Uchwała Nr …….

Rady Miejskiej w Skawinie

z dnia ……

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości: Gołuchowice, Grabie, Jurczyce, Krzęcin, Polanka Hallera, Rzozów w ich granicach administracyjnych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2026 r. poz. 662), art. 3 ust.1 oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.), w związku z uchwałą ILVI/815/23 z dnia 24 maja 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości: Gołuchowice, Grabie, Jurczyce, Krzęcin, Polanka Hallera, Rzozów w ich granicach administracyjnych, po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skawina, zatwierdzonego uchwałą Nr LXI/880/23 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 25 października 2023 r., na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Skawiny, Rada Miejska w Skawinie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ **1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości: Gołuchowice, Grabie, Jurczyce, Krzęcin, Polanka Hallera, Rzozów w ich granicach administracyjnych, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszary o powierzchni ok. 2 139,4 ha.

§ **2.** 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – część graficzna, wykonany na mapie w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie 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;
4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

2. Część graficzną, o której mowa w ust. 1 pkt 1 sporządzono z wykorzystaniem mapy zasadniczej.

§ **3.** 1. Ustala się następujące symbole dla określenia przeznaczenia terenu:

1) **MN -** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) **MN-U –** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
3) **U –** tereny usług;
4) **UN-UE-UK** – tereny usług nauki lub usług edukacji lub usług kultury i rozrywki;
5) **UT** – tereny usług turystyki;

6) **US –** tereny usług sportu i rekreacji;
7) **U-P** – tereny usług lub produkcji
8) **U-KO** – tereny usług lub obsługi komunikacji;
9) **U-KOP** – tereny usług lub parkingu;
10) **U-ZP** – tereny usług lub zieleni urządzonej;
11) **KDG-KDZ** – tereny dróg głównych lub dróg zbiorczych;
12) **KDZ** – treny dróg zbiorczych;
13) **KDL** – tereny dróg lokalnych;
14) **KDD** – tereny dróg dojazdowych;
15) **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
16) **KKK** – tereny komunikacji kolejowej;
17) **KKK-KDZ-KDG** – tereny komunikacji kolejowej lub dróg zbiorczych lub dróg głównych;
18) **KKK-KDL** – tereny komunikacji kolejowej lub dróg lokalnych;
19) **KKK- KDD** – tereny komunikacji kolejowej lub dróg dojazdowych;
20) **KO** – tereny obsługi komunikacji;
21) **KOP** – tereny parkingu;
22) **I** – tereny infrastruktury technicznej;
23) **RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
24) RZ – tereny zabudowy związanej z rolnictwem;
25) **RZM** – tereny zabudowy zagrodowej;
26) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
27) **L** – tereny lasu;
28) **ZN** – tereny zieleni naturalnej;
29) **1ZP** – tereny zieleni urządzonej;
30) **CC** – tereny cmentarza czynnego.

§ **4.** 1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.);
2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć „klasę przeznaczenia terenu" w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), która została ustalona planem jako jedyna lub przeważająca na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
3) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć klasę przeznaczenia terenu (wyznaczoną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), która uzupełnia przeznaczenie terenu w sposób ustalony planem;
4) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię biologicznie czynną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.);
5) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć udział powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.);

6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość zabudowy, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.);
7) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć nadziemną intensywność zabudowy, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.);
8) **powierzchni kondygnacji –** należy przez to rozumieć powierzchnię kondygnacji, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.);
9) **kondygnacji nadziemnej -** należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.);
10) **udziale powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć udział powierzchni zabudowy, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.);
11) **garażach** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na stanowiska postojowe;
12) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Skawinie;
13) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
14) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy niewydzielone liniami rozgraniczającymi na części graficznej, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów z zakresu przeznaczenia terenu i przeznaczenia uzupełniającego; przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;
15) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części, z wyłączeniem podziemnych obiektów budowlanych; dopuszcza się nadwieszenia, balkony powyżej pierwszej kondygnacji oraz pochylnie, schody, rampy ~~itp.~~ w przyziemiu budynku, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
16) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć powszechnie dostępne miejsca w strukturze funkcjonalno - przestrzennej, służące zaspokajaniu potrzeb ogółu użytkowników, np. tereny usług kultu religijnego, tereny usług nauki lub usług edukacji lub usług kultury i rozrywki, tereny zieleni urządzonej, tereny dróg zbiorczych, tereny dróg lokalnych, tereny dróg dojazdowych, skwery;
17) **parkingach zielonych -** należy przez to rozumieć miejsca postojowe samochodów, których nawierzchnia umożliwia wegetację roślin;
18) **błękitno zielonej infrastrukturze** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej wody jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące;
19) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
20) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć dach płaski lub część dachu płaskiego urządzonego jako teren biologicznie czynny;
21) **działce budowlanej –** należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.);

22) **handlu wielkopowierzchniowym -** należy przez to rozumieć handel wielkopowierzchniowy, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j.: Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.);
23) **terenie inwestycji -** należy przez to rozumieć powierzchnię terenu działki, działek lub terenu objętych projektem zagospodarowania terenu;
24) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej grupowej** - należy przez to rozumieć typ zabudowy w liczbie od trzech budynków, przylegających do siebie dowolnymi fragmentami ścian, tworzących skupisko wokół wspólnego placu czy dziedzińca.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 5. 1. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30 %.

§ 6. 1. Ustala się **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
1) nakaz:
   a) kształtowania struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz dążenia do wykorzystania istniejących obiektów przy zmianie ich funkcji poprzez ich adaptację, odbudowę, przekształcenia i rozbudowę dla nowych funkcji ustalonych jako przeznaczenie terenu lub przeznaczenie uzupełniające,
   b) stosowania jednolitej geometrii dachów oraz jednolitej kolorystyki elewacji przy realizacji zabudowy mieszkaniowej w układzie bliźniaczym,
   c) uwzględniania wyznaczonej w części graficznej nieprzekraczalnej linii zabudowy przy lokalizacji oraz rozbudowie budynków; w przypadku niewyznaczenia takiej linii obowiązują przepisy odrębne,
   d) ochrony istniejących zasobów kulturowych na zasadach określonych w planie;
2) zakaz:
   a) lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego,
   b) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją imprez masowych, kiermaszy, wystaw, pokazów oraz sezonowych obiektów handlowych itp. w terenach ZP, US, UT, CC, ZN; zakaz nie dotyczy ponadto obiektów i urządzeń tymczasowych związanych z budową lub zagospodarowaniem terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
3) dopuszcza się:
   a) utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej oraz realizację nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
   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, ZN, RN na zasadach określonych planem w Rozdziale III, zgodnie z faktycznym dotychczasowym użytkowaniem,
   c) utrzymanie zabudowy istniejącej zlokalizowanej przed nieprzekraczalną linią zabudowy, tj. pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, 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 lit. e, przy zachowaniu wymogów planu dla danego terenu,

d) zagospodarowanie terenów znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny, a nieprzekraczalną linią zabudowy 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;

e) w pasie, o którym mowa w lit. b dopuszcza się, ponadto lokalizację nowego budynku lub jego części przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, wyłącznie w sytuacjach:
   - plombowych, w celu zachowania istniejącej linii zabudowy, dopuszcza się nawiązanie do linii zabudowy określonej przez istniejące zainwestowanie albo,
   - gdy rozmiary, kształt i inne uwarunkowania działki uniemożliwiają lokalizację obiektu zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy,

f) realizację sieci urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

g) realizację urządzeń przeciwpowodziowych w terenach WS oraz terenach o innym przeznaczeniu,

h) 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.,

i) zmianę sposobu użytkowania (adaptację) istniejących budynków zgodnie z ustaleniami przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenu,

j) realizację inwestycji z zakresu przeznaczenia uzupełniającego, przed realizacją inwestycji z zakresu przeznaczenia terenu, z uwzględnieniem wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych; nie dotyczy to zabudowy usługowej w terenach MN, zgodnie z pkt. 4,

k) realizację nowych obiektów gospodarczych związanych z prowadzeniem działalności rolniczej w istniejących siedliskach zabudowy rolniczej położonych w terenach rolnych i zieleni nieurządzonej;

l) usytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy tej działki,

m) utrzymanie dotychczasowego kształtu dachu istniejącej zabudowy,

n) prowadzenie robót budowlanych, tj. remont, przebudowa, odbudowa, nadbudowa, na terenach, dla których:
   - udział powierzchni biologicznie czynnej ustalony planem jest wyższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, nie powodując dalszego zmniejszania tego wskaźnika,
   - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy ustalony planem jest niższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, nie powodując dalszego zwiększania tego wskaźnika,
   - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy ustalony planem jest niższy niż wartość tego wskaźnika w stanie istniejącym, nie powodując dalszego zwiększania tego wskaźnika,
   - minimalna liczba miejsc do parkowania jest mniejsza niż liczba ustalona planem,

o) utrzymanie liczby miejsc do parkowania mniejszej niż liczba ustalona planem, w przypadku rozbudowy istniejących obiektów o powierzchnię nie większą niż 10 % istniejącej powierzchni zabudowy,

p) przebudowę, remont i rozbiórkę istniejących obiektów budowlanych i urządzeń (w tym dróg i sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej),

q) lokalizację i przebudowę niewyznaczonych na rysunku planu podziemnych, naziemnych i nadziemnych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji,

r) w terenach oznaczonych symbolami RN, RNL lokalizację dojazdów niewyznaczonych, przy uwzględnieniu przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych,

s) prowadzenie robót budowlanych w obiektach znajdujących się w części poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, bez możliwości rozbudowy poza te linie,

t) lokalizację stacji ładowania samochodów elektrycznych,

u) realizację schronów w terenach oznaczonych symbolami UN-UE-UK;

4) udział łącznej powierzchni z zakresu przeznaczenia uzupełniającego nie może stanowić więcej niż 0,5 wyznaczonego dla danego terenu wskaźnika powierzchni zabudowy; ograniczenie to nie dotyczy zabudowy usługowej w terenach MN, dla której obowiązują wskaźniki jak dla zabudowy jednorodzinnej; nie dotyczy również terenów ZP, ZN, dla których określono inne wielkości udziałów.

