

**UCHWAŁA NR XIII/106/2015
RADY MIEJSKIEJ W ALWERNI**

z dnia 16 listopada 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Alwernia oraz
miejscowości Grojec, Kwaczała, Nieporaz, Poręba Żegoty i Regulice**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 199), Rada Miejska w Alwerni stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Alwernia oraz miejscowości Grojec, Kwaczała, Nieporaz, Poręba Żegoty i Regulice nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Alwernia oraz uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Alwernia oraz miejscowości Grojec, Kwaczała, Nieporaz, Poręba Żegoty i Regulice, zwany dalej „planem”.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 miasta Alwernia, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rysunek planu w skali 1:2000 miejscowości Grojec, Kwaczała, Nieporaz, Poręba Żegoty i Regulice, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

**Rozdział 1.
Obszar objęty planem**

§ 3. Plan obejmuje obszar w granicach administracyjnych miasta Alwernia oraz miejscowości Grojec, Kwaczała, Nieporaz, Poręba Żegoty i Regulice o powierzchni 5186,73 ha, którego granice zostały określone na załączniku graficznym do uchwały Nr VI/58/2012 Rady Miejskiej w Alwerni z dnia 22 czerwca 2012 roku.

**Rozdział 2.
Przepisy ogólne**

§ 4. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **teren** – oznacza to fragment planu o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym;
- 2) **wysokości zabudowy** – oznacza to całkowitą wysokość obiektów budowlanych, wyrażoną w metrach, mierzoną od średniego poziomu terenu przed obiektem budowlanym do jego najwyższego usytuowanego elementu. W przypadku budynków ich wysokość mierzy się od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej części budynku: kalenicy dachu lub krawędzi attyki;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, poza którą nie może być realizowana budowa budynków (ich nadziemnych części), z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię balkonów, okapów, wykuszy, schodów i pochylni zewnętrznych, gzymsów, wiatrołapów i innych detali architektonicznych;
- 4) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, na której musi stanąć co najmniej jedna ściana budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię balkonów, okapów, wykuszy, schodów i ramp zewnętrznych, tarasów, gzymsów

i innych detali architektonicznych; dopuszcza się cofnięcie w głąb działki nie więcej niż 1/3 szerokości elewacji budynku. W przypadku istniejącego budynku zlokalizowanego w obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się realizację drugiej linii zabudowy w głębi działki.

- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutu pionowego budynku, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych parteru, na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - a) powierzchni budynków, ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu;
 - b) okapów, gzymsów, balkonów, daszków nad wejściem, a także schodów, pochylni lub ramp zewnętrznych.
- 6) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 7) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej budynków (istniejących i projektowanych) na terenie inwestycji;
- 8) **teren inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę;
- 9) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199);
- 10) **urządzeniach budowlanych** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.);
- 11) **uzbrojeniu terenu** – należy przez to rozumieć uzbrojenie terenu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199);
- 12) **infrastrukturze telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu** – należy przez to rozumieć infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U. z 2010 r. Nr 106 poz. 675 z późn. zm.);
- 13) **zabudowie zagrodowej** - należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.);
- 14) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinną w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.).

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. 1. Na całym obszarze planu dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, odbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem terenów pod warunkiem, że łącznie dla obiektów istniejących i nowych, zostaną zachowane wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy określone dla tego terenu.

2. W granicach administracyjnych miasta Alwernia dopuszcza się sytuowanie nowych budynków lub ich rozbudowywanych (dobudowywanych) części w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej. W pozostałym obszarze planu dopuszcza się sytuowanie nowych budynków lub ich rozbudowywanych (dobudowywanych) części w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, na działkach budowlanych o szerokości mniejszej niż 18 m.

3. W terenach gdzie istniejące parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów nie dotrzymują ustalonych planem wartości, zakazuje się powiększania powierzchni zabudowy oraz zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej.

4. W przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się odstępstwa o maksymalnie 15° od ustalonej geometrii dachów, określonej w ustaleniach szczegółowych, jeżeli:

- 1) wynika to z konieczności nawiązania do kątów nachylenia połaci dachowych istniejących budynków lub ich części;
- 2) wynika to z konieczności dostosowania sposobu użytkowania poddasza (strychu) do celów użytkowych;
- 3) dotyczy to:
 - budynków wpisanych do rejestru zabytków;
 - budynków położonych w obszarach wpisanych do rejestru zabytków;
 - budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

5. Dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy o nie więcej niż 95% w stosunku do ustalonego parametru oraz odstępstwa od ustalonej geometrii dachów, określonych w ustaleniach szczegółowych, jeżeli wynika to z uwarunkowań technicznych i technologicznych produkcji, świadczonych usług lub magazynowania.

6. Na całym obszarze planu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków oraz ich część usytuowanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz poza liniami zabudowy z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania oraz przeznaczenia terenów przylegających do drogi bez konieczności uwzględniania wyznaczonych w planie linii zabudowy, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych dotyczącymi dróg publicznych.

7. W obszarze planu ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) dla dróg oznaczonych symbolem KD-A: 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 2) dla dróg oznaczonych symbolem KD-G: od 15 do 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 3) dla dróg oznaczonych symbolem KD-Z: od 8 do 12 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 4) dla dróg oznaczonych symbolem KD-L: od 6 do 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 5) dla dróg oznaczonych symbolem KD-D: od 6 do 16 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
- 6) dla terenów kolejowych oznaczonych symbolem KK: 20 m od osi skrajnego toru;
- 7) dla niektórych terenów wód powierzchniowych, śródlądowych, oznaczonych symbolem WS: od 5 do 33 m od linii rozgraniczających tereny WS;
 - zgodnie z rysunkiem planu.

