

**UCHWAŁA Nr ...../...../.....  
RADY MIEJSKIEJ W SKAWINIE  
z dnia .....**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skawina w jej granicach administracyjnych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 41 ust.1 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 10 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) – Rada Miejska w Skawinie uchwala, co następuje:

**§1**

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skawina, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu jej zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skawina.
2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XLIII/437/10 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skawina, obejmującego sołectwa: Borek Szlachecki, Facimiech, Gołuchowice, Grabie, Jaśkowice, Jurczyce, Kopanka, Krzęcin, Ochodza, Polanka Hallera, Pozowice, Radziszów, Rzozów, Wielkie Drogi, Wola Radziszowska, Zelczyna.
3. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi ok. 7934 ha.

**§ 2**

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz części graficznej planu.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) część graficzna planu, obejmująca rysunek planu w skali 1:2000 „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów”, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów; rysunek planu określa również zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne - do szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych;
  - 2) rozstrzygnięcia, niebędące ustaleniami planu:
    - a) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2,

- b) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

## **Rozdział I** **PRZEPISY OGÓLNE** **(§3 - §7)**

### **§ 3**

Podstawowym celem planu jest stworzenie prawnych warunków dla zagospodarowania przestrzennego obszaru w zgodności z wymogami kształtowania ładu przestrzennego i wymogami zrównoważonego rozwoju oraz kierunkami wyznaczonymi w Studium. Plan stanowić będzie podstawę realizacji programów inwestycyjnych w terenach przeznaczonych do zabudowy, ochrony cennych zasobów kulturowych obszaru, rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej, a w szczególności:

- 1) uzupełniania lub wprowadzania zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującym do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały oraz wprowadzania zabudowy na terenach nowowyznaczonych w planie zgodnie z dyspozycjami Studium dla rozwoju takich funkcji;
- 2) ochrony i zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru;
- 3) zgodnego z przepisami odrębnymi wykorzystania rozpoznanych i udokumentowanych złóż powierzchniowych kruszyw naturalnych;
- 4) ochrony walorów zabytkowych i kulturowych;
- 5) budowy, przebudowy, rozbudowy elementów układu komunikacyjnego niezbędnego dla zapewnienia powiązań z układem zewnętrznym, dostępności obszaru jak i właściwego skomunikowania terenów o określonym przeznaczeniu oraz budowy, przebudowy i rozbudowy obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi obszaru objętego planem oraz o znaczeniu ponadlokalnym.

### **§ 4**

1. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.
2. Ustalenia planu zawarte w uchwale obejmują:
  - 1) przepisy ogólne - zawarte w Rozdziale I;
  - 2) ustalenia dotyczące całego obszaru planu - zawarte w Rozdziale II;
  - 3) przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania – ustalenia szczegółowe - zawarte w Rozdziale III;
  - 4) przepisy końcowe - zawarte w Rozdziale IV.
3. Ustalenia planu zawarte w Rozdziałach I – IV uchwały i w części graficznej obowiązują łącznie.
4. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
5. W granicach obszaru planu każde sołectwo posiada przyporządkowaną literę na rysunku planu, stanowiącą uzupełnienie oznaczenia poszczególnych terenów symbolami, tj.:
  - 1) Borek Szlachecki - literę **B**;
  - 2) Facimiech - literę **C**;

- 3) Gołuchowice - literę **D**;
- 4) Grabie - literę **E**;
- 5) Jaśkowice - literę **F**;
- 6) Jurczyce - literę **G**;
- 7) Kopanka - literę **H**;
- 8) Krzęcin - literę **I**;
- 9) Ochodza - literę **J**;
- 10) Polanka Hallera - literę **K**;
- 11) Pozowice - literę **L**;
- 12) Radziszów - literę **Ł**;
- 13) Rzozów - literę **M**;
- 14) Wielkie Drogi - literę **N**;
- 15) Wola Radziszowska - literę **O**;
- 16) Zelczyna - literę **P**.

## § 5

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu, wyznaczonymi na rysunku planu są:
  - 1) **granice** obszaru objętego planem (będące również granicami administracyjnymi gminy oraz częściowo miasta Skawina);
  - 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;
  - 4) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania**, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
 

**MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§22),

**MNO** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z ograniczonym rozwojem (§23),

**MU** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług (§24),

**MUO** - tereny zabudowy mieszkaniowej i usług z ograniczonym rozwojem (§25),

**U** – tereny zabudowy usługowej (§26),

**UO** – tereny zabudowy usługowej z ograniczonym rozwojem (§27),

**UP** – tereny zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych (§28),

**UPO** - tereny zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych z ograniczonym rozwojem (§29),

**Uo** – tereny zabudowy usług kultury i oświaty (§30),

**UZ** – tereny zabudowy usługowej w zieleni (§31),

**PU** – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej (§32),

**PE** – tereny eksploatacji kruszyw (§33),

**RM** – tereny zabudowy zagrodowej (§34),

**RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (§35),

**RUO** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich z ograniczonym rozwojem (§36),

**US** – tereny sportu i rekreacji (§37),

**UT** – tereny turystyki i rekreacji (§38),  
**ZPz** – tereny zieleni urządzonej z istniejącą zabudową (§39),  
**ZP** – tereny zieleni urządzonej (§40),  
**ZC** – tereny cmentarzy (§41),  
**ZI** – tereny zieleni izolacyjnej (§42),  
**ZR, 1.ZR** – tereny zieleni nieurządzonej (§43),  
**ZW** - tereny zieleni na obwałowaniach (§44),  
**ZL/ZL1, 1.ZL, 1.ZL1** – tereny lasów i zalesień (§45),  
**R, 1.R**– tereny rolnicze (§46),  
**WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (§47),  
**G, K, W, E** – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (§48),  
**KDG.1, KDZ/KDG.1, KDZ/KDG.2, KDZ, KDL, KDD, KDW** - tereny tras komunikacyjnych (§49),  
**KXr** - teren ciągu pieszo – rowerowego (§50),  
**KP** –tereny obsługi komunikacyjnej (§51),  
**KK/KK1** – tereny kolejowe (§52),  
**KK/KDZ/KDG.1, KK/KDZ, KK/KDL, KK/KDD, KK/KDW** - tereny kolejowe z przejściami drogowymi (§53),  
**KK/WS, KK1/WS** - tereny kolejowe z przejściami nad wodami powierzchniowymi śródlądowymi (§54),  
**KDG.1/WS, KDZ/WS, KDL/WS, KDD/WS** - tereny przejść drogowych nad wodami powierzchniowymi śródlądowymi (§55).

2. Elementami oznaczonymi na rysunku planu, wynikającymi z wymogów przepisów odrębnych są:
  - 1) **obiekty wpisane do rejestru zabytków** (budynki, kapliczki i inne elementy), o których mowa w §11;
  - 2) **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków** (budynki, kapliczki, krzyże przydrożne i inne elementy), o których mowa w §11;
  - 3) **stanowiska archeologiczne**, o których mowa w §11;
  - 4) **rezerwat przyrody „Kozie Kąty”**, o którym mowa w §10;
  - 5) **obszar Natura 2000 „Cedron”**, o którym mowa w §10;
  - 6) **stwierdzone siedliska chronionych gatunków małży**, o których mowa w §10;
  - 7) **stwierdzone siedliska chronionych gatunków płazów**, o których mowa w §10;
  - 8) **pomniki przyrody**, o których mowa w §10;
  - 9) **ujęcia wód podziemnych i powierzchniowych**, o których mowa w §10;
  - 10) **granica terenu ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawinka**, o którym mowa w §10;
  - 11) **granica terenu ochrony bezpośredniej dla ujęć wód podziemnych**, o którym mowa w §10;
  - 12) **granica terenu ochrony pośredniej dla ujęcia wody podziemnej w Pozowicach**, o którym mowa w §10;
  - 13) **obszary szczególnego zagrożenia powodzią**, o którym mowa w §14;
  - 14) **zasięg odległości 50m od stopy wału po stronie odpowietrznej**, o którym mowa w §10;

- 15) **udokumentowane złoże kruszyw**, o których mowa w §10;
  - 16) **udokumentowane złoże surowców ilastych**, o których mowa w §10;
  - 17) **pasy izolujące tereny cementarne od innych terenów o zasięgu 50m i 150m**, o których mowa w §10;
  - 18) **obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych**, o których mowa w §14;
  - 19) **strefa ochronna od linii najwyższego napięcia NN 400kV**, o której mowa w §19;
  - 20) **strefa ochronna od linii wysokiego napięcia WN 100kV**, o której mowa w §19;
  - 21) **strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia**, o której mowa w §18.
3. Elementami oznaczonymi na rysunku planu, wyznaczonymi planem są:
- 1) **strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej**, o której mowa w §11;
  - 2) **strefa ochrony ekspozycji**, o której mowa w §11;
  - 3) **obszary zagrożone zalaniem wodą dziesięcioletnią Q10%**, o której mowa w §14;
  - 4) **obszary zagrożone zalaniem wodą stuletnią Q1%**, o której mowa w §14;
  - 5) **strefa ekologiczna – obszar stanowiący powiązania przyrodnicze**, o której mowa w §10.
4. Elementami informacyjnymi oznaczonymi na rysunku planu, niebędącymi ustaleniami planu, są:
- 1) **proponowane parki kulturowe**;
  - 2) **obiekty ujęte w ewidencji zabytków ruchomych**;
  - 3) **obszary zagrożone zalaniem wodą pięćsetletnią Q0,2%**;
  - 4) **obszary zagrożone zalaniem wodą dziesięcioletnią Q10% na wypadek awarii obwałowania**;
  - 5) **obszary zagrożone zalaniem wodą stuletnią Q1% na wypadek awarii obwałowania**;
  - 6) **obszary zagrożone zalaniem wodą pięćsetletnią Q0,2% na wypadek awarii obwałowania**;
  - 7) **teren potencjalnej realizacji zbiornika retencyjnego Jurczyce** ;
  - 8) **suchy zbiornik przeciwpowodziowy na rzece Skawince w miejscowości Radziszów**;
  - 9) **ciągi i punkty widokowe**;
  - 10) **projektowane poszerzenie rezerwatu „Kozie Kąty”**;
  - 11) **perspektywy złożowe**;
  - 12) **ciągi rowerowe**;
  - 13) **granica administracyjna miasta**;
  - 14) **granica administracyjna gminy**;
  - 15) **granice administracyjne sołectw**;
  - 16) **linia najwyższego napięcia NN – 400kV**;
  - 17) **linia wysokiego napięcia WN -110kV**;
  - 18) **projektowana linia najwyższego napięcia NN – 400kV wraz ze strefą ochronną**;
  - 19) **projektowana linia wysokiego napięcia WN -110kV wraz ze strefą ochronną**;
  - 20) **projektowana linia kablowa 110kV**;
  - 21) **linia wysokiego napięcia WN -110kV wraz ze strefą ochronną do likwidacji**;
  - 22) **linia elektroenergetyczna napowietrzna 15kV**;
  - 23) **linia elektroenergetyczna kablowa 15kV**;
  - 24) **linia elektroenergetyczna kolejowa 15kV**;

- 25) stacja transformatorowa;
- 26) stacja redukcyjna 110/15kV;
- 27) rozdzielnia sieciowa 15kV;
- 28) gazociąg wysokiego ciśnienia;
- 29) projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną;
- 30) gazociąg średniego ciśnienia;
- 31) projektowany gazociąg średniego ciśnienia;
- 32) stacje redukcyjno – pomiarowe i redukcyjne;
- 33) strefa urządzeń technicznych (hydroforni, zbiorników, ujęć wody);
- 34) sieć wodociągu komunalnego;
- 35) projektowana sieć wodociągu komunalnego;
- 36) kanalizacja sanitarna;
- 37) projektowana kanalizacja sanitarna;
- 38) projektowana kanalizacja tłoczna;
- 39) projektowana kanalizacja ciśnieniowa;
- 40) przepompownia ścieków;
- 41) zbiornik wodny;
- 42) hydrofornia;
- 43) ujęcie wody;
- 44) projektowana obwodnica Skawiny – wg wariantu I (preferowanego) dokumentacji obwodnicy sporządzonej w trybie przepisów odrębnych.

## § 6

Ileć w dalszych przepisach jest mowa o :

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.);
- 2) **Studium** – należy przez to rozumieć zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwaloną uchwałą Nr XXXIX/387/09 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 30 grudnia 2009r.;
- 3) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Skawinie;
- 4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w § 2 ust. 2. pkt 1 uchwały;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną na rysunku planu symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 7) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż

- podstawowy, który został ustalony w planie jako uzupełniający i nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym, na zasadach ustalonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
- 10) **drogach, dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane ulice, drogi i dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego; przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego, z uwzględnieniem przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
  - 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można, z zastrzeżeniem §9 ust.1 sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części; dopuszcza się nadwieszenia, balkony powyżej pierwszej kondygnacji oraz pochylnie, schody, rampy itp. w przyziemiu budynku, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
  - 12) **powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć powierzchnię, o której mowa w przepisach odrębnych;
  - 13) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki lub działek budowlanych objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
  - 14) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków (istniejących i projektowanych) w powierzchni terenu działki lub działek budowlanych objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
  - 15) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, której mowa w przepisach odrębnych;
  - 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć ustaloną w planie maksymalną wysokość budynku w danym terenie; określona w uchwale wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych oraz budowli, dla których wysokości plan nie określa;
  - 17) **budynku wielorodzinnym** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny nie będący budynkiem jednorodzinnym.

## § 7

Inne określenia niż użyte w §6 uchwały należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

## ROZDZIAŁ II

### (§8 - §21)

#### Ustalenia dotyczące całego obszaru planu

## § 8

1. Utrzymanie bądź przebudowa i rozbudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów – nie mogą naruszać:
  - 1) przepisów odrębnych;
  - 2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
  - 3) warunków technicznych, przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych;

- 4) wymagań dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, sposobu zagospodarowania obszaru – określonych w niniejszym rozdziale i w Rozdziale III.
2. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.

## § 9

### 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nową zabudowę oraz uzupełnianie zabudowy istniejącej należy realizować zgodnie z warunkami określonymi w planie, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, o której mowa w § 6 pkt 11; przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznacza rysunek planu; zabudowę istniejącą zlokalizowaną przed nieprzekraczalną linią zabudowy, tj. pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, utrzymuje się, z możliwością przebudowy i remontu oraz, w przypadku uzyskania zgody, o której mowa w przepisach o drogach publicznych, również rozbudowy i nadbudowy a także lokalizowania nowej zabudowy w przypadkach uzupełnienia pierzei zgodnie z pkt 4, przy zachowaniu wymogów planu dla danego terenu;
- 2) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują w odniesieniu do budynków i obiektów kubaturowych, z wyłączeniem podziemnych obiektów budowlanych;
- 3) pasy terenów znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny, a nieprzekraczalną linią zabudowy powinny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem dojazdów, zjazdów, dojść na tereny nieruchomości, miejsc postojowych, ciągów pieszych, małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych – związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu;
- 4) w pasie, o którym mowa w pkt. 3 dopuszcza się, ponadto lokalizację nowego budynku lub jego części przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, wyłącznie w sytuacjach:
  - a) plombowych, w celu zachowania istniejącej linii zabudowy, dopuszcza się nawiązanie do linii zabudowy określonej przez istniejące zainwestowanie albo,
  - b) gdy rozmiary, kształt i inne uwarunkowania działki uniemożliwiają lokalizację obiektu zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 5) w obszarze objętym planem dopuszcza się, o ile przepisy odrębne lub ustalenia planu tego nie zakazują:
  - a) utrzymanie, remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, w terenach o których mowa w §22 - §32 i §34 - §38, na zasadach i warunkach określonych planem w Rozdziale III, zgodnie z faktycznym dotychczasowym użytkowaniem;
  - b) utrzymanie, remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów mieszkaniowych, usługowych, gospodarczych oraz obiektów, które uzyskały prawomocne decyzje pozwolenia na budowę na ich realizację lub wymianę istniejącej zabudowy, w terenach **ZP, ZR, R** na zasadach określonych planem w Rozdziale III, zgodnie z faktycznym dotychczasowym użytkowaniem;
  - c) realizację sieci urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - d) realizację urządzeń przeciwpowodziowych w terenach **WS** oraz terenach o innym przeznaczeniu, przylegających do wód powierzchniowych śródlądowych,

- e) wytyczanie niewyznaczonych na rysunku planu dróg, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów, tras, szlaków i ścieżek pieszych, ciągów, ścieżek i tras rowerowych, szlaków rowerowych, szlaków turystycznych, itp. wraz z infrastrukturą, tj. punkty wypoczynkowe, wiaty przystankowe, tablice informacyjne, oznakowanie, znaki drogowe, utwardzenie terenu, stojaki na rowery, toalety, itp.;
  - f) zmianę sposobu użytkowania (adaptację) istniejących budynków zgodnie z ustaleniami przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenu określonymi w rozdziale III;
  - 6) udział łącznej powierzchni z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może stanowić więcej niż 0,5 wyznaczonego dla danego terenu wskaźnika powierzchni zabudowy; ograniczenie to nie dotyczy zabudowy usługowej w terenach **MN, MNO**, dla której obowiązują wskaźniki jak dla zabudowy jednorodzinnej; nie dotyczy również terenów **US, ZP, ZR i ZW**, dla których określono inne wielkości udziałów;
  - 7) kolorystykę dachów spadowych należy stosować w barwach ciemnych;
  - 8) kolorystykę elewacji należy stosować w barwach jasnych, stonowanych;
  - 9) realizacja zagospodarowania terenu z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego – przed realizacją obiektu z zakresu przeznaczenia podstawowego - jest możliwa i zgodna z planem wyłącznie w takim przypadku, gdy nie uniemożliwi to przyszłej realizacji zabudowy i zagospodarowania z zakresu przeznaczenia podstawowego - zgodnie z parametrami, wskaźnikami i warunkami zagospodarowania terenu określonymi w planie; nie dotyczy to zabudowy usługowej w terenach MN i MNO, zgodnie z pkt 6 oraz §22 i §23;
  - 10) w istniejących siedliskach zabudowy rolniczej położonych w terenach rolnych i zieleni nieurządzonej dopuszcza się realizację nowych obiektów gospodarczych związanych z prowadzeniem działalności rolniczej.
2. Ustala się nakazy i zakazy dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) nakazy:
    - a) ochrony istniejących zasobów kulturowych na zasadach określonych w planie,
    - b) ochrony zróżnicowanych terenów zieleni nieurządzonej nad rzeką Wisłą, Skawinką i Cedronem oraz przy zbiornikach wodnych, rowach melioracyjnych i kanałach odwadniających;
  - 2) zakazy:
    - a) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją imprez masowych, kiermaszy, wystaw, pokazów oraz sezonowych obiektów handlowych itp. w terenach **ZP, ZI, US, ZC, ZR** z wykluczeniem obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Cedron PLH 120060; zakaz nie dotyczy ponadto obiektów i urządzeń tymczasowych związanych z budową lub zagospodarowaniem terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
    - b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;
    - c) lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, stanowiących odrębny obiekt, których powierzchnia reklamowa przekracza 2m<sup>2</sup> i których wysokość przekracza 3m, wzdłuż drogi krajowej w odległości mniejszej niż wyznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy, z zastrzeżeniem lit. e;
    - d) lokalizacji ogrodzeń pełnych;
    - e) lokalizacji, wzdłuż drogi krajowej nr 44: Kraków - Gliwice, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDG.1**, urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż wyznaczona na rysunku nieprzekraczalna linia zabudowy;
    - f) lokalizacji budynków wielorodzinnych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **C1MU – C9MU, D1MU – D4MU, E1MU – E3MU, F1MU – F16MU, G1MU – G6MU, I1MU – I16MU, J1MU – J4MU, K1MU – K4MU, L1MU –**

**L6MU, N1MU – N22MU, O1MU – O52MU, P1MU – P14MU, E1MUO,  
D1MUO – D2MUO, G1MUO, I 1MUO – I 2MUO, N1MUO, O1MUO, P1 MUO.**

## **§ 10**

### **1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, poprzez :**

#### **1) nakazy:**

- a) ochrony walorów przyrodniczych poprzez zachowanie i kształtowanie różnych form zieleni: urządzonej, nieurządzonej, terenów lasów, zieleni nadrzecznej w celu zachowania ciągłości strefy ekologicznej o zasięgu określonym na rysunku planu,
- b) wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania zgodnie ze wskaźnikami terenu biologicznie czynnego oraz wskaźnikami powierzchni zabudowy – wyznaczonymi dla poszczególnych terenów,
- c) maksymalnej ochrony zieleni przy podejmowaniu działań inwestycyjnych, poprzez zachowanie i wkomponowanie drzew w teren inwestycji, o ile nie uniemożliwia to realizacji inwestycji zgodnie z planem;
- d) ochrony cennych siedlisk przyrodniczych i stanowisk cennych gatunków roślin i zwierząt w obszarze Natura 2000 mającym znaczenie dla wspólnoty „Cedron” – PLH 120060,
- e) ochrony pomników przyrody, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) ochrony siedlisk chronionych gatunków małży zgodnie z przepisami odrębnymi;
- g) ochrony siedlisk chronionych gatunków płazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- h) korzystania z zasobów wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) ochrony rowów odwadniających zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) ochrony istniejących otulin biologicznych cieków wodnych i zbiorników wodnych,
- k) stosowania rozwiązań technicznych minimalizujących negatywne oddziaływanie dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, znajdującej się w zasięgu przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu,
- l) sytuowania nowoprojektowanych budynków podlegających ochronie akustycznej w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu; w przypadku dopuszczenia planowanej zabudowy w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego należy stosować skuteczne zabezpieczenia zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów odrębnych,
- m) zachowania odległości 50m od granic cmentarza dla budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- n) podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody w obszarze 50m - 150m od granicy cmentarza,
- o) prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym regulacjami obowiązującymi w gminie Skawina, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych,
- p) budowy oraz lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi,