2.Ustala się **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

1) uwzględnia się:

a) ustanowione pomniki przyrody, wg wykazu w tabeli:

Lp.	Nr inwent.	Nr ewidencyjny	Nr GID	Gatunek	Obwód	Nr działki/ miejscowość
1.	17	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.538	69198	buk pospolity, odmiana czerwonolistna *Fagus sylvatica L. 'Atropunicea'*	449	307/29 Polanka Hallera
2.	18	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.539	69199	magnolia drzewiasta *Magnolia acuminata (L.) L.*	303	307/29 Polanka Hallera
3.	19	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.540	69200	platan klonolistny *Platanus x acerifolia* (Aiton) Willd	391	307/29 Polanka Hallera
4.	20	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.541	69201	platan klonolistny *Platanus x acerifolia*	426	307/29 Polanka Hallera

				(Aiton) Willd		
5.	21	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.542	69202	żywotnik zachodni *Thuja occidentalis* L.		307/29 Polanka Hallera
6.	22	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.543	69203	lipa drobnolistna *Tilia cordata* Mill.	387	307/29 Polanka Hallera
7.	23	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.544	69204	topola biała *Populus alba* L.	572	305/4 Polanka Hallera
8.	82	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.581	69269	lipa szerokolistna *Tilia platyphyllos L.*	610	251/4 Jurczyce
9.	83	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.582	69270	lipa szerokolistna *Tilia platyphyllos L.*	360	251/4 Jurczyce
10.	84	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.583	69271	lipa szerokolistna *Tilia platyphyllos L.*	408	251/4 Jurczyce

b) strefę ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawinki, w zakresie której obowiązują ograniczenia zagospodarowania 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 w km 5+500 rzeki Skawinki w miejscowości Skawina, gmina Skawina, powiat krakowski, zmienionego Rozporządzeniem nr 3/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 28 września 2011 r.,

c) udokumentowane złoża surowców ilastych „Krzęcin" IB 5240; w terenach tych zakazuje się lokalizacji nowego trwałego zainwestowania;

2) nakaz:

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 pomników przyrody, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) korzystania z zasobów wód zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) ochrony rowów odwadniających zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) ochrony istniejących otulin biologicznych cieków wodnych i zbiorników wodnych,

h) stosowania w budynkach rozwiązań technicznych minimalizujących negatywne oddziaływanie dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, znajdującej się w zasięgu przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu, np. materiałów dźwiękoizolacyjnych, dźwiękoszczelnych i dźwiękochłonnych,

i) 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,

j) 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,

k) podłączenia do gminnej sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody w obszarze 50m - 150m od granicy cmentarza,

l) 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,

m) budowy oraz lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi,

n) zachowania zasady, aby prowadzona działalność nie powodowała przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska,

o) utrzymania i rozbudowy dotychczasowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz opadowych,

p) 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, separatory substancji ropopochodnych,

r) wykonania elewacji budynków usługowych, w tym budynków użyteczności publicznej oraz budynków produkcyjnych, z użyciem rozwiązań i materiałów wykończeniowych, w tym również elementów oświetlenia budynków, których zastosowanie będzie minimalizowało zagrożenie dla ptaków, np. stosowanie szyb z filtrami UV, stosowanie szyb o niskim współczynniku odbicia,

s) przy wycince drzew i krzewów lub zabiegach pielęgnacyjno-sanitarnych uwzględnienie potrzeb ochrony ptaków,

t) lokalizacji wolnostojących urządzeń z zakresu łączności publicznej, z dopuszczeniem ich lokalizacji w terenie oznaczonym symbolem KKK,

u) nasadzenia jednego drzewa o średnicy korony minimum 8 m na każde 5 miejsc do parkowania realizowane jako naziemne, w tym na parkingach;

3) zakaz:

a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego,

b) lokalizacji w terenach MN, MN-U 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 2 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, a także zabudowy realizowanej na terenach usług i produkcji U-P,

c) 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,

d) wprowadzania zmian ukształtowania terenu oraz nasypywania gruntu na terenach osuwisk i terenach zagrożonych występowaniem osuwisk (w tym strefach buforowych), z wyjątkiem przypadków dotyczących prac ziemnych związanych z inwestycjami, na których realizację zgodnie z obowiązującymi przepisami dokonano zgłoszenia lub uzyskano decyzję administracyjną,

e) wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu z wyjątkiem prac związanych z realizacją inwestycji budowlanych w zakresie niezbędnym dla właściwego usytuowania obiektów budowlanych, realizacji układu komunikacyjnego oraz obsługi komunikacyjnej oraz z wyjątkiem działań realizowanych przez uprawnione podmioty w zakresie gospodarki wodnej,

f) zmian naturalnego kierunku odpływu wód opadowych ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich,

g) w promieniu 10,0 m od lokalnych ujęć i studni głębinowych podejmowania działalności mogących zanieczyścić ujęcie lub źródło,

h) lokalizacji funkcji usługowej, kolidującej z przeznaczeniem terenów MN, MN-U, przekraczającej dopuszczalne standardy jakości środowiska określone w przepisach odrębnych, zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza,

i) w obrębie strefy ekologicznej, stanowiącej obszar powiązań przyrodniczych (obejmującej m.in. tereny ZR, ZP, R, ZN, 1ZN, ZL, 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,

j) lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowi w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, w odległości nie mniejszej niż 500 m od granicy cmentarza;

4) dopuszcza się:

a) możliwość wykonywania prac remontowych, konserwacyjnych związanych z utrzymywaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową w odniesieniu do cieków naturalnych,

b) realizację infrastruktury związanej z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, sprzyjającej retencji krajobrazowej jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, stawy retencyjne, ze szczególnym uwzględnieniem ustaleń planu zawartych w ust. 3; dopuszcza się stosowanie rozwiązań pozwalających na grawitacyjny spływ wody z płaskich powierzeni utwardzonych na tereny zielone, np. przerwanych krawężników;

5) na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska wskazuje się tereny, wyznaczone niniejszym planem jako należące do poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których określone zostały dopuszczalne poziomy hałasu; dla faktycznie zagospodarowanych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji:
   a) tereny, których przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
   b) tereny, których przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa lub usługi (MN-U) jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe,
   c) tereny, których przeznaczeniem są usługi sportu i rekreacji (US) – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
   d) tereny, których przeznaczeniem jest zabudowa związana z rolnictwem (RZ) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
   e) tereny, których przeznaczeniem są tereny usług nauki lub usług edukacji lub usług kultury i rozrywki (UN-UE-UK) – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

   dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w obszarze planu występują urządzenia melioracji wodnych; przebudowa, likwidacja oraz możliwość wyłączenia z ewidencji urządzeń melioracji wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód.

3. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) uwzględnia się:

a) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków:
- Jurczyce gm. Skawina - zespół dworski: dwór, park, A-458 z 29.12.1980 [A-617/M],
- Jurczyce gm. Skawina - kapliczka „Jezus Chrystus", przed domem nr 87 na dz. 47/23 i 46/1, wpis B-146/M z dn. 11.05.2009 r.,
- Krzęcin gm. Skawina - kościół par. p.w. Narodzenia NPMarii, A-473 z 29.04.1983 [A-333/M]
- Polanka Hallera gm. Skawina - zespół dworski: dwór, czworak, park, dwa zespoły zabudowań gospodarczych przy wewn. dziedzińcach /kuźnia, stajnia, obora, chlew, stodoła, spichlerz, magazyn/ + teren zw. przylaskiem „Dębina" ze stawem, A-476 z 14.03.1983 [A-607/M];

b) obiekty i obszary wpisane do ewidencji zabytków i przeznaczone w planie do objęcia ochroną, wg wykazu w tabeli:

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Lokalizacja	Numer działki	Materiał	Datowanie	Oznaczenie w części graficznej
1.	Gołuchowice	**Dom**	Gołuchowice 19	405	murowany	koniec XIX w.	ez_01
2.	Gołuchowice	**Dom**	Gołuchowice 28	383/3, 386/1	murowany	koniec XIX w.	ez_02
3.	Gołuchowice	**Kapliczka słupowa**	Naprzeciw domu nr 59	366	murowany z cegły	XIX w.	ez_03
4.	Gołuchowice	**Kapliczka „Matka Boska z małym Jezusem"**	Naprzeciw budynku nr 90	172/1	kamienny	1880 r.	ez_04

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Lokalizacja	Numer działki	Materiał	Datowanie	Oznaczenie w części graficznej
5.	Gołuchowice	**Kapliczka „Koronacja NMP”**	Obok domu nr 21	419	kamienny z piaskowca	1870 r.	ez_05
6.	Gołuchowice	**Krzyż rodziny Opyrchałów**	Przed domem nr 125	126/6	kamienny	1865 r.	ez_06
7.	Grabie	**Kapliczka słupowa rodziny Opyrchałów**	Pomiędzy domami nr 18 i 67	167, 246	kamienny	1900 r.	ez_07
8.	Grabie	**Kapliczka Matki Boskiej z Dzieciątkiem**	Przed domem nr 13	208/2, 246	kamienny	koniec XIX w.	ez_08
9.	Jurczyce	**Dawna szkoła**	Jurczyce 25	78/1	murowany	1906 r.	ez_09
10.	Jurczyce	**Dom**	Jurczyce 2	148	drewniany	XIX/XX w.	ez_10
11.	Jurczyce	**Dom**	Jurczyce 10	158	drewniany	XIX/XX w.	ez_11
12.	Jurczyce	**Dom**	Jurczyce 42	128/1	drewniany	ok. 1930 r.	ez_12
13.	Jurczyce	**Stodoła**	Jurczyce 48	149/1	drewniany	początek XXw.	ez_13
14.	Jurczyce	**Kapliczka Najświętszej Marii Panny**	Obok domu nr 9	160/5	kamienny	1884 r.	ez_14
15.	Jurczyce	**Kapliczka Matki Boskiej Gidelskiej**	Naprzeciw domu nr 68	152	murowany	1915 r.	ez_15
16.	Krzęcin	**Kaplica cmentarna**	ul. Św. Floriana	949	murowany	ok. poł. XIX w.	ez_16
17.	Krzęcin	**Nagrobki na cmentarzu parafialnym**	ul. Św. Floriana	949	kamienny	ok. poł. XIX w.	ez_17
18.	Krzęcin	**Spichlerz plebański**	ul. Św. Floriana 62	413/8	murowany	2. poł. XIX w.	ez_18
19.	Krzęcin	**Spichlerz plebański II**	ul. Św. Floriana 62	413/8	drewniany	2. poł. XIX w.	ez_19
20.	Krzęcin	**Wikarówka**	ul. Św. Floriana 59	436	drewniany	ok. 1920 r.	ez_20
21.	Krzęcin	**Dom**	ul. Św. Stanisława Biskupa 10	449	drewniany	ok. 1920 r.	ez_21
22.	Krzęcin	**Dom**	ul. Św. Stanisława Biskupa 20	446	drewniany	ok. 1920 r.	ez_22
23.	Krzęcin	**Dom**	ul. Spacerowa 4	1447	drewniany	ok. 1900 r.	ez_23
24.	Krzęcin	**Dom**	ul. Spacerowa 6	1448	drewniany	ok. 1900 r.	ez_24
25.	Krzęcin	**Kapliczka „Boża Męka”**	U zbiegu ulic Krakowskiej i Sosnowickiej	1089/2	kamienny	1851 r.	ez_25
26.	Krzęcin	**Kapliczka Skorusów**	Przed domem ul. Św. Floriana 26	968/1, 153/3	kamienny z piaskowca	1. ćw. XX w.	ez_26
27.	Krzęcin	**Kapliczka Wójtowska**	Przed domami ul. Kwiatowa 1 i 2	1692/2, 1693/4, 153/3	kamienny	1851 r.	ez_27
28.	Polanka Hallera	**Dom**	Polanka Hallera 29	289	drewniany	ok. 1920 r.	ez_28
29.	Polanka Hallera	**Dom**	Polanka Hallera 14	92/1, 92/2	drewniany	ok. 1910 r.	ez_29
30.	Polanka Hallera	**Dom**	Polanka Hallera 54	233/2	drewniany	ok. 1920 r.	ez_30
31.	Polanka Hallera	**Kapliczka z Chrystusem Cierniem Koronowanym**	Obok domu nr 29	289	kamienny z piaskowca	1900 r.	ez_31
32.	Polanka Hallera	**Kapliczka NMP**	Pomiędzy domami nr 34 i 121	305/5	kamienny	koniec XIX w.	ez_32
33.	Polanka Hallera	**Krzyż przydrożny**	Polanka Hallera, przy drodze DW953, na zachód od	296	żeliwny na postumencie z piaskowca	koniec XIX w.	ez_33