8. W obszarze planu ustala się obowiązujące linie zabudowy:

- 1) od 3 do 7 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla dróg oznaczonych symbolami KD-L;
- 2) od 2,5 do 4,5 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dla dróg oznaczonych symbolami KD-D;
 - zgodnie z rysunkiem planu.

9. Na całym obszarze planu ustala się poniższe zasady i warunki sytuowania reklam:

- 1) w odległości 150 m od zewnętrznej krawędzi jezdni autostrady A4 zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych;
- 2) w granicach obszaru objętego planem zakazuje się:

- a) realizacji tablic i urządzeń reklamowych świetlnych i podświetlanych o powierzchni powyżej 2 m²;
- b) sytuowania tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni reklamowej powyżej 6 m² w terenach U, P i U/P oraz 3 m² w pozostałych terenach;
- c) umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na dachach budynków, ogrodzeniach, balustradach balkonów i tarasów.

10. Na całym obszarze planu zakazuje się realizacji kolorystyki:

- 1) obiektów budowlanych w barwach: różowych i fioletowych;
- 2) pokryć dachów w barwach: różowych, niebieskich, fioletowych, żółtych, zielonych i białych.

11. Na całym obszarze planu ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z przeseł betonowych i blachy.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Ustala się stosowanie proekologicznych systemów grzewczych: realizacja źródeł ciepła na paliwo ekologiczne (np. gaz, biomasa, ekogroszek, lekki olej opałowy, elektryczność). Sprawność cieplna kotłów musi wynosić, co najmniej 85%.

2. W terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się stosowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych jak kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne i pompy ciepła o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

3. Ustala się kwalifikację terenów oznaczonych symbolami:

- 1) **MN** do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) **MW** do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 3) **MN/U i MW/U** do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- 4) **RM i ZM** do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;
- 5) **Up** do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 6) **US** do rodzaju terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

4. Ustala się nakaz utrzymania ciągłości cieków naturalnych w całym obszarze objętym planem (ujawnionych i nieujawnionych na rysunku planu) oraz dopuszcza się wykonywanie przy nich robót budowlanych i konserwacyjnych, regulacyjnych oraz związanych z ochroną przed powodzią.

5. Dla stref sanitarnych: 50 i 150 m od terenów cmentarzy obowiązują ograniczenia zgodnie z odrębnymi przepisami sanitarnymi.

6. Dla stref oddziaływań ekstremalnych, zagrożeń oraz uciążliwości autostrady A4 obowiązują ograniczenia wynikające z decyzji lokalizacyjnej autostrady. Realizacja budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w strefie uciążliwości wymaga zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających minimalizację zagrożeń i uciążliwości związanych z eksploatacją autostrady, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących sytuowania budynków.

7. Realizacja budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 780 wymaga zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających minimalizację zagrożeń i uciążliwości związanych z eksploatacją drogi, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących sytuowania budynków.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. W granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków nieruchomych :

- 1) zespół architektoniczno-przestrzenny miasta Alwernia: kompleks klasztorny, układ ruralistyczny. Nr wpisu do rejestru: A-454;
- 2) zespół klasztorny OO. Bernardynów w Alwerni: kościół p.w. stygmatów św. Franciszka, klasztor, ogrodzenie. Nr wpisu do rejestru: A-327;
- 3) założenie klasztorne OO. Bernardynów w Alwerni: dom opata, stajnia-stodoła, stajnia-wozownia, studnia, altana, ogród, mur ogrodzeniowy. Nr wpisu do rejestru: A-664;
- 4) kaplica p.w. św. Floriana z drzewostanem, Rynek w Alwerni. Nr wpisu do rejestru: A-663;
- 5) dom w Alwerni, Rynek nr 24. Nr wpisu do rejestru: A-651;
- 6) zespół kościoła parafialnego w Porębie Żegoty: kościół p.w. śś. Marcina i Małgorzaty, mur ogrodzeniowy, układ urbanistyczny zabudowań gospodarczych z plebanią. Nr wpisu do rejestru: A-600;
- 7) cmentarz parafialny w Porębie Żegoty: układ przestrzenny, kaplica, ogrodzenie, zieleń wysoka. Nr wpisu do rejestru A-604;
- 8) zespół pałacowy w Porębie Żegoty: ruina pałacu i mauzoleum Szembeków, park. Nr wpisu do rejestru: A-506;
- 9) zabudowania folwarczne zespołu pałacowego w Porębie-Żegoty: rządówka, stodoła, kurnik, piwnica, spichlerz. Nr wpisu do rejestru: A-586;
- 10) krajobraz kulturowy południowej części wsi Poręba Żegoty: zespół kościoła parafialnego i pałacowo-folwarcznego w pełnych granicach historycznych, figura św. Jana Nepomucena, krajobraz przyrodniczy. Nr wpisu do rejestru: A-729;
- 11) kościół parafialny w Regulicach p.w. św. Wawrzyńca z murem ogrodzeniowym. Nr wpisu do rejestru: A-546;
- dla których obowiązują zasady ochrony określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

2. W granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków :

- 1) w mieście Alwernia:
 - a) krucyfiks przy kościele klasztornym;
 - b) figura Chrystusa Frasobliwego;
 - c) kapliczka przy ul. Krasickiego;
 - d) kapliczka przy ul. Relaks;
 - e) figura Matki Boskiej przy ul. Gęsikowskiego;
 - f) krucyfiks kamienny;
 - g) figura Matki Boskiej przy ul. Krakowskiej i Mickiewicza;
 - h) dziedziniec odpustowy z bramką i ogrodzeniem, ogród, altana, mur ogrodzeniowy, studnia na dziedzińcu gospodarczym wraz z murem ogrodzeniowym w zespole klasztornym OO. Bernardynów;
 - i) kościół p.w. Matki Boskiej Anielskiej;
 - j) budynek klasztorny OO. Bernardynów;

- k) dom opata i stajnie w zespole klasztornym OO. Bernardynów;
- l) kaplica św. Floriana;
- m) dom, ul. Gęsikowskiego 1;
- n) leśniczówka, ul. Gęsikowskiego 4;
- o) dom, ul. Krakowska 22;
- p) dom, ul. Krakowska 47;
- q) dom, Rynek 4;
- r) dom, Rynek 8;
- s) dom, Rynek 17;
- t) dom, Rynek 21;
- u) dom, Rynek 23;
- v) dom, Rynek 24;
- w) dom, ul. Słoneczna 2;
- x) dom, ul. Zacisze 7.

