Uchwała Nr …….

Rady Miejskiej w Skawinie

z dnia ……

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości: Borek Szlachecki, Facimiech, Jaśkowice, Ochodza, Pozowice, Wielkie Drogi, Zelczyna w ich granicach administracyjnych oraz części miejscowości Kopanka

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/814/23 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: Borek Szlachecki, Facimiech, Jaśkowice, Ochodza, Pozowice, Wielkie Drogi, Zelczyna w ich granicach administracyjnych oraz części miejscowości Kopanka, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszary o powierzchni ok. 2 768,5 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) **US –** tereny usług sportu i rekreacji;

6) **U-P** – tereny usług lub produkcji
7) **U-KO** – tereny usług lub obsługi komunikacji;
8) **U-KOP** – tereny usług lub parkingu;
9) **U-ZP** – tereny usług lub zieleni urządzonej;
10) **PEF** – tereny elektrowni słonecznej;
11) **KDG.1** – tereny dróg głównych;
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**-**KDG.1** – tereny komunikacji kolejowej lub dróg głównych;
18) **KKK-KDL** – tereny komunikacji kolejowej lub dróg lokalnych;
19) **KKK- KDD** – tereny komunikacji kolejowej lub dróg dojazdowych;
20) **KKK- KDD** – tereny komunikacji kolejowej lub komunikacji drogowej wewnętrznej;
21) **KO** – tereny obsługi komunikacji;
22) **KO-ZP** – tereny obsługi komunikacji lub zieleni urządzonej;
23) 21) **KOP** – tereny parkingu;
24) **I** – tereny infrastruktury technicznej;
25) **IE** – tereny elektroenergetyki;
26) **IG** – tereny gazownictwa;
27) **IW** – tereny wodociągów;
28) **IK** – tereny kanalizacji;
29) **RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
30) **RZ** – tereny zabudowy związanej z rolnictwem;
31) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
32) **L** – tereny lasu;
33) **ZN** – tereny zieleni naturalnej;
34) **1.ZN** – tereny zieleni naturalnej;
35) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
36) **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 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;
25) **elektrowni słonecznej** – należy przez to rozumieć urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 500 kW wraz z urządzeniami towarzyszącymi w tym magazynami energii elektrycznej.

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, CC, ZN; zakaz nie dotyczy ponadto obiektów i urządzeń tymczasowych związanych z budową lub zagospodarowaniem terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
   c) lokalizacji wzdłuż krajowej drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG.1, wież telekomunikacyjnych, masztów, stacji bazowych (na wszystkich terenach przyległych do drogi głównej), w odległości od krawędzi jezdni nie mniejszej niż ich projektowana wysokość,
   d) lokalizacji wzdłuż krajowej drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG.1, obiektów budowlanych dopuszczonych do realizacji, na podstawie ustaleń rozdziału 2, w terenach oznaczonych symbolami ZN, 1.ZN, w odległości nie mniejszej niż 25 m od krawędzi jezdni;

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, ustanowione Uchwałą nr XXXVII/516/21 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 27 października 2021 r. *w sprawie pomników przyrody na terenie Gminy Skawina*, wg wykazu w tabeli:

Lp.	Nr inwent.	Nr ewidencyjny	Nr GID	Gatunek	Obwód	Nr działki/ miejscowość
1.	25	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.546	69206	dąb szypułkowy Quercus robur L.	492	654/3 Wielkie Drogi
2.	26	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.548	69207	dąb czerwony Quercus rubra L.	451	656/11 Wielkie Drogi
3.	28	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.550	69209	dąb szypułkowy Quercus robur L.	446	656/11 Wielkie Drogi