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Lokalizacja	Numer działki	Materiał	Datowanie	Oznaczenie w części graficznej
			wjazdu do dworu				
34.	Polanka Hallera	**Krzyż z figurą Chrystusa Króla**	Polanka Hallera, przed skrzyżowaniem drogi wojewódzkiej 953 z drogą powiatową 2170K	296	drewniany	ok. 1920 r.	ez_34
35.	Rzozów	**Kapliczka śś. Piotra i Pawła**	Przed domem nr 283	437/5	kamienny	1904 r.	ez_35
36.	Rzozów	**Kapliczka domkowa Ukrzyżowania**	W rejonie skrzyżowania dróg przy domu nr 280	979/2	murowany z cegły	XIX/XX w.	ez_36
37.	Rzozów	**Kapliczka Kubasów**	Obok domu 113	1000/2	murowany z cegły	po 1915 r.	ez_37
38.	Rzozów	**Kapliczka Matki Boskiej**	Naprzeciw domu 140	457	kamienny	1877 r.	ez_38
39.	Rzozów	**Kapliczka „Chrystus Frasobliwy”**	Naprzeciw domu nr 72	781	kamienny z piaskowca	1837 r.	ez_39
40.	Rzozów	**Kapliczka domkowa MB Częstochowskiej**	Naprzeciw domu 240	788	murowany z cegły	XX w.	ez_40
41.	Rzozów	**Kapliczka Janików i Madejów**	Obok domu nr 115	1139	kamienna	1906 r.	ez_41

c) stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków, wg wykazu w tabeli:

Lp	Arkusz AZP	Nr na obszarze AZP	Miejscowość	Klasyfikacja chronologiczno-kulturowa znalezisk
1	AZP 105-55	1	Gołuchowice	– osada, epoka kamienia
2	AZP 105-55	2	Gołuchowice	– osada, cykl lendzielsko-polgarski, neolit starszy – osada, k. łużycka, epoka brązu – osada, prahistoria – osada, wczesne średniowiecze IX-XI w. – osada, późne średniowiecze XIII-XIV w.
3	AZP 105-55	3	Gołuchowice	– osada, neolit? – ślad osadnictwa, prahistoria
4	AZP 105-55	4	Gołuchowice	– ślad osadnictwa, epoka kamienia
5	AZP 105-55	5	Gołuchowice	– osada, epoka kamienia – ślad osadnictwa, k. przeworska, późny okres wpływów rzymskich – ślad osadnictwa, prahistoria – ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze IX-XI w. – osada, późne średniowiecze XIV-XVI w.
6	AZP 105-55	6	Gołuchowice	– osada, epoka kamienia – ślad osadnictwa, prahistoria – osada, wczesne średniowiecze VIII-XII w.
7	AZP 105-55	7	Gołuchowice	– ślad osadnictwa, epoka kamienia – ślad osadnictwa, prahistoria – ślad osadnictwa, późne średniowiecze XIV-XVI w.
8	AZP 105-55	8	Gołuchowice	– ślad osadnictwa, neolit – ślad osadnictwa, k. łużycka, epoka brązu
9	AZP 105-55	9	Gołuchowice	– ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze XII-XIII w. – ślad osadnictwa, późne średniowiecze
10	AZP 105-55	10	Gołuchowice	– ślad osadnictwa, neolit? – osada, późne średniowiecze XIII-XV w. – osada, okres nowożytny XVI-XVIII w.
11	AZP 105-55	11	Gołuchowice	– ślad osadnictwa, późne średniowiecze XIII-XV w. – ślad osadnictwa, okres nowożytny

Lp	Arkusz AZP	Nr na obszarze AZP	Miejscowość	Klasyfikacja chronologiczno-kulturowa znalezisk
12	AZP 105-54	22	Grabie	– ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze XI-XIII w.
13	AZP 105-54	23	Grabie	– ślad osadnictwa, epoka kamienia
14	AZP 105-54	24	Grabie	– ślad osadnictwa, epoka kamienia
15	AZP 105-54	25	Grabie	– ślad osadnictwa, k. przeworska, późna epoka wpływów rzymskich – ślad osadnictwa, późne średniowiecze XIV-XVI w.
16	AZP 105-54	26	Grabie	– osada, neolit
17	AZP 105-54	27	Grabie	– osada, cykl lendzielsko-polgarski lub kultura pucharów lejkowatych, neolit starszy lub neolit środkowy
18	AZP 105-54	28	Grabie	– ślad osadnictwa, epoka kamienia
19	AZP 105-54	29	Grabie	– ślad osadnictwa, epoka kamienia
20	AZP 105-54	30	Grabie	– ślad osadnictwa, neolit – ślad osadnictwa, późne średniowiecze XIV-XVI w.
21	AZP 105-54	31	Grabie	– osada, epoka kamienia
22	AZP 105-54	32	Grabie	– ślad osadnictwa, epoka kamienia
23	AZP 105-54	33	Grabie	– ślad osadnictwa, epoka kamienia
24	AZP 105-54	34	Grabie	– ślad osadnictwa, epoka kamienia – ślad osadnictwa, k. przeworska, późny okres wpływów rzymskich
25	AZP 105-54	35	Grabie	– ślad osadnictwa, epoka kamienia
26	AZP 105-54	36	Grabie	– ślad osadnictwa, prahistoria
27	AZP 105-54	37	Grabie	– ślad osadnictwa, k. przeworska, okres wpływów rzymskich
28	AZP 105-55	20	Jurczyce	– ślad osadnictwa, prahistoria
29	AZP 104-54	195	Krzęcin	– osada, neolit
30	AZP 104-54	196	Krzęcin	– ślad osadnictwa, epoka kamienia
31	AZP 104-54	205	Krzęcin	– ślad osadnictwa, epoka kamienia
32	AZP 104-54	206	Krzęcin	– osada lub pracownia, neolit – ślad osadnictwa, prahistoria
33	AZP 104-54	207	Krzęcin	– ślad osadnictwa, epoka kamienia
34	AZP 104-54	208	Krzęcin	– ślad osadnictwa, epoka kamienia
35	AZP 104-54	209	Krzęcin	– ślad osadnictwa, epoka kamienia
36	AZP 104-54	210	Krzęcin	– osada lub pracownia, k. lendzielska?, neolit
37	AZP 104-54	211	Krzęcin	– ślad osadnictwa, epoka kamienia
38	AZP 104-54	212	Krzęcin	– ślad osadnictwa, neolit
39	AZP 104-54	213	Krzęcin	– osada, neolit
40	AZP 104-54	214	Krzęcin	– ślad osadnictwa, epoka kamienia
41	AZP 105-54	39	Krzęcin	– ślad osadnictwa, epoka kamienia
42	AZP 105-54	40	Krzęcin	– ślad osadnictwa, epoka kamienia
43	AZP 105-54	41	Krzęcin	– ślad osadnictwa, neolit?
44	AZP 105-54	42	Krzęcin	– ślad osadnictwa, prahistoria
45	AZP 105-54	43	Krzęcin	– osada, neolit
46	AZP 105-54	44	Krzęcin	– osada, epoka kamienia
47	AZP 105-54	45	Krzęcin	– ślad osadnictwa, k. przeworska, późny okres wpływów rzymskich – ślad osadnictwa, późne średniowiecze XIV-XVI w.
48	AZP 105-54	46	Krzęcin	– ślad osadnictwa, neolit
49	AZP 105-54	47	Krzęcin	– osada, k. przeworska, późny okres wpływów rzymskich
50	AZP 105-54	48	Krzęcin	– osada, k. przeworska, późny okres wpływów rzymskich – ślad osadnictwa, prahistoria – ślad osadnictwa, późne średniowiecze XIV-XVI w.
51	AZP 105-54	49	Krzęcin	– ślad osadnictwa, neolit?
52	AZP 105-54	50	Krzęcin	– ślad osadnictwa, epoka kamienia
53	AZP 105-54	51	Krzęcin	– osada, późne średniowiecze XIV-XVI w.
54	AZP 105-54	52	Krzęcin	– ślad osadnictwa, epoka kamienia
55	AZP 105-54	53	Krzęcin	– ślad osadnictwa, k. przeworska, późny okres wpływów rzymskich