- q) zachowania zasady, aby prowadzona działalność nie powodowała przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska,
- r) utrzymania i rozbudowy dotychczasowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz opadowych,
- s) realizacji dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1ha oraz innych szczelnych i utwardzonych powierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi, kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń oraz w zależności od potrzeb separatorów substancji ropopochodnych,
- t) w odległości 50m od stopy wału po stronie odpowietrznej, o której mowa w przepisach odrębnych - prowadzenia wszelkich działań zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, dotyczącymi zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych,
- u) na obszarze rezerwatu „Kozie Kąty” zlokalizowanego w sołectwie Radziszów, który tworzy obszar lasu, na terenie kompleksu leśnego „Las Bronaczowa” o powierzchni 24,21 ha, utworzonego Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych z dnia 3 marca 1989 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Monitor Polski Nr 9, poz. 77, §4) w celu ochrony i zachowania fragmentu drzewostanu mieszanego o charakterze naturalnym z udziałem jodły w zachodniej części Pogórza Wielickiego obowiązują zakazy określone w tym zarządzeniu (odpowiednio uwzględnione poprzez ustalenia planu o przeznaczeniu tego terenu);

## 2) zakazy:

- a) w obrębie strefy ekologicznej, stanowiącej obszar powiązań przyrodniczych (obejmującej m.in. tereny **ZR, ZP, R, ZI, ZL i ZL.1**), wyznaczonej na rysunku planu lokalizacji nowej zabudowy, z wyłączeniem przypadków, gdy zabudowa w terenach położonych w tej strefie jest dopuszczalna zgodnie z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów,
- b) grodu nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu,
- c) lokalizacji w terenach **MN, MNO, MU i MUO** inwestycji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych, **zawsze znacząco oddziaływać na środowisko**; zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego,
- d) lokalizacji w terenach **MN, MNO, MU i MUO** inwestycji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych, **potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko**; zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego; zakaz nie dotyczy również wymienionych w Rozdziale III uchwały, inwestycji z towarzyszącą im infrastrukturą: mieszkaniowych, zabudowy usługowej takiej jak obiekty sportowe, placówki edukacyjne, kina, garaże, parkingi oraz zespoły parkingów – zaliczonych ze względu na określone, w przepisach odrębnych, powierzchnie zabudowy lub powierzchnie użytkowe tych przedsięwzięć, do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz nie dotyczy ponadto istniejących obiektów usługowych, rzemieślniczych itp., zrealizowanych przed wejściem w życie niniejszego planu,
- e) lokalizacji obiektów budowlanych w terenach wód powierzchniowych śródlądowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy mostów i połączeń komunikacyjnych zapewniających ciągłość w systemie komunikacyjnym obszaru, urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowli

- hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową oraz małych elektrowni wodnych,
- f) dla obszaru Natura 2000 mającego znaczenie dla wspólnoty „Cedron” – PLH 120060 podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 w tym w szczególności:
- zmiany stosunków wodnych i regulacji koryta rzeki Cedron, które stanowiłyby zagrożenia dla Natury 2000,
  - pogorszyć stan siedlisk,
  - wpłynąć negatywnie na gatunki,
  - pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami Natura 2000,
- g) wprowadzenia zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu poprzez wykonywanie nasypów, wykopów, oskarpowań oraz niwelowanie i nawożenie terenu itp., nie związane z pracami ziemnymi dotyczącymi realizacji nowej zabudowy, pracami ziemnymi mającymi na celu ustabilizowanie terenów zagrożonych ruchami masowymi, usuwaniem szkód powodziowych, a także realizacją układu komunikacyjnego obsługi komunikacyjnej.
2. Oprócz nakazów i zakazów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
- 1) minimalną odległość budynków od lasu należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) zabudowę kubaturową, od brzegu cieków wodnych wydzielonych na rysunku planu i oznaczonych symbolem **WS**, należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; w przypadku nie określenia nieprzekraczalnej linii zabudowy na rysunku planu minimalną odległość od cieku wodnego wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **WS**, ustala się na 15m, liczone od górnej skarpy brzegowej; dla pozostałych cieków, nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi i nie oznaczonych symbolem **WS**, oznaczonych informacyjnie na rysunku planu - 5 m, liczone od górnej skarpy brzegowej;
  - 3) dopuszcza się możliwość prac remontowych, regulacyjnych i konserwacyjnych związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową w terenach cieków wodnych wydzielonych na rysunku planu oraz nie wydzielonych;
  - 4) w granicach obszaru planu występują następujące pomniki przyrody, ustanowione według przepisów odrębnych i wprowadzone do rejestru pomników przyrody, tj.:
    - nr rejestru 28/21 – gatunek Buk pospolity, obw. 406 cm, zlokalizowany na skraju zadrzewienia parkowego w miejscowości Polanka Hallera;
    - nr rejestru 28/22 - gatunek Magnolia drzewiasta, obw. 271 cm, zlokalizowany w parku w miejscowości Polanka Hallera;
    - nr rejestru 28/23 - gatunek Platan klonolistny, obw. 367 cm, zlokalizowany w parku w miejscowości Polanka Hallera;
    - nr rejestru 28/24 - gatunek Platan klonolistny, obw. 390 cm, zlokalizowany w parku w miejscowości Polanka Hallera;
    - nr rejestru 28/25 - gatunek Żywotnik olbrzymi, obw. 149, 155, 114 i 72 cm, zlokalizowany w parku w miejscowości Polanka Hallera;
    - nr rejestru 28/26 - gatunek Lipa drobnolistna, obw. 372 cm, zlokalizowany w parku w miejscowości Polanka Hallera;
    - nr rejestru 28/28 - gatunek Topola biała, obw. 495 cm, zlokalizowany na wprost przystanku PKS w miejscowości Polanka Hallera;

- nr rejestru 28/32 - gatunek Lipa drobnolistna, obw. 299 cm, zlokalizowany przy kościele w miejscowości Wola Radziszowska;
- nr rejestru 28/34 - gatunek Dąb szypułkowy, obw. 445 cm, zlokalizowany przy kościele w miejscowości Wola Radziszowska;
- nr rejestru 28/35 - gatunek Dąb szypułkowy, obw. 445 cm, zlokalizowany w parku w miejscowości Wielkie Drogi;
- nr rejestru 28/36 - gatunek Dąb czerwony, obw. 408 cm, zlokalizowany w parku w miejscowości Wielkie Drogi;
- nr rejestru 28/38 - gatunek Dąb szypułkowy, obw. 427 cm, zlokalizowany w parku w miejscowości Wielkie Drogi;
- nr rejestru 28/39 - gatunek Dąb szypułkowy, obw. 426 cm, zlokalizowany w parku w miejscowości Wielkie Drogi;
- nr rejestru 28/40 - gatunek Dąb szypułkowy, obw. 380 cm, zlokalizowany w parku w miejscowości Wielkie Drogi;
- nr rejestru 28/41 - gatunek Dąb szypułkowy, obw. 339 cm, zlokalizowany w parku w miejscowości Wielkie Drogi;
- nr rejestru 28/42 - gatunek Lipa drobnolistna, obw. 322 cm, zlokalizowany w parku w miejscowości Wielkie Drogi;
- nr rejestru 28/43 - gatunek Dąb szypułkowy, obw. 294 cm, zlokalizowany w parku w miejscowości Wielkie Drogi;
- nr rejestru 28/44 - gatunek Dąb szypułkowy, obw. 490 cm, zlokalizowany w parku w miejscowości Wielkie Drogi;
- nr rejestru 28/45 - gatunek Dąb szypułkowy, obw. 310 cm, zlokalizowany w parku w miejscowości Wielkie Drogi;
- nr rejestru 28/46 - gatunek Dąb szypułkowy, obw. 378 cm, zlokalizowany w parku w miejscowości Wielkie Drogi;
- nr rejestru 28/47 - gatunek Dąb szypułkowy, obw. 410 cm, zlokalizowany w parku w miejscowości Wielkie Drogi;
- nr rejestru 28/48 - gatunek Dąb szypułkowy, obw. 352 cm, zlokalizowany w parku w miejscowości Wielkie Drogi;
- nr rejestru 28/49 - gatunek Dąb szypułkowy, obw. 415 cm, zlokalizowany w parku w miejscowości Wielkie Drogi;
- nr rejestru 28/50 - gatunek Dąb szypułkowy, obw. 396 cm, zlokalizowany w parku w miejscowości Wielkie Drogi;
- nr rejestru 28/51 - gatunek Dąb szypułkowy, obw. 360 cm, zlokalizowany w parku w miejscowości Wielkie Drogi;
- nr rejestru 28/52 - gatunek Dąb szypułkowy, obw. 356 cm, zlokalizowany w parku w miejscowości Wielkie Drogi;
- nr rejestru 28/53 - gatunek Orzech czarny, obw. 281 cm, zlokalizowany w parku w miejscowości Wielkie Drogi;
- nr rejestru 28/54 - gatunek Magnolia drzewiasta, obw. 198 cm, zlokalizowany w parku w miejscowości Wielkie Drogi;
- nr rejestru 28/55 - gatunek Dąb szypułkowy, obw. 470 cm, zlokalizowany w parku w miejscowości Wielkie Drogi;
- nr rejestru 28/56 - gatunek Dąb szypułkowy, obw. 460 cm, zlokalizowany w parku w miejscowości Wielkie Drogi;
- nr rejestru 28/57 - gatunek Dąb szypułkowy, obw. 468 cm, zlokalizowany w parku w miejscowości Wielkie Drogi;
- nr rejestru 28/58 - gatunek Tulipanowiec amerykański, obw. 246 cm, zlokalizowany w parku w miejscowości Wielkie Drogi;

- nr rejestru 28/59 - gatunek Dąb szypułkowy, 8 sztuk, obw.222-458 cm, aleja drzew zlokalizowana przy drodze asfaltowej Skawina - Brzeźnica w miejscowości Wielkie Drogi;
- nr rejestru 28/60 - gatunek Lipa drobnolistna, 26 sztuk, obw.105-500 cm, aleja lip zlokalizowana przy drodze asfaltowej Skawina- Brzeźnica w miejscowości Wielkie Drogi;
- nr rejestru 28/61 - gatunek Klon zwyczajny, obw. 301 cm, zlokalizowany w miejscowości Facimiech;
- nr rejestru 28/62 - gatunek Lipa drobnolistna, obw. 425 cm, zlokalizowany w parku przy alei głównej, w miejscowości Facimiech;
- nr rejestru 28/63 - gatunek Dąb błotny, obw. 195 cm, zlokalizowany w parku przy alei głównej w miejscowości Facimiech;
- nr rejestru 28/64 - gatunek Dąb błotny, obw. 209 cm, zlokalizowany w parku przy alei głównej w miejscowości Facimiech;
- nr rejestru 28/65 - gatunek Dąb błotny, obw. 201 cm, zlokalizowany w parku przy alei głównej w miejscowości Facimiech;
- nr rejestru 28/66 - gatunek Dąb błotny, obw. 194 cm, zlokalizowany w parku przy alei głównej w miejscowości Facimiech;
- nr rejestru 28/67 - gatunek Lipa drobnolistna, obw. 579 cm, zlokalizowany w parku dworskim w miejscowości Jurczyce;
- nr rejestru 28/68 - gatunek Lipa drobnolistna, obw. 400 cm, zlokalizowany w parku dworskim w miejscowości Jurczyce;
- nr rejestru 28/69 - gatunek Dąb szypułkowy, obw. 358 cm, zlokalizowany w parku dworskim w miejscowości Jurczyce;

5) dla pomników, o których mowa w pkt. 4 obowiązują zakazy ustalone w Rozporządzeniu Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 stycznia 1997r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego (Dz. Urz. Woj. Krakowskiego Nr 5, poz.13), które wprowadza zakaz dotyczące prowadzenia jakichkolwiek czynności mogących spowodować uszkodzenie lub zniszczenie obiektu;

6) w granicach obszaru objętego planem obowiązują ograniczenia zagospodarowaniu terenów ustalone rozporządzeniem nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawinki w miejscowości Skawina oraz rozporządzeniem nr 3/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 28 września 2011 r. w sprawie zmiany rozporządzenia ustanawiającego strefę ochronną dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawinki w miejscowości Skawina; strefa ochronna dzieli się na teren ochrony bezpośredniej (poza granicami niniejszego planu) i teren ochrony pośredniej (oznaczonej na rysunku planu jako element wynikający z wymogów przepisów odrębnych); w terenie ochrony pośredniej obowiązują zakazy:

- a) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, poza oczyszczonymi wodami opadowymi i roztopowymi, o których mowa w art. 9 pkt 14 lit. c ustawy Prawo wodne oraz poza oczyszczonymi ściekami z oczyszczalni komunalnych, przydomowych i przemysłowych,
- b) rolniczego wykorzystania ścieków,
- c) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych,
- d) lokalizowania magazynów i rurociągów do transportu ropy naftowej i produktów ropopochodnych (z wyłączeniem gazu płynnego) oraz substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, a także substancji priorytetowych

- określonych w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo wodne,
- e) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,
  - f) budowy autostrad, torów kolejowych, dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych oraz parkingów bez ujmowania wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacji deszczowej zamkniętej lub otwartej w postaci rowów izolowanych oraz bez urządzeń zapewniających oczyszczanie ich przed wprowadzaniem do wód lub do ziemi, do poziomu wymaganego przepisami odrębnymi,
  - g) mycia pojazdów mechanicznych poza myjniami usługowymi, posiadającymi zamknięte obiegi wody,
  - h) rozbudowy cmentarza w Radziszowie w kierunku wschodnim w stronę rzeki Skawinki,
  - i) lokalizowania nowych cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych w odległości mniejszej niż 150 m od studzien, źródeł i strumieni,
  - j) realizowania budownictwa mieszkalnego oraz urządzania kempingów bez przyłączenia do kanalizacji zbiorczej, lub w przypadku braku takiej kanalizacji, bez wyposażenia w szczelny zbiornik do gromadzenia ścieków,
  - k) prowadzenia ferm chowu lub hodowli zwierząt, bez posiadania zbiornika na gnojowicę i gnojówkę oraz szczelnej płyty gnojowej,
  - l) stosowania środków ochrony roślin z wyjątkiem środków dopuszczonych do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody, określonych w rejestrze środków ochrony roślin prowadzonych na podstawie art. 47 ustawy z dnia 18 grudnia 2003r. o ochronie roślin (Dz. U. z 2008r. Nr 133, poz. 849 z późn. zm.);
- 7) w granicach obszaru objętego planem ochronie podlega także teren ujęcia wód podziemnych „Pozowice”, dla którego ustalenia zostały sprecyzowane w Rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie Nr 18/2012 z dnia 19 grudnia 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych zlokalizowanego w miejscowości Pozowice, gmina Skawina, powiat krakowski; strefa ochronna dzieli się na teren ochrony bezpośredniej oraz teren ochrony pośredniej (oznaczone na rysunku planu jako elementy wynikające z wymogów przepisów odrębnych), w których obowiązują następujące zakazy, nakazy, ograniczenia:
- a) na terenie ochrony bezpośredniej zabrania się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody, a ponadto należy:
    - odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
    - zagospodarować teren zielenią,
    - ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
  - b) na terenie ochrony pośredniej zabrania się:
    - wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,
    - lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków,
    - rolniczego wykorzystania ścieków,
    - lokalizowania ferm chowu lub hodowli zwierząt,
    - składowania lub przechowywania obornika bezpośrednio na powierzchni gruntu w przydomachach,
    - stosowania nawozów ochrony roślin z wyjątkiem środków dopuszczonych do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody, określonych w rejestrze środków

- ochrony roślin prowadzonych na podstawie art. 47 ustawy z dnia 18 grudnia 2003 r. o ochronie roślin,
- prowadzenia działalności rolniczej związanej z chowem lub hodowlą zwierząt bez posiadania zbiorników na płynne odchody zwierzęce oraz płyt do składowania obornika spełniających warunki techniczne określone w przepisach odrębnych,
  - lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,
  - przechowywania lub składowania materiałów promieniotwórczych,
  - magazynowania odpadów z wyjątkiem tymczasowego przetrzymywania lub gromadzenia odpadów w czasie ich zbiórki w miejscu, gdzie one są wytwarzane, przed ich transportem,
  - stosowania komunalnych osadów ściekowych,
  - lokalizowania magazynów lub rurociągów do transportu ropy naftowej lub produktów ropopochodnych, z wyjątkiem:
    - zbiorników przeznaczonych do magazynowania gazu płynnego oraz magazynów butli gazu płynnego,
    - zbiorników przeznaczonych do magazynowania oleju opałowego wykorzystywanego na indywidualne potrzeby grzewcze,
    - obiektów stacji paliw płynnych,
  - lokalizowania przedsięwzięć zaliczonych do kategorii mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach prawa wydawanych na podstawie art. 60 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem:
    - przedsięwzięć związanych z zaopatrzeniem w energię, gaz czy inne nośniki energii,
    - przedsięwzięć związanych z zaopatrzeniem w wodę, odprowadzaniem ścieków oraz oczyszczaniem ścieków,
    - przedsięwzięć służących bezpieczeństwu publicznemu,
    - przedsięwzięć związanych z transportem publicznym,
    - przedsięwzięć związanych z budową dróg,
  - lokalizowania stawów lub zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów o powierzchni mniejszej niż 10a,
  - wydobywania kopalin,
  - lokalizowania nowych ujęć wód podziemnych, z wyjątkiem:
    - studni zastępczych w ramach zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych lub studni wykonywanych w ramach rozbudowy ujęcia. Rozbudowa ujęcia wymaga złożenia wniosku o ustanowienie strefy ochronnej, o których mowa w art. 58 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne,
    - ujęć wykorzystywanych do zwykłego korzystania z wód,
  - długotrwałego obniżania zwierciadła wody podziemnej,
  - grzebania zwłok zwierzęcych oraz lokalizowania cmentarzy, z wyjątkiem lokalizacji cmentarza na terenie miejscowości Jaśkowice,
  - mycia pojazdów mechanicznych poza myjniami usługowymi,
  - budowy dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych klasy G bez ujmowania wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacji deszczowej zamkniętej lub otwartej w postaci szczelnych rowów,
  - magazynowania środków zimowego utrzymania dróg;
- 8) dla źródeł na obszarach A (na działce nr 1074/1, miejscowość Radziszów) i B (na działce nr 54/2, miejscowość Wola Radziszowska) w miejscowości Radziszów -

przysiółek Chorzyny, decyzją Starosty Krakowskiego nr OS.62230/7/03/MP z dnia 12.09.2003 r. ustanowiona została strefa ochronna ograniczona do terenu ochrony bezpośredniej (oznaczona na rysunku planu jako element wynikający z wymogów przepisów odrębnych), w której wprowadzono następujące zakazy i nakazy:

- a) zabrania się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją wody,
  - b) zabrania się nawożenia mineralnego i organicznego oraz stosowania pestycydów,
  - c) trawnik na terenie strefy należy kosić co najmniej 2 razy w roku, masę roślinną należy usunąć poza granicę strefy;
- 9) w granicach obszaru objętego planem występują udokumentowane złoża surowców mineralnych (kruszyw naturalnych i surowców ilastych) Ochodza, Ochodza II, Ochodza – Stare Wiśliko, Ochodza – Międzywale, Pozowice, Samborek, Zaprzerycie i Krzęcin, o zasięgu określonym na rysunku planu; w terenach tych zakazuje się lokalizacji nowego trwałego zainwestowania.
3. Na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem jako należące do poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu. Dla tych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji:
- 1) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (**B1MN – B30MN, M1MN – M28MN, C1MN – C34MN, D1MN – D19MN, E1MN – E19MN, F1MN – F45MN, G1MN – G24 MN, H1MN – H20MN, I1MN – I42MN, J1MN – J20MN, K1MN – K10MN, L1MN – L18MN, Ł1MN – Ł72MN, N1MN – N19MN, O1MN – O99MN, P1MN – P21MN**), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z ograniczonym rozwojem (**B1MNO - B6MNO, E1MNO – E6MNO, K1MNO, N1MNO, D1MNO – D14MNO, I1MNO – I9MNO, G1MNO – G12MNO, Ł1MNO – Ł31MNO, O1MNO – O9MNO, P1MNO – P4MNO**), tereny zieleni urządzonej z istniejącą zabudową (**G1ZPz – G2ZPz, Ł1ZPz – Ł4ZPz, O1ZPz**) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
  - 2) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa i usługi (**B1MU – B21MU, C1MU – C9MU, D1MU – D4MU, E1MU – E3MU, F1MU – F14MU, G1MU – G6MU, H1MU – H8MU, I1MU – I16MU, J1MU – J4MU, K1MU – K4MU, L1MU – L6MU, Ł1MU – Ł51MU, M1MU – M20MU, N1MU – N22MU, O1MU – O52MU, P1MU – P14MU**), zabudowa mieszkaniowa i usługi z ograniczonym rozwojem (**E1MUO, D1MUO – D2MUO, G1MUO, I1MUO – I2MUO, N1MUO, O1MUO, P1MUO, Ł1MUO – Ł10MUO**) jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo- usługowe;
  - 3) tereny, których przeznaczeniem podstawowym są usługi oświaty i kultury (**B1Uo, H1Uo, H2Uo, F1Uo, L1Uo, I1Uo, J1Uo, K1Uo, Ł1Uo, M1Uo, N1Uo – N3Uo, O1Uo, P1Uo**) - jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
  - 4) tereny **I1UT, Ł1UT – Ł8UT** - jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Budynki i budowle należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego i nie mniejszej niż 20m od osi skrajnego toru, z zastrzeżeniem możliwości odstępstwa na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