4.	29	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.551	69210	dąb szypułkowy Quercus robur L.	420	656/11 Wielkie Drogi
5.	31	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.553	69212	lipa drobnolistna Tilia cordata Mill.		656/11 Wielkie Drogi
6.	33	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.555	69214	dąb szypułkowy Quercus robur L.	500	656/11 Wielkie Drogi
7.	34	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.556	69215	dąb szypułkowy Quercus robur L.	330	656/11 Wielkie Drogi
8.	35	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.557	69216	dąb szypułkowy Quercus robur L.	417	656/11 Wielkie Drogi
9.	36	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.559	69217	dąb szypułkowy Quercus robur L.	459	656/11 Wielkie Drogi
10.	37	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.560	69218	dąb szypułkowy Quercus robur L.	413	656/11 Wielkie Drogi
11.	38	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.561	69219	dąb szypułkowy Quercus robur L.	361	656/11 Wielkie Drogi
12.	39	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.562	69220	dąb szypułkowy Quercus robur L.	451	656/11 Wielkie Drogi
13.	40	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.563	69221	dąb szypułkowy Quercus robur L.	381	656/11 Wielkie Drogi
14.	41	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.564	69222	dąb szypułkowy Quercus robur L.	376	656/11 Wielkie Drogi
15.	42	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.565	69223	orzech czarny Juglans nigra L.	291	656/11 Wielkie Drogi
16.	43	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.566	69224	magnolia drzewiasta Magnolia acuminata (L.)	254	656/11 Wielkie Drogi
17.	44	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.567	69225	dąb szypułkowy Quercus robur L.	522	656/11 Wielkie Drogi
18.	45	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.568	69226	dąb szypułkowy	526	656/11 Wielkie Drogi

				Quercus robur L.		
19.	46	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.570	69227	dąb szypułkowy Quercus robur L.	499	656/11 Wielkie Drogi
20.	47	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.571	69228	tulipanowiec amerykański Liriodendron tulipifera L.	268	656/11 Wielkie Drogi
21.	77	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.575	69264	lipa szerokolistna Tilia platyphyllos L.	533	245/8 Facimiech
22.	78	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.576	69265	dąb błotny Quercus palustris Münchh.	274	292/2 Facimiech
23.	79	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.577	69266	dąb błotny Quercus palustris Münchh.	269	292/2 Facimiech
24.	80	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.578	69267	dąb błotny Quercus palustris Münchh.	272	292/2 Facimiech
25.	81	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.579	69268	dąb błotny Quercus palustris Münchh.	245	292/2 Facimiech
26.	48	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.572	185533	dąb szypułkowy Quercus robur L.	387	654/1 Wielkie Drogi
27.	48a			dąb szypułkowy Quercus robur L.	345	654/1 Wielkie Drogi
28.	48b			dąb szypułkowy Quercus robur L.	366	654/1 Wielkie Drogi
29.	49	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.572	185532	dąb szypułkowy Quercus robur L.	353	654/1 Wielkie Drogi
30.	50	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.572	185529	dąb szypułkowy Quercus robur L.	237	657 Wielkie Drogi
31.	51	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.572	185528	dąb szypułkowy Quercus robur L.	335	160 Wielkie Drogi
32.	52	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.572	185530	dąb szypułkowy	287	657 Wielkie Drogi

				Quercus robur L.		
33.	53	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.573	69260	lipa drobnolistna Tilia cordata Mill.	210	654/1 Wielkie Drogi
34.	54	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.573	69250	lipa drobnolistna Tilia cordata Mill.	290	654/1 Wielkie Drogi
35.	54a			lipa drobnolistna Tilia cordata Mill.	75	654/1 Wielkie Drogi
36.	55	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.573	69251	lipa drobnolistna Tilia cordata Mill.	141	654/1 Wielkie Drogi
37.	56	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.573	69252	lipa drobnolistna Tilia cordata Mill.	214	654/1 Wielkie Drogi
38.	57	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.573	69253	lipa drobnolistna Tilia cordata Mill.	325	654/1 Wielkie Drogi
39.	58	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.573	69254	lipa drobnolistna Tilia cordata Mill.	331	654/1 Wielkie Drogi
40.	59	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.573	69255	lipa drobnolistna Tilia cordata Mill.	168	654/1 Wielkie Drogi
41.	60	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.573	69256	lipa drobnolistna Tilia cordata Mill.	337	654/1 Wielkie Drogi
42.	61	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.573	69257	lipa drobnolistna Tilia cordata Mill.	130	654/1 Wielkie Drogi
43.	62	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.573	69258	lipa drobnolistna Tilia cordata Mill.	281	654/1 Wielkie Drogi
44.	62a			lipa drobnolistna Tilia cordata Mill.	90	654/1 Wielkie Drogi
45.	62b			lipa szerokolistna Tilia platyphyllos L.	57	654/1 Wielkie Drogi
46.	63	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.573	69259	lipa drobnolistna	175	654/1 Wielkie Drogi