Lp	Arkusz AZP	Nr na obszarze AZP	Miejscowość	Klasyfikacja chronologiczno-kulturowa znalezisk
56	AZP 105-54	54	Krzęcin	– ślad osadnictwa, epoka kamienia
57	AZP 105-54	55	Krzęcin	– ślad osadnictwa, prahistoria/wczesne średniowiecze – osada, późne średniowiecze XIV-XVI w. – osada, okres nowożytny XIV-XVIII w.
58	AZP 105-54	56	Krzęcin	– ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze XI-XIII w. – ślad osadnictwa, późne średniowiecze XIV-XVI w.
59	AZP 105-54	57	Krzęcin	– ślad osadnictwa, prahistoria – osada, wczesne średniowiecze XII-XIII w. – osada, późne średniowiecze XIV-XVI w. – osada, okres nowożytny XVI-XVIII w.
60	AZP 105-54	58	Krzęcin	– ślad osadnictwa, epoka kamienia
61	AZP 105-54	59	Krzęcin	– osada, neolit? – ślad osadnictwa, okres nowożytny
62	AZP 105-54	60	Krzęcin	– ślad osadnictwa, epoka kamienia
63	AZP 105-54	61	Krzęcin	– ślad osadnictwa, epoka kamienia
64	AZP 105-54	62	Krzęcin	– ślad osadnictwa, epoka kamienia
65	AZP 105-54	63	Krzęcin	– osada, epoka kamienia
66	AZP 105-54	64	Krzęcin	– ślad osadnictwa, epoka kamienia – ślad osadnictwa, k. przeworska, późny okres wpływów rzymskich
67	AZP 105-54	65	Krzęcin	– ślad osadnictwa, epoka kamienia – osada, k. przeworska, późny okres wpływów rzymskich – osada, późne średniowiecze XIV-XVI w.
68	AZP 105-54	66	Krzęcin	– ślad osadnictwa, epoka kamienia
69	AZP 105-54	67	Krzęcin	– ślad osadnictwa, neolit?
70	AZP 105-54	68	Krzęcin	– ślad osadnictwa, epoka kamienia
71	AZP 105-54	76	Krzęcin	– osada lub pracownia, k. lendzielska? neolit – osada, epoka kamienia
72	AZP 105-55	12	Krzęcin	– osada, cykl lendzielsko-polgarski, neolit starszy
73	AZP 105-55	13	Krzęcin	– osada, neolit – osada, k. przeworska, późny okres wpływów rzymskich – ślad osadnictwa, późne średniowiecze? XIV-XVI w.
74	AZP 105-55	21	Polanka Hallera	– osada, cykl lendzielsko-polgarski, neolit starszy – osada, prahistoria
75	AZP 105-55	22	Polanka Hallera	– ślad osadnictwa, epoka kamienia
76	AZP 105-55	23	Polanka Hallera	– ślad osadnictwa, epoka kamienia
77	AZP 105-55	24	Polanka Hallera	– osada, epoka kamienia
78	AZP 105-55	25	Polanka Hallera	– ślad osadnictwa, epoka kamienia
79	AZP 105-55	26	Polanka Hallera	– osada, neolit – ślad osadnictwa, prahistoria
80	AZP 105-55	27	Polanka Hallera	– osada, epoka kamienia
81	AZP 105-55	28	Polanka Hallera	– ślad osadnictwa, epoka kamienia
82	AZP 105-55	29	Polanka Hallera	– osada, neolit – ślad osadnictwa, późne średniowiecze
83	AZP 105-55	30	Polanka Hallera	– osada, epoka kamienia
84	AZP 105-55	31	Polanka Hallera	– ślad osadnictwa, epoka kamienia
85	AZP 104-55	70	Rzozów	– ślad osadnictwa, epoka kamienia
86	AZP 104-55	71	Rzozów	– ślad osadnictwa, epoka kamienia
87	AZP 104-55	72	Rzozów	– ślad osadnictwa, epoka kamienia – ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze XI-XIII w.
88	AZP 104-55	73	Rzozów	– ślad osadnictwa, epoka kamienia
89	AZP 104-55	74	Rzozów	– ślad osadnictwa, epoka kamienia
90	AZP 104-55	75	Rzozów	– osada, epoka kamienia – ślad osadnictwa, okres rzymski
91	AZP 105-55	14	Rzozów	– osada, neolit?

Lp	Arkusz AZP	Nr na obszarze AZP	Miejscowość	Klasyfikacja chronologiczno-kulturowa znalezisk
92	AZP 105-55	15	Rzozów	– ślad osadnictwa, epoka kamienia – ślad osadnictwa, prahistoria – osada, późne średniowiecze XIII-XV w.
93	AZP 105-55	16	Rzozów	– ślad osadnictwa, epoka kamienia – ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze XI-XIII w. – ślad osadnictwa, późne średniowiecze XIII-XV w. – ślad osadnictwa, okres nowożytny XVI-XVIII w.
94	AZP 105-55	17	Rzozów	– ślad osadnictwa, epoka kamienia – ślad osadnictwa, prahistoria – osada, późne średniowiecze XIV-XVI w. – osada, okres nowożytny XVI-XVIII w.
95	AZP 105-55	18	Rzozów	– osada, cykl lendzielsko-polgarski/kultura pucharów lejkowatych, neolit starszy/neolit środkowy – ślad osadnictwa, k. przeworska, okres wpływów rzymskich – ślad osadnictwa, późne średniowiecze XV-XVII w.
96	AZP 105-55	19	Rzozów	– osada, kultura ceramiki wstęgowej rytej, neolit wczesny – ślad osadnictwa, cykl lendzielsko-polgarski/kultura pucharów, neolit starszy/neolit środkowy – osada, kultura łużycka, epoka brązu – ślad osadnictwa, prahistoria – osada, późne średniowiecze XIV-XVI w.

2) w zakresie ochrony:

a) obiektów wpisanych do rejestru zabytków, ustala się nakaz ochrony zgodnie ze stanem historycznym istniejącej formy architektonicznej, dla kapliczek nakaz zachowania wartości historycznej, zabytkowej i architektonicznej, w tym detalu architektonicznego obiektu, a dla budynków zabytkowych: bryły i gabarytów budynku, geometrii dachu, materiału pokrycia i koloru dachu, kolorystyki, materiału wykończeniowego, wystroju elewacji i kompozycji,

b) obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków, ustala się:

- nakaz zachowania wartości historycznej, zabytkowej i architektonicznej tych obiektów (bryły i elewacji budynków oraz detalu architektonicznego) przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem tiret czwarte,
- zakaz rozbudowy i nadbudowy, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
- dopuszczenie nadbudowy w celu użytkowego wykorzystania poddasza,
- dopuszczenie robót budowlanych polegających na termomodernizacji wyłącznie w sposób niepowodujący zatarcia cech stylowych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszczenie adaptacji obiektów, w sposób nienaruszający elementów historycznych oraz ustaleń planu zawartych w Rozdziale III, przy podporządkowaniu działań adaptacyjno – rewaloryzacyjnych wartościom kulturowym obiektów,

c) stanowisk archeologicznych ustala się, co następuje:

- wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych (z wyjątkiem związanych z uprawami rolnymi) w obrębie stanowisk wymagają postepowania zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wszelkie roboty budowlane, roboty ziemne, podejmowanie działań mogących doprowadzić do przekształcenia terenu należy prowadzić na podstawie przepisów odrębnych,

d) ustala się zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych na:

- obiektach wpisanych do rejestru zabytków,
- elewacjach budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków,

- połaciach dachów budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków od strony dróg powiatowych,

e) wszelkie działania związane z obiektami lub obszarami, o których mowa w pkt 1, powinny być prowadzone w sposób nienaruszający przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,

f) zasady ochrony, o których mowa w pkt 2 lit. b, należy stosować do obiektów objętych gminną ewidencją zabytków, zgodnie z jej aktualizowanym stanem.

4. W zakresie **kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się:

1) jako przestrzenie publiczne określa się:
   a) **U -** tereny usług,
   b) **UN-UE-UK -** tereny usług nauki lub usług edukacji lub usług kultury i rozrywki,
   c) **ZP -** teren zieleni urządzonej,
   d) **KDZ -** tereny drogi zbiorczej,
   e) **KDL -** tereny drogi lokalnej,
   f) **KDD –** tereny drogi dojazdowej;
2) nakaz:
   a) uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez eliminowanie barier architektonicznych;
   b) wyposażenia w urządzenia codziennej rekreacji i odpoczynku terenów zieleni urządzonej ZP, z zachowaniem jednolitej kolorystyki skomponowanej z projektowaną zielenią;
3) dopuszcza się iluminację świetlną obiektów i zieleni urządzonej.

5. Ustala się następujące **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:**

1) na obszarze objętym planem nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; dopuszcza się możliwość scalania i podziały nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi w oparciu o zasady zawarte w pkt. 2.
2) ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
   a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 800 m^2,
   b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°,
   c) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 18 m,
   d) ustalone parametry w lit. a-c, nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod dojazdy oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.

6. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:**

1) w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, pokazanych na mapach zagrożenia powodziowego, obejmujących obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 % oraz obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi

jest wysokie i wynosi 10 %, o zasięgu określonym na rysunku planu, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;

2) w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, o zasięgu określonym na rysunku planu, obejmującym obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem:
   a) sieci infrastruktury technicznej,
   b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z wyłączeniem gospodarki ściekowej,
   c) dróg publicznych,
   d) inwestycji w terenie 6.1I,
   e) parkingu oznaczonego symbolem 6.1KO,
   f) ciągów pieszych, pieszo-rowerowych,
   g) tras i ścieżek rowerowych,
   h) nowej zabudowy w wyznaczonej strefie w zasięgu zalewu wodą Q1%, w której głębokości zalewu są mniejsze niż 0,5 m,
   i) nadbudowy budynków istniejących;
3) nakaz uwzględniania istniejącego zagrożenia powodziowego przy rozwiązaniach projektowych inwestycji dopuszczonych do realizacji w pkt 2**,** w szczególności wykluczenie tworzenia nasypów, które będą przegradzać dolinę rzeki lub zawężać przepływ wód powodziowych;
4) w terenach przeznaczonych pod zabudowę, zlokalizowanych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q1%) w strefie w zasięgu zalewu wodą Q1%, w której głębokości zalewu są mniejsze niż 0,5 m, o której mowa w pkt 2 lit. h, ustala się:
   a) zakaz lokalizacji usług publicznych, społecznych, administracji, zdrowia, edukacji, kultury, kultu religijnego, ośrodków edukacyjnych, szkoleniowych, obiektów opieki zdrowotnej, pomocy społecznej, a także ośrodków wypoczynkowych, hoteli, pensjonatów, schronisk, obiektów zamieszkania zbiorowego, pól biwakowych i stacji paliw,
   b) zakaz podpiwniczania budynków,
   c) wyniesienie poziomu parteru budynków na minimum 0,30 m powyżej rzędnej zwierciadła wody Q1%,
   d) nakaz zabezpieczenia fundamentów przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej zwierciadła wody Q1%,
   e) nakaz zastosowania na budynkach na poziomie parteru materiałów budowlanych odpornych na działanie wody (materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego, z dodatkami uszczelniającymi itp.),
   f) nakaz realizacji zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej;
5) w obszarze objętym planem uwzględnia się zadanie przewidziane w Planie Zarządzaniem Ryzykiem Powodziowym ID:W_GZW_1901_2 pn. Zabezpieczenie przeciwpowodziowe w dolinie rzeki Skawinki; podzadanie: budowa bulwarów i obwałowań;
6) zakaz podejmowania rozwiązań kolidujących z istniejącymi oraz planowanymi umocnieniami zabezpieczeniami wskazanymi w pkt 5;
7) obszar objęty planem położony jest w rejonie, gdzie występują tereny zagrożone ruchami masowymi oraz osuwiska aktywne ciągle, okresowo – aktywne, nieaktywne, zarejestrowane w

ramach projektu „System Osłony Przeciwosuwiskowej SOPO", wykazane w kartach rejestracyjnych oraz na mapie osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi, dla których obowiązują ustalenia zawarte w pkt 8;