## § 11

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.**

#### **1. Na terenie objętym planem występują następujące obiekty, tereny i obszary objęte ochroną oraz przeznaczone w planie do objęcia ochroną w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

##### **1) obiekty wpisane do rejestru zabytków:**

- Facimiech, zespół dworski: dwór, spichlerz, park (oznaczone na rysunku planu - A- 491),
- Jurczyce, zespół dworski, dwór, park ( pocz. XX w.) ,(oznaczone na rysunku planu - A- 458),
- Krzęcin, kościół par. p.w. Narodzenia NMP, (oznaczone na rysunku planu - A- 473),
- Ochodza, zespół dworski, dwór, park, 1 poł. XIX w., (oznaczone na rysunku planu - A- 302),
- Polanka Hallera, zespół dworski: dwór, czworak, park, dwa zespoły zabudowań gospodarczych przy wewnętrznych dziedzińcach (kuźnia, stajnia, obora, chlew, stodoła, spichlerz, magazyn), teren zw. przylaskiem „Dębina” ze stawem, (oznaczone na rysunku planu - A- 476),
- Radziszów, kościół par. p.w. św. Wawrzyńca i Małgorzaty, (oznaczone na rysunku planu - A- 383),
- Radziszów, dwór, otoczenie ogrodowe , (oznaczone na rysunku planu - A- 676),
- Wielkie Drogi, park dworski z aleją dojazdową, (oznaczone na rysunku planu - A- 508),
- Wola Radziszowska, kościół p.w. Wniebowzięcia NMP, wraz z otoczeniem, (oznaczone na rysunku planu - A- 680);

##### **2) obiekty wpisane do ewidencji zabytków i przeznaczone w planie do objęcia ochroną:**

- Borek Szlachecki, kapliczka św. Izydora, oznaczona na rysunku planu jako ez\_1\_01,
- Facimiech, kapliczka domkowa, oznaczona na rysunku planu jako ez\_2\_01,
- Facimiech, kapliczka domkowa, oznaczona na rysunku planu jako ez\_2\_02,
- Facimiech, dom nr 49, oznaczony na rysunku planu jako ez\_2\_03,
- Facimiech, dom nr 58, oznaczony na rysunku planu jako ez\_2\_04,
- Facimiech, dom nr 78, oznaczony na rysunku planu jako ez\_2\_05,
- Gołuchowice, kapliczka słupowa, oznaczona na rysunku planu jako ez\_3\_01,
- Gołuchowice, kapliczka mb z 1880r., oznaczona na rysunku planu jako ez\_3\_0,
- Gołuchowice, kapliczka „Koronacja Marii” 1870r., oznaczona na rysunku planu jako ez\_3\_03,
- Gołuchowice, krzyż Opyrchałów 1865r., oznaczony na rysunku planu jako ez\_3\_04,
- Gołuchowice, dom nr 19, oznaczony na rysunku planu jako ez\_3\_05,
- Gołuchowice, dom nr 28, oznaczony na rysunku planu jako ez\_3\_06,
- Gołuchowice, dom nr 29, oznaczony na rysunku planu jako ez\_3\_07,
- Grabie, kapliczka słupowa Opyrchałów 1900, oznaczona na rysunku planu jako ez\_4\_01,
- Grabie, kapliczka gminna „Ukrzyżowanie”, oznaczona na rysunku planu jako ez\_4\_02,
- Jaśkowice, dwór, oznaczony na rysunku planu jako ez\_5\_01,
- Jaśkowice, kapliczka domkowa, oznaczona na rysunku planu jako ez\_5\_02,
- Jaśkowice, dom nr 130, oznaczony na rysunku planu jako ez\_5\_03,
- Jaśkowice, dom nr 134, oznaczony na rysunku planu jako ez\_5\_04,
- Jurczyce, kapliczka domkowa MB Gidelskiej, oznaczona na rysunku planu jako ez\_6\_01,
- Jurczyce, kapliczka słupowa NMP, oznaczona na rysunku planu jako ez\_6\_02,

- Jurczyce, kapliczka Jezus Chrystus –Godzików, oznaczona na rysunku planu jako ez\_6\_03,
- Jurczyce, szkoła nr 25, oznaczona na rysunku planu jako ez\_6\_04,
- Jurczyce, dom nr 10, oznaczony na rysunku planu jako ez\_6\_05,
- Jurczyce, zagroda nr 2, oznaczona na rysunku planu jako ez\_6\_06,
- Jurczyce, dom nr 42, oznaczony na rysunku planu jako ez\_6\_07,
- Jurczyce, stodoła nr 48, oznaczona na rysunku planu jako ez\_6\_08,
- Kopanka, kapliczka słupowa „Koronacja Marii”, oznaczona na rysunku planu jako ez\_7\_01,
- Krzęcin, spichlerz plebański murowany, oznaczony na rysunku planu jako ez\_8\_01,
- Krzęcin, spichlerz plebański drewniany, oznaczony na rysunku planu jako ez\_8\_0,
- Krzęcin, kaplica cmentarna, oznaczona na rysunku planu jako ez\_8\_03,
- Krzęcin, nagrobki na cmentarzu, oznaczone na rysunku planu jako ez\_8\_04,
- Krzęcin, kapliczka „Boża Męka” , oznaczona na rysunku planu jako ez\_8\_05,
- Krzęcin, kapliczka Matki Boskiej, oznaczona na rysunku planu jako ez\_8\_06,
- Krzęcin, kapliczka Matki Boskiej, oznaczona na rysunku planu jako ez\_8\_07,
- Krzęcin, wikarówka, oznaczona na rysunku planu jako ez\_8\_08,
- Krzęcin, dom nr 104, oznaczony na rysunku planu jako ez\_8\_09, ez\_8\_09,
- Krzęcin, dom nr 123, oznaczony na rysunku planu jako ez\_8\_10, ez\_8\_10,
- Krzęcin, dom nr 127, oznaczony na rysunku planu jako ez\_8\_11, ez\_8\_11,
- Krzęcin, dom nr 140, oznaczony na rysunku planu jako ez\_8\_12, ez\_8\_12,
- Ochodza, dom nr 27, oznaczony na rysunku planu jako ez\_9\_01,
- Ochodza, kapliczka „Chrystus Miłosierny”, oznaczona na rysunku planu jako ez\_9\_02,
- Polanka Hallera, kapliczka Matki Boskiej oznaczona na rysunku planu jako ez\_10\_01,
- Polanka Hallera, kapliczka, oznaczona na rysunku planu jako ez\_10\_02,
- Polanka Hallera, dom nr 14, oznaczony na rysunku planu jako ez\_10\_03,
- Polanka Hallera, dom nr 21, oznaczony na rysunku planu jako ez\_10\_04,
- Polanka Hallera, dom nr 29, oznaczony na rysunku planu jako ez\_10\_05,
- Polanka Hallera, dom nr 54, oznaczony na rysunku planu jako ez\_10\_06,
- Polanka Hallera, krzyż przydrożny, oznaczony na rysunku planu jako ez\_10\_07,
- Pozowice, dzwonnica przy zagrodzie, oznaczona na rysunku planu jako ez\_11\_01,
- Pozowice, kaplica słupowa przy kościele, oznaczona na rysunku planu jako ez\_11\_02,
- Pozowice, dom nr 42 oznaczony na rysunku planu jako ez\_11\_03,
- Pozowice, dom nr 54 oznaczony na rysunku planu jako ez\_11\_04,
- Pozowice, dom nr 94 oznaczony na rysunku planu jako ez\_11\_05,
- Pozowice, spichlerz, oznaczony na rysunku planu jako ez\_11\_06,
- Radziszów, dawna kostnica, oznaczona na rysunku planu jako ez\_12\_01,
- Radziszów, oficyna dworska, oznaczona na rysunku planu jako ez\_12\_02,
- Radziszów, figury na cmentarzu parafialnym, oznaczone na rysunku planu jako ez\_12\_03,
- Radziszów, kapliczka słupowa Św. Floriana, ul. Skawińska, oznaczona na rysunku planu jako ez\_12\_04,
- Radziszów, kapliczka słupowa Św. Floriana, oznaczona na rysunku planu jako ez\_12\_05,
- Radziszów, kapliczka słupowa ul. Modrzewiowa, oznaczona na rysunku planu jako ez\_12\_07,
- Radziszów, kapliczka słupowa Matki Boskiej oznaczony na rysunku planu jako ez\_12\_8,
- Radziszów, kapliczka słupowa Pająków oznaczona na rysunku planu jako ez\_12\_9,
- Radziszów, krzyż przydrożny, oznaczony na rysunku planu jako ez\_12\_10,

- Radziszów, dworzec PKP ul. Kolejowa, oznaczony na rysunku planu jako ez\_12\_11,
- Radziszów, ul. Brzegi 15 oznaczony na rysunku planu jako ez\_12\_12,
- Radziszów, ul. Brzegi 17 oznaczony na rysunku planu jako ez\_12\_13,
- Radziszów, ul. Brzegi 29 oznaczony na rysunku planu jako ez\_12\_14,
- Radziszów, ul. Zadworze 50 – stodoła oznaczona na rysunku planu jako ez\_12\_15,
- Radziszów, ul. Jana Pawła 8 oznaczony na rysunku planu jako ez\_12\_16,
- Radziszów, ul. Jana Pawła 14 oznaczony na rysunku planu jako ez\_12\_17,
- Radziszów, ul. Kościelna 12 - stodoła oznaczona na rysunku planu jako ez\_12\_18,
- Radziszów, ul. Kościelna 20 oznaczony na rysunku planu jako ez\_12\_19,
- Radziszów, ul. Podlesie 128 oznaczony na rysunku planu jako ez\_12\_20,
- Radziszów, ul. Zadworze 31 oznaczony na rysunku planu jako ez\_12\_21,
- Radziszów, ul. Zadworze 41 oznaczony na rysunku planu jako ez\_12\_22,
- Radziszów, ul. Zadworze 48 oznaczony na rysunku planu jako ez\_12\_23,
- Radziszów, ul. Zawodzie 2 oznaczony na rysunku planu jako ez\_12\_24,
- Radziszów, ul. Zawodzie 20 oznaczony na rysunku planu jako ez\_12\_25,
- Radziszów, ul. Zawodzie 69 oznaczony na rysunku planu jako ez\_12\_26,
- Radziszów, ul. Zawodzie 71 oznaczony na rysunku planu jako ez\_12\_27,
- Radziszów, ul. Zawodzie 93 oznaczony na rysunku planu jako ez\_12\_28,
- Rzozów, kapliczka słupowa Chrystus Frasobliwy, oznaczona na rysunku planu jako ez\_13\_01,
- Rzozów, kapliczka Filarowa z fundacji Janików, oznaczona na rysunku planu jako ez\_13\_02,
- Rzozów, kapliczka z fundacji gminy, oznaczona na rysunku planu jako ez\_13\_03,
- Rzozów, kapliczka domkowa Kubasów, oznaczona na rysunku planu jako ez\_13\_04,
- Rzozów, kapliczka domkowa, oznaczona na rysunku planu jako ez\_13\_05,
- Rzozów, kapliczka domkowa, oznaczona na rysunku planu jako ez\_13\_06,
- Rzozów, kapliczka słupowa ss Piotra i Pawła, oznaczona na rysunku planu jako ez\_13\_07,
- Wielkie Drogi, stacja PKP, oznaczona na rysunku planu jako ez\_14\_01,
- Wielkie Drogi, dawny zajazd, oznaczony na rysunku planu jako ez\_14\_02,
- Wielkie Drogi, dom nr 134, oznaczony na rysunku planu jako ez\_14\_03,
- Wielkie Drogi, kapliczka z Chrystusem Frasobliwym, oznaczona na rysunku planu jako ez\_14\_04,
- Wielkie Drogi, kapliczka NMP, oznaczona na rysunku planu jako ez\_14\_05,
- Wielkie Drogi, dom nr 10 oznaczony na rysunku planu jako ez\_14\_06,
- Wielkie Drogi kapliczka NMP rodziny Mile, oznaczona na rysunku planu jako ez\_14\_07,
- Wola Radziszowska, plebania, oznaczona na rysunku planu jako ez\_15\_01,
- Wola Radziszowska, spichlerz plebański, oznaczona na rysunku planu jako ez\_15\_02,
- Wola Radziszowska, kapliczka I, oznaczona na rysunku planu jako ez\_15\_03,
- Wola Radziszowska, kapliczka Sw. Jana Nepomucen, oznaczona na rysunku planu jako ez\_15\_04,
- Wola Radziszowska, kapliczka Stefaniaków, oznaczona na rysunku planu jako ez\_15\_05,
- Wola Radziszowska, Kapliczka Gruzłów, oznaczona na rysunku planu jako ez\_15\_06,
- Wola Radziszowska, Kapliczka MBKP, oznaczona na rysunku planu jako ez\_15\_07,
- Wola Radziszowska, kapliczka Mazurów, oznaczona na rysunku planu jako ez\_15\_08,
- Wola Radziszowska, nagrobki na cmentarzu parafialnym, ez\_15\_09,
- Wola Radziszowska, spichlerz, oznaczony na rysunku planu jako ez\_15\_10,
- Wola Radziszowska, dawna szkoła, oznaczona na rysunku planu jako ez\_15\_11,

- Wola Radziszowska, dom nr 8, oznaczony na rysunku planu jako ez\_15\_12,
  - Wola Radziszowska, dom nr 12, oznaczony na rysunku planu jako ez\_15\_13,
  - Wola Radziszowska, zagroda nr 99, oznaczona na rysunku planu jako ez\_15\_14,
  - Wola Radziszowska, dom nr 109, oznaczony na rysunku planu jako ez\_15\_15,
  - Wola Radziszowska, dom nr 168 oznaczony na rysunku planu jako ez\_15\_16,
  - Wola Radziszowska, stodoła nr 168 oznaczona na rysunku planu jako ez\_15\_17,
  - Wola Radziszowska, zagroda nr 169, oznaczona na rysunku planu jako ez\_15\_18,
  - Wola Radziszowska, dom nr 290, oznaczony na rysunku planu jako ez\_15\_19,
  - Wola Radziszowska, dom nr 409, oznaczony na rysunku planu jako ez\_15\_20,
  - Wola Radziszowska, krzyż na górze Kosor, oznaczony na rysunku planu jako ez\_15\_21,
  - Zelczyna, dwór i park, oznaczony na rysunku planu jako ez\_16\_01,
  - Zelczyna, kapliczka, oznaczona na rysunku planu jako ez\_16\_02,
  - Zelczyna, dom nr 8, oznaczony na rysunku planu jako ez\_16\_03,
  - Zelczyna, dom nr 37, oznaczony na rysunku planu jako ez\_16\_04,
  - Zelczyna, dom nr 41 oznaczony na rysunku planu jako ez\_16\_05.
- 3) stanowiska archeologiczne (wpisane do rejestru i ewidencji) oraz kompleksy stanowisk archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu.
2. **Dla obiektów i obszarów, o których mowa w ust.1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) w zakresie ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w ust.1 pkt 1 wyznacza się **strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej** – wyznaczoną na rysunku planu – obejmującą obiekty i obszary o najwyższych, ponadlokalnych wartościach kulturowych - wszelkie działania inwestycyjne na tym terenie powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) w zakresie ochrony obiektów wpisanych do **ewidencji zabytków** (ust.1 pkt 2) obowiązują następujące ustalenia:
    - a) zachowania i ochrony budynków zabytkowych, polegającej na utrzymaniu ich charakteru, z możliwością przebudowy w sposób pozwalający na zachowanie stylu, proporcji i podziałów na elewacji, geometrii dachu oraz zachowania autentycznych fragmentów budynku,
    - b) dopuszczenia zmiany sposobu użytkowania budynków zabytkowych na inne cele niż dotychczasowe, z zachowaniem wymogów, o których mowa w pkt. 2 lit. a,
    - c) zachowania i ochrony obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 2 innych niż budynki, przy czym zasady te obowiązują również w odniesieniu do obiektów, które zostaną wpisane do gminnej ewidencji zabytków w ramach jej aktualizacji;
  - 3) na obszarze stanowisk archeologicznych wszelkie działania inwestycyjne, wymagające prowadzenia robót ziemnych, muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.
  - 4) w celu ochrony i kształtowania obszarów o szczególnych walorach krajobrazowych wyznacza się **strefę ochrony ekspozycji**, o szerokości 100m, wyznaczoną na rysunku planu; w obszarze strefy obowiązuje zakaz:
    - a) tworzenia dominant,
    - b) realizacji nośników reklamowych,
    - c) realizacji zwartych barier przestrzennych (np. w postaci zwartej zabudowy, zieleni wysokiej).
3. W granicach obszaru planu występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków ruchomych, dla których obowiązują przepisy odrębne:
- 1) pomnik ku czci poległym: „Poległym w walce o Wolność Ojczyzny 1914-1920 1939-

- 1945” , oznaczony na rysunku planu **eZR\_15\_01**;
- 2) figura Matki Boskiej z Dzieciątkiem, kamienna ( nr 468), oznaczona na rysunku planu **eZR\_15\_02**;
- 3) kamienny krzyż , 1905 r., oznaczony na rysunku planu **eZR\_15\_03**.

## § 12

### **Ustala się zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) przestrzeń publiczną stanowią znajdujące się w granicach obszaru planu:
  - a) wyznaczone liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu pod tereny oświaty i kultury (**UP i Uo**), sportu i rekreacji (**US**) wraz sąsiadującymi terenami zieleni (**ZP i ZR**), tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (**MU**), tereny dróg publicznych (**KDG, KDZ, KDL, KDD**) oraz wyznaczonych tras rowerowych i szlaków turystycznych,
  - b) obiekty i urządzenia, stanowiące element zagospodarowania terenu o ustalonym w planie przeznaczeniu w tym, z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, tj. ulice, drogi, place, ciągi piesze, trasy rowerowe, skwery w otoczeniu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usługowej i usług z zakresu usług publicznych;
- 2) dla przestrzeni publicznych ustala się:
  - a) wyposażenie przestrzeni publicznych w elementy małej architektury oraz oświetlenia,
  - b) kształtowanie pieszej dostępności terenów usługowych oraz terenów służących rekreacji i wypoczynkowi ze szczególną dbałością o osoby niepełnosprawne;
  - c) możliwość lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na warunkach określonych w §9 ust. 2 pkt 2 lit.c.