2) w miejscowości Grojec:

- a) figura Matki Boskiej;
- b) figura przy drodze powiatowej do Krzeszowic;
- c) kaplica;
- d) szkoła;
- e) karczma;
- f) kuźnia przy domu nr 30;
- g) dom nr 38;
- h) dom nr 117;
- i) dom nr 145;
- j) stodoła przy domu nr 157;
- k) wapiennik przy drodze powiatowej do Krzeszowic.

3) w miejscowości Kwaczała:

- a) kapliczka przy ul. Krakowskiej 9;
- b) kapliczka przy ul. Jana Pawła II 23;
- c) kapliczka przy ul. Jana Pawła II 103;
- d) figura Matki Boskiej przy ul. Piaskowej i Patelskiego;
- e) kapliczka przy ul. Prymasa Wyszyńskiego;
- f) kapliczka przy ul. Cichej;
- g) figura ukrzyżowania przy ul. Patelskiego 8;
- h) dom i kuźnia, ul. Zacisze 1;
- i) dom, ul. Jana Pawła II 12;
- j) dom, ul. Jana Pawła II 35;

- k) dom, ul. Jana Pawła II 37;
 - l) dom, ul. Jana Pawła II 91;
 - m) dom, ul. Jana Pawła II 111A;
 - n) dom, ul. Jurajska 2;
 - o) dom, ul. Krakowska 4;
 - p) dom, ul. Stroma 2;
 - q) dom, ul. św. Stanisława.
- 4) w miejscowości Nieporaz:
- a) kapliczka przy drodze powiatowej do Bolęcina;
 - b) dom, stajnia i park w zespole folwarcznym.
- 5) w miejscowości Poręba Żegoty:
- a) figura św. Floriana;
 - b) figura św. Jana Nepomucena;
 - c) krucyfiks przy kościele parafialnym;
 - d) figura ukrzyżowania;
 - e) kościół parafialny;
 - f) ogrodzenie kościoła parafialnego;
 - g) plebania;
 - h) kaplica cmentarna;
 - i) ogrodzenie cmentarza;
 - j) dom SS. Pasjonistek;
 - k) ruiny pałacu, oficyna, mauzoleum, stodoła, spichlerz, ruina elektrowni oraz park w zespole pałacowym Szembeków;
 - l) mur ogrodzeniowy zespołu pałacowego Szembeków.
- 6) w miejscowości Regulice:
- a) kapliczka domkowa przy ul. Chrzanowskiej 22;
 - b) kapliczka przy ul. Chrzanowskiej i Dworskiej;
 - c) kościół p.w. św. Wawrzyńca;
 - d) dwór, wozownia i stodoła w zespole dworskim;
 - e) dom, ul. Jana Pawła II 1;
 - f) budynek dworca kolejowego.

3. Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ustala się następujące zasady ochrony:

1) dla budynków:

- a) ustala się nakaz zachowania ich historycznej kompozycji w odniesieniu do: formy budynku, kształtu i geometrii dachu oraz kształtu i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych;
- b) ustala się zakaz umieszczania na elewacji frontowej klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów spalinowych i wentylacyjnych, tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni ponad 0,8 m².

- c) dopuszcza się przebudowy, rozbudowy, odbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania mające na celu dostosowanie budynków do współczesnych standardów użytkowych z zastrzeżeniem lit. a.
- 2) dla obiektów małej architektury, altan i ogrodzeń ustala się nakaz zachowania ich gabarytu, co do formy obiektu i geometrii dachu, oraz materiałów z jakich są wykonane.
- 4. Na obszarze zespołu architektoniczno-przestrzennego miasta Alwerni:
 - 1) budynki w pierzei rynku należy sytuować w układzie kalenicowym;
 - 2) jako pokrycia dachów budynków należy stosować tradycyjną dachówkę ceramiczną w naturalnym kolorze ceglastym (jasnoczerwoną, matową).
- 5. W granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące **stanowiska archeologiczne** :
 - 1) w mieście Alwernia:
 - a) nr 2 - domniemane grodzisko średniowieczne i XVII-wieczny klasztor;
 - b) nr 3 - osada z epoki kamienia i epoki brązu;
 - c) nr 4 - osada z okresu neolitu;
 - d) nr 5 - cmentarzysko z epoki brązu i wczesnej epoki żelaza;
 - e) nr 6 - cmentarzysko i osada z okresu neolitu;
 - f) nr 7 - osada z okresu neolitu;
 - g) nr 8 - osada z okresu neolitu;
 - h) nr 9 - osada z epoki paleolitu schyłkowego i okresu wpływów rzymskich.
 - 2) w miejscowości Grojec:
 - a) nr 1 - osada z okresu neolitu;
 - b) nr 2 - osada z okresu neolitu i epoki brązu;
 - c) nr 3 - osada z okresu neolitu i okresu wczesnego średniowiecza;
 - d) nr 4 - osada z okresu neolitu i epoki brązu;
 - e) nr 5 - osada z okresu neolitu;
 - f) nr 6 - osada z okresu wczesnego średniowiecza;
 - g) nr 7 - cmentarzysko z epoki brązu.
 - 3) w miejscowości Kwaczała:
 - a) nr 1 - obozowisko z okresu mezolitu, osada z okresu neolitu, cmentarzysko kultury łużyckiej z okresu halsztackiego. Wpis do rejestru zabytków nr 841;
 - b) nr 2 - osada z okresu neolitu;
 - c) nr 3 - obozowisko ze schyłkowego paleolitu i mezolitu;
 - d) nr 4 - osada z epoki brązu;
 - e) nr 5 - osada z epoki kamienia;
 - f) nr 6 - osada z epoki paleolitu;
 - g) nr 11 - osada z okresu wczesnego średniowiecza;
 - h) nr 12 - osada z okresu średniowiecza;
 - i) nr 13 - osada prehistoryczna i z okresu późnego średniowiecza;
 - j) nr 14 - osada z okresu późnego średniowiecza;