8) w części graficznej wskazuje się osuwiska (aktywne, okresowo – aktywne, nieaktywne) i ich strefy buforowe oraz tereny zagrożone ruchami masowymi, stanowiące tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych, w granicach których dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych oraz budowę i rozbudowę dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, ze szczególnym rozpoznaniem czy planowana inwestycja nie naruszy równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska,
9) w części graficznej wskazuje się pasy izolujące tereny cmentarza od innych terenów o zasięgu 50 m i 150 m, w granicach których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
10) dla terenów położonych w granicach terenów kolejowych zamkniętych, obowiązują przepisy odrębne;
11) w celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego w części graficznej wskazuje się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu, uwzględniającą ograniczenia sytuowania budowli i budynków w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, oraz ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w odległości od 4 m do 20 m od granicy obszaru kolejowego, dotyczących sytuowaniu drzew i krzewów oraz wykonywaniu robót ziemnych, zgodnie z obwiązującymi przepisami z zakresu transportu kolejowego;
12) obiekty małej architektury, place zabaw, urządzenia sportowo-rekreacyjne na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią należy realizować w sposób trwale związane z gruntem.

7. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się dostępność komunikacyjną obszarów oraz powiązania zewnętrzne**:

1) układ podstawowy zapewniający powiazania z układem zewnętrznym stanowią:
   a) droga wojewódzka 953,
   b) drogi powiatowe: 2171K-1 i 1939K-1,
   c) drogi powiatowe i gminne;
2) układ uzupełniający stanowią:
   a) istniejące i projektowane drogi gminne klasy lokalnej, o przekroju 1x2,
   b) istniejące i projektowane drogi gminne klasy dojazdowej, o przekroju 1x2,
   c) istniejące i projektowane tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
   d) dojazdy niewydzielone;
3) na terenie ochrony pośredniej dla ujęcia wody z rzeki Skawinki zabrania się budowy parkingów bez ujmowania wód opadowych i roztopowych w system kanalizacji deszczowej zamkniętej lub otwartej w postaci rowów izolowanych oraz bez urządzeń zapewniających oczyszczanie ich przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi do poziomu wymaganego przepisami odrębnymi;
4) podstawową oraz zewnętrzną obsługę obszaru objętego planem, w zakresie komunikacji zbiorowej, zapewnia komunikacja autobusowa; linie autobusowe i mikrobusowe prowadzone drogami układu zewnętrznego;
5) nakaz uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, przy realizacji ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenu publicznej drogi klasy dojazdowej, transportu publicznego, parkingów oraz komunikacji pieszej i rowerowej;
6) jako element informacyjny wskazano rejon planowanej drogi publicznej KDGP/G.

8. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:**
   1) w zakresie zasad ogólnych:
      a) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, remontu i modernizacji, w tym zmiany lokalizacji,
      b) możliwość przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, lokalizacji nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg,
      c) możliwość zastosowania odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW (energia słoneczna, geotermalna), przy zachowaniu wymogów ustalonych planem oraz wynikających z przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem lit. e i ust. 3 pkt 2 lit. d,
      d) możliwość, z zastrzeżeniem lit. e, lokalizacji urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej do wytwarzania energii cieplnej i elektrycznej (np. ogniwa fotowoltaiczne, itp.), w terenach oznaczonych symbolami:
         - MN, MN-U, o mocy do 50kW,
         - US, UT o mocy do 150kW,
         - RZ, U, U-P, U-KO, U-KOP, KOP, KO, UN-UE-UK, o mocy do 200 kW,
         - U-P o mocy większej niż 500 kW, z zastrzeżeniem lit. e, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów, urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej do wytwarzania i magazynowania energii elektrycznej i cieplnej (np. ogniwa fotowoltaiczne, itp.);
      e) zakaz lokalizacji urządzeń obiektów i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z wiatru, biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów;
   2) zasady w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**
      a) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę mieszkańców gminy Skawina, za pośrednictwem wodociągów pracujących w oparciu o zakup wody z wodociągu „Skawina", a mianowicie: wodociągu grupowego „Rzozów – Polanka Hallera", obsługującego mieszkańców sołectwa: Rzozów, Jurczyce, Polanka Hallera, Gołuchowice,
      b) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę z wód podziemnych, z własnego ujęcia wody za pośrednictwem wodociągu „Pozowice" zaopatrującego w wodę mieszkańców sołectwa: Krzęcin, Grabie,
      c) 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;
      d) rozbudowę sieci wodociągowej oraz budowę przyłączy sieci wodociągowej w dostosowaniu do realizacji inwestycji gospodarczych i mieszkaniowo – usługowych,
      e) dla terenów zabudowanych należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi,
      f) zewnętrzną ochronę przeciwpożarową obiektów budowlanych poprzez istniejące hydranty przeciwpożarowe na wodociągach gminnych;
   3) zasady w zakresie **odprowadzania ścieków i wód opadowych**:
      a) utrzymanie indywidualnych i zbiorczych systemów kanalizacji odprowadzania i oczyszczania ścieków, z zastrzeżeniem lit. b,

b) zakaz indywidualnych rozwiązań w zakresie gromadzenia ścieków, tj. zbiorników wybieralnych i indywidualnych oczyszczalni ścieków, w terenach zlokalizowanych w granicy osuwisk i terenów zagrożonych występowaniem osuwisk (w tym strefach buforowych; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie nieczystości ciekłych do szczelnych zbiorników wybieralnych (szamb);
c) systemem obowiązującym na obszarze wszystkich wsi gminy – jest system kanalizacji rozdzielczej, obejmujący wyłącznie realizację kanalizacji sanitarnej,
d) 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;
e) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej utrzymuje się istniejące systemy kanalizacyjne, zbiorniki wybieralne, indywidualne oczyszczalnie ścieków oraz dopuszcza się możliwość lokalizacji inwestycji przy wyposażeniu ich w indywidualne, wysokosprawne urządzenia do oczyszczania ścieków (oczyszczalnie indywidualne, grupowe lub szczelne zbiorniki wybieralne), z zastrzeżeniem lit. b,
f) w strefie ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawinki obowiązuje pełna sanitacja,
g) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych z poszczególnych budynków poprzez budowę przyłączy kanałowych od budynków do ww. istniejącej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
h) nakaz ujęcia wód opadowych i roztopowych pochodzących z narażonych na zanieczyszczenia powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowo – postojowych itp., w systemy kanalizacji deszczowej przy podczyszczaniu ich przed wprowadzeniem do odbiorników, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych,
i) nakaz realizacji dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1 ha oraz innych szczelnych powierzchni, kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń lub w zależności od potrzeb separatory substancji ropopochodnych,
j) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i bezpośrednio do gruntu,
k) ograniczenie spływu powierzchniowego zanieczyszczeń rolniczych poprzez składowanie obornika na płytach, odprowadzanie płynnych zanieczyszczeń do szczelnych bezodpływowych zbiorników oraz przestrzeganie zasad obowiązujących dla rolniczego wykorzystania ścieków,
l) nakaz zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach własnej działki poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, z wykorzystaniem systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, niecek infiltracyjnych, ogrodów deszczowych, z zastrzeżeniem lit. m,
m) nakaz wyposażenia w szczelne zbiorniki retencyjne na wody opadowe o pojemności 5 m^3 na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, realizowany wg ustaleń niniejszego planu, z wyłączeniem rozbudowy istniejących obiektów o powierzchnię nie większą niż 10 % istniejącej powierzchni zabudowy,
n) na obszarze gminy – utrzymuje się rezerwę terenu pod projektowany zbiornik retencyjny „Jurczyce” – jako konieczną rezerwę dla zwiększenia niezawodności zaopatrzenia w wodę aglomeracji krakowskiej,

o) zakaz stosowania rozwiązań odwodnieniowych obiektów w sąsiedztwie linii kolejowej związanych z odprowadzaniem wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;

4) zasady w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
   a) system indywidualny – poprzez źródła zasilania zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwdziałania niskiej emisji, preferowane źródła ekologiczne,
   b) poprzez kotłownie komunalne (dla perspektywicznych zespołowych realizacji, np.: osiedli mieszkaniowych, ośrodków usługowo – produkcyjnych i innych) ze źródłami zasilania zgodnymi z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwdziałania niskiej emisji, preferowane źródła ekologiczne;
5) zasady w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
   a) utrzymanie zasilania poprzez:
      - stacje redukcyjno – pomiarowe I stopnia,
      - gazową sieć rozdzielczą średniego i niskiego ciśnienia,
   b) utrzymanie istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia w obecnym przebiegu:
      - DN 500 mm, PN 63 relacji Łukanowice – Skawina- Zelczyna,
      - DN 400 mm, PN 63 relacji Śledziejowice – Skawina,
      - DN 100 mm, PN 63 – dolot do SRP Io Skawina – Koncentraty,
      - DN 65 mm, PN 63 – dolot do SRP Io Rzozów,
   c) dla istniejących gazociągów, przy lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe – zgodnie z przepisami odrębnymi;
   d) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację nowych odcinków sieci rozdzielczej, z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania, wymaganych przepisami odrębnymi,
   e) w terenach, przez które przebiega gazociąg obowiązek zachowania stref kontrolowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   f) możliwość użytkowania rolniczego w obrębie pasów ochronnych gazociągów,
   g) na rysunku projektu planu jako element informacyjny wskazano przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 (wg decyzji dot. budowy przyłącza gazowego wysokiego ciśnienia wraz z kablem światłowodowym od Stacji Gazowo-Pomiarowej przy rurociągu zasilającym do punktu odbioru w zakładzie CEZ Skawina S.A. w Skawinie);
6) zasady w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
   a) utrzymanie przebiegu istniejących napowietrznych linii energetycznych najwyższych napięć: dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji: Skawina – Tarnów, Rzeszów – Skawina oraz Buczyna – Skawina, Skawina – Tuczawa,
   b) utrzymanie przebiegu istniejących napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia linie elektroenergetyczne 110kV relacji: Skawina – Skawina Huta t2, Skawina – Szaflary, Skawina Huta – Szaflary, Skawina Huta – Rabka, Przeciszów – Skawina Huta, Zator – Borek Szlachecki, Borek Szlachecki – Skawina Huta, Kalwaria – Skawina Huta,
   c) 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,
   d) źródłem zaopatrzenia w energię będzie sieć elektroenergetyczna średniego napięcia wyprowadzona z GPZ Skawina Huta, GPZ Korabniki, stację elektroenergetyczną 110/15 kV