## § 13

### **Ustala się zasady i szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) w obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających obligatoryjnie przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;
- 3) podział nieruchomości dla terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę winien zapewnić:
  - a) możliwość realizacji obiektu budowlanego zgodnego z przeznaczeniem terenu; nie dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt. 7, podziałów w wyniku których wydzielane byłby działki o parametrach mniejszych niż określone w pkt. 4 i 5,
  - b) wydzielanie działek o regularnych, geometrycznych kształtach (kwadrat, prostokąt – o ile warunki terenowe, np. ukształtowanie terenu lub inne uwarunkowania tego nie uniemożliwiają),
  - c) przy podziałach należy uwzględnić również inne uwarunkowania realizacji obiektów i zagospodarowania terenu na wydzielonych działkach, w tym: wynikające z warunków technicznych, przepisów p.poż., odległości określonych w planie bądź w przepisach odrębnych, np. odległości zabudowy od lasów, od cieków, itp.; ponadto należy uwzględnić wymogi związane z istniejącym zainwestowaniem kubaturowym oraz istniejącą infrastrukturą techniczną,
  - d) dostęp do drogi publicznej z uwzględnieniem wymogów przepisów o gospodarce nieruchomościami;

- e) lokalizację budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
- 4) powierzchnie nowowydzielonych działek budowlanych nie mogą być mniejsze niż:
- a) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z ograniczonym rozwojem **MNO**:
    - 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
    - 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
    - 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej,
    - 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy zagrodowej,
  - b) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU** i zabudowy mieszkaniowej i usług z ograniczonym rozwojem **MUO**:
    - 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej,
    - 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
    - 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
  - c) w terenach zabudowy usługowej **U** i zabudowy usługowej z ograniczonym rozwojem **UO**:
    - 1000 m<sup>2</sup>,
  - d) w terenach zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych **UP** i zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych z ograniczonym rozwojem **UPO**:
    - 1000 m<sup>2</sup>,
  - e) w terenach zabudowy produkcyjno – usługowej **PU**:
    - 2000 m<sup>2</sup>,
  - f) w terenach zabudowy zagrodowej **RM** oraz w terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich **RU i RUO** -1200 m<sup>2</sup>;
- 5) szerokości nowowydzielonych działek nie mogą być mniejsze niż:
- a) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z ograniczonym rozwojem **MNO**:
    - 16 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
    - 14 m dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
    - 16 m dla zabudowy usługowej i zabudowy zagrodowej,
  - b) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU** i zabudowy mieszkaniowej i usług z ograniczonym rozwojem **MUO**:
    - 18m dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej,
    - 16 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
    - 14 m dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
  - c) w terenach zabudowy zagrodowej **RM**, terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich **RU i RUO**: 16m,
  - d) w terenach zabudowy usługowej **U i UO**: 18 m,
  - e) w terenach zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych **UP i UPO**: 18 m,
  - g) 20m w terenach zabudowy produkcyjno – usługowej **PU**,
- 6) dla pozostałych terenów, na których zgodnie z ustaleniami planu , możliwa jest działalność inwestycyjna, w tym lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie ustala się minimalnych parametrów nowowydzielanych działek;
- 7) w zakresie parametrów dróg nie wydzielonych na rysunku planu należy przy podziałach uwzględniać postanowienia §49 ust. 3 i ust. 4;

- 8) dopuszcza się podział istniejących działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt. 4 i 5, jeżeli taki podział jest spowodowany co najmniej jedną z wymienionych niżej okoliczności:
- a) powiększeniem sąsiednich działek,
  - b) regulacją granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
  - c) wydzielaniem działki pod infrastrukturę techniczną, drogi, dojścia, dojazdy, place zabaw, pomniki, obiekty małej architektury, małe obiekty typu kioski i punkty sprzedaży np. prasy, zieleń itp.,
  - d) uzyskaniem działki budowlanej z połączenia kilku działek, których początkowe parametry nie odpowiadały ustaleniom zawartym w pkt. 4 i 5;
- 9) w sytuacjach, gdy działka ewidencyjna znajduje się częściowo w terenie przeznaczonym w planie pod zabudowę a częściowo w terenie o przeznaczeniu niebudowlanym (np. w terenie **R**) dopuszcza się podział takiej działki, przy spełnieniu łącznie następujących warunków:
- a) podział spowoduje wydzielenie nowej działki, która będzie mieć charakter działki budowlano-rolnej, przy czym wszystkie elementy zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wskaźniki zabudowy ustalone w planie dla tej części działki, która jest położona w terenie przeznaczonym pod zabudowę, muszą być spełnione w tej części nowowydzielonej działki,
  - b) w zakresie parametrów podziałowych (powierzchni i szerokości) nowowydzielona działka o przeznaczeniu budowlano-rolnym musi spełniać minimalne wymagania określone w §13 pkt 4 i 5 niniejszej uchwały dla podziałów terenów o określonym w planie przeznaczeniu,
  - c) przy wydzielaniu działki, o której mowa w pkt. 9 lit. a, dojazd może być realizowany zgodnie z przepisami odrębnymi, z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 10) dopuszcza się zmniejszenie o 20% ustalonych w pkt. 4 i pkt. 5 minimalnych parametrów nowowydzielanych działek ze względu na istniejące podziały, nieregularne kształty, konfigurację terenu, pod warunkiem, że nie naruszy to ładu przestrzennego a zabudowa nie naruszy przepisów Prawa budowlanego;
- 11) przy podziałach dokonywanych w obszarze ścisłej strefy konserwatorskiej oraz w terenach nieruchomości wpisanych do rejestrów zabytków obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków;
- 12) podział nieruchomości przyległych do dróg publicznych jest możliwy przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ustawy o drogach publicznych, rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 13) istniejące, wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały działki, których minimalne parametry (powierzchni i szerokość) są mniejsze niż ustalone w pkt. 4 i pkt. 5, mogą być zabudowane, jeżeli ich zabudowa nie naruszy przepisów prawa budowlanego oraz gdy zostaną spełnione pozostałe wymagania określone w niniejszej uchwale.

## § 14

### 1. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) na obszarze objętym planem znajdują się **obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych**, wykazane w kartach dokumentacyjnych oraz opracowaniu pn. "Rejestracja osuwisk i terenów zagrożonych na terenie miasta i gminy Skawina w skali 1 : 10 000 wraz z wykazaniem ich stopnia aktywności", sporządzonym dla miasta i gminy Skawina (2012r.); obszary te oznaczone są na rysunku planu;
- 2) na obszarze objętym planem występują:
  - a) **osuwiska aktywne** – tereny nienadające się pod lokalizację jakiegokolwiek budownictwa,
  - b) **osuwiska okresowo-aktywne** - tereny nienadające się pod lokalizację budownictwa, z możliwością dopuszczenia budownictwa mieszkaniowego i usługowego w przypadkach wynikających z obowiązujących aktów prawa miejscowego tj. przeznaczenia w planie miejscowym terenów pod zabudowę, pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy zaburzenia równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska oraz że dokumentacja ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków;
  - c) **osuwiska nieaktywne** - tereny nienadające się pod lokalizację budownictwa, z możliwością dopuszczenia budownictwa mieszkaniowego i usługowego, pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy zaburzenia równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska oraz że dokumentacja ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków;
  - d) **tereny zagrożone występowaniem osuwisk** - w terenach tych budownictwo może być dopuszczone po wcześniejszym wykonaniu dokumentacji geologiczno-inżynierskiej lub geotechnicznej zgodnie z przepisami z zakresu ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz spełnieniu zawartych w nich zaleceń;
  - e) **strefy buforowe** - strefy wokół tylnych (głównych) skarp osuwiskowych należące do terenów zagrożonych występowaniem ruchów osuwiskowych, o których mowa w lit. d, gdzie w wyniku rozwoju osuwiska tereny powyżej progów mogą zostać objęte procesami osuwiskowymi; strefy buforowe, należące do terenów zagrożonych, wokół górnych części osuwiska wynoszą od 10m do 20m i zależą od wysokości skarpy osuwiskowej, zgodnie z kartami dokumentacyjnymi osuwiska;dla tych terenów (lit. a/,b/, c/, d/, e/) obowiązują szczegółowe ustalenia zawarte w Rozdziale III;
- 3) dla obszarów, na których występują osuwiska dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, a w obszarach osuwisk nieaktywnych i okresowo – aktywnych również nową zabudowę na warunkach określonych w Rozdziale III;
- 4) dopuszcza się budowę i rozbudowę dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach:
  - a) osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych - pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno – inżynierskiej,
  - b) zagrożonych - pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej lub geotechnicznej zgodnie z przepisami z zakresu ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz spełnieniu zawartych w nich

zaleceń;

- 5) badania geologiczno-inżynierskie, wykonywane w granicach osuwisk aktywnych okresowo-aktywnych, nieaktywnych oraz w terenach zagrożonych, muszą obejmować w zależności od potrzeb wiercenia geologiczne podwójnym aparatem rdzeniowym do głębokości poniżej najniższej powierzchni poślizgu (ścianania), sondowania dynamiczne bądź statyczne, próby obciążeniowe, wkopy, odkrywki itp.; dopuszcza się również wykonanie innych badań uzupełniających (np. geofizyczne, hydrogeologiczne) w celu lepszego rozpoznania osuwiska;
  - 6) w granicach osuwisk aktywnych, okresowo-aktywnych oraz nieaktywnych prace geologiczne należy wykonać przez osobę posiadającą uprawnienia geologiczne w zakresie ustalania warunków geologiczno-inżynierskich dla potrzeb zagospodarowania przestrzennego i projektowania obiektów budowlanych (kategoria 6, 7 i 8), zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:
- 1) **obszary szczególnego zagrożenia powodzią** obejmujące tereny pomiędzy linią brzegu rzeki Wisły, Skawinki i Sosnowki a wałem przeciwpowodziowym oraz wysokim brzegiem, w który wbudowana jest trasa wału, o zasięgu określonym na rysunku planu; na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
  - 2) obszary zagrożone powodzią - określone na podstawie specjalistycznego opracowania „Wyznaczenie terenów zalewowych – bezpośrednich oraz potencjalnych (na skutek awarii obwałowania) dla rzek Wisła, Skawinka, Cedron i Sidzinka na obszarze administracyjnym miasta i gminy Skawina”, w tym:
    - a) **obszary zagrożone zalaniem wodą dziesięcioletnią Q10%**, obejmujące między innymi tereny z istniejącą zabudową oraz tereny przeznaczone pod zabudowę na podstawie ustaleń dotychczasowego planu miejscowego i utrzymane w niniejszym planie, w których dopuszcza się budowę nowych budynków i rozbudowę, przebudowę oraz nadbudowę budynków istniejących pod warunkiem zastosowania rozwiązań konstrukcyjno – technicznych służących minimalizowaniu skutków powodzi, w tym w zależności od warunków lokalnych: brak podpiwniczenia, stosowanie piwnic bez okien, stosowania materiałów wodoodpornych oraz innych działań ochronnych, przy czym działania te nie mogą negatywnie wpływać na tereny sąsiednie; nową zabudowę w obszarze Q10% należy sytuować w maksymalnym możliwym oddaleniu od cieką stanowiącego zagrożenie powodziowe, a jeżeli jest to możliwe- poza granicą obszaru Q10% określoną na rysunku planu,
    - b) **obszary zagrożone zalaniem wodą stuletnią Q1%**, obejmujące między innymi tereny z istniejącą zabudową oraz tereny przeznaczone pod zabudowę na podstawie ustaleń dotychczasowego planu miejscowego i utrzymane w niniejszym planie, w których dopuszcza się budowę nowych budynków i rozbudowę, przebudowę oraz nadbudowę budynków istniejących pod warunkiem zastosowania rozwiązań konstrukcyjno – technicznych służących minimalizowaniu skutków powodzi, w tym w zależności od warunków lokalnych: brak podpiwniczenia, stosowanie piwnic bez okien, stosowania materiałów wodoodpornych oraz innych działań ochronnych, przy czym działania te nie mogą negatywnie wpływać na tereny sąsiednie.
3. W terenach przeznaczonych pod zabudowę, zlokalizowanych pomiędzy kanałem Łączany – Skawina a wałem przeciwpowodziowym od rzeki Wisły, przy realizacji budynków ustala

się obowiązek zastosowania rozwiązań konstrukcyjno – technicznych zabezpieczających przed oddziaływaniem wód, ewentualnymi skutkami wysokiego poziomu wód gruntowych, w tym w zależności od warunków lokalnych: nie podpiwniczania budynków, stosowanie piwnic bez okien, stosowania materiałów wodoodpornych oraz innych działań ochronnych, przy czym działania te nie mogą negatywnie wpływać na tereny sąsiednie.

4. W obszarze objętym planem nie występują obszary i tereny górnicze w rozumieniu przepisów odrębnych.

## § 15

### 1. Ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej:

1) układ podstawowy stanowią drogi publiczne:

- a) **KDG.1** – droga krajowa nr 44: Kraków – Gliwice (na kierunku północny wschód – zachód),
- b) **KDZ/KDG.1 i KDZ/KDG.2** – droga zbiorcza – docelowo, po modernizacji, droga główna - droga wojewódzka nr 953: Skawina – Kalwaria Zebrzydowska, stanowiąca połączenie drogowe między drogą krajową nr 44 a drogą krajową nr 52 (ul. Hallerów),
- c) drogi zbiorcze - **KDZ** - drogi gminne i powiatowe (1940K, 1939K),
- d) drogi lokalne **KDL** – drogi gminne i powiatowe (1786K, 2173K, 1939K 2178K, 2171K, 2176K),
- e) drogi dojazdowe w centrach miejscowości **KDD**,
- f) projektowana obwodnica Skawiny – wskazana na rysunku planu jako element informacyjny - wg wariantu I (preferowanego) dokumentacji obwodnicy sporządzonej w trybie przepisów odrębnych, jako układ podstawowy stanowić będzie powiązanie drogi głównej ruchu przyspieszonego, w ciągu drogi krajowej, zlokalizowanej w granicach miasta Skawina, z drogą wojewódzką nr 953 oznaczoną symbolem **KDZ/KDG.1 i KDZ/KDG.2**, zgodnie z zasadą obsługi komunikacyjnej określoną w obowiązującym Studium;

2) układ uzupełniający stanowią:

- a) publiczne drogi lokalne i dojazdowe (z wyłączeniem dróg **KDL i KDD**, o których mowa w pkt 1 lit. g) i h), przy zachowaniu istniejących przebiegów z uzupełnieniem nowymi odcinkami;
- b) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW** przy zachowaniu istniejących przebiegów z uzupełnieniem nowymi odcinkami; stanowiące bezpośrednią obsługę komunikacyjną nieruchomości,
- c) uzupełniające układ połączeń wewnętrznych w terenach o określonym przeznaczeniu niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy i dojścia – do zaprojektowania na etapie zagospodarowania terenów według ustaleń planu;

3) powiązania wewnętrznego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym następują:

- a) w kierunku wschodnim: z wykorzystaniem drogi krajowej nr 44 w kierunku Skawiny i Krakowa, zapewniającej również połączenie z autostradą A4 na kierunkach wschód – zachód; z wykorzystaniem istniejącej drogi powiatowej 2173K w kierunku drogi krajowej nr 7,
- b) w kierunku południowym: z wykorzystaniem drogi powiatowej nr 1939K przebiegającej po wschodniej stronie gminy oraz drogi powiatowej nr 1940K łączącej centrum miasta Skawina z drogą krajową nr 52;
- c) w kierunku południowo – zachodnim: z wykorzystaniem istniejącej drogi wojewódzkiej nr 953 łączącej drogę krajową nr 44 z drogą krajową nr 52 w Kalwarii Zebrzydowskiej;

- z wykorzystaniem drogi powiatowej 2176K w zachodniej części gminy oraz drogi 1786K w południowej części gminy na połączeniu z siecią dróg powiatowych na terenie powiatu wadowickiego;
- d) w kierunku zachodnim: z wykorzystaniem istniejącej drogi krajowej nr 44 łączącej Kraków z Gliwicami;
  - e) w kierunku północnym: z wykorzystaniem istniejących dróg powiatowych: 2178K na terenie Gminy Skawina, a następnie drogi powiatowej 2197K w kierunku Liszek,
  - f) do obsługi terenów Gminy Skawina w jej południowej części należy zalicza się leżącą poza granicami gminy drogę krajową nr 52 (Bielsko - Biała) - Kęty - Wadowice – Głogoczów o przebiegu wschód – zachód, oraz w jej wschodniej części, również leżącą poza granicami gminy drogę krajową nr 7 (Gdańsk) Kraków – Chyżne na kierunku północ – południe;
- 4) podstawowe elementy i zasady obsługi obszaru planu komunikacją zbiorową:
- a) linia kolejowa obsługująca gminę Skawina, zapewniająca połączenia osobowe z Krakowem, Oświęcimiem, Zakopanem, Bielskiem – Białą oraz Suchą Beskidzką, poprzez dwie stacje kolejowe: Skawina (zlokalizowana w centrum miasta) i Skawina Zachodnia:
    - Kraków Płaszów – Oświęcim nr 94,
    - Skawina – Sucha Beskidzka nr 97,
  - b) linie autobusowe prowadzone będą istniejącymi i projektowanymi ulicami układu podstawowego oraz uzupełniającego. Komunikację autobusową realizują na mocy porozumień międzygminnych, regularne linie MPK oraz inne firmy przewozowe (PKS, KPPU itp.). Ponadto, uzupełnienie oferty przewozowej stanowić mogą linie autobusowe i mikrobusowe innych przewoźników;
- 5) w zakresie określenia minimalnych wskaźników miejsc postojowych jako podstawowe zasady ustala się, że miejsca postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji) oraz, że ilość miejsc postojowych należy obliczyć w projekcie budowlanym według faktycznych potrzeb i wymogów wynikających z rodzaju inwestycji, jej wielkości i programu użytkowo-funkcjonalnego, zakładanej liczby pracujących, użytkowników, klientów, petentów, przy zastosowaniu minimalnych wskaźników określonych w pkt 6, przy czym:
- a) do miejsc postojowych wlicza się naziemne miejsca postojowe, miejsca w garażach wbudowanych i wolnostojących,
  - b) w odniesieniu do miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych nie ustala się minimalnego wskaźnika miejsc parkingowych – ilość miejsc i ich powierzchnię należy dostosować do programu funkcjonalno – użytkowego inwestycji, obowiązuje zachowanie zasady lokalizacji parkingów w terenie inwestycji;
- 6) wskaźniki miejsc postojowych:
- a) dla terenów **MN** – 2 miejsca postojowe lub w garażu na 1 dom jednorodzinny lub dom jednorodzinny z wbudowanym lokalem usługowym oraz, w przypadku zabudowy zagrodowej dodatkowo 1 miejsce dla innych pojazdów (np. ciągnik); dla obiektów usługowych jak dla terenów U; w przypadkach, w których gabaryt działki uniemożliwia utrzymanie określonego wskaźnika miejsc postojowych dopuszcza się 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 dom;
  - b) dla terenów **RM, RU i RUO** – 2 miejsca postojowe lub w garażu na 1 budynek mieszkalny oraz 1 miejsce dla innych pojazdów (np. ciągnik); dla obiektów usługowych jak dla terenów U;
  - c) dla terenów **MU**:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe lub garażowe na 1 dom jednorodzinny

- dla zabudowy usługowej– 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz 2 miejsca postojowe lub garażowe / 5 zatrudnionych a w obiektach typu hale, magazynowe i składowe – 4 miejsca postojowe lub garażowe na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej),
- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – minimalna ilość miejsc postojowych stanowi sumę wskaźników dla zabudowy jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- d) dla terenów **U** – 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz 2 miejsca postojowe lub garażowe / 5 zatrudnionych a w obiektach typu hale, magazynowe i składowe – 4 miejsca postojowe lub garażowe na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (socjalnej, technicznej),
- e) dla terenów **UP** – jak dla terenów U, a dla kościoła 10 miejsc na 100 uczestników,
- f) dla terenów **Uo** - jak dla terenów U, a obiektów sportowych typu hala, basen - 10 miejsc na 100 użytkowników;
- g) dla terenów **UZ** – jak dla terenów U,
- h) dla terenów **PU** dla terenów 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz 2 miejsca postojowe lub garażowe / 5 zatrudnionych a w obiektach typu hale, magazynowe i składowe – 4 miejsca postojowe lub garażowe na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (socjalnej, technicznej),
- i) dla terenów **US** - jak dla terenów U, a dla obiektów sportowych takich jak hale, lodowiska, boiska itp. – 10 miejsc na 100 użytkowników;
- j) dla terenów **UT** - jak dla terenów U, a dla obiektów sportowych takich jak hale, lodowiska, boiska itp. – 10 miejsc na 100 użytkowników;
- 7) dla terenów dróg publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kratę parkingową należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych;
- 8) poza terenami, o których mowa w pkt 7 ustala się następujący minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych ustalonych w pkt 6, przy zachowaniu pkt. 9-10:

	Liczba miejsc postojowych ustalona dla poszczególnych obiektów lub terenów na podstawie pkt 6 lit. a - j	Minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
1	6-15	1
2	16-40	2
3	41-100	3
4	powyżej 100	4% ogólnej liczby stanowisk

- 9) dla zabudowy z zakresu usług publicznych minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych nie może być mniejsza niż 10%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 10) ustalenia pkt. 8 nie dotyczą budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 11) na rysunku planu, jako element informacyjny, wskazano przebiegi ciągów rowerowych zgodnie ze „Studium tras rowerowych na terenie Miasta i Gminy Skawina”; przewiduje się możliwości prowadzenia ich oraz innych tras rowerowych jak np. „Wiślana trasa rowerowa” jako:

- a) wydzielone trasy rowerowe (np. na obwałowaniach z zastrzeżeniem, iż wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, dotyczącymi zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych),
  - b) ciągi pieszo-rowerowe bez segregacji ruchu pieszego i rowerowego,
  - c) oznakowane trasy rowerowe prowadzone na zasadach ruchu ogólnego ulicami i drogami o małym natężeniu ruchu (**KDL, KDD i KDW**);
- 12) zakazuje się stosowania zjazdów na trasie drogi głównej **KDG**; obsługa komunikacyjna nowopowstających obiektów na terenach zabudowanych oraz przeznaczonych do zabudowy może odbywać się za pośrednictwem uwzględnionych w niniejszym planie dróg dojazdowych **KDD** i wewnętrznych **KDW**; jedynie w przypadkach braku takich dróg dopuszcza się dla tych terenów obsługę bezpośrednio z drogi **KDG**;
- 13) w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg należy uzupełniać i lokalizować zieleń urządzoną zmniejszającą wpływ zanieczyszczeń komunikacyjnych na tereny sąsiednie.
2. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Tereny komunikacji, w miejscach przecięcia z wydzielonymi na rysunku planu terenami wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolem **WS** oraz ciekami niewydzielonymi na rysunku planu, nie mogą naruszać ich integralności i ciągłości.
4. W przypadku budowy nowych dróg oraz rozbudowy dróg istniejących, należy wykonać w terenach:
- 1) osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych - dokumentację geologiczno – inżynierską,
  - 2) zagrożonych - dokumentację geologiczno-inżynierską lub geotechniczną zgodnie z przepisami z zakresu ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz spełnieniu zawartych w nich zaleceń, pod warunkiem, aby dokumentacja była wykonywana przez uprawnionego geologa.