				Tilia cordata Mill.		
47.	64	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.573	69246	lipa drobnolistna Tilia cordata Mill.	390	650 Wielkie Drogi
48.	64a			lipa drobnolistna Tilia cordata Mill.	18	650 Wielkie Drogi
49.	64b			lipa drobnolistna Tilia cordata Mill.	18	650 Wielkie Drogi
50.	64c			lipa drobnolistna Tilia cordata Mill.	16	650 Wielkie Drogi
51.	65	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.573	69237	lipa drobnolistna Tilia cordata Mill.	254	650 Wielkie Drogi
52.	67	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.573	69239	lipa drobnolistna Tilia cordata Mill.	337	650 Wielkie Drogi
53.	68	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.573	69240	lipa drobnolistna Tilia cordata Mill.	310	650 Wielkie Drogi
54.	68a			lipa drobnolistna Tilia cordata Mill.	17	650 Wielkie Drogi
55.	68b			lipa drobnolistna Tilia cordata Mill.	18	650 Wielkie Drogi
56.	69	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.573	69243	lipa drobnolistna Tilia cordata Mill.	292	650 Wielkie Drogi
57.	69a			lipa drobnolistna Tilia cordata Mill.	18	650 Wielkie Drogi
58.	70	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.573	69244	lipa drobnolistna Tilia cordata Mill.	502	650 Wielkie Drogi
59.	71	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.573	69245	lipa drobnolistna Tilia cordata Mill.	172	650 Wielkie Drogi
60.	72	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.573	69248	lipa drobnolistna	335	650 Wielkie Drogi

				Tilia cordata Mill.		
61.	73	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.573	69261	lipa drobnolistna Tilia cordata Mill.	155	648/1 Wielkie Drogi
62.	74	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.573	69262	lipa drobnolistna Tilia cordata Mill.	18	650 Wielkie Drogi
63.	75	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.573	69249	lipa drobnolistna Tilia cordata Mill.	547	657 Wielkie Drogi

b) teren ujęcia wód podziemnych „Pozowice", dla którego ustalenia zostały sprecyzowane w Rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie Nr 18/2012 z dnia 19 grudnia 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych zlokalizowanego w miejscowości Pozowice, gmina Skawina, powiat krakowski, zmienionego Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 10 października 2017,

c) udokumentowane złoża piasków i żwirów „Pozowice" KN 5617, „Ochodza" KN 1377, „Ochodza – Stare Wiślisko" KN 3433, „Ochodza – Międzywale" KN 6633, „Ochodza II „ KN 3444, „Zaprzerycie" KN 5944, „Samborek" KN 1376; 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) w odległości 50m od stopy wału powodziowego, o której mowa w przepisach odrębnych - prowadzenia wszelkich działań zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, dotyczącymi zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych,

v) 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 przekracza 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:

- Facimiech gm. Skawina - zespół dworski: dwór, spichlerz, park, A-491 z 8.10.1984 [A-593/M],
- Ochodza gm. Skawina - zespół dworski: dwór, park, A-302 z 22.11.1971 [A-649/M],
- Pozowice gm. Skawina – dzwonnica drewniana, [A-1481/M],
- Wielkie Drogi gm. Skawina - park dworski z aleją dojazdową, A-508 z 30.05.1985 [A-563/M],
- Borek Szlachecki gm. Skawina - kapliczka domkowa św. Izydora, wpis B-9/M z dn. 29.12.2005 r.,