Kalwaria oraz GPZ Borek Szlachecki poprzez istniejące oraz planowane stacje transformatorowe SN/nn,

e) dopuszcza się modernizację istniejących stacji transformatorowych SN/nn (w tym SN/nn),

f) 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,

g) 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,

h) przy ustalaniu lokalizacji obiektów należy zachować pasy technologiczne od linii elektroenergetycznych,

i) dopuszcza się przebudowę linii 110 kV, w przypadku kolizji z innymi obiektami budowlanymi.

j) możliwość realizacji nowych stacji transformatorowych 15 kV,

k) w pasie technologicznym ustala się:

- zakaz realizacji budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej,
- zakaz lokalizacji pozostałych budynków i urządzeń budowlanych (związanych np. z działalnością gospodarczą lub rekreacyjną, zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem) z uwzględnieniem wymogów określonych w przepisach odrębnych oraz normach dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
- zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu,
- zakaz sadzenia roślinności o wysokosci przekraczającej 3 m,

l) możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów farm fotowoltaicznych w pasie technologicznym linii przesyłowych poza obszarami:

- wokół słupów w kształcie koła o promieniu, co najmniej równym wysokości słupa oraz w obszarze pomiędzy slupami wzdłuż osi linii, w pasie o szerokości równej odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę,
- na załomach trasy linii, na przedłużeniu osi linii, zostanie pozostawiony niezabudowany pas, którego długość liczona od fundamentów słupa po przedłożeniu osi trasy linii będzie równa potrójnej wysokosci słupa, a szerokość równa odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę,

m) zasadę lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględnienia zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy **systemów telekomunikacyjnych:**

a) utrzymanie podstawowego zbiorczego systemu zaopatrzenia w usługi telekomunikacji poprzez sieci magistralne, rozdzielcze oraz przyłącza,

b) system rozbudowy usług telekomunikacyjnych poprzez modernizację, rozbudowę, względnie budowę nowych central i sieci abonenckich oraz sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych,

c) urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać jako wbudowane w budynki lub urządzenia wolnostojące o zminimalizowanych gabarytach i wystroju architektonicznym, harmonizującym z otaczającą zabudową; lokalizowanie urządzeń stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych niekolidujących z innymi ustaleniami planu;

d) ustala się możliwość lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej stanowiącej inwestycję celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym telefonii bezprzewodowej, w miejscach niepowodujących naruszenia ustaleń planu z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; w terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się tylko infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu tych przepisów; uściślenie lokalizacji urządzeń następować będzie w fazie projektowania inwestycyjnego;

8) zasady **gospodarki odpadami**:

a) utrzymanie istniejącego zorganizowanego, zbiorczego systemu gospodarki odpadami,

b) gospodarkę odpadami komunalnymi należy prowadzić na zasadzie ich zbiórki i segregacji, w tym do punktu selektywnej zbiórki odpadów oraz wywozu na zbiorcze składowiska odpadów – poza obszar miasta i gminy,

c) segregacja i gromadzenie odpadów powinno się odbywać w wydzielonych do tego miejscach i okresowo opróżnianych pojemnikach, usytuowanych na każdej posesji oraz poprzez zorganizowany wywóz na ustalone miejsca składowania lub utylizacji,

d) gospodarkę odpadami należy prowadzić z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstawania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z ustaleniami samorządowych aktów dotyczących gospodarki odpadami oraz z przepisami odrębnymi,

e) zapewnienia, dla nowo realizowanych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, miejsca na czasowe gromadzenie odpadów stałych przed ich przekazaniem do utylizacji min. 2 m^2 na 1 lokal mieszkalny,

f) zapewnienia, dla nowo realizowanych budynków usługowych, miejsc na czasowe gromadzenie odpadów stałych przed ich przekazaniem do utylizacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Tereny położone w obszarach objętych planem wraz z istniejącymi na nich obiektami budowlanymi mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów

§ 8.1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** oznaczone w części graficznej symbolami **MN**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług,
b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
c) teren zabudowy zagrodowej,
d) teren zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczone:
a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
c) teren handlu hurtowego,
d) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
e) teren usług kultu religijnego;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) szerokość terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, o której mowa w ust. 2 pkt 2 lit. b nie mniejsza niż 5m,
b) dla przeznaczeń, o których mowa w ust. 2 ~~pkt 2~~ ustala się możliwość realizacji:
- obiektów małej architektury,
- placów zabaw,
- urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- niewydzielonych i dojść do budynków,
- obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków,
- błękitno-zielonej infrastruktury,
- miejsc postojowych,
c) nieprzekraczalna linia zabudowy − zgodnie z częścią graficzną,
d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,
f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
− 25 %,
− 40 % dla terenów zabudowy zagrodowej,
g) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
− 55 %,
− 40 % dla terenów zabudowy zagrodowej,
h) maksymalna wysokość zabudowy:
− 12 m dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, budynków usługowych, budynków w zabudowie zagrodowej,
− 8 m dla pozostałych budynków i budowli,
i) dachy:
− dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30˚ do 45˚, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej oraz w przypadku realizowania zespołu zabudowy w ramach jednego zamierzenia inwestycyjnego, - dopuszcza się przekrycia w formie tarasów, których powierzchnia nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy,
− dopuszcza się dachy z powierzchnią wegetacyjną,
− zakazuje się stosowania połaci dachowych przesuniętych w pionie oraz dachów kopertowych,

- dla budynków garażowych, gospodarczych i inwentarskich dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe,

j) kolorystyka:

- ściany – barwy jasne, pastelowe, z dopuszczeniem naturalnej kolorystyki drewna, cegły, kamienia; dopuszcza się ściany z wertykalnymi ogrodami,
- dachy – barwy ciemne (brąz, czerwień, szarość, zieleń),

k) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- 2 miejsca do parkowania na 1 dom mieszkalny,
- 1 miejsce do parkowania na 50 m^2 powierzchni użytkowej lub 2 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych pracowników,
- w ogólnej liczbie miejsc postojowych, co najmniej dwa miejsca winny być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- miejsca postojowe powinny być realizowane jako miejsca postojowe na parkingach zewnętrznych lub w budynkach, z dopuszczeniem realizacji parkingów podziemnych,

l) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
- 1000 m² dla zabudowy usługowej.

§ 9.1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,** oznaczone w części graficznej symbolami **MN-U**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie:
   a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) teren usług;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
   b) teren zieleni urządzonej;
3) przeznaczenie wykluczone:
   a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
   b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
   c) teren handlu hurtowego,
   d) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
   e) teren usług kultu religijnego;
4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) szerokość terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, o której mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a nie mniejsza niż 5m,
   b) dla przeznaczeń, o których mowa w ust. 2 ustala się możliwość realizacji:
      - obiektów małej architektury,
      - placów zabaw,
      - urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
      - niewydzielonych i dojść do budynków,
      - obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków,
      - błękitno-zielonej infrastruktury,

- miejsc postojowych,

c) dopuszcza się łączenie funkcji mieszkaniowej z funkcją usługową w jednym budynku,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy − zgodnie z częścią graficzną,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25 %,

h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55 %,

i) maksymalna wysokość zabudowy:

- 12 m dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, budynków usługowych,
- 8 m dla pozostałych budynków i budowli,

j) dachy:

- dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30˚ do 45˚, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej oraz w przypadku realizowania zespołu zabudowy w ramach jednego zamierzenia inwestycyjnego, - dopuszcza się przekrycia w formie tarasów, których powierzchnia nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy,
- dopuszcza się dachy z powierzchnią wegetacyjną,
- zakazuje się stosowania połaci dachowych przesuniętych w pionie oraz dachów kopertowych,
- dla budynków garażowych, gospodarczych i inwentarskich dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe,

k) kolorystyka:

- ściany – barwy jasne, pastelowe, z dopuszczeniem naturalnej kolorystyki drewna, cegły, kamienia; dopuszcza się ściany z wertykalnymi ogrodami,
- dachy – barwy ciemne (brąz, czerwień, szarość, zieleń),

l) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- 2 miejsca do parkowania na 1 dom mieszkalny,
- 1 miejsce do parkowania na 50 m^2 powierzchni użytkowej lub 2 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych pracowników,
- w ogólnej liczbie miejsc postojowych, co najmniej dwa miejsca winny być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- miejsca postojowe powinny być realizowane jako miejsca postojowe na parkingach zewnętrznych lub w budynkach, z dopuszczeniem realizacji parkingów podziemnych,

m) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
- 1000 m² dla zabudowy usługowej.

n) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zlokalizowanych w terenach 5.2MN-U, 5.3MN-U i 5.13MN-U, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 3.

§10.1. Wyznacza się **tereny usług,** oznaczone w części graficznej symbolami **U.**

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny usług z wykluczeniem terenów usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
b) tereny zieleni urządzonej;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
b) nieprzekraczalne linie zabudowy − zgodnie z częścią graficzną,
c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,3,
e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2,
g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 %, a w terenie oznaczonym symbolem 4.4U 30%,
h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60 %, a w terenie oznaczonym symbolem 4.4U 50%,
i) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m, z wyjątkiem budynku kościołów stanowiących dominantę, dla których nie określa się maksymalnej wysokości,
j) dachy:
- budynków usługowych: dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z dopuszczeniem realizacji facjatek, lukarn, okien połaciowych i doświetleń, płaskie, zielone,
- budynków innych niż wymienione w pkt. 3 lit. j tiret pierwsze: płaskie, dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°,
- kolorystyka w odcieniach czerwieni, brązów i szarości oraz czerni,
- materiał wykończeniowy: dachówki ceramiczne, materiały dachówko podobne, blacha, membrana dachowa

k) elewacje: kolorystyka jasna, stonowana, z uwzględnieniem stosowania gradientu kolorystycznego: przejścia od ciemnych tonów zastosowanych u dołu elewacji do błękitów i szarości u góry elewacji),
l) możliwość realizacji budynków użyteczności publicznej,
m) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
− 1 miejsce do parkowania na 50 m^2 powierzchni użytkowej lub 2 miejsca do parkowania na każdych 7 zatrudnionych pracowników,
− w ogólnej liczbie miejsc postojowych, co najmniej dwa miejsca winny być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
− miejsca postojowe powinny być realizowane jako miejsca postojowe na parkingach zewnętrznych lub w budynkach, z dopuszczeniem realizacji parkingów podziemnych,
n) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2,
m) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zlokalizowanych w terenie 4.4U, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 3.