## §16

1. Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem, w tym zasady przebudowy, rozbudowy i budowy nowych poszczególnych systemów infrastruktury technicznej - w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów.
2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze planu ustala się:
- 1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy - w tym zmiany trasy lub lokalizacji;
  - 2) dopuszcza się prowadzenie nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów pieszych i dróg dojazdowych pieszo – jezdnych pod warunkiem, że nie będą one naruszać innych ustaleń planu oraz przy zachowaniu warunków wynikających z przepisów odrębnych; dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nienaruszania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;

- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej do wytwarzania energii cieplnej i elektrycznej (np. elektrociepłownia biogazowa), ogniwa fotowoltaiczne, małe elektrownie wodne itp., przy zachowaniu wymogów ustalonych planem oraz wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę niewyznaczonych na rysunku planu podziemnych i naziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na danym terenie;
- 6) w zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków obowiązują przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych;
- 7) w przypadku budowy nowych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz rozbudowy istniejących, należy wykonać:
  - a) dla terenów w osuwiskach aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych - dokumentację geologiczno – inżynierską,
  - b) dla terenów zagrożonych - dokumentację geologiczno-inżynierską lub geotechniczną zgodnie z przepisami z zakresu ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz spełnieniu zawartych w nich zaleceń, pod warunkiem aby dokumentacja była wykonywana przez uprawnionego geologa.

## § 17

### **Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych:**

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę mieszkańców gminy Skawina, za pośrednictwem wodociągów pracujących w oparciu o zakup wody z wodociągu „Skawina”, a mianowicie:
  - a) wodociągu grupowego „Rzozów – Polanka Hallera”, obsługującego mieszkańców sołectwa: Rzozów, Jurczyce, Polanka Hallera, Gołuchowice,
  - b) wodociągu dla wsi Borek Szlachecki,
  - c) wodociągu dla wsi Kopanka;
- 2) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę z wód podziemnych, z własnego ujęcia wody za pośrednictwem wodociągu „Pozowice” zaopatrującego w wodę mieszkańców sołectwa: Krzęcin, Pozowice, Wielkie Drogi, Jaśkowice, Facimiech, Ochodza, Zelczyna, Grabie;
- 3) realizację wodociągu „Radziszów – Wola Radziszowska” w oparciu o zasilanie z pompowni ZUW „Skawina”, z własnym zbiornikiem wyrównawczym, hydroforniami dla wyżej położonych przysiółków, zrealizowaną aktualnie magistralą doprowadzającą wodę –  $\varnothing$  250 mm [ wzdłuż ul. Radziszowskiej ], oraz rurociągami  $\varnothing$  200 / 150 mm tworzącymi z wodociągiem „Skawina” układy pierścieniowe;
- 4) prawidłowe gospodarowanie zasobami wód, ich ochrona przed nadmierną eksploatacją;
- 5) zwiększenie niezawodności pracy wodociągów poprzez ich modernizację i rozbudowę sieci wodociągowej, zwiększenie pojemności zbiorników wyrównawczych, realizację hydroforni dla terenów wyżej położonych;
- 6) realizację sieci wodociągowej, rozdzielczej dla nowo wprowadzonych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w oparciu o zasilanie z istniejącej sieci wodociągowej; należy dążyć do tworzenia tzw. „pierścieniowego” układu sieci;
- 7) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązuje zasada bezwzględnego ich

- odprowadzenia do kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków, co zostanie osiągnięte poprzez sukcesywną realizację na obszarze wszystkich wsi gminy systemów kanalizacji zbiorczej, ze sprowadzeniem ścieków do centralnej oczyszczalni ścieków w Skawinie;
- 8) dla obszaru gminy Skawina – przewiduje się:
- a) realizację systemów kanalizacji zbiorczej, w pierwszej kolejności dla wsi położonych w obrębie strefy ochronnej ujęcia wody pitnej na rz. Skawince, tj. wsi: Radziszów, Wola Radziszowska, Rzozów, Gołuchowice, Jurczyce, dla których odbiornikiem ścieków będzie lewobrzeżny główny kanał sanitarny Ø 0,4m Skawina – Radziszów, co obejmuje:
  - b) realizację systemu kanalizacji wsi Radziszów – Wola Radziszowska, z głównymi kanałami w dolinie rzek Cedron i Skawinki,
  - c) realizację systemu kanalizacji dla sołectwa Gołuchowice, sprowadzającego ścieki do kanalizacji Rzozowa,
  - d) realizację systemu kanalizacji dla Jurczyc, ze sprowadzeniem ścieków do układu Radziszowa,
  - e) skanalizowanie wsi Polanka Hallera z przepompowaniem ścieków do systemu kanalizacji Jurczyc,
  - f) realizację dla pozostałych wsi gminy, tj. położonych wzdłuż Kanału Łączany - Skawina wsi: Jaśkowice, Pozowice, Facimiech, Ochodza, Borek Szlachecki, Kopanka, Wielkie Drogi, Zelczyna oraz wsi : Grabie i Krzęcin, odrębnych systemów kanalizacji sanitarnej wraz z realizacją przepompowni tłoczących ścieki układem grawitacyjno – ciśnieniowym poprzez kanalizację m. Skawiny do centralnej oczyszczalni ścieków w Skawinie,
  - g) alternatywie dla systemów kanalizacji we wsiach: Facimiech, Pozowice, Jaśkowice, pozostawia się rezerwy terenów pod realizację lokalnych oczyszczalni ścieków dla umożliwienia mieszkańcom wsi położonych najdalej od centralnej oczyszczalni, ewentualnego skanalizowania niezależnego od inwestycji związanych z transportem ścieków do Skawiny,
  - h) systemem obowiązującym na obszarze wszystkich wsi gminy – jest system kanalizacji rozdzielczej, obejmujący wyłącznie realizację kanalizacji sanitarnej,
  - i) dla powierzchni utwardzonych przy obiektach usługowych lub parkingach – obowiązuje realizacja kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami do podczyszczania wód opadowych,
  - j) włączenie całego obszaru gminy w zasięg obsługi centralnej oczyszczalni ścieków w Skawinie – wymaga docelowo rozbudowy i modernizacji oczyszczalni,
  - k) dopuszczenie do zainwestowania terenu **O2US, O3US i O4US** zlokalizowanego w źródłiskowym obszarze w Woli Radziszowskiej, uwarunkowane jest wcześniejszym skanalizowaniem terenu; dopuszcza się dla tego terenu do czasu realizacji kanalizacji na terenie Woli Radziszowskiej, realizację własnej lokalnej oczyszczalni ścieków.
- 9) zaznaczone na rysunku planu trasy projektowanych sieci wodociągowo – kanalizacyjnych przedstawiają zasady obsługi terenu objętego planem i nie stanowią branżowych projektów uzbrojenia terenu;
- 10) na obszarze gminy – utrzymuje się rezerwę terenu pod projektowany zbiornik retencyjny „Jurczyce” – jako konieczną rezerwę dla zwiększenia niezawodności zaopatrzenia w wodę aglomeracji krakowskiej;
- 11) na obszarze gminy wskazuje się lokalizację suchego zbiornika przeciwpowodziowego na rzece Skawince w miejscowości Radziszów;
- 12) na okres przejściowy do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej dopuszcza się odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych za wyjątkiem terenów położonych w Rzozowie oznaczonych na rysunku

- planu symbolami **M11MN - M14MN**;
- 13) w sytuacji, gdy realizacja kanalizacji jest ekonomicznie i technicznie nieuzasadniona, dopuszcza się możliwość realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem §10 ust. 2 pkt 6, 7 i 8;
  - 14) dopuszcza się odprowadzenie do odbiorników wód i ścieków opadowych w ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1); pozostałą ilość wód i ścieków opadowych określoną z wykorzystaniem współczynników zależnych od zagospodarowania terenu należy retencjonować, z uwzględnieniem rozwiązań ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu, spowalniających odpływ oraz zwiększających retencję.

## **§ 18**

### **Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz:**

- 1) utrzymany zostaje przebieg istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia:
  - a) DN 500 mm, PN 63 relacji Łukanowice – Skawina- Zelczyna,
  - a) DN 400 mm, PN 63 relacji Śledziejowice – Skawina,
  - b) DN 100 mm, PN 63 – dolot do SRP I<sup>o</sup> Skawina – Koncentraty,
  - c) DN 65 mm, PN 63 – dolot do SRP I<sup>o</sup> Rzozów;
- 2) utrzymana zostaje lokalizacja stacji redukcyjno-pomiarowych I<sup>o</sup>: Rzozów o przepustowości 6000 m<sup>3</sup>/h oraz stacja pomiarowa Borek Szlachecki o przepustowości 200 000 m<sup>3</sup>/h;
- 3) dla zasilania nowych bloków energetycznych Elektrociepłowni Skawina przewiduje się budowę gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 mm, stanowiącego odgałęzienie od istniejącego gazociągu DN 500 mm relacji Skawina – Wielkie Drogi;
- 4) dla istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia, przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg, obowiązują minimalne odległości podstawowe zewnętrznej krawędzi gazociągu od obiektów terenowych, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 5) zbiorniki i rurociągi technologiczne w stałych stacjach paliw płynnych nie mogą być instalowane w odległości mniejszej niż 40 m od gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) przewody kanalizacyjne, kanały sieci ciepłej, wodociągi, kanalizacja kablowa, kable elektroenergetyczne, telekomunikacyjne oraz studzienki kanalizacji nie mające połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt jak również mające bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt w przebiegu równoległym, należy sytuować w odległości minimalnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) istnieje możliwość przebudowy gazociągu wysokiego ciśnienia tak, aby spełniał warunki Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. Dz.U.2001.97.1055 i wówczas strefa kontrolowana dla gazociągu wysokiego ciśnienia zostanie zmniejszona;
- 8) dla istniejących gazociągów średniego ciśnienia przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) źródłem zaopatrzenia w gaz istniejących i planowanych obiektów kubaturowych na obszarze gminy pozostanie sieć rozdzielcza średniego ciśnienia zasilana w gaz ze stacji redukcyjno-pomiarowej I<sup>o</sup> Rzozów;
- 10) uściślenie tras planowanych gazociągów następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji. Szczegółowy przebieg planowanych gazociągów zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji;

- 11) dla planowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu. Szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów średniego i niskiego ciśnienia musi wynosić 1m.

## **§ 19**

### **Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) utrzymany zostaje przebieg istniejących napowietrznych linii energetycznych najwyższych napięć - linia elektroenergetyczna 400 kV relacji Tucznawa – Tarnów, Tucznawa – Rzeszów;
- 2) utrzymany zostaje przebieg istniejących napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia:
  - a) linia elektroenergetyczna 110kV relacji GPZ Skawina Huta – Borek Szlachecki-Zator,
  - b) linia elektroenergetyczna 110kV relacji GPZ Skawina Huta – Kalwaria,
  - c) linia elektroenergetyczna 110kV relacji GPZ Skawina Huta – Rabka,
  - d) linia elektroenergetyczna 110kV relacji GPZ Skawina Huta – Dwory,
  - e) linia elektroenergetyczna 110kV relacji EE Skawina – Salwator,
  - f) linia elektroenergetyczna 110kV relacji Skawina Huta – EE Skawina tor 2,
  - g) linia elektroenergetyczna 110kV relacji EE Skawina – Prądnik,
  - h) linia elektroenergetyczna 110kV relacji EE Skawina – Szaflary,
  - i) linia elektroenergetyczna 110kV relacji Skawina Huta – Szaflary;
- 3) utrzymana zostaje lokalizacja stacji transformatorowej 110/15 kV: GPZ Borek Szlachecki;
- 4) w związku z planowaną modernizacją Elektrociepłowni Skawina przewiduje się:
  - a) włączenie Elektrociepłowni do krajowego systemu sieci 400 kV poprzez budowę dwóch linii 400kV jako odgałęzienie od istniejącej linii relacji Tucznawa – Tarnów,
  - b) w wyniku ww inwestycji częściowej przebudowie ulegną linie 110kV relacji:
    - Skawina Huta – Rabka,
    - Skawina Huta – Szaflary,
    - EE Skawina – Szaflary,
    - EE Skawina – Skawina Huta tor 1 i 2;
- 5) utrzymany zostaje przebieg istniejących linii napowietrznych i kablowych średniego oraz niskiego napięcia; dopuszcza się przebudowę linii napowietrznych i kablowych średniego i niskiego napięcia na warunkach gestorów sieci i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) źródłem zaopatrzenia w energię będzie sieć elektroenergetyczna średniego napięcia wyprowadzona z GPZ Skawina Huta, GPZ Korabniki oraz GPZ Borek Szlachecki poprzez istniejące oraz planowane stacje transformatorowe SN/nn;
- 7) istniejące stacje transformatorowe SN/nn będą modernizowane w dostosowaniu do narastającego zapotrzebowania na moc elektryczną;
- 8) lokalizacja nowych stacji transformatorowych SN/nn oraz tras linii SN zasilających następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji. Szczegółowy przebieg planowanych linii średniego napięcia zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę. Lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynika z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców;

- 9) zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy sieci niskiego napięcia. Szczegółowy przebieg linii niskiego napięcia zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji;
- 10) przy ustalaniu lokalizacji obiektów należy zachować strefy ochronne, które wynoszą:
  - a) dla linii napowietrznej 400 kV – strefa ochronna wynosi 40 m od osi linii,
  - b) dla linii napowietrznej 220 kV – strefa ochronna wynosi 25 m od osi linii,
  - c) dla linii napowietrznej 110 kV – strefa ochronna wynosi 15m od skrajnego przewodu; dla linii kablowej 110 kV strefa ochronna wynosi 5m od osi linii,
  - d) dla linii napowietrznej 15 kV – strefa ochronna wynosi po 8 m od osi linii; dla linii kablowej 15kV – strefa ochronna wynosi 2m od osi linii,
  - e) dla linii kablowych nN strefa ochronna wynosi 1 m od osi linii,
  - f) podane, w pkt 10 lit. a – e, odległości w każdym przypadku zapewniają brak przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego określonego właściwymi przepisami; inny sposób lokalizacji obiektów, tj. zawężenia stref ochronnych, o których mowa w lit. a – e, wymagać będzie wykonania pomiarów sprawdzających natężenia pola elektromagnetycznego;
- 11) dopuszcza się przebudowę linii 110 kV, w przypadku kolizji z innymi obiektami budowlanymi.

## **§ 20**

### **Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło:**

- 1) utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła i lokalnych systemów grzewczych, ze stopniową eliminacją paliw stałych w obiektach już istniejących;
- 2) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego dla ogrzewania nowych obiektów oraz przy przebudowie i rozbudowie obiektów istniejących zaleca się użycia takich źródeł jak energia elektryczna, gaz ziemny, lekki olej opałowy lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna) oraz inne paliwa ekologiczne.

## **§ 21**

### **Ustala się następujące zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemu telekomunikacyjnego:**

- 1) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń teletechnicznych;
- 2) możliwość lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej stanowiącej inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym telefonii bezprzewodowej z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się tylko infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu tych przepisów; uściślenie lokalizacji następować będzie w fazie projektowania inwestycyjnego;
- 3) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę teletechniczną. Podłączenie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy urządzeń infrastruktury i rozdzielczej sieci teletechnicznej. Sieć teletechniczną należy rozbudowywać przy uwzględnieniu kolejności zabudowy terenu objętego planem Szczegółowy przebieg planowanej sieci teletechnicznej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji;

- 4) urządzenia infrastruktury teletechnicznej należy umieszczać jako wbudowane w obiektach kubaturowych lub w urządzeniach wolnostojących o zminimalizowanych gabarytach i wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową, lokalizowanych stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu; w obszarze Natura 2000 „Cedron” oraz w rezerwacie „Kozie Kąty” zakazuje się lokalizacji masztów i urządzeń typu stacje bazowe telefonii;
- 5) w przypadku kolizji istniejących urządzeń teletechnicznych z planowanymi nowymi obiektami, możliwa jest ich przebudowa.

### **ROZDZIAŁ III**

(§22 - §55)

#### **Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania – ustalenia szczegółowe**

#### **§ 22**

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**, w miejscowościach:
  - 1) Borek Szlachecki, oznaczone na rysunku planu symbolami **B1MN – B30MN**;
  - 2) Rzozów, oznaczone na rysunku planu symbolami **M1MN – M28MN**;
  - 3) Facimiech, oznaczone na rysunku planu symbolami **C1MN – C34MN**;
  - 4) Gołuchowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **D1MN – D19MN**;
  - 5) Grabie, oznaczone na rysunku planu symbolami **E1 MN – E19MN**;
  - 6) Jaśkowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **F1 MN – F45MN**;
  - 7) Jurczyce, oznaczone na rysunku planu symbolami **G1 MN – G24 MN**;
  - 8) Kopanka, , oznaczone na rysunku planu symbolami **H1MN – H20MN**;
  - 9) Krzęcin, oznaczone na rysunku planu symbolami **I1 MN – I42MN**;
  - 10) Ochodza, oznaczone na rysunku planu symbolami **J1 MN – J20MN**;
  - 11) Polanka Hallera, oznaczone na rysunku planu symbolami **K1 MN – K10MN**;
  - 12) Pozowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **L1 MN – L18MN**;
  - 13) Radziszów, oznaczone na rysunku planu symbolami **Ł1MN – Ł72MN**;
  - 14) Wielkie Drogi, oznaczone na rysunku planu symbolami **N1 MN – N19MN**;
  - 15) Wola Radziszowska, oznaczone na rysunku planu symbolami **O1 MN – O99MN**;
  - 16) Zelczyna, oznaczone na rysunku planu symbolami **P1 MN – P21MN**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **MN** jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, z możliwością wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu na cele usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi (z zastrzeżeniem §10 ust.1 pkt 2 lit. c i d), wraz z zielenią urządzoną przydomową i małą architekturą.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
  - 1) zabudowy usługowej wolnostojącej, z zastrzeżeniem §10 ust.1 pkt 2 lit. c i d;
  - 2) zabudowy zagrodowej, z możliwością wydzielenia lokalu, o którym mowa w ust. 2 oraz prowadzenia gospodarstwa agroturystycznego;
  - 3) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków; w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 4) budynków garażowych i gospodarczych, wolnostojących i dobudowywanych;
  - 5) budynków inwentarskich (w ramach zabudowy zagrodowej);

- 6) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojść do budynków, ciągów pieszych;
  - 7) miejsc postojowych;
  - 8) ogrodzeń.
4. Ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć:
    - a) 55% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, o której mowa w ust. 2 i 3 pkt 1,
    - b) 40% dla zabudowy zagrodowej, o której mowa w ust. 3 pkt 2;
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż:
    - a) 25% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, o której mowa w ust. 2 i 3 pkt 1,
    - b) 40% dla zabudowy zagrodowej, o której mowa w ust. 3 pkt 2;
  - 3) powierzchnia i szerokość nowowydzielonych działek budowlanych – zgodnie z §13;
  - 4) ilość miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikiem określonym w § 15 ust.1 pkt 6 -10;
  - 5) wysokość budynków nie może przekraczać:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
      - 12m dla budynków mieszkaniowych i usługowych,
      - 8m dla budynków gospodarczych,
      - 5m dla budynków garażowych;
    - b) dla zabudowy zagrodowej:
      - 10m dla budynków mieszkalnych, gospodarczych lub inwentarskich wchodzących w skład zabudowy zagrodowej, przy czym dopuszcza się dostosowanie wysokości budynków gospodarczych lub inwentarskich w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych do wymogów technicznych,
      - 8m dla budynków garażowych;
  - 6) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalnych w zabudowie zagrodowej oraz budynków usługowych należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30° do 45°, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej oraz w przypadku realizowania zespołu zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, oraz z zakazem stosowania połaci dachowych przesuniętych w pionie oraz dachów kopertowych;
  - 7) dla budynków garażowych, gospodarczych i inwentarskich należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem innej formy i kształtu dachu, dostosowanej do specyfiki i funkcji obiektu; obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych w pionie oraz dachów kopertowych.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
- 1) w części terenu oznaczonego symbolem **P5MN**, położonej w zasięgu strefy buforowej od części aktywnej osuwiska oznaczonego na rysunku planu numerem 45 zakazuje się lokalizacji zabudowy; zasięg strefy określony został na rysunku planu;
  - 2) w części terenu oznaczonego symbolem **L50MN** położonej w terenie osuwiska aktywnego oznaczonego na rysunku planu numerem 142 zakazuje się lokalizacji zabudowy; zasięg strefy określony został na rysunku planu;
  - 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania (§9 ust. 1 pkt 5 lit. f), z uwzględnieniem pozostałych ustaleń zawartych w ust. 4 pkt 1 - 7.