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

Lp.	Lp. wg wsi	Miejscowość	Obiekt	Lokalizacja	Numer działki	Materiał	Datowanie	Oznaczenie w części graficznej
1	2	Facimiech	**Stodoły dworskie**	Facimiech 1	245/7	murowany	XIX/XX w.	ez_01
2	3	Facimiech	**Dawny zajazd**	Facimiech 113	760/1	murowany	1. poł. XIX w.	ez_02
3	4	Facimiech	**Dom**	Facimiech 58	222	drewniany	XIX/XX w.	ez_03
4	5	Facimiech	**Dom**	Facimiech 78	79	drewniany	XIX/XX w.	ez_04
5	6	Facimiech	**Kapliczka domkowa**	Obok domu nr 75	231, 232	murowany z cegły	2. poł. XIX w.	ez_05
6	7	Facimiech	**Kapliczka domkowa**	Obok domu nr 35	573	murowany z cegły	XIX/XX w.	ez_06
7	1	Jaśkowice	**Dwór**	ul. Mateczny 1	877/9	murowany	XIX/XX w.	ez_07
8	2	Jaśkowice	**Park dworski**	ul. Mateczny 1	877/9	-	XIX/XX w.	ez_08
9	3	Jaśkowice	**Dom**	ul. Krakowska 47	672	murowany	1914 r.	ez_09
10	4	Jaśkowice	**Dom**	ul Krakowska 64	855/4	drewniany	XIX/XX w.	ez_10
11	5	Jaśkowice	**Kapliczka domkowa**	Przy skrzyżowaniu ulic Krakowskiej, Lawendowej i Ogrodowej	759/1	murowany z cegły	koniec XIX w.	ez_11

Lp.	Lp. wg wsi	Miejscowość	Obiekt	Lokalizacja	Numer działki	Materiał	Datowanie	Oznaczenie w części graficznej
12	2	Ochodza	**Spichlerz dworski**	Ochodza 1	437/3	murowany	1. poł. XIX w.	ez_12
13	3	Ochodza	**Stajnia dworska**	Ochodza 1	437/3	murowany	1. poł. XIX w.	ez_13
14	4	Ochodza	**Dom**	Ochodza 27	594	murowany	koniec XIX w.	ez_14
15	5	Ochodza	**Kapliczka NMP**	Naprzeciw dworu nr 1	580/1	murowany z cegły	1946 r.	ez_15
16	6	Ochodza	**Kapliczka „Chrystus Król"**	Obok domu nr 18	635/2	kamienny	ok. 1900 r.	ez_16
17	7	Ochodza	**Krzyż żelazny na kamiennym postumencie**	Przed domem nr 103	451/4	żelazny / kamienny	1875 r.	ez_17
18	2	Pozowice	**Spichlerz**	W zagrodzie nr 13	667	kamienno-ceglany	1. poł. XIX w.	ez_18
19	3	Pozowice	**Dom**	Pozowice 54	632/1	drewniano-murowany	XIX/XX w.	ez_19
20	4	Pozowice	**Kapliczka z Chrystusem Błogosławiącym**	Przy kościele parafialnym	432/8, 696/1	kamienny	1777 r.	ez_20
21	2	Wielkie Drogi	**Dworzec PKP**	ul. Kolejowa 7	741/3	murowany	1883 - 1884 r.	ez_21
22	4	Wielkie Drogi	**Kapliczka NMP**	Przed domem ul. Parkowa 49	666/1	kamienny z piaskowca	1908 r.	ez_22
23	5	Wielkie Drogi	**Kapliczka z Chrystusem Frasobliwym**	Przy drodze krajowej 44 na wysokości adresu ul. Jana Brandysa 1	604	murowana z cegły	koniec XIX w.	ez_23
24	6	Wielkie Drogi	**Kapliczka NMP**	Przed domem ul. Kalwaryjska 55	531, 561	kamienny	1902 r.	ez_24
25	7	Wielkie Drogi	**Kapliczka w typie latarni umarłych**	Obok domu ul. Wielicka 1	531	kamienny	1. poł. XX w.	ez_25
26	1	Zelczyna	**Zespół dworsko-parkowy (dwór i aleja)**	ul. Dworska 10	185/2	murowany	2. poł. XIX w.	ez_26
27	2	Zelczyna	**Dom**	ul. Podgórska 1	234	drewniany	ok. 1920 r.	ez_27
28	3	Zelczyna	**Dom**	ul. Krakowska 82	288	murowany	ok. 1908 r.	ez_28
29	4	Zelczyna	**Dom**	ul. Krakowska 62	276	drewniany	ok. 1920 r.	ez_29
30	5	Zelczyna	**Kapliczka Matka Boska z Dzieciątkiem**	ul. Krakowska 120	315/1	kamienny	1879 r.	ez_30
31	6	Zelczyna	**Figura Matki Boskiej**	Przed adresem ul. Dworska 10	185/2	kamienny		ez_31
32		Kopanka	**Kapliczka „Koronacja Marii"**	U zbiegu ulic Skawińskiej i Kasztanowej	101	kamienny		ez_32
33		Kopanka	**Kapliczka Sekułów**	ul. Topolowa	670	kamienny		ez_33

e) stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków, wg wykazu w tabeli:

Lp	Arkusz AZP	Nr na obszarze AZP	Miejscowość	Klasyfikacja chronologiczno-kulturowa znalezisk	Wpis do rejestru
1	AZP 104-55	69	Borek Szlachecki	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
2	AZP 104-54	177	Facimiech	– cmentarzysko, k. łużycka, okres halsztacki	-
3	AZP 104-54	178	Facimiech	– cmentarzysko, k. łużycka – ślad osadnictwa, k. przeworska	-
4	AZP 104-54	179	Facimiech	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
5	AZP 104-54	180	Facimiech	– ślad osadnictwa, neolit	-
6	AZP 104-54	181	Facimiech	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-

Lp	Arkusz AZP	Nr na obszarze AZP	Miejscowość	Klasyfikacja chronologiczno-kulturowa znalezisk	Wpis do rejestru
7	AZP 104-54	182	Facimiech	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
8	AZP 104-54	183	Facimiech	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
9	AZP 104-54	184	Facimiech	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
10	AZP 104-54	185	Facimiech	– ślad osadnictwa, neolit	-
11	AZP 104-54	186	Facimiech	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
12	AZP 104-54	187	Facimiech	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
13	AZP 104-54	188	Facimiech	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
14	AZP 104-54	189	Facimiech	– osada, epoka kamienia	-
15	AZP 104-54	190	Facimiech	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
16	AZP 104-54	191	Facimiech	– ślad osadnictwa, epoka kamienia – osada, k. przeworska, późny okres rzymski	-
17	AZP 104-54	204	Facimiech	– ślad osadnictwa, neolit, wczesny brąz	-
18	AZP 104-54	81	Jaśkowice	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
19	AZP 104-54	86	Jaśkowice	– ślad osadnictwa, neolit	-
20	AZP 104-54	87	Jaśkowice	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
21	AZP 104-54	88	Jaśkowice	– ślad osadnictwa, epoka kamienia – ślad osadnictwa, okres nowożytny	-
22	AZP 105-54	89	Jaśkowice	– ślad osadnictwa, epoka kamienia – ślad osadnictwa, okres nowożytny	-
23	AZP 104-54	90	Jaśkowice	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
24	AZP 104-54	91	Jaśkowice	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
25	AZP 104-54	92	Jaśkowice	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
26	AZP 104-54	93	Jaśkowice	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
27	AZP 104-54	94	Jaśkowice	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
28	AZP 104-54	95	Jaśkowice	– ślad osadnictwa, epoka kamienia – ślad osadnictwa, średniowiecze/okres nowożytny XV-XVI w.	-
29	AZP 104-54	96	Jaśkowice	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
30	AZP 104-54	97	Jaśkowice	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
31	AZP 104-54	98	Jaśkowice	– ślad osadnictwa, późne średniowiecze XIII-XIV w.	-
32	AZP 104-54	99	Jaśkowice	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
33	AZP 104-54	100	Jaśkowice	– ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze XII-XIII w. – ślad osadnictwa, okres nowożytny XVI-XVII w.	-
34	AZP 104-54	101	Jaśkowice	– ślad osadnictwa, średniowiecze XIII-XIV w.	-
35	AZP 104-54	102	Jaśkowice	– ślad osadnictwa, epoka kamienia – ślad osadnictwa, późne średniowiecze XIII-XV w.	-
36	AZP 