§11.1. Wyznacza się **tereny usług nauki lub usług edukacji lub usług kultury i rozrywki,** oznaczone w części graficznej symbolami **UN-UE-UK.**

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1 ustala się:
1) przeznaczenie terenów:
a) tereny usług nauki,
b) tereny usług edukacji,
c) tereny usług kultury i rozrywki,
2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny usług sportu i rekreacji,
b) tereny usług biurowych i administracji,
c) tereny zieleni urządzonej;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
b) nieprzekraczalne linie zabudowy − zgodnie z częścią graficzną,
c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,3,
e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2,
g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 %,
h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60 %,
i) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
j) dachy:
- budynków usługowych: dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z dopuszczeniem realizacji facjatek, lukarn, okien połaciowych i doświetleń, płaskie, zielone,
- budynków innych niż wymienione w pkt. 3 lit. j tiret pierwsze: płaskie, dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°,
- kolorystyka w odcieniach czerwieni, brązów i szarości,
- materiał wykończeniowy: dachówki ceramiczne, materiały dachówko podobne, blacha,

k) elewacje: kolorystyka jasna, stonowana, z uwzględnieniem stosowania gradientu kolorystycznego: przejścia od ciemnych tonów zastosowanych u dołu elewacji do błękitów i szarości u góry elewacji),
l) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
− 1 miejsce do parkowania na 50 m^2 powierzchni użytkowej lub 2 miejsca do parkowania na każdych 7 zatrudnionych pracowników,
− w ogólnej liczbie miejsc postojowych, co najmniej dwa miejsca winny być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
− miejsca postojowe powinny być realizowane jako miejsca postojowe na parkingach zewnętrznych lub w budynkach, z dopuszczeniem realizacji parkingów podziemnych,
m) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2.

§12.1. Wyznacza się **tereny usług turystyki,** oznaczone w części graficznej symbolami **UT.**
2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1 ustala się:
1) przeznaczenie terenów: teren usług turystyki;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) tereny usług gastronomii,
b) tereny usług nauki,
c) tereny usług sportu i rekreacji,
d) tereny usług kultury i rozrywki,
e) tereny usług biurowych i administracji,
f) tereny zieleni urządzonej;
3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy − zgodnie z częścią graficzną,
b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,3,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2,
f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 %,
g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50 %,
h) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
i) dachy:
- budynków usługowych: dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z dopuszczeniem realizacji facjatek, lukarn, okien połaciowych i doświetleń, płaskie, zielone,
- budynków innych niż wymienione w pkt. 3 lit. j tiret pierwsze: płaskie, dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°,
- kolorystyka w odcieniach czerwieni, brązów i szarości,
- materiał wykończeniowy: dachówki ceramiczne, materiały dachówko podobne, blacha,

j) elewacje: kolorystyka jasna, stonowana, z uwzględnieniem stosowania gradientu kolorystycznego: przejścia od ciemnych tonów zastosowanych u dołu elewacji do błękitów i szarości u góry elewacji),
k) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- 1 miejsce do parkowania na 50 m^2 powierzchni użytkowej lub 2 miejsca do parkowania na każdych 7 zatrudnionych pracowników,
- w ogólnej liczbie miejsc postojowych, co najmniej dwa miejsca winny być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- miejsca postojowe powinny być realizowane jako miejsca postojowe na parkingach zewnętrznych lub w budynkach, z dopuszczeniem realizacji parkingów podziemnych,

l) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§13.1. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji,** oznaczone w części graficznej symbolami: **US.**
2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1 ustala się:
1) przeznaczenie terenów: tereny usług sportu i rekreacji;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) tereny usług handlu detalicznego,
b) tereny usług gastronomii,
c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
d) tereny zieleni naturalnej,
e) tereny zieleni urządzonej;
3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
b) nieprzekraczalne linie zabudowy − zgodnie z częścią graficzną,
c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,
e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2,
g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15 %,
h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50 %,
i) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, za wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych, dla których ustala się maksymalna wysokość 6 m,
j) dachy:

- budynków usługowych: dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z dopuszczeniem realizacji facjatek, lukarn, okien połaciowych i doświetleń, płaskie, zielone, łukowe, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
- budynków innych niż wymienione w pkt. 3 lit. j tiret pierwsze: płaskie, dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°,
- budynków sportu i rekreacji: dowolne formy przekryć dachowych,
- kolorystyka w odcieniach czerwieni, brązów i szarości,
- materiał wykończeniowy: dachówki ceramiczne, materiały dachówko podobne, blacha,

k) elewacje: kolorystyka jasna, stonowana, z uwzględnieniem stosowania gradientu kolorystycznego: przejścia od ciemnych tonów zastosowanych u dołu elewacji do błękitów i szarości u góry elewacji),

l) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- 1 miejsce do parkowania na 50 m^2 powierzchni użytkowej lub 2 miejsca do parkowania na każdych 7 zatrudnionych pracowników,
- w ogólnej liczbie miejsc postojowych, co najmniej dwa miejsca winny być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- miejsca postojowe powinny być realizowane jako miejsca postojowe na parkingach zewnętrznych lub w budynkach, z dopuszczeniem realizacji parkingów podziemnych,

m) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

n) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zlokalizowanych w terenie 5.1US, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 3.

§14.1. Wyznacza się **tereny usług lub produkcji,** oznaczone w części graficznej symbolami: **U-P.**

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie terenów:
   a) tereny usług,
   b) tereny produkcji;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   b) tereny elektrowni słonecznej,
   c) tereny garażu,
   d) tereny stacji paliw płynnych;
3) przeznaczenie wykluczone:
   a) usług handlu wielkopowierzchniowego,
   b) terenu usług turystyki,
   c) terenu usług gastronomii,
   d) terenu usług zdrowia i pomocy społecznej,
   e) terenu usług nauki,
   f) terenu usług edukacji,
   g) terenu sportu i rekreacji,
   h) terenu usług kultury i rozrywki,
   i) terenu usług kultu religijnego;
3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,
   b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
   c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,9,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,8,
f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 %,
g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60 %,
h) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m,
i) dachy:
- budynków usługowych, produkcyjnych: dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, ~~płaskie,~~ zielone,
- budynków innych niż wymienione w pkt. 3 lit. i tiret pierwsze: płaskie, dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°,

j) elewacje: kolorystyka jasna, stonowana, z uwzględnieniem stosowania gradientu kolorystycznego: przejścia od ciemnych tonów zastosowanych u dołu elewacji do błękitów i szarości u góry elewacji),
k) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- 1 miejsce do parkowania na 50 m^2 powierzchni użytkowej lub 2 miejsca do parkowania na każdych 7 zatrudnionych pracowników,
- 5 miejsc na 1000 m^2 placów składowych, magazynów, hurtowni,
- w ramach stanowisk postojowych nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 1 miejsce w ramach stanowisk postojowych określonych w lit. h,
- miejsca do parkowania należy realizować jako naziemne, podziemne, w garażach wolnostojących, w garażach wbudowanych; dopuszcza się realizację miejsc naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych.

§15.1. Wyznacza się **tereny usług lub obsługi komunikacji,** oznaczone w części graficznej symbolami **U-KO.**

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1 ustala się:
1) przeznaczenie terenów:
a) tereny usług,
b) tereny obsługi komunikacji;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
b) tereny zieleni urządzonej;
3) przeznaczenie wykluczone:
a) usług handlu wielkopowierzchniowego,
b) terenu usług zdrowia i pomocy społecznej,
c) terenu usług nauki,
d) terenu usług edukacji,
e) terenu sportu i rekreacji,
f) terenu usług kultury i rozrywki,
g) terenu usług kultu religijnego;
4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
b) nieprzekraczalne linie zabudowy − zgodnie z częścią graficzną,
c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,3,
e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2,
g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 %,
h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60 %,
i) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,
j) dachy:
- budynków usługowych: dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z dopuszczeniem realizacji facjatek, lukarn, okien połaciowych i doświetleń, płaskie, zielone,
- budynków innych niż wymienione w pkt. 3 lit. j tiret pierwsze: płaskie, dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°,
- kolorystyka w odcieniach czerwieni, brązów i szarości oraz czerni,
- materiał wykończeniowy: dachówki ceramiczne, materiały dachówko podobne, blacha, membrana dachowa

k) elewacje: kolorystyka jasna, stonowana, z uwzględnieniem stosowania gradientu kolorystycznego: przejścia od ciemnych tonów zastosowanych u dołu elewacji do błękitów i szarości u góry elewacji),
l) możliwość realizacji budynków użyteczności publicznej.
m) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- 1 miejsce do parkowania na 50 m^2 powierzchni użytkowej lub 2 miejsca do parkowania na każdych 7 zatrudnionych pracowników,
- w ogólnej liczbie miejsc postojowych, co najmniej dwa miejsca winny być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- miejsca postojowe powinny być realizowane jako miejsca postojowe na parkingach zewnętrznych lub w budynkach, z dopuszczeniem realizacji parkingów podziemnych,

n) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§16.1. Wyznacza się **tereny usług lub parkingu,** oznaczone w części graficznej symbolami **U-KOP.**
2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1 ustala się:
1) przeznaczenie terenów:
a) tereny usług,
b) tereny parkingu;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
b) tereny zieleni urządzonej;
3) przeznaczenie wykluczone:
a) usług handlu wielkopowierzchniowego,
b) terenu usług zdrowia i pomocy społecznej,
c) terenu usług nauki,
d) terenu usług edukacji,
e) terenu sportu i rekreacji,
f) terenu usług kultury i rozrywki,
g) terenu usług kultu religijnego;
4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,
b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,3,

d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2,
f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 %,
g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60 %,
h) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
i) dachy:
- budynków usługowych: dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z dopuszczeniem realizacji facjatek, lukarn, okien połaciowych i doświetleń, płaskie, zielone,
- budynków innych niż wymienione w pkt. 3 lit. j tiret pierwsze: płaskie, dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°,
- kolorystyka w odcieniach czerwieni, brązów i szarości oraz czerni,
- materiał wykończeniowy: dachówki ceramiczne, materiały dachówko podobne, blacha, membrana dachowa

j) elewacje: kolorystyka jasna, stonowana, z uwzględnieniem stosowania gradientu kolorystycznego: przejścia od ciemnych tonów zastosowanych u dołu elewacji do błękitów i szarości u góry elewacji),
k) możliwość realizacji budynków użyteczności publicznej.
l) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- 1 miejsce do parkowania na 50 m^2 powierzchni użytkowej lub 2 miejsca do parkowania na każdych 7 zatrudnionych pracowników,
- w ogólnej liczbie miejsc postojowych, co najmniej dwa miejsca winny być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- miejsca postojowe powinny być realizowane jako miejsca postojowe na parkingach zewnętrznych lub w budynkach, z dopuszczeniem realizacji parkingów podziemnych,

m) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§17.1. Wyznacza się **tereny usług lub zieleni urządzonej,** oznaczone w części graficznej symbolami **U-ZP.**