## § 23

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z OGRANICZONYM ROZWOJEM** oznaczone na rysunku planu symbolem **MNO**, położone na terenach osuwisk okresowo aktywnych i nieaktywnych, wykazanych w dokumentacji, o której mowa w §14, z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie funkcji mieszkaniowej na warunkach określonych w ust. 2 i ust.3, w miejscowościach:
  - 1) Borek Szlachecki, oznaczone na rysunku planu symbolami **B1MNO – B6MNO**;
  - 2) Grabie, oznaczone na rysunku planu symbolami **E1MNO – E6MNO**;
  - 3) Polanka Hallera, oznaczony na rysunku planu symbolem **K1MNO**;
  - 4) Wielkie Drogi, oznaczony na rysunku planu symbolem **N1MNO**;
  - 5) Gołuchowie, oznaczone na rysunku planu symbolami **D1MNO – D14MNO**;
  - 6) Krzęcin, oznaczone na rysunku planu symbolami **I1MNO – I9MNO**;
  - 7) Jurczyce, oznaczone na rysunku planu symbolami **G1MNO – G12MNO**;
  - 8) Radziszów, oznaczone na rysunku planu symbolami **Ł1MNO – Ł31MNO**;
  - 9) Wola Radziszowska, oznaczone na rysunku planu symbolami **O1MNO – O9MNO**;
  - 10) Zelczyna, oznaczone na rysunku planu symbolami **P1MNO – P4MNO**.
2. W terenach **MNO** dopuszcza się możliwość lokalizacji nowych obiektów i urządzeń:
  - 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
  - 2) zabudowy zagrodowej, z możliwością wydzielenia lokalu, o której mowa w pkt.3 oraz prowadzenia gospodarstwa agroturystycznego, pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
  - 3) zabudowy usługowej (z zastrzeżeniem §10 ust.1 pkt 2 lit. c i d) wbudowanej w budynek mieszkalny lub wolnostojącej, pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
  - 4) budynków garażowych i gospodarczych, pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
  - 5) obiektów małej architektury;
  - 6) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojeżdż do budynków;
  - 7) miejsc postojowych;
  - 8) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych, budynków w zabudowie zagrodowej, usługowych, gospodarczych, garażowych i inwentarskich w terenach osuwisk okresowo aktywnych i nieaktywnych jest dopuszczona wyłącznie pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska oraz że dokumentacja ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków;
  - 2) dla budynków istniejących w terenach osuwisk okresowo aktywnych i nieaktywnych ustala się:
    - a) dopuszcza się ich utrzymanie,
    - b) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków istniejących w obszarach osuwisk okresowo aktywnych i nieaktywnych przy spełnieniu warunków, o których mowa w pkt. 1;
  - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40%;
  - 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 40%;

- 5) w zakresie podziału terenów, wysokości budynków, wskaźnika miejsc postojowych, geometrii dachu, z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w terenach osuwisk okresowo aktywnych i nieaktywnych, obowiązują ustalenia planu jak dla terenów **MN**;
- 6) dla zabudowy istniejącej, którą pozostawia się do utrzymania, zaleca się wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, która określi potrzebę wykonania zabezpieczeń;
- 7) dopuszcza się, zgodnie z pkt 2 lit a i b, utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania (§9 ust. 1 pkt 5 lit. f), z uwzględnieniem pozostałych ustaleń zawartych w ust. 3 pkt 3 - 5.

## § 24

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG** oznaczone na rysunku planu symbolem **MU** w miejscowościach:
  - 1) Borek Szlachecki, oznaczone na rysunku planu symbolami **B1MU – B21MU**;
  - 2) Facimiech, oznaczone na rysunku planu symbolami **C1MU – C9MU**;
  - 3) Gołuchowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **D1MU – D4MU**;
  - 4) Grabie, oznaczone na rysunku planu symbolami **E1MU – E3MU**;
  - 5) Jaśkowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **F1MU – F14MU**;
  - 6) Jurczyce, oznaczone na rysunku planu symbolami **G1MU – G6MU**;
  - 7) Kopanka, oznaczone na rysunku planu symbolami **H1MU – H8MU**;
  - 8) Krzęcin, oznaczone na rysunku planu symbolami **I1MU – I16MU**;
  - 9) Ochodza, oznaczone na rysunku planu symbolami **J1MU – J4MU**;
  - 10) Polanka Hallera, oznaczone na rysunku planu symbolami **K1MU – K4MU**;
  - 11) Pozowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **L1MU – L6MU**;
  - 12) Radziszów, oznaczone na rysunku planu symbolami **Ł1MU – Ł51MU**;
  - 13) Rzozów, oznaczone na rysunku planu symbolami **M1MU – M20MU**;
  - 14) Wielkie Drogi, oznaczone na rysunku planu symbolami **N1MU – N22MU**;
  - 15) Wola Radziszowska, oznaczone na rysunku planu symbolami **O1MU – O52MU**;
  - 16) Zelczyna, oznaczone na rysunku planu symbolami **P1MU – P14MU**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **MU** jest:
  - 1) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, którą stanowi wolnostojący budynek albo budynek w zabudowie bliźniaczej, o funkcji mieszkalnej i usługowej (z zastrzeżeniem §10 ust.1 pkt 2 lit. c i d); udział funkcji mieszkalnej i funkcji usługowej może być kształtowany dowolnie, z zastrzeżeniem §9 ust. 2 pkt 2 lit. f;
  - 2) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem §10 ust.1 pkt 2 lit. c i d;
  - 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca i bliźniacza.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
  - 1) budynków garażowych i gospodarczych;
  - 2) zieleni urządzonej przydomowej;
  - 3) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojazdów pieszych, ciągów pieszych;
  - 4) miejsc postojowych;
  - 5) obiektów małej architektury;
  - 6) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków.
4. Ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 55%;
- 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 25%;
- 3) powierzchnia i szerokość nowowydzielonych działek budowlanych –zgodnie z §13;
- 4) ilość miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikiem określonym w § 15 ust.1 pkt 6 -10;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
  - a) 12m dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych i usługowych,
  - b) 8m dla budynków gospodarczych i garażowych;
- 6) w przypadku lokalizacji budynków usługowych dopuszcza się zwiększenie wysokości, o której mowa w pkt 5, w dostosowaniu do wymogów technicznych;
- 7) dla nowej i przebudowywanej zabudowy mieszkaniowo – usługowej, mieszkaniowej i usługowej należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe. o nachyleniu połaci od 30° do 45°, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej oraz w przypadku realizowania zespołu zabudowy w ramach jednego zamierzenia inwestycyjnego; dla budynków usługowych w przypadkach uzasadnionych wymogami technicznymi wpływającymi na formę budynku dopuszcza się stosowanie dachów o innej geometrii;
- 8) dla budynków gospodarczych i garażowych obowiązują dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem innej formy i kształtu dachu, dostosowanej do specyfiki i funkcji obiektu;
- 9) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania (§9 ust. 1 pkt 5 lit. f), z uwzględnieniem pozostałych ustaleń zawartych w ust. 4 pkt 1 – 8;
- 10) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania (adaptacji) istniejących budynków na cele zabudowy wielorodzinnej w terenach **B1MU – B21MU, H1MU – H8MU, Ł1MU – Ł52MU, M1MU – M20MU**.

## §25

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG Z OGRANICZONYM ROZWOJEM** oznaczone na rysunku planu symbolem **MUO**, położone na terenach osuwnisk okresowo aktywnych i nieaktywnych wykazanych w dokumentacji, o której mowa w §14, z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie funkcji mieszkaniowej na warunkach określonych w ust. 2 i ust.3, w miejscowościach:
  - 1) Grabie, oznaczony na rysunku planu symbolem **E1MUO**;
  - 2) Gołuchowie, oznaczone na rysunku planu symbolami **D1MUO – D2MUO**;
  - 3) Jurczyce, oznaczone na rysunku planu symbolami **G1MUO**;
  - 4) Krzęcin, oznaczone na rysunku planu symbolami **I1MUO – I2MUO**;
  - 5) Wielkie Drogi, oznaczony na rysunku planu symbolem **N1MUO**;
  - 6) Wola Radziszowska, oznaczony na rysunku planu symbolem **O1MUO**;
  - 7) Zelczyna, oznaczony na rysunku planu symbolem **P1MUO**;
  - 8) Radziszów, oznaczone na rysunku planu symbolami **Ł1MUO – Ł10MUO**.
2. W terenach **MUO** dopuszcza się możliwość lokalizacji nowych obiektów i urządzeń:
  - 1) zabudowy mieszkaniowo-usługowej, którą stanowi wolnostojący budynek albo budynek w zabudowie bliźniaczej, o funkcji mieszkalnej i usługowej (z zastrzeżeniem §10 ust.1 pkt 2 lit. c i d); udział funkcji mieszkalnej i funkcji usługowej może być kształtowany dowolnie, z zastrzeżeniem §9 ust. 2 pkt 2 lit. f; pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
  - 2) zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem §10 ust.1 pkt 2 lit. c i d, wbudowanej w budynek mieszkalny lub wolnostojącej, pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;

- 3) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolostojącej i bliźniaczej, pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust.3 pkt 1;
  - 4) budynków garażowych i gospodarczych, pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
  - 5) obiektów małej architektury;
  - 6) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojeżdż do budynków i miejsc postojowych;
  - 7) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i garażowych w terenach osuwisk okresowo aktywnych i nieaktywnych jest dopuszczona wyłącznie pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska oraz że dokumentacja ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków;
  - 2) dla budynków istniejących w terenach osuwisk okresowo aktywnych i nieaktywnych ustala się:
    - a) dopuszcza się ich utrzymanie,
    - b) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków istniejących w obszarach osuwisk okresowo aktywnych i nieaktywnych przy spełnieniu warunków, o których mowa w pkt. 1;
  - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 55%;
  - 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 25%;
  - 5) w terenie oznaczonym symbolem **O1MUO**, w miejscu gdzie występuje osuwisko nieaktywne oznaczone na rysunku planu numerem 230, zakazuje się lokalizacji zabudowy;
  - 6) w zakresie podziału terenów, wysokości budynków, wskaźnika miejsc postojowych, geometrii dachu obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w terenach osuwisk okresowo aktywnych i nieaktywnych, obowiązują ustalenia planu jak dla terenów **MU**;
  - 7) dla zabudowy istniejącej, którą pozostawia się do utrzymania, zaleca się wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, która określi potrzebę wykonania zabezpieczeń;
  - 8) dopuszcza się, zgodnie z pkt. 2 lit. a i b, utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania (§9 ust. 1 pkt 5 lit. f), z uwzględnieniem pozostałych ustaleń zawartych w ust. 3 pkt 3 – 4 i 6;
  - 9) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania (adaptacji) istniejących budynków na cele zabudowy wielorodzinnej w terenach **L1MUO – L10MUO**.

## §26

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **U**, w miejscowościach:
  - 1) Borek Szlachecki, oznaczone na rysunku planu symbolami **B1U – B10U**;
  - 2) Facimiech, oznaczone na rysunku planu symbolami **C1U – C9U**;
  - 3) Gołuchowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **D1U – D3U**;
  - 4) Grabie, oznaczone na rysunku planu symbolami **E1U – E2U**;
  - 5) Jaśkowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **F1U – F7U**;
  - 6) Jurczyce, oznaczone na rysunku planu symbolami **G1U – G2U**;

- 7) Kopanka, oznaczone na rysunku planu symbolami **H1U – H2U**;
  - 8) Krzęcin, oznaczone na rysunku planu symbolami **I1U – I8U**;
  - 9) Ochodza, oznaczone na rysunku planu symbolami **J1U – J2U**,
  - 10) Pozowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **L1U – L3U**;
  - 11) Radziszów, oznaczone na rysunku planu symbolami **Ł1U – Ł19U**;
  - 12) Rzozów, oznaczone na rysunku planu symbolami **M1U – M7U**;
  - 13) Wielkie Drogi, oznaczone na rysunku planu symbolami **N1U – N9U**;
  - 14) Wola Radziszowska, oznaczone na rysunku planu symbolami **O1U – O10U**;
  - 15) Zelczyna, oznaczone na rysunku planu symbolami **P1U – P10U**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **U** jest zabudowa usługowa z zakresu m.in.: handlu detalicznego i hurtowego (w tym sklepy i magazyny), hotelarstwa, gastronomii, obiektów biurowych, konferencyjnych i wystawienniczych, rzemiosła usługowego, turystyki i rekreacji itp.
  3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
    - 1) usług kultury, oświaty, nauki, zdrowia i administracji, straży pożarnej;
    - 2) usług sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
    - 3) lokali mieszkalnych wyłącznie dla obsługi i dozoru budynków usługowych;
    - 4) budynków socjalnych, garażowych i gospodarczych;
    - 5) zieleni przybudynkowej;
    - 6) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojść do budynków;
    - 7) miejsc postojowych;
    - 8) ciągów pieszych;
    - 9) obiektów małej architektury;
    - 10) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków.
  4. Ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy:
    - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60%,
    - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 20%;
    - 3) powierzchnia i szerokość nowowydzielanych działek – zgodnie z §13;
    - 4) ilość miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikiem określonym w § 15 ust.1 pkt 6 -10;
    - 5) wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć - 12m, budynków socjalnych i gospodarczych 8m a garażowych 6m; dla budynków usługowych dopuszcza się zwiększenie wysokości w dostosowaniu do wymogów technicznych i funkcjonalnych,
    - 6) należy stosować dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45 °; z dopuszczeniem innych dachów w zależności od wymogów technicznych obiektów.
  5. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania (§9 ust. 1 pkt 5 lit. f), z uwzględnieniem pozostałych ustaleń zawartych w ust. 4 pkt 1 - 6.
  6. Obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P1U**, za pośrednictwem istniejącej działki drogowej nr 49, zlokalizowanej w zachodniej części terenu; istniejący zjazd należy dostosować do parametrów zjazdu publicznego zgodnie z przepisami odrębnymi; zakazuje się lokalizacji nowych zjazdów z drogi **KDGP** bezpośrednio na teren **P1U**.

## § 27

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z OGRANICZONYM ROZWOJEM** oznaczone na rysunku planu symbolem **UO**, położone w terenie osuwiska nieaktywnego w miejscowości Krzęcin, z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie funkcji usługowej na warunkach określonych w ust. 2 i 3, oznaczone na rysunku planu symbolami **I1UO - I2UO**.
2. W terenach **UO** dopuszcza się możliwość lokalizacji nowych obiektów i urządzeń:
  - 1) zabudowy usługowej z zakresu m.in.: handlu detalicznego i hurtowego (w tym sklepy i magazyny), hotelarstwa, gastronomii, obiektów biurowych, konferencyjnych i wystawienniczych, rzemiosła usługowego, turystyki i rekreacji itp., pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
  - 2) zabudowy usługowej z zakresu kultury, oświaty, nauki, zdrowia i administracji, sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z ich obsługą, straży pożarnej pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
  - 3) budynków garażowych i gospodarczych, pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
  - 4) obiektów małej architektury;
  - 5) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojść do budynków i miejsc postojowych;
  - 6) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) lokalizacja nowych budynków usługowych, gospodarczych i garażowych w terenach osuwiska nieaktywnego jest dopuszczona wyłącznie pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska oraz że dokumentacja ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków;
  - 2) dla budynków istniejących ustala się:
    - a) możliwość ich utrzymania,
    - b) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków przy spełnieniu warunków, o których mowa w pkt. 1;
  - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60%;
  - 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 20%.
  - 5) w zakresie podziału terenów oraz wysokości budynków, wskaźnika miejsc postojowych, geometrii dachu i kolorystyki obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w terenach osuwisk nieaktywnych, obowiązują ustalenia planu jak dla terenów **U**.
  - 6) dla zabudowy istniejącej, którą pozostawia się do utrzymania, zaleca się wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, która określi potrzebę wykonania zabezpieczeń;
  - 7) dopuszcza się, zgodnie z pkt. 2 lit. a i b, utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania (§9 ust. 1 pkt 5 lit. f), z uwzględnieniem pozostałych ustaleń zawartych w ust. 3 pkt 3 - 5.

## § 28

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZAKRESU USŁUG PUBLICZNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**, w miejscowościach:
  - 1) Borek Szlachecki, oznaczone na rysunku planu symbolem **B1UP**;
  - 2) Facimiech, oznaczone na rysunku planu symbolem **C1UP – C3UP**;

- 3) Gołuchowice, oznaczony na rysunku planu symbolem **D1UP**;
  - 4) Jaśkowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **F1UP – F3UP**;
  - 5) Jurczyce, oznaczone na rysunku planu symbolami **G1UP – G2UP**;
  - 6) Kopanka, oznaczony na rysunku planu symbolem **H1UP**;
  - 7) Krzęcin, oznaczone na rysunku planu symbolami **I1UP – I5UP**;
  - 8) Polanka Hallera, oznaczone na rysunku planu symbolem **K1UP**;
  - 9) Pozowice, oznaczony na rysunku planu symbolem **L1UP**;
  - 10) Radziszów, oznaczone na rysunku planu symbolami **Ł1UP – Ł6UP**;
  - 11) Rzozów, oznaczone na rysunku planu symbolami **M1UP – M2UP**;
  - 12) Wielkie Drogi, oznaczone na rysunku planu symbolami **N1UP – N3UP**;
  - 13) Wola Radziszowska, oznaczone na rysunku planu symbolami **O1UP – O4UP**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **UP** jest zabudowa usługowa obejmująca budynki i obiekty z zakresu administracji, oświaty, nauki, kultury, zdrowia, usług kultu religijnego, straży pożarnej.
  3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
    - 1) zabudowy usługowej z zakresu m.in.: handlu detalicznego, hotelarstwa, gastronomii, obiektów biurowych, konferencyjnych i wystawienniczych, rzemiosła usługowego itp.;
    - 2) zabudowy mieszkaniowej lub lokali mieszkalnych bezpośrednio związanych z obsługą i dozorem obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego;
    - 3) budynków socjalnych, garażowych i gospodarczych;
    - 4) miejsc postojowych;
    - 5) zieleni urządzonej;
    - 6) niewydziałonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojazdów do budynków;
    - 7) obiektów małej architektury;
    - 8) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków.
  4. Ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy:
    - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50%;
    - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 30%;
    - 3) powierzchnia i szerokość nowowydzielanych działek budowlanych – zgodnie z §13;
    - 4) ilość miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikiem określonym w § 15 ust.1 pkt 6 -10;
    - 5) wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć 15m, z wyjątkiem budynku kościoła stanowiącego dominantę, dla którego nie określa się maksymalnej wysokości;
    - 6) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie może przekraczać 6m a mieszkalnych 12m;
    - 7) dla nowej i przebudowywanej zabudowy usługowej należy stosować dachy jedno, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 12° do 45° lub dachy płaskie; dla budynków usługowych, socjalnych, gospodarczych i garażowych dopuszcza się stosowanie dachów o innej geometrii i o spadku poniżej 35°; dla budynku kościoła formy dachu nie określa się;
    - 8) dla zabudowy mieszkaniowej, o której mowa w ust. 3 pkt 2, należy stosować dachy jak dla zabudowy mieszkaniowej w terenach **MN**;
    - 9) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **Ł4UP** należy wykonać dokumentację geologiczno-inżynierską potwierdzającą, że projektowana inwestycja nie naruszy zaburzenia równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska oraz że dokumentacja ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków.
  5. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy,

nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania (§9 ust. 1 pkt 5 lit. f), z uwzględnieniem pozostałych ustaleń zawartych w ust. 4 pkt 1 - 8.

## §29

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZAKRESU USŁUG PUBLICZNYCH Z OGRANICZONYM ROZWOJEM** oznaczony na rysunku planu symbolem **Ł1UPO**, położony w terenie osuwiska nieaktywnego w miejscowości Radziszów, z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie funkcji usługowej na warunkach określonych w ust. 2 i 3.
2. W terenie **UPO** dopuszcza się możliwość lokalizacji nowych obiektów i urządzeń:
  - 1) zabudowy usługowej obejmującej budynki i obiekty z zakresu administracji, oświaty, nauki, kultury, zdrowia, usług sakralnych obejmujących budynek kościoła parafialnego wraz z domem parafialnym, pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
  - 2) zabudowy usługowej z zakresu m.in.: handlu detalicznego i hurtowego (w tym sklepy i magazyny), hotelarstwa, gastronomii, obiektów biurowych, konferencyjnych i wystawienniczych, rzemiosła usługowego, turystyki i rekreacji itp., pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
  - 3) budynków garażowych i gospodarczych, pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
  - 4) obiektów małej architektury;
  - 5) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojazdów do budynków i miejsc postojowych;
  - 6) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) lokalizacja nowych budynków usługowych, gospodarczych i garażowych w terenach osuwiska nieaktywnego jest dopuszczona wyłącznie pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska oraz że dokumentacja ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków;
  - 2) dla budynków istniejących ustala się:
    - a) dopuszcza się ich utrzymanie,
    - b) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków przy spełnieniu warunków, o których mowa w pkt. 1;
  - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50%;
  - 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 30%;
  - 5) w zakresie podziału terenów, wskaźnika miejsc postojowych oraz wysokości budynków, geometrii dachu obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w terenach osuwisk nieaktywnych, obowiązują ustalenia planu jak dla terenów **UP**;
  - 6) dopuszcza się, zgodnie z pkt. 2 lit. a i b, utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania (§9 ust. 1 pkt 5 lit. f), z uwzględnieniem pozostałych ustaleń zawartych w ust. 3 pkt 3 - 5.