- k) nr 15 - osada z okresu neolitu i średniowiecza;
 - l) nr 16 - osada z epoki brązu.
- 4) w miejscowości Nieporaz:
- a) nr 1 - osada z epoki kamienia;
 - b) nr 2 - osada z epoki paleolitu i mezolitu;
 - c) nr 3 - osada z późnego okresu wpływów rzymskich;
 - d) nr 4 - osada z wczesnego okresu epoki brązu;
 - e) nr 5 - osada z późnego okresu wpływów rzymskich i okresu późnego średniowiecza.
- 5) w miejscowości Poręba Żegoty:
- a) nr 3 - osada z okresu neolitu;
 - b) nr 4 - osada prehistoryczna i z okresu mezolitu;
 - c) nr 5 - osada z okresu neolitu;
 - d) nr 6 - osada z epoki kamienia;
 - e) nr 8 - osada z okresu neolitu i późnego średniowiecza;
 - f) nr 9 - osada z okresu wczesnego średniowiecza;
 - g) nr 10 - osada z okresu neolitu;
 - h) nr 11 - osada z okresu średniowiecza.
- 6) w miejscowości Regulice:
- a) nr 2 - osada z epoki kamienia. Wpis do rejestru zabytków nr 806.
 - b) nr 3 - osada z epoki kamienia;
 - c) nr 4 - osada prehistoryczna;
 - d) nr 5 - osada z okresu późnego średniowiecza;
 - e) nr 6 - osada z okresu średniowiecza;
 - f) nr 7 - osada z okresu późnego średniowiecza;
 - g) nr 8 - osada z okresu neolitu i późnego średniowiecza;
 - h) nr 9 - osada z epoki kamienia.
- dla których obowiązują zasady ochrony określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

Rozdział 6.

Tereny objęte formami ochrony przyrody

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem znajduje się część rezerwatu przyrody "Dolina Potoku Rudno" wraz z otuliną, dla którego obowiązują szczególne zasady ochrony określone rozporządzeniem nr 2/2001 Wojewody Małopolskiego z dnia 4 stycznia 2001 r. (Dz. U. Woj. Małop. Nr 4 poz. 16 z dnia 30 stycznia 2001 roku) oraz zakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przyrody.

2. Obszar objęty planem częściowo znajduje się na terenie:

- 1) Rudniańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują szczególne zasady ochrony określone rozporządzeniem Nr 80/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 roku (Dz.U. Woj. Małop. Nr 654 poz. 3996 z dnia 20 października 2006 roku);

2) Tenczyńskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują szczególne zasady ochrony określone rozporządzeniem Nr 83/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 17 października 2006 roku (Dz.U. Woj. Małop. Nr 655 poz. 3999 z dnia 20 października 2006 roku);

3) otulin parków krajobrazowych, o których mowa w pkt 1 i 2 (obszar poza granicami parków).

3. W granicach obszaru objętego planem znajdują się 23 pomniki przyrody ożywionej, drzewa z gatunków: dąb szypułkowy, lipa drobnolistna, buk pospolity, lipa szerokolistna, tulipanowiec amerykański, platan klonolistny, sosna wejmutka; oznaczone na rysunku planu, które podlegają ochronie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 7.

Ustalenie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 9. 1. Część obszaru objętego planem znajduje się w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 452 "Chrzanów". Zasady ochrony zasobów wodnych, w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, określono w rozdziale 10.

2. W granicach obszaru objętego planem znajdują się udokumentowane złoża kruszyw pn. „Regulice”, „Grzmiączka”, „Poręba-Żegoty A”, „Poręba-Żegoty B” oraz „Alwernia przy hałdzie”, których granice wskazano na rysunku planu.

3. W obszarze objętym planem znajdują się tereny zamknięte, przez które przebiega częściowo wyłączona z użytkowania linia kolejowa nr 103 relacji Trzebinia – Wadowice. Granice terenów zamkniętych wskazano na rysunku planu.

4. W zakresie realizacji obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenów w zasięgu strefy portu lotniczego Kraków-Balice obowiązują parametry i wskaźniki określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących lotnictwa cywilnego.

Rozdział 8.

Przeznaczenie i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01MN-406MN**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do jej funkcjonowania.
- 2) zakazuje się realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż o nieznacznym oddziaływaniu.
- 3) dopuszcza się realizację:

- a) budynków gospodarczych, garażowych oraz inwentarskich;
- b) budynków usługowych o powierzchni użytkowej do 50 m²;
- c) lokali usługowych w budynkach mieszkalnych;
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- e) dojazdów i dojść;
- f) miejsc postojowych;
- g) zieleni;
- h) obiektów małej architektury;
- i) ciągów pieszych i rowerowych.

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;

- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m;
 - d) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć i innych drugorzędnych połaci dachu) i kącie ich nachylenia z przedziału 37° - 45°;
 - dla pozostałych budynków: dwu lub wielospadowe oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 25° - 45°.
 - e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 20 m;
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,6;
- 5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie (liczone łącznie z garażem) realizowane na terenie inwestycji;
 - b) dopuszcza się wygospodarowanie 1 miejsca postojowego we wnętrzu bramy wjazdowej poza pasem jezdni i chodnika.
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m².
2. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01MN/U-76MN/U**, dla których:
- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do jej funkcjonowania.
 - 2) zakazuje się realizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
 - b) infrastruktury telekomunikacyjnej innej niż o nieznacznym oddziaływaniu.
 - 3) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków gospodarczych i garażowych;
 - b) lokali usługowych w budynkach mieszkalnych;
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) dojazdów i dojść;
 - e) miejsc postojowych;
 - f) zieleni;
 - g) obiektów małej architektury;
 - h) ciągów pieszych i rowerowych.
 - 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m;
 - d) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć i innych drugorzędnych połaci dachu) i kącie ich nachylenia z przedziału 37° - 45° . Dopuszcza się dachy płaskie z nawierzchnią biologicznie czynną dla budynków parterowych położonych w otulinie parków krajobrazowych;
 - dla pozostałych budynków: dwu lub wielospadowe oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 25° - 45° .
- e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 80 m;
- f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,8.
- 5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) zabudowa mieszkaniowa:
- minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie (liczone łącznie z garażem);
 - dopuszcza się realizację 1 miejsca postojowego we wnęce bramy wjazdowej poza pasem jezdni i chodnika.
- b) usługi handlu: minimum 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni sprzedaży;
- c) gastronomia: minimum 1 miejsce na każde 10 miejsc konsumpcyjnych;
- d) hotele, motele, pensjonaty: minimum 1 miejsce na każde 10 miejsc noclegowych;
- e) przychodnie, gabinety lekarskie: minimum 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
- f) inne usługi, rzemiosło: minimum 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
- realizowane na terenie inwestycji.
- 6) ustala się minimalną powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m².
3. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01MW-04MW**, dla których:
- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do jej funkcjonowania;
- 2) dopuszcza się realizację:
- a) budynków garażowych;
 - b) lokali usługowych w parterach budynków;
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) dojazdów i dojazdów;
 - e) miejsc postojowych;
 - f) zieleni;
 - g) obiektów małej architektury;
 - h) ciągów pieszych i rowerowych.
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
 - d) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć i innych drugorzędnych połaci dachu) i kącie ich nachylenia z przedziału 37° - 45° lub dachy płaskie;
 - dla pozostałych budynków: dwu lub wielospadowe oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 25° - 45°.
- e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 50 m;
- f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,5.
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimum 0,7 miejsca na 1 mieszkanie;
 - b) usługi: minimum 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
 - realizowane na terenie inwestycji.
4. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **01MW/U**, dla których:
- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do jej funkcjonowania.
 - 2) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²;
 - 3) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków garażowych;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) dojść i dojazdów;
 - d) miejsc postojowych;
 - e) zieleni;
 - f) obiektów małej architektury;
 - g) placów zabaw oraz boisk sportowych;
 - h) ciągów pieszych i rowerowych.
 - 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
 - d) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć i innych drugorzędnych połaci dachu) i kącie ich nachylenia z przedziału 37° - 45°;
 - dla pozostałych budynków: dwu lub wielospadowe oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 25° - 45°.
 - e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 60 m;
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,5.
 - 5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimum 0,7 miejsca na 1 mieszkanie;

- b) usługi handlu: minimum 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni sprzedaży;
 - c) gastronomia: minimum 1 miejsce na każde 10 miejsc konsumpcyjnych;
 - d) hotele, motele, pensjonaty: minimum 1 miejsce na każde 10 miejsc noclegowych;
 - e) przychodnie, gabinety lekarskie: minimum 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
 - f) inne usługi, rzemiosło: minimum 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
- realizowane na terenie inwestycji.

5. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01U-59U**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej (budynki użyteczności publicznej jak np. biurowe, administracyjne, handlowe, gastronomiczne, hotele, motele, pensjonaty, ośrodki rekreacji i odnowy biologicznej, oraz budynki związane z kulturą, służbą zdrowia, rzemiosłem oraz inne) wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) lokali mieszkalnych z wyjątkiem terenów 24U, 27U i 30U;
 - b) budynków garażowych i magazynowych;
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) dojazdów i dojazdów;
 - e) miejsc postojowych;
 - f) zieleni;
 - g) obiektów małej architektury;
 - h) ciągów pieszych i rowerowych.
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - 100% w terenach 52U;
 - 50% w pozostałych terenach.
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - 0% w terenach 52U;
 - 30% w pozostałych terenach;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
 - d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć i innych drugorzędnych połaci dachu) i kącie ich nachylenia z przedziału 37° - 45°. Dopuszcza się dachy płaskie pokryte powierzchnią biologicznie czynną dla budynków parterowych lokalizowanych w otulinie parków krajobrazowych;
 - e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 90 m;
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,25.
- 5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) biura, administracja i ośrodki rekreacji i odnowy biologicznej: minimum 1 miejsce na każdych 5 zatrudnionych;

- b) gastronomia: minimum 1 miejsce na każde 10 miejsc konsumpcyjnych;
 - c) hotele, motele, pensjonaty: minimum 1 miejsce na każde 10 miejsc noclegowych;
 - d) pozostałe usługi: minimum 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
 - e) minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie (liczone łącznie z garażem);
- realizowane na terenie inwestycji.

6. Wyznacza się **tereny zabudowy usług publicznych** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01Up-05Up**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy usług publicznych jak: oświata, kultura, sport i rekreacja wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) dojazdów i dojazdów;
 - c) miejsc postojowych;
 - d) zieleni;
 - e) obiektów małej architektury;
 - f) placów zabaw i boisk sportowych;
 - g) ciągów pieszych i rowerowych.
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
 - d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć i innych drugorzędnych połaci dachu) i kącie ich nachylenia z przedziału 37° - 45°;
 - e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 50 m;
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,2.
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: minimum 1 miejsce na każdym 5 zatrudnionych, realizowane na terenie inwestycji.

7. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01US-07US**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny obiektów i urządzeń sportu i rekreacji wraz z urządzeniami budowlanymi oraz uzbrojeniem terenu niezbędnymi do ich funkcjonowania;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków zaplecza socjalnego i techniczno-magazynowego;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) dojazdów i dojazdów;
 - d) miejsc postojowych;
 - e) zieleni;

- f) obiektów małej architektury;
- g) ciągów pieszych i rowerowych.

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- c) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m;
- d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć i innych drugorzędnych połaci dachu) i kącie ich nachylenia z przedziału 37° - 45°;
- e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 20 m;
- f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,8.

4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: minimum 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej.

8. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01U/P-30U/P**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do jej funkcjonowania.

2) zakazuje się realizacji:

- a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
 - stacji i miejsc demontażu pojazdów osobowych, ciężarowych i autobusów;
 - zakładów przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego zawierającego substancje i preparaty niebezpieczne;
 - zakładów przetwarzania zużytych baterii i akumulatorów stanowiących odpad niebezpieczny.

b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²;

3) dopuszcza się realizację:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- b) dojazdów i dojazdów;
- c) miejsc postojowych;
- d) zieleni;
- e) obiektów małej architektury;
- f) ciągów pieszych i rowerowych.

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- c) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć i innych drugorzędnych połaci dachu) o kącie ich nachylenia z przedziału 37° - 45°;

e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 150 m;

f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,2.

5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) usługi handlu: minimum 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni sprzedaży;

b) gastronomia: minimum 1 miejsce na każde 10 miejsc konsumpcyjnych;

c) hotele, motele, pensjonaty: minimum 1 miejsce na każde 10 miejsc noclegowych;

d) przychodnie, gabinety lekarskie: minimum 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej;

e) inne usługi, rzemiosło: minimum 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej;

f) produkcja, składy i magazyny: minimum 1 miejsce na każdych 5 zatrudnionych;

- realizowane na terenie inwestycji.

9. Wyznacza się **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01P-02P**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do jej funkcjonowania.

2) dopuszcza się realizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

b) dojazdów i dojazdów;

c) miejsc postojowych;

d) zieleni;

e) obiektów małej architektury;

f) ciągów pieszych i rowerowych.

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;

c) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m dla budynków oraz 50 m dla budowli;

d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci z przedziału 25° - 45° lub dachy płaskie;

e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 150 m;

f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,1 do 1,6.

4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: minimum 1 miejsce na każdych 10 zatrudnionych, realizowane na terenie inwestycji.

10. Wyznacza się **tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01PE-02PE**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: tereny powierzchniowej eksploatacji kruszyw wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędnym do ich funkcjonowania.

2) dopuszcza się realizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

b) dojazdów i dojazdów;

c) miejsc postojowych;

- d) zieleni izolacyjnej;
 - e) placów manewrowych.
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 50%;
- 4) ustala się kierunek rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych jako leśny.

11. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **01RM-60RM**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędny do jej funkcjonowania;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) obiektów małej architektury;
 - c) miejsc postojowych;
 - d) zieleni;
 - e) dojazdów i dojazdów.
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m;
 - d) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć i innych drugorzędnych połaci dachu) i kącie ich nachylenia z przedziału 37° - 45°;
 - dla pozostałych budynków: dwu lub wielospadowe oraz dachy jednospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 25° - 45°.
 - e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 20 m;
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,6;
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie (liczone łącznie z garażem) realizowane na terenie inwestycji;
 - b) dopuszcza się wygospodarowanie 1 miejsca postojowego we wnętrzu bramy wjazdowej poza pasem jezdni i chodnika.

12. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **01R-139R**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się:
 - a) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych oraz zaopatrzenia rolnictwa w wodę;

b) przebudowę (w tym wymiana istniejącej substancji), nadbudowę, odbudowę i jednorazową rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej zwiększającą maksymalnie o 50% powierzchnię zabudowy budynku oraz budowę nowych budynków gospodarczych w ramach istniejącego siedliska, przy zachowaniu następujących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji: 20%;
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji: 60%;
- maksymalna wysokość zabudowy: 11 m;
- geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć i innych drugorzędnych połaci dachu) i kącie ich nachylenia z przedziału 37° - 45°;
- gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 20 m;
- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,5.
- ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie, realizowane na terenie inwestycji.

c) zalesienia w terenach wskazanych na rysunku planu.

13. Wyznacza się **tereny trwałych użytków zielonych**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01RZ-301RZ**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze z zadrzewieniami i zakrzewieniami;

2) ustala się zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się:

a) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych oraz zaopatrzenia rolnictwa w wodę;

b) przebudowę (w tym wymiana istniejącej substancji), nadbudowę, odbudowę i jednorazową rozbudowę istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej zwiększającą maksymalnie o 50% powierzchnię zabudowy budynku oraz budowę nowych budynków gospodarczych w ramach istniejącego siedliska, przy zachowaniu następujących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji: 20%;
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji: 60%;
- maksymalna wysokość zabudowy: 11 m;
- geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć i innych drugorzędnych połaci dachu) i kącie ich nachylenia z przedziału 37° - 45°;
- gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 20 m;
- minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,05 do 0,5.
- ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie, realizowane na terenie inwestycji.

c) zalesienia w terenach wskazanych na rysunku planu.

14. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01ZL-168ZL**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: lasy;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się realizację budowli wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej oraz linii energetycznych.

15. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach leśnych** oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **01ZM**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach leśnych wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu niezbędny do jej funkcjonowania;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) obiektów małej architektury;
 - c) miejsc postojowych;
 - d) dojazdów i dojazdów.
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji: 20%;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji: 50%;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;
 - d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe, o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych (nie dotyczy otwarć i innych drugorzędnych połaci dachu) o kącie ich nachylenia z przedziału 37° - 45°;
 - e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 25 m;
 - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,5.
- 4) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie (liczone łącznie z garażem), realizowane na terenie inwestycji.

16. Wyznacza się **tereny zieleni – rezerwat przyrody „Dolina Potoku Rudno”**, oznaczone na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **01ZN**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: tereny zieleni – rezerwat przyrody;
- 2) obowiązują zakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przyrody oraz w rozporządzeniu, o którym mowa w §8 ust. 1.

17. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01ZP-12ZP** oraz **01ZPp**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: parki, ogrody, skwery oraz zieleńce;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;
- 3) dopuszcza się realizację:
 - a) placów zabaw, boisk, kortów tenisowych i bieżni służących do rekreacji;
 - b) obiektów usługowych o powierzchni użytkowej do 30 m² w terenach ZPp;
 - c) obiektów małej architektury;
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - e) dojazdów i dojazdów;
 - f) miejsc postojowych.

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 90%;
- c) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m;
- d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 25° - 45°;
- e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 8 m.

18. Wyznacza się **tereny cmentarzy** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01ZC-06ZC**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: cmentarze;

2) dopuszcza się realizację:

- a) kaplic wyznaniowych;
- b) budynków administracyjnych, gospodarczych i usługowych związanych z funkcją cmentarza;
- c) dojazdów i dojazdów;
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- e) obiektów małej architektury.

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu cmentarza: 20%;
- b) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;
- c) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 25° - 45°;
- d) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 10 m.

19. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych, śródlądowych** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01WS-82WS**, dla których:

1) ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych, śródlądowych;

2) ustala się zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się realizację:

- a) obiektów budowlanych niezbędnych dla realizacji statutowych działań administratora cieków, związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przed powodzią;
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

20. Wyznacza się **tereny dróg publicznych** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01-06KD-A, 01-03KD-G, 01-21KD-Z, 01-26KD-L, 01-141KD-D** oraz **tereny dróg wewnętrznych 01-277KDW**, dla których:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym KD-A ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych autostrady (A), w ciągu autostrady A4;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym KD-G ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy funkcjonalno-technicznej głównej (G), w ciągu drogi wojewódzkiej Nr 780;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym KD-Z ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy funkcjonalno-technicznej zbiorczej (Z), w ciągu dróg powiatowych;

- 4) dla terenów oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi KD-L ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy funkcjonalno-technicznej lokalnej (L), w ciągu dróg powiatowych i gminnych;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi KD-D ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy funkcjonalno-technicznej dojazdowej (D), w ciągu dróg gminnych;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym KDW ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 7) w terenach, o których mowa w pkt 1 dopuszcza się realizację obiektów budowlanych związanych z realizacją i eksploatacją dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) w terenach, o których mowa w pkt 2 - 6 dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów budowlanych związanych z realizacją i eksploatacją dróg;
 - b) infrastruktury kolejowej;
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) miejsc postojowych w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ruchu drogowego;
 - e) zieleni;
 - f) ciągów pieszych i rowerowych.

21. Wyznacza się **tereny parkingów**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01KS-11KS**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: parkingi dla samochodów osobowych;
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) budynków garażowych;
 - b) toalet publicznych;
 - c) dojść i dojazdów;
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - e) obiektów małej architektury;
 - f) zieleni.
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 100%;
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%;
 - c) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m;
 - d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 25° - 45° lub dachy płaskie;
 - e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 10 m.

22. Wyznacza się **tereny kolejowe**, oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01KK-19KK**, dla których:

- 1) ustala się przeznaczenie: infrastruktura kolejowa w ciągu linii kolejowej nr 103 relacji Trzebinia – Wadowice.
- 2) dopuszcza się realizację:
 - a) dojść i dojazdów;

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

b) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych z przedziału 25° - 45°;

c) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 20 m.

23. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej** oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **01E, 01-05G, 01-15W, 01-09K, 01C**, dla których:

1) dla terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym E ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;

2) dla terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym G ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo;

3) dla terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym W ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - wodociągi;

4) dla terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym K ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja;

5) dla terenów oznaczonych symbolem identyfikacyjnym C ustala się przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwo;

6) dopuszcza się realizację:

a) obiektów administracyjnych i magazynowych w terenach 07K;

b) innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

c) dojeżdż i dojazdów;

d) miejsc postojowych.

7) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%;

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- 12 m w terenach 07K;

- 3 m w pozostałych terenach.

d) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub dachy płaskie;

e) gabaryty zabudowy: rzut budynku o skrajnych wymiarach do 50 m.

f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,8;

g) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: minimum 1 miejsce na każdym 10 zatrudnionych realizowane na terenie inwestycji.

Rozdział 9.

Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 11. 1. Ustala się generalne zasady obsługi komunikacyjnej: za pośrednictwem istniejących i planowanych dróg poprzez istniejące i projektowane zjazdy – powiązane z układem zewnętrznym autostradą A4 poprzez węzeł "Rudno", drogą wojewódzką Nr 780 oraz drogami powiatowymi.

2. Ustala się następujące powiązania komunikacyjne z drogą wojewódzką nr 780:

- 1) za pośrednictwem istniejących dróg publicznych oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi: 28KD-D, 35KD-D, 48KD-D, 91KD-D, 93KD-D, 95KD-D, 100KD-D, 106-108KD-D, 110-111KD-D, 113-115KD-D, 131-133KD-D, 08KD-L, 15KD-L, 17-18KD-L, 21KD-L, 22-24KD-L, 13-15KD-Z, 17KD-Z, 20KD-Z;
 - 2) za pośrednictwem planowanych dróg publicznych oznaczonych symbolami identyfikacyjnymi: 37KD-D;
 - 3) za pośrednictwem istniejących i planowanych dojazdów: 82-83KDW, 188-190KDW, 198KDW, 240-241KDW, 256KDW, 264KDW, 266KDW, 272-274KDW.
3. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KD-A:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 60 do 120 m - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szerokość jezdni: co najmniej 7,5 m.
4. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KD-G:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 25 do 50 m - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szerokość jezdni: co najmniej 7 m.
5. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KD-Z:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 20 do 50 m - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szerokość jezdni: co najmniej 7 m.
6. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KD-L:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 do 42 m - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szerokość jezdni: co najmniej 5 m.
7. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KD-D:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 do 38 m - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szerokość jezdni: co najmniej 4,5 m.
8. Ustala się następujące parametry techniczne dla dróg o symbolu KDW:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 do 35 m - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szerokość jezdni: co najmniej 3 m.

Rozdział 10.

Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze objętym planem ustala się prowadzenie nowych sieci i budowę urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg gminnych oraz innymi trasami, pod warunkiem, że nie będą naruszać szczegółowych ustaleń planu.

2. W ramach ochrony zasobów wodnych ustala się obsługę terenów przeznaczonych pod zabudowę przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) ustala się realizację kanalizacji sanitarnej ze sprowadzaniem ścieków do oczyszczalni ścieków w Alwerni. Dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na nieczystości ciekłe;
 - b) ustala się zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków w obszarze wysokiej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 452 "Chrzanów";
 - c) ustala się zakaz realizacji dołów chłonnych i osadników gnilnych mających odpływ do gruntu i rowów melioracyjnych.

2) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) ustala się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji opadowej lub ogólnospławnej;
- b) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji (poprzez rozsączanie w gruncie) lub odprowadzenie do rowów melioracyjnych i cieków wodnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- c) ustala się nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z utwardzonych przestrzeni publicznych (np. dróg, placów, parkingów) z zawieszin i substancji ropopochodnych.

3. Ustala się obsługę terenów przeznaczonych pod zabudowę przy uwzględnieniu następujących zasad:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę do będzie realizowane w oparciu o wodociąg gminny z możliwością jego przebudowy i rozbudowy. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) ustala się rozbudowę sieci w granicach obszaru objętego planem, przyjmując zasadę dwustronnego zasilania w systemie pierścieniowym.

2) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) w oparciu o Główny Punkt Zasilania 110/15kV „Alwernia” za pośrednictwem istniejących i planowanych stacji transformatorowych SN/nn;
- b) z istniejącej sieci niskiego (0,4 kV) i średniego (15kV) napięcia poprzez ich utrzymanie i rozbudowę;
- c) ustala się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej i realizacji nowych obiektów i urządzeń wynikających z zaistniałych potrzeb;
- d) ustala się, że sieci niskiego i średniego napięcia realizowane będą jako kablowe, doziemne lub napowietrzne;
- e) docelowo ustala się ujednolicenie systemu w granicach obszaru objętego planem w kierunku zasilania kablowego.

3) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) w oparciu o gazociągi średniego ciśnienia;
- b) z istniejącej sieci gazowej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych instalacji i zbiorników.

4) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł własnych zgodnie z § 6 ust. 1 i 2.

5) w zakresie telekomunikacji:

- a) ustala się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń łączności publicznej oraz możliwość budowy nowych;
- b) zaspokajanie potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia łączności publicznej.

4. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z istniejącej i planowanej sieci wodociągowej o średnicy nominalnej co najmniej DN 100.

5. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację przesyłowych gazociągów wysokiego ciśnienia pod warunkiem, że ich przebieg nie będzie naruszał szczegółowych ustaleń planu.

Rozdział 11.

Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 1. Przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg publicznych (KD-A, KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D) oraz tereny zieleni urządzonej (ZP i ZPp).

2. Dla przestrzeni publicznych określa się następujące zasady jej kształtowania:

- 1) ustala się zakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych z wyjątkiem terenów ZPp;
- 2) ustala się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych z wyjątkiem terenów ZPp;
- 3) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych oraz zieleni.

Rozdział 12.

Ustalenia dotyczące terenów przeznaczonych dla realizacji inwestycji celu publicznego

§ 14. 1. W granicach obszaru objętego planem ustalono tereny przeznaczone dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym: tereny krajowych dróg publicznych w ciągu autostrady A4. W granicach linii rozgraniczających dróg oznaczonych symbolem KD-A ustalono rezerwę terenową dla rozbudowy węzła autostradowego "Rudno".

2. W granicach obszaru objętego planem znajdują się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczone w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa małopolskiego:

- 1) modernizacja drogi wojewódzkiej nr 780;
 - 2) modernizacja stacji GPZ 110/15 kV "Alwernia";
 - 3) budowa dwutorowej linii 110 kV do GPZ "Alwernia" od strony linii 110 kV relacji Dwory – Zator;
 - 4) modernizacja linii 110 kV relacji Trzebinia – Alwernia na linię dwutorową;
 - 5) utrzymanie istniejącej linii elektroenergetycznej 220 kV;
- dla których plan zabezpiecza możliwość realizacji w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 13.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 15. Plan nie ustala sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Tereny, których przeznaczenie plan zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Rozdział 14.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 16. 1. Plan nie ustala obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

2. W przypadku podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwane w ich wyniku:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 700 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do przyległego pasa drogowego z przedziału 60° – 120°.

Rozdział 15.
Stawki procentowe

§ 17. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 20%.

Rozdział 16.
Przepisy końcowe

§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na stronie internetowej gminy.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Alwernia.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Alwerni

mgr Tomasz Tomaszewski