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1 ustala się:
1) przeznaczenie terenów:
a) tereny usług,
b) tereny zieleni urządzonej;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
b) tereny zieleni urządzonej;
3) przeznaczenie wykluczone:
a) usług handlu wielkopowierzchniowego,
b) terenu usług zdrowia i pomocy społecznej,
c) terenu sportu i rekreacji,
d) terenu usług kultu religijnego;
4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,
b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,
d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60 %,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20 %,
f) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
g) dachy: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 12° do 45°.
h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- 1 miejsce do parkowania na 50 m^2 powierzchni użytkowej lub 2 miejsca do parkowania na każdych 7 zatrudnionych pracowników,
- w ogólnej liczbie miejsc postojowych, co najmniej dwa miejsca winny być przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- miejsca postojowe powinny być realizowane jako miejsca postojowe na parkingach zewnętrznych lub w budynkach, z dopuszczeniem realizacji parkingów podziemnych.

k) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 3.

§ 18.1. Wyznacza się **tereny dróg głównych lub dróg zbiorczych** oznaczone w części graficznej symbolami **KDG-KDZ.**

2. Dla terenów oznaczonych symbolem, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej;
2) zasady zagospodarowania terenów z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną.

§ 19.1. Wyznacza się **tereny dróg zbiorczych** oznaczone w części graficznej symbolami **KDZ.**

2. Dla terenów oznaczonych symbolem, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej;
4) zasady zagospodarowania terenów z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
5) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną.

§ 20.1. Wyznacza się **tereny dróg lokalnych,** oznaczonych w części graficznej symbolami **KDL.**

2. Dla terenów oznaczonych symbolem, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej;
2) zasady zagospodarowania terenów z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną.

§ 21.1. Wyznacza się **tereny dróg dojazdowych,** oznaczona w części graficznej symbolami **KDD.**

2. Dla terenów oznaczonych symbolem, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;
2) zasady zagospodarowania terenów z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną.

§ 22.1. Wyznacza się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,** oznaczone w części graficznej symbolami **KR.**

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1 ustala się:
1) przeznaczenie terenów: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
2) zasady zagospodarowania terenów z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną.

§ 23. 1. Wyznacza się **teren komunikacji kolejowej**, oznaczone w części graficznej symbolami **KKK.**

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
   1) przeznaczenie: teren komunikacji kolejowej;
   2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
   ~~3) zakaz lokalizacji budynków;~~
   3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
   4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,9,
   5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
   6)maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%;
   7) wysokość zabudowy – 12 m.

§ 24. 1. Wyznacza się **teren komunikacji kolejowej lub drogi głównej lub drogi zbiorczej**, oznaczone w części graficznej symbolami **KKK-KDZ-KDG.**

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
   1) przeznaczenie:
      a)teren komunikacji kolejowej,
      b) teren drogi głównej,
      c) teren drogi zbiorczej;
   2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną.

§ 25. 1. Wyznacza się **teren komunikacji kolejowej lub drogi lokalnej**, oznaczone w części graficznej symbolami **KKK-KDL.**

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
   1) przeznaczenie:
      a)teren komunikacji kolejowej,
      b) teren drogi lokalnej;
   2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną.

§ 26. 1. Wyznacza się **teren komunikacji kolejowej lub drogi dojazdowej**, oznaczone w części graficznej symbolami **KKK-KDD.**

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
   1) przeznaczenie:
      a)teren komunikacji kolejowej,
      b) teren drogi dojazdowej;
   2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną.

§ 27.1. Wyznacza się **tereny obsługi komunikacji,** oznaczone w części graficznej symbolami **KO**.

2. Dla terenów oznaczonych w części graficznej, o których mowa w ust. 1, ustala się:
   1) przeznaczenie terenu: teren obsługi komunikacji;
   2) przeznaczenie uzupełniającej: teren usług handlu detalicznego,
   3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem pkt 5:
      a) nieprzekraczalne linie zabudowy − zgodnie z częścią graficzną,
      b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5 % powierzchni działki budowlanej,
      c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej,

d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,
e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5,
f) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m,
g) dachy: dachy dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 40°, płaskie.

§ 28.1. Wyznacza się **tereny parkingu,** oznaczone w części graficznej symbolami **KOP.**
2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) przeznaczenie terenów: teren parkingu;
2) zasady zagospodarowania terenów:
a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5 %,
b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

§29. 1. Wyznacza się **tereny infrastruktury,** oznaczony na rysunku planu symbolami **I.**
2. Dla terenu oznaczonego symbolem, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
1) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
b) tereny zieleni urządzonej;
3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60 %,
f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20 %,
g) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
h) dachy: dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°, płaskie, zielone.

§ 30.1. Wyznacza się **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy**, oznaczone na rysunku planu symbolami **RN**
2. Dla terenów oznaczonych symbolami**,** o których mowa w ust. 1 ustala się:
1) przeznaczenie terenów: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) tereny łąk i pastwisk,
b) tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
3) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) zakaz lokalizacji budynków.

§ 31.1. Wyznacza się **tereny zabudowy związanej z rolnictwem,** oznaczone w części graficznej symbolami: **RZ.**
2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1 ustala się:
1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy związanej z rolnictwem z wykluczeniem tereny wielkotowarowej produkcji rolnej;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) tereny gruntów ornych oraz upraw,

b) tereny łąk i pastwisk;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,85, a w terenach, o których mowa w §6 ust. 6 pkt 4: 0,65,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 %,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40 %,

g) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, za wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych, dla których ustala się maksymalna wysokość 6 m,

h) dachy:

- budynków mieszkalnych: dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z dopuszczeniem realizacji facjatek, lukarn, okien połaciowych i doświetleń, płaskie, zielone,
- budynków innych niż wymienione w pkt. 3 lit. h tiret pierwsze: płaskie, dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°,
- nad niemieszkalnymi częściami budynków dopuszcza się dachy płaskie, dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°,
- kolorystyka w odcieniach czerwieni, brązów i szarości,
- materiał wykończeniowy: dachówki ceramiczne, materiały dachówko podobne, blacha,

i) elewacje: kolorystyka jasna, stonowana.

j) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zlokalizowanych w terenie 5.1RZ, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 3.

§ 32.1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej,** oznaczone w części graficznej symbolami: **RZM.**

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny gruntów ornych oraz upraw,

b) tereny łąk i pastwisk;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,85,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40 %,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40 %,

g) maksymalna wysokość zabudowy:

- 10 m dla budynków mieszkalnych,
- 12 m dla budynków gospodarczych i służących produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno - spożywczemu,
- 6 m dla pozostałych budynków i obiektów,

h) dachy:

- budynków mieszkalnych: dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z dopuszczeniem realizacji facjatek, lukarn, okien połaciowych i doświetleń, płaskie, zielone,
- budynków innych niż wymienione w pkt. 3 lit. h tiret pierwsze: płaskie, dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°,
- nad niemieszkalnymi częściami budynków dopuszcza się dachy płaskie, dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°,
- kolorystyka w odcieniach czerwieni, brązów i szarości,
- materiał wykończeniowy: dachówki ceramiczne, materiały dachówko podobne, blacha,

i) elewacje: kolorystyka jasna, stonowana.

§ 33. 1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, **oznaczone** w części graficznej **WS.**

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1 ustala się:
   1) przeznaczenie terenów: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) tereny zieleni naturalnej,
      b) tereny zieleni urządzonej;
   3) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 34 1. Wyznacza się **tereny lasu**, oznaczone w części graficznej **L.**

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1 ustala się:
   1) przeznaczenie terenów: tereny lasu;
   2) przeznaczenie uzupełniające: tereny wód,
   3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
      a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
      b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,
      c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
      d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2,
      e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
      f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10 %,
      g) maksymalna wysokość zabudowy: 7 m,
      h) dachy: dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°,
      i) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 35. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej**, oznaczone w części graficznej symbolami **ZN.**

2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1 ustala się:
   1) przeznaczenie terenów: tereny zieleni naturalnej;
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) tereny usług turystyki,
      b) tereny usług sportu i rekreacji,
      c) tereny komunikacji pieszo – rowerowej;
   3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
      a) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a - b nie może przekraczać, w granicach terenu inwestycji, 20 % powierzchni przeznaczenia ustalonego w ust. 2 pkt 1,

b) zakaz lokalizacji budynków,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80 %,
d) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,
e) dachy: dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°.

§36.1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej,** oznaczone w części graficznej symbolami **1ZP.**
2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1 ustala się:
1) przeznaczenie terenów: tereny zieleni urządzonej;
2) przeznaczenie uzupełniające:
a) tereny usług handlu detalicznego,
b) tereny usług sportu i rekreacji
c) tereny komunikacji pieszo – rowerowej;
3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
a) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 nie może przekraczać, w granicach terenu inwestycji, 10 % powierzchni przeznaczenia ustalonego w ust. 2 pkt 1,
b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,
d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2,
f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60 %, a w terenie oznaczonym symbolem 5.1ZP 80%,
g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10 %,
h) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
i) dachy: dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, płaskie, zielone.
J) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zlokalizowanych w terenie 5.1ZP, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 3.

§37.1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej,** oznaczone w części graficznej symbolami **2ZP.**
2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1 ustala się:
1) przeznaczenie terenów: tereny zieleni urządzonej;
2) zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 38. 1. Wyznacza się **tereny cmentarza czynnego**, oznaczone w części graficznej symbolami **CC.**
2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1 ustala się:
1) przeznaczenie terenów: tereny cmentarza czynnego;
2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;
3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,
c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2,
e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 %,
f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30 %,
g) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m,
h) dachy: dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, płaskie, zielone.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skawina.

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