## § 30

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTURY I OŚWIATY** oznaczone na rysunku planu symbolem **Uo**, w miejscowościach:
  - 1) Borek Szlachecki, oznaczony na rysunku planu symbolem **B1Uo**;
  - 2) Kopanka, oznaczone na rysunku planu symbolem **H1Uo – H2Uo**;
  - 3) Jaśkowice, oznaczony na rysunku planu symbolem **F1Uo**;
  - 4) Pozowice, oznaczony na rysunku planu symbolem **L1Uo**;
  - 5) Krzęcin, oznaczony na rysunku planu symbolem **I1Uo**;
  - 6) Ochodza, oznaczony na rysunku planu symbolem **J1Uo**;
  - 7) Polanka Hallera, oznaczony na rysunku planu symbolem **K1Uo**;
  - 8) Radziszów, oznaczony na rysunku planu symbolem **L1Uo**;
  - 9) Rzozów, oznaczony na rysunku planu symbolem **M1Uo**;
  - 10) Wielkie Drogi, oznaczone na rysunku planu symbolami **N1Uo – N3Uo**;
  - 11) Wola Radziszowska, oznaczony na rysunku planu symbolem **O1Uo**;
  - 12) Zelczyna, oznaczony na rysunku planu symbolem **P1Uo**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **Uo** jest zabudowa usługowa z zakresu usług oświaty i kultury.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) obiektów sportowych takich jak hala sportowa, basen oraz obiektów socjalnych, garażowych, gospodarczych i administracyjnych związanych z obsługą obiektów sportowych i rekreacyjnych, straży pożarnej;
  - 2) zieleni urządzonej;
  - 3) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojść do budynków;
  - 4) miejsc postojowych;
  - 5) obiektów małej architektury;
  - 6) terenowych urządzeń sportu i rekreacji, takich jak: boiska do gier, bieżnie, place zabaw;
  - 7) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 8) niewydzielonych na rysunku planu ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
4. Ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50%;
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 30%;
  - 3) powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – nie określa się;
  - 4) ilość miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikiem określonym w § 15 ust.1 pkt 6 -10;
  - 5) wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć 15m, a dla obiektów sportowych, o których mowa w ust. 3 wysokość należy dostosować do wymogów technicznych obiektów; wysokość budynków administracyjnych, gospodarczych, socjalnych i garażowych nie może przekraczać 6m;
  - 6) należy stosować dachy płaskie, z dopuszczeniem dachów dwuspadowych, o nachyleniu połąci od 25° do 40°, a dla obiektów sportowych dachy inne, dostosowane do wymogów technicznych obiektów.
5. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania (§9 ust. 1 pkt 5 lit. f), z uwzględnieniem pozostałych ustaleń zawartych w ust. 4 pkt 1 - 6.

## § 31

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ W ZIELENI** oznaczone na rysunku planu symbolem **UZ**, w miejscowościach:
  - 1) Ochodza, oznaczony na rysunku planu symbolem **J1UZ**;
  - 2) Zelczyna, oznaczony na rysunku planu symbolem **P1UZ**;
  - 3) Jurczyce, oznaczony na rysunku planu symbolem **G1UZ**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **UZ** jest:
  - 1) utrzymanie istniejących zespołów dworsko – parkowych;
  - 2) zabudowa usługowa z zakresu m.in.: handlu detalicznego i hurtowego (w tym sklepy i magazyny), hotelarstwa, gastronomii, obiektów biurowych, konferencyjnych i wystawienniczych, rzemiosła usługowego, turystyki i rekreacji itp.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
  - 1) usług kultury, oświaty, nauki, zdrowia i administracji;
  - 2) usług sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
  - 3) pojedynczych budynków mieszkalnych lub lokali mieszkalnych w ilości nie większej niż dwa lokale w budynkach usługowych, wyłącznie dla obsługi i dozoru budynków usługowych;
  - 4) budynków socjalnych, garażowych i gospodarczych;
  - 5) zieleni urządzonej;
  - 6) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojazdów do budynków;
  - 7) miejsc postojowych;
  - 8) ciągów pieszych;
  - 9) obiektów małej architektury;
  - 10) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków.
4. Ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 20%;
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 60%;
  - 3) powierzchnia i szerokość nowowydzielanych działek budowlanych – nie określa się;
  - 4) wskaźnik miejsc postojowych jak dla terenów **U** - zgodnie z § 15 ust.1 pkt 6 -10;
  - 5) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
    - a) zabudowy usługowej i mieszkaniowej - 12m,
    - b) budynków socjalnych i gospodarczych – 8m,
    - c) budynków garażowych – 6m;
  - 6) należy stosować dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 12° do 45°.
5. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania (§9 ust. 1 pkt 5 lit. f), z uwzględnieniem pozostałych ustaleń zawartych w ust. 4 pkt 1 - 6.

## § 32

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO – USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **PU**, w miejscowościach:
  - 1) Borek Szlachecki, oznaczone na rysunku planu symbolami **B1PU – B10PU**;
  - 2) Facimiech, oznaczony na rysunku planu symbolem **C1PU**;
  - 3) Kopanka, oznaczony na rysunku planu symbolem **H1PU**;

- 4) Rzozów, oznaczone na rysunku planu symbolami **M1PU – M3PU**;
- 5) Zelczyna, oznaczony na rysunku planu symbolem **P1PU**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **PU** jest zabudowa produkcyjna, produkcyjno – usługowa, magazyny, składy.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:
  - 1) stacji i magazynów paliw płynnych;
  - 2) ośrodków doskonalenia zawodowego;
  - 3) urządzeń i zagospodarowania związanego z ochroną akustyczną (np. ekrany, zieleń wysoka);
  - 4) budynków socjalnych, garażowych i gospodarczych;
  - 5) zieleni urządzonej w tym izolacyjnej;
  - 6) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojść do budynków, placów manewrowych, ścieżek pieszo – rowerowych;
  - 7) miejsc postojowych;
  - 8) ciągów pieszych;
  - 9) obiektów małej architektury;
  - 10) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków;
  - 11) farm fotowoltaicznych, tj. obiektów, urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW;
  - 12) zabudowy usługowej w terenie B8PU.
4. Ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 60%;
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 20%;
  - 3) powierzchnia i szerokość nowowydzielanych działek budowlanych dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów - zgodnie z §13;
  - 4) ilość miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikiem określonym w § 15 ust.1 pkt 6 -10;
  - 5) wysokość zabudowy:
    - a) dla zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej i magazynowej nie może przekraczać 20m, przy czym dopuszcza się realizację, wymuszonych względami technologicznymi, elementów budynków (tj. kominów), wyższych niż 20m,
    - b) wysokość budynków socjalnych, garażowych i gospodarczych należy dostosować do potrzeb funkcjonalnych i technicznych;
  - 6) należy stosować dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 2° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich;
  - 7) nadbudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekraczać 12m (zgodnie z ustaleniami §22 ust. 4 pkt 5).
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) w ramach zespołu zabudowy produkcyjnej lub produkcyjno-usługowej, na jego obrzeżach, należy kształtować tereny zieleni, izolujące je od terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej;
  - 2) w przypadku lokalizacji stacji paliw niezbędne jest wykonanie dokumentacji hydrologicznej i geologiczno - inżynierskiej, stwierdzającej przydatność terenu do jej lokalizacji, na etapie projektu budowlanego;
  - 3) w miejscu występowania perspektyw złożowych, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **B1PU**, zakazuje się lokalizowania obiektów trwale związanych z gruntem, z zastrzeżeniem ust.6;

- 4) w miejscu występowania perspektyw złożowych, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **B1PU**, dopuszcza się lokalizację zabudowy, o której mowa w ust. 2, po wcześniejszym przeprowadzeniu prac poszukiwawczych, stwierdzających brak możliwości udokumentowania złoża.
6. W terenach **PU** zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i innej niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.
7. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania (§9 ust. 1 pkt 5 lit. f), z uwzględnieniem pozostałych ustaleń zawartych w ust. 4 pkt 1 - 7.

### § 33

1. Wyznacza się **TERENY EKSPLOATACJI KRUSZYW** oznaczone na rysunku planu symbolem **PE**, w miejscowościach:
  - 1) Borek Szlachecki, oznaczony na rysunku planu symbolem **B1PE**;
  - 2) Ochodza, oznaczony na rysunku planu symbolem **J1PE**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **PE** jest eksploatacja kruszyw.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:
  - 1) obiektów i urządzeń służących przetwórstwu kruszywa (np. betoniarnia) działających do czasu zakończenia eksploatacji kruszywa;
  - 2) obiektów i urządzeń zaplecza administracyjno - techniczno-socjalnego oraz budynków garażowych i gospodarczych;
  - 3) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojazdów do budynków;
  - 4) miejsc postojowych;
  - 5) obiektów małej architektury;
  - 6) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) eksploatacja złoża powinna odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) działalność eksploatacyjną należy prowadzić w sposób nie powodujący szkód i uciążliwości na terenach sąsiednich;
  - 3) nie określa się wskaźników terenu biologicznie czynnego, powierzchni zabudowy, ani warunków podziału geodezyjnego i wskaźników miejsc postojowych;
  - 4) wysokość oraz geometrię dachów obiektów produkcyjnych, o których mowa w ust. 3, obiektów zaplecza administracyjno – techniczno - socjalnego oraz budynków garażowych i gospodarczych należy dostosować do wymogów technicznych;
  - 5) po zakończeniu eksploatacji teren musi zostać zrekultywowany w kierunku rekreacyjnym, sportowym (np. wodnym), turystycznym lub rolnym.
5. W terenach **PE** do zakończenia eksploatacji obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych nie związanych z przeznaczeniem terenu.

### §34

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**, w miejscowościach:
  - 1) Grabie, oznaczony na rysunku planu symbolem **E1RM**;
  - 2) Wola Radziszowska, oznaczony na rysunku planu symbolem **O1RM**;
  - 3) Radziszów, oznaczone na rysunku planu symbolami **Ł1RM – Ł2RM**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **RM** jest zabudowa zagrodowa.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) zabudowy usługowej, w budynku wolnostojącym;
  - 2) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojeżdż do budynków;
  - 3) miejsc postojowych;
  - 4) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków oraz innych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
4. Ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40%;
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 40%;
  - 3) powierzchnia nowowydzielonych działek – zgodnie z §13;
  - 4) ilość miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikiem określonym w § 15 ust.1 pkt 6 -10;
  - 5) wysokość noworealizowanych budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego nie może przekraczać 10m;
  - 6) dopuszcza się realizację, wymuszonych względami technicznymi, budynków wyższych niż 10m;
  - 7) należy stosować dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich lub innych w zależności od wymagań technicznych.
5. W zabudowie usługowej, o której mowa w ust. 3 pkt 1, należy lokalizować funkcję usługową zgodną z przepisami odrębnymi.
6. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania (§9 ust. 1 pkt 5 lit. f), z uwzględnieniem pozostałych ustaleń zawartych w ust. 4 pkt 1 - 7.

### §35

1. Wyznacza się **TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANEYCH, OGRODNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I RYBACKICH** oznaczone na rysunku planu symbolem **RU**, w miejscowościach:
  - 1) Facimiech, oznaczone na rysunku planu symbolami **C1RU – C3RU**;
  - 2) Jaśkowice, oznaczony na rysunku planu symbolem **F1RU**;
  - 3) Jurczyce, oznaczone na rysunku planu symbolami **G1RU – G2RU**;
  - 4) Krzęcin, oznaczony na rysunku planu symbolem **I1RU**;
  - 5) Gołuchowice, oznaczony na rysunku planu symbolem **D1RU**;
  - 6) Polanka Hallera, oznaczony na rysunku planu symbolem **K1RU**;
  - 7) Radziszów, oznaczony na rysunku planu symbolem **L1RU**;
  - 8) Rzozów, oznaczony na rysunku planu symbolem **M1RU**;
  - 9) Zelczyna, oznaczony na rysunku planu symbolem **P1RU**;
  - 10) Borek Szlachecki, oznaczony na rysunku planu symbolem **B1RU**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **RU** jest zabudowa zagrodowa, o której mowa w przepisach odrębnych, w tym zabudowa i urządzenia związane z produkcją rolniczą.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) zabudowy usługowej, w budynku wolnostojącym;
  - 2) obiektów i urządzeń zaplecza administracyjno - techniczno-socjalnego oraz budynków inwentarskich, garażowych i gospodarczych;

- 3) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojść do budynków;
  - 4) miejsc postojowych;
  - 5) obiektów małej architektury;
  - 6) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków oraz innych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
4. Ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40%;
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 40%;
  - 3) powierzchnia nowowydzielonych działek – zgodnie z §13;
  - 4) ilość miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikiem określonym w § 15 ust.1 pkt 6 -10;
  - 5) wysokość noworealizowanych budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego nie może przekraczać 10m;
  - 6) dopuszcza się realizację, wymuszonych względami technicznymi, budynków wyższych niż 10m;
  - 7) należy stosować dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich lub innych w zależności od wymagań technicznych.
5. W terenach oznaczonych symbolem **D1RU i M1RU**, w miejscach gdzie występują osuwiska aktywne oznaczone na rysunku planu numerami 54, 55 i 56 oraz osuwisko nieaktywne, oznaczone na rysunku planu numerem 57, w terenie **M1RU** zakazuje się lokalizacji zabudowy; ponadto w zasięgu stref buforowych, określonych na rysunku planu, od osuwisk nr 54, 56 i 57 zakazuje się lokalizacji zabudowy.
6. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania (§9 ust. 1 pkt 5 lit. f), z uwzględnieniem pozostałych ustaleń zawartych w ust. 4 pkt 1 - 7.
7. W zabudowie usługowej, o której mowa w ust. 3 pkt 1, należy lokalizować funkcję usługową zgodną z przepisami odrębnymi.

## § 36

1. Wyznacza się **TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANEYCH, OGRODNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I RYBACKICH Z OGRANICZONYM ROZWOJEM** oznaczone na rysunku planu symbolem **RUO** położone na terenach osuwisk okresowo aktywnych i nieaktywnych, wykazanych w dokumentacji, o której mowa w §14, z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową i usługową, na warunkach określonych w ust. 2 i ust.3, w miejscowościach:
  - 1) Gołuchowice, oznaczony na rysunku planu symbolem **D1RUO**;
  - 2) Krzęcin, oznaczony na rysunku planu symbolem **I1RUO**.
2. W terenach **RUO** dopuszcza się możliwość lokalizacji nowych obiektów i urządzeń:
  - 1) zabudowy zagrodowej, o której mowa w przepisach odrębnych, w tym zabudowy i urządzeń związanych z produkcją rolniczą, pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
  - 2) zabudowy usługowej, pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
  - 3) budynków inwentarskich, garażowych i gospodarczych, pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
  - 4) obiektów małej architektury;

- 5) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojść do budynków i miejsc postojowych;
  - 6) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) lokalizacja nowych budynków w terenach osuwisk okresowo aktywnych i nieaktywnych jest dopuszczona wyłącznie pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska oraz że dokumentacja ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków;
  - 2) dla budynków istniejących w terenach osuwisk okresowo aktywnych i nieaktywnych ustala się:
    - a) dopuszcza się ich utrzymanie,
    - b) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków istniejących przy spełnieniu warunków, o których mowa w pkt. 1;
  - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40%;
  - 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 40%;
  - 5) w zakresie podziału terenów oraz wysokości budynków, geometrii dachu obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego oraz minimalnego wskaźnika miejsc postojowych w terenach osuwisk okresowo aktywnych i nieaktywnych, obowiązują ustalenia planu jak dla terenów **RU**;
  - 6) dla zabudowy istniejącej, którą pozostawia się do utrzymania, zaleca się wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, która określi potrzebę wykonania zabezpieczeń;
  - 7) dopuszcza się, zgodnie z pkt. 2 lit. a i b, utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania (§9 ust. 1 pkt 5 lit. f), z uwzględnieniem pozostałych ustaleń zawartych w ust. 3 pkt 3 - 5.

### §37

1. Wyznacza się **TERENY SPORTU I REKREACJI** oznaczone na rysunku planu symbolem **US**, w miejscowościach:
  - 1) Facimiech, oznaczony na rysunku planu symbolem **C1US**;
  - 2) Jańskowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **F1US – F2US**;
  - 3) Krzęcin, oznaczone na rysunku planu symbolami **I1US – I2US**;
  - 4) Gołuchowice, oznaczony na rysunku planu symbolem **D1US**;
  - 5) Polanka Hallera, oznaczone na rysunku planu symbolami **K1US – K2US**;
  - 6) Rzozów, oznaczone na rysunku planu symbolami **M1US – M2US**;
  - 7) Zelczyna, oznaczone na rysunku planu symbolami **P1US – P3US**;
  - 8) Borek Szlachecki, oznaczony na rysunku planu symbolem **B1US**;
  - 9) Kopanka, oznaczone na rysunku planu symbolami **H1US - H2US**;
  - 10) Ochodza, oznaczony na rysunku planu symbolem **J1US**;
  - 11) Pozowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **L1US - L2US**;
  - 12) Radziszów, oznaczone na rysunku planu symbolami **Ł1US - Ł2US**;
  - 13) Wielkie Drogi, oznaczone na rysunku planu symbolami **N1US - N4US**;
  - 14) Wola Radziszowska, oznaczone na rysunku planu symbolami **O1US - O4US**.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów **US** jest zabudowa i zagospodarowanie obejmujące obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne w zieleni, takie jak: hale sportowe wraz z zapleczem, pływalnie, lodowiska, boiska do gier, bieżnie, ciągi piesze i trasy rowerowe, place zabaw, zieleń urządzona towarzysząca budynkom i obiektom, obiekty administracji, gospodarcze i socjalne związane z obsługą obiektów sportowych i rekreacyjnych (szatnie itp.).

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:
  - 1) zabudowy usługowej wolnostojącej lub wbudowanej;
  - 2) budynków garażowych i gospodarczych;
  - 3) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojeżdż do budynków;
  - 4) miejsc postojowych;
  - 5) obiektów małej architektury;
  - 6) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków.
4. Określa się następujący zakres usług w ramach przeznaczenia dopuszczalnego: handel detaliczny, gastronomia, hotelarstwo, obsługa ruchu turystycznego, administracja, oświata i zdrowie.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40%;
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 40%;
  - 3) nie ustala się minimalnych powierzchni i szerokości nowowydzielanych działek, wielkości należy dostosować do potrzeb i funkcji obiektów;
  - 4) ilość miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikiem określonym w § 15 ust.1 pkt 6 -10;
  - 5) wysokość noworealizowanych budynków nie może przekraczać 15m, z zastrzeżeniem pkt 6; dopuszcza się zwiększenie wysokości obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia podstawowego w dostosowaniu do wymogów technicznych obiektów;
  - 6) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie może przekraczać 8m;
  - 7) dla obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia podstawowego oraz budynków garażowych i gospodarczych należy stosować dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 12° - 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub innych, w zależności od wymogów technicznych obiektów;
  - 8) dla noworealizowanych budynków, o których mowa w ust. 3 pkt 1 należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 ° do 45°;
  - 9) w terenie oznaczonym symbolem **O4US** w miejscach, gdzie występuje osuwisko nieaktywne oznaczone na rysunku planu numerem 245 oraz w zasięgu strefy buforowej, określonej na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji zabudowy;
  - 10) dla terenów **O2US, O3US i O4US** obowiązują ustalenia §17 pkt 8 lit. k;
  - 11) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania (§9 ust. 1 pkt 5 lit. f), z uwzględnieniem pozostałych ustaleń zawartych w ust. 5 pkt 1 – 8;
  - 12) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **H2US**, zakazuje się lokalizacji zabudowy w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego, wskazanego na rysunku planu;
  - 13) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni danego terenu **US**.

### § 38

1. Wyznacza się **TERENY TURYSTYKI I REKREACJI** oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**, w miejscowościach:
  - 1) Krzęcin, oznaczony na rysunku planu symbolem **IIUT**;
  - 2) Radziszów, oznaczone na rysunku planu symbolami **Ł1UT – Ł8UT**.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów **UT** jest:
  - 1) w terenach oznaczonych symbolami **IIUT, Ł1UT – Ł6UT** zabudowa

- i zagospodarowanie obejmujące obiekty i urządzenia turystyczne i rekreacyjne w zieleni, takie jak: zabudowa usługowa z zakresu hotelarstwa i obsługi ruchu turystycznego, zieleń urządzona towarzysząca budynkom i obiektom, obiekty administracji, gospodarcze i socjalne związane z obsługą obiektów sportowych i rekreacyjnych (szatnie itp.);
- 2) ciągi piesze i trasy rowerowe, place zabaw.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:
- 1) w terenach oznaczonych symbolami **IIUT, Ł1UT – Ł6UT**:
    - a) zabudowy usługowej wolnostojącej lub wbudowanej,
    - b) budynków garażowych i gospodarczych,
    - c) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojeżdż do budynków,
    - d) miejsc postojowych,
    - e) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków;
  - 2) obiektów małej architektury.
4. Określa się następujący zakres usług w ramach przeznaczenia dopuszczalnego: handel detaliczny, gastronomia, , administracja, oświata i zdrowie, hale sportowe wraz z zapleczem, pływalnie, lodowiska, boiska do gier, bieżnie.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30%, w terenach oznaczonych symbolami **IIUT, Ł1UT – Ł6UT**; dla terenów **Ł7UT i Ł8UT**, dla których plan dopuszcza zagospodarowanie wyłącznie jako ciągi piesze i trasy rowerowe, place zabaw (ust. 2 pkt 2) oraz obiekty małej architektury (ust. 3 pkt 2) – nie ustala się;
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż:
    - a) 50% w terenach oznaczonych symbolami **IIUT, Ł1UT – Ł6UT**,
    - b) 80% w terenach oznaczonych symbolami **Ł7UT i Ł8UT**;
  - 3) nie ustala się minimalnych powierzchni i szerokości nowowydzielanych działek, wielkości należy dostosować do potrzeb i funkcji obiektów;
  - 4) ilości miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikiem określonym w § 15 ust.1 pkt 6 -10;
  - 5) wysokość noworealizowanych budynków nie może przekraczać 15m; dopuszcza się zwiększenie wysokości obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia podstawowego w dostosowaniu do wymogów technicznych obiektów;
  - 6) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie może przekraczać 8m;
  - 7) dla obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia podstawowego oraz budynków garażowych i gospodarczych należy stosować dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub innych, w zależności od wymogów technicznych obiektów;
  - 8) w terenie **Ł3UT** obiekty i urządzenia o których mowa w ust. 3 pkt 1 lit. a, b, d i e , należy lokalizować w jego północnej części zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy;
  - 9) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania (§9 ust. 1 pkt 5 lit. f), z uwzględnieniem pozostałych ustaleń zawartych w ust. 5 pkt 1 – 7.

## §39

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI OGRODOWEJ URZĄDZONEJ Z ISTNIEJĄCĄ ZABUDOWĄ** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZPz**, położone na terenach osuwisk aktywnych wykazanych w dokumentacji, o której mowa w §14, z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń urządzoną z istniejącym zainwestowaniem, w miejscowościach:

- 1) Jurczyce, oznaczone na rysunku planu symbolami **G1ZPz – G2ZPz**;
  - 2) Radziszów, oznaczone na rysunku planu symbolami **Ł1ZPz – Ł4ZPz**;
  - 3) Wola Radziszowska, oznaczony na rysunku planu symbolem **O1ZPz**.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz zakaz rozbudowy i przebudowy zabudowy istniejącej;
  - 2) dla budynków istniejących w terenach osuwisk aktywnych ustala się możliwość ich utrzymania;
  - 3) zaleca się wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, która określi potrzebę wykonania zabezpieczeń.

#### §40

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **ZP** jest zieleń urządzona służąca rekreacji i wypoczynkowi, w formie parków, zieleńców, skwerów, ogrodów jak i terenów posiadających szczególne przyrodnicze walory (np. rzeźbę terenu, istniejącą zieleń nie urządzoną).
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
  - 1) urządzeń sportu i rekreacji oraz ogólnodostępnych, „niekubaturowych” urządzeń turystyki i edukacji (np. tablice informacyjne, zadaszenia), placów zabaw oraz obiektów i urządzeń wypoczynku i rekreacji;
  - 2) tymczasowych obiektów związanych z organizacją imprez masowych, kiermaszy, wystaw i pokazów oraz sezonowych obiektów handlowych i gastronomicznych;
  - 3) obiektów małej architektury typu fontanna, pomnik, urządzenia placu zabaw, ławki, siedziska itp.;
  - 4) urządzeń turystycznych, np. szlaków turystycznych pieszych i rowerowych;
  - 5) niewyznaczonych na rysunku planu dojść pieszych oraz ciągów pieszych i tras rowerowych, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
  - 6) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
  - 1) warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni danego terenu **ZP**; ograniczenie nie obejmuje istniejącej zabudowy;
  - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków;
  - 3) dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów, o których mowa w § 9 pkt 5 lit. b, z możliwością remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
  - 4) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
  - 5) obowiązuje nakaz utrzymania i ochrony nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających i zbiorników wodnych wraz z ich obudową biologiczną;
  - 6) dopuszcza się wszelkie działania zmierzające do utrzymania oraz konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i kanałów odwadniających zlokalizowanych na obszarze objętym planem;
  - 7) wysokość obiektów, o których mowa w pkt. 3, nie może przekraczać 12m, z zastrzeżeniem pkt 8;

- 8) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie może przekraczać 8m;
- 9) dla obiektów, o których mowa w pkt. 3, należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 25° do 45°, z dopuszczeniem utrzymania istniejącej geometrii dachu;
- 10) rozbudowa obiektów, o których mowa w pkt. 3, nie może być większa niż 50% dotychczasowej powierzchni użytkowej.

#### §41

1. Wyznacza się **TERENY CMENTARZY** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**, w miejscowościach:
  - 1) Jaśkowice, oznaczony na rysunku planu symbolem **F1ZC**;
  - 2) Kopanka, oznaczony na rysunku planu symbolem **H1ZC**;
  - 3) Radziszów, oznaczony na rysunku planu symbolem **L1ZC**;
  - 4) Krzęcin, oznaczone na rysunku planu symbolami **I1ZC – I2ZC**;
  - 5) Wola Radziszowska, oznaczony na rysunku planu symbolem **O1ZC**;
  - 6) Rzozów, oznaczony na rysunku planu symbolem **M1ZC**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **ZC** są istniejące cmentarze oraz obiekty i urządzenia związane z funkcją cmentarza, jak: kaplice cmentarne, pomniki, katakumby, kolumbaria, zieleń urządzona, dojścia piesze, oświetlenie.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
  - 1) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) obiektów kubaturowych związanych z obsługą cmentarza (budynki gospodarcze i administracyjne);
  - 3) dojazdów, dojeżd i miejsc postojowych nie wydzielonych na rysunku planu;
  - 4) małej architektury.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) w terenie **H1ZC** pochówek należy wykonywać w tzw. grobowcach, czyli grobach murowanych lub betonowych z betonowym dnem;
  - 2) w terenie **H1ZC** zakazuje się wykonywania pochówku w grobach z dnem ziemnym lub umocnionym,
  - 3) w terenie **H1ZC** zakazuje się wykonywania nowych grobowców głębiej niż 2,5 m p.p.t. oraz pogłębiania istniejących;
  - 4) w terenie **H1ZC** zakazuje się obniżania istniejącego poziomu terenu;
  - 5) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
  - 6) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 oraz ust. 3 pkt 2 nie może przekroczyć 8m;
  - 7) należy stosować dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 ° do 45°.

#### §42

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **ZI** jest zieleń izolacyjna ograniczająca niekorzystny wpływ terenów komunikacyjnych oraz w formie pasa zieleni urządzonej wokół terenów produkcyjnych, składów i magazynów, pełniącego funkcję izolacyjną od intensywnego zagospodarowania i użytkowania oraz wokół terenów cmentarzy.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) budowli i urządzeń związanych bezpośrednio z ochroną terenów sąsiednich przed uciążliwym oddziaływaniem układu komunikacyjnego, oraz urządzeń ochrony akustycznej (np. ekranów akustycznych);
  - 2) niewielkich obiektów usług, typu: kiosk, warsztat kamieniarski itp. w terenach **ZI** wokół cmentarzy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu cmentarzy;
  - 3) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) nie wyznaczonych na rysunku planu dróg oraz wjazdów na tereny przyległych nieruchomości, miejsc postojowych, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
  - 5) dojazdów i dojść pieszych nie wydzielonych na rysunku planu;
  - 6) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
  - 7) małej architektury.
4. Ustala się warunki zagospodarowania terenów:
  - 1) zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych; z wyjątkiem obiektów terenach **ZI** wokół cmentarzy, o których mowa w ust. 3 pkt 2;
  - 2) istniejące obiekty mieszkaniowe, gospodarcze i garażowe, utrzymuje się bez możliwości nadbudowy i rozbudowy;
  - 3) wysokość obiektów o których mowa w ust. 3 pkt 2 nie może przekraczać 6m.

#### §43

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZR i 1.ZR**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **ZR i 1.ZR** jest zieleń nieurządzona w formie: otwartych terenów trawiastych, zespołów zadrzewień i zakrzewień, łąk, pastwisk oraz zieleni stanowiącej obudowę biologiczną cieków wodnych, pełniąca funkcję lokalnych powiązań przyrodniczych.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
  - 1) urządzeń turystycznych, np. szlaków turystycznych pieszych i rowerowych oraz małej architektury;
  - 2) nie wyznaczonych na rysunku planu dróg (w tym skrzyżowania drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ z projektowaną obwodnicą Skawiny – wskazaną na rysunku planu jako element informacyjny - wg wariantu I (preferowanego) dokumentacji obwodnicy sporządzonej w trybie przepisów odrębnych), dojazdów, zatok postojowych, dojść pieszych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych; z wyłączeniem: gruntów klas I – III, terenów położonych w zasięgu obszaru Natura 2000 „Cedron” oraz udokumentowanych złóż surowców mineralnych o zasięgu określonym na rysunku planu;
  - 3) lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem terenów położonych w zasięgu obszaru Natura 2000 „Cedron” oraz udokumentowanych złóż surowców mineralnych o zasięgu określonym na rysunku planu.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
  - 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni danego terenu **ZR i 1.ZR**, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
  - 2) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych;
  - 3) zakaz lokalizacji zabudowy w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego, wskazanych na rysunku planu;

- 4) dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów, o których mowa w § 9 pkt. 5 lit. b, z możliwością remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 5) utrzymanie charakteru istniejącej zieleni;
- 6) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
- 7) obowiązuje nakaz utrzymania i ochrony nie wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających i zbiorników wodnych wraz z ich obudową biologiczną;
- 8) dopuszcza się wszelkie działania zmierzające do utrzymania oraz konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i kanałów odwadniających zlokalizowanych na obszarze objętym planem;
- 9) wysokość obiektów, o których mowa w pkt. 4, nie może przekraczać 12m, z zastrzeżeniem pkt. 10;
- 10) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie może przekraczać 8m;
- 11) dla obiektów, o których mowa w pkt. 4, należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 25° do 45°, z dopuszczeniem utrzymania istniejącej geometrii dachu;
- 12) rozbudowa obiektów, o których mowa w pkt. 4, nie może być większa niż 50% dotychczasowej powierzchni użytkowej.

#### §44

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NA OBWAŁOWANIACH**, z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zieleń urządzoną na obwałowaniach i międzywał, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZW**.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) obiektów małej architektury, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2;
  - 2) nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów, dojść pieszych i ścieżek rowerowych, szlaków turystycznych, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
  - 3) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2;
  - 4) prowadzenia robót związanych z utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych;
  - 5) urządzeń wodnych służących kształtowaniu zasobów wodnych oraz korzystaniu z nich, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
  - 1) ze względu na położenie terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
  - 2) wszelkie działania inwestycyjne terenach **ZW** należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, dotyczącymi zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych;
  - 3) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% danego terenu **ZW**.

## §45

1. Wyznacza się **TERENY LASÓW I ZALESIEŃ**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL, ZL1** oraz **1.ZL, 1.ZL1**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się:
  - 1) dla terenów **ZL** oraz **1.ZL** - zieleń leśną;
  - 2) dla terenów **ZL1** oraz **1.ZL1** –zalesienia.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) budynków, budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL** i **ZL1**;
  - 2) niewydzielonych w planie dojazdów i dojść pieszych;
  - 3) urządzeń turystycznych w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
  - 4) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w zakresie niesprzecznym z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
  - 1) zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną;
  - 2) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością przebudowy i remontów istniejących budynków oraz rozbudowy w zakresie elementów polepszających standard użytkowania (np. schody zewnętrzne, ganek, łazienka, przyłącza itp.);
  - 4) w terenach **ZL** zlokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
  - 5) zakaz lokalizacji zabudowy, o której mowa w ust. 3, w granicach udokumentowanego złoza kruszywa naturalnego, wskazanych na rysunku planu.

## §46

1. Wyznacza się **TERENY ROLNICZE** oznaczone na rysunku planu symbolem **R** i **1.R**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów **R** i **1.R** ustala się: uprawy polowe oraz rolnicze użytki zielone, uprawy ogrodnicze i sady.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość:
  - 1) lokalizacji, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**, obiektów gospodarczych i inwentarskich, niezbędnych do prowadzenia działalności rolniczej w istniejących siedliskach zabudowy rolniczej;
  - 2) lokalizacji nie wydzielonych na rysunku planu dojść pieszych i dojazdów do gruntów rolnych;
  - 3) przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 4) lokalizacji nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym m.in.: ujęć wody, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów, melioracji wodnych, urządzeń przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych oraz innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
4. Jako warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych w obszarze tego przeznaczenia, zakaz nie dotyczy przypadków, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
  - 2) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy oraz uzupełnienia wyłącznie w przypadkach określonych w ust. 3 pkt 1;
  - 3) zakaz lokalizacji zabudowy, o której mowa w ust. 3 pkt 1, w granicach udokumentowanego złoza kruszywa naturalnego, wskazanych na rysunku planu;

- 4) dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów, o których mowa w § 9 pkt 5 lit. b, z możliwością remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
- 5) wysokość obiektów, o których mowa w pkt. 4, nie może przekraczać 12m, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) wysokość budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych nie może przekraczać 8m;
- 7) dla obiektów, o których mowa w pkt. 4, należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 25° do 45°, z dopuszczeniem utrzymania istniejącej geometrii dachu;
- 8) rozbudowa obiektów, o których mowa w pkt. 4, nie może być większa niż 50% dotychczasowej powierzchni użytkowej.

#### §47

1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH** obejmujące tereny wód otwartych, jako podstawowe przeznaczenie terenów **WS**.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) mostów i połączeń komunikacyjnych,
  - 2) budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową;
  - 3) małych elektrowni wodnych;
  - 4) urządzeń wodnych służących kształtowaniu zasobów wodnych oraz korzystaniu z nich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
  - 1) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń wodnych służących rekreacyjnemu wykorzystaniu wód, z zachowaniem przepisów odrębnych;
  - 2) tereny **WS** podlegają ochronie i zabezpieczeniom na podstawie przepisów odrębnych;
  - 3) tereny **WS** należy traktować jako jeden ciągły teren, niezależnie od przecinających go terenów o innym przeznaczeniu (np. terenów dróg, kolei itp.);
  - 4) dopuszcza się możliwość prac remontowych, regulacyjnych i konserwacyjnych związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

#### §48

1. Wyznacza się **TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **G, K, W, E**.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów są obiekty i urządzenia w zakresie:
  - 1) infrastruktury gazociągowej – **G**,
  - 2) infrastruktury sanitarnej – **K**,
  - 3) infrastruktury wodociągowej – **W**,
  - 4) infrastruktury elektroenergetycznej – **E**,
 na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
  - 1) możliwość realizacji obiektów zaplecza administracyjno-technicznych oraz socjalnych dla jednostek eksploatujących o wysokości do 6m i dachach dwu lub wielospadowych, z dopuszczeniem dachów płaskich;
  - 2) niewydzielonych na rysunku planu dojazdów i dojść pieszych;
  - 3) możliwość realizacji innych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 4) realizacji zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym z wyjątkiem terenów urządzeń

- elektroenergetyki, gdzie dopuszcza się wyłącznie zieleń trawiastą.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego oraz uwzględnienie wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących rodzajów infrastruktury, o których mowa w ust. 2.
  5. Lokalizacja obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 2 i 3, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **I2W**, położonym w obrębie osuwiska nieaktywnego oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, jest dopuszczona wyłącznie pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska oraz że dokumentacja ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków.

#### §49

1. Wyznacza się **TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH (KDG.1, KDZ/KDG.1, KDZ/KDG.2, KDZ, KDL, KDD, KDW)** tworzące układ drogowy obszaru.
2. Podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja ulic (dróg), z wyposażeniem dostosowanym do klasy i przeznaczenia ulicy (drogi) w obszarze (jezdnie, chodniki, ścieżki rowerowe, pasy i zatoki postojowe, parkingi, pasy zieleni o charakterze izolacyjnym, przejścia piesze, przejazdy rowerowe, zatoki przystankowe w tym zatoki autobusowe, zadaszenia przystankowe, obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej tj. ekrany akustyczne), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (odwodnienie - w tym rowy odwadniające - jako kanały zamknięte lub rowy otwarte), elementy małej architektury, oświetlenie, urządzenia zabezpieczenia, oznakowania i sterowania ruchem oraz służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej.
3. Jako obowiązujące ustala się rezerwy terenu określone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi; szerokości pasa drogowego wyznaczonego tymi liniami dla poszczególnych klas ulic i dróg publicznych oraz dla dróg wewnętrznych, z miejscowymi zawężeniami zgodnie z rysunkiem planu, wynikającymi z istniejącego zagospodarowania, wynoszą:
  - 1) drogi klasy **G** (główna) – 25 m
  - 2) ulice klasy **Z** (zbiorcza) - 20 m;
  - 3) ulice klasy **L** (lokalna – poza obszarem zabudowy) - 15m;
  - 4) ulice klasy **L** (lokalna- w obszarze zabudowy) - 12m;
  - 5) ulice klasy **D** (dojazdowa) - 10m;
  - 6) drogi wewnętrzne **W** - 6m.
4. Dla niewydzielonych na rysunku planu dróg, określa się minimalną szerokość 5m a w terenach PU – 6m.
5. Sytuowanie zabudowy względem dróg określa nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu; wyjątki od tej zasady są dopuszczalne w przypadkach określonych w §9 ust. 1 pkt 1 i przy uwzględnieniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych .
6. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
  - 1) w formie zatok postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w obrębie linii rozgraniczających dróg **KDL i KDD**;
  - 2) w formie parkowania przykrawężnikowego w obrębie linii rozgraniczających dróg **KDL i KDD**.
7. Przewiduje się możliwość prowadzenia ciągów rowerowych w obrębie terenów przeznaczonych na cele komunikacji jako:

- 1) wydzielone ścieżki rowerowe i ciągi pieszo – rowerowe bez segregacji ruchu pieszego i rowerowego;
- 2) oznakowane trasy rowerowe prowadzone na zasadach ruchu ogólnego ulicami i drogami o małym natężeniu ruchu (**KDL, KDD i KDW**).
8. Dopuszcza się realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających ulic i dróg.
9. Przy projektowaniu nowej zabudowy, w przypadku wtórnego podziału działek, lokalizowaniu działalności gospodarczych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej ustala się realizację sieci dróg dojazdowych – zbiorczych i ich obsługę komunikacyjną poprzez sieć dróg wykorzystujących istniejące włączenia do drogi wojewódzkiej.
10. Dla pomników przyrody zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi **KDG i KDD** w sołectwie Wielkie Drogi obowiązują ograniczenia ustalone w przepisach odrębnych.
11. Dopuszcza się zmianę lokalizacji ogrodzeń od osi dróg, jeżeli istniejące ogrodzenia usytuowane są w bliższej odległości lub istniejące sieci uzbrojenia i urządzenia drogowe uniemożliwiają lokalizację ogrodzenia w odległościach wymienionych w ust. 8, przy zachowaniu warunku uzyskania zgody, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

## § 50

1. Wyznacza się **TEREN CIĄGU PIESZO – ROWEROWEGO** w miejscowości Radziszów, oznaczony na rysunku planu symbolem **KXr**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu **KXr** jest publiczny ciąg pieszo –rowerowy, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość:
  - 1) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) przejazdów awaryjnych (np. służb porządkowych i ratowniczych);
  - 3) lokalizacji obiektów małej architektury.

## §51

1. Wyznacza się **TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ**, w miejscowościach:
  - 1) Jańskowice, oznaczony na rysunku planu symbolem **F1KP**;
  - 2) Wielkie Drogi, oznaczony na rysunku planu symbolem **N1KP**;
  - 3) Krzęcin, oznaczone na rysunku planu symbolami **I 1KP – I 2KP**;
  - 4) Facimiech, oznaczony na rysunku planu symbolem **C1KP**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są:
  - 1) zespoły parkingów i garaży;
  - 2) pętle autobusowe.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
  - 1) zabudowy usługowej związanej z obsługą ruchu kołowego (administracja, gastronomia, handel);
  - 2) obiektów małej architektury;
  - 3) zieleni urządzonej;
  - 4) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 5) miejsc parkingowych;
  - 6) nie wydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojeżdż do budynków i obiektów.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 45%;
- 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 5%;
- 3) wysokość zabudowy, o której mowa w ust. 3 pkt 1 oraz garaży nie może przekroczyć 10 m;
- 4) dopuszcza się dachy płaskie oraz dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 35 °;
- 5) tereny zieleni urządzonej należy aranżować z udziałem zieleni niskiej;
- 6) obowiązuje realizacja kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i oraz w zależności od potrzeb separatory substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §52

1. Wyznacza się **TERENY KOLEJOWE (KK i KK1)** obejmujące linię kolejową.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:
  - 1) **KK** jest linia kolejowa, stanowiąca tereny zamknięte w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 2) **KK1** jest linia kolejowa, nie stanowiąca terenów zamkniętych w rozumieniu przepisów odrębnych.
3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 2 pkt 2 zgodnie z przepisami odrębnymi.

## §53

1. Wyznacza się **TERENY KOLEJOWE Z PRZEJŚCIAMI DROGOWYMI** (w poziomie lub nad terenami kolejowymi) oznaczone na rysunku planu symbolami **KK/KDZ/KDG.1, KK/KDZ, KK/KDL, KK/KDD, KK/KDW.**
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość utrzymania istniejących przejść drogowych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy oraz realizacji nowych przejść w miejscach wskazanych w planie, przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych dla terenów **KK/KDG, KK/KDZ, KK/KDL, KK/KDD, KK/KDW.**

## §54

1. Wyznacza się **TERENY KOLEJOWE Z PRZEJŚCIAMI NAD WODAMI POWIERZCHNIOWYMI ŚRÓDLĄDOWYMI** oznaczone na rysunku planu symbolami **KK/WS, KK1/WS.** W zakresie zagospodarowania tych terenów obowiązują przepisy odrębne.

## §55

1. Wyznacza się **TERENY PRZEJŚĆ DROGOWYCH NAD WODAMI POWIERZCHNIOWYMI ŚRÓDLĄDOWYMI** oznaczone na rysunku planu symbolami **KDG.1/WS, KDZ/WS, KDL/WS, KDD/WS.**
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących przejść a także budowy nowych przejść drogowych w miejscach określonych w planie z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym w zakresie ochrony wód.

**Rozdział IV**  
**(§56 - §58)**  
**Przepisy końcowe**

**§ 56**

Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, wynosi 30%.

**§ 57**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skawina.

**§ 58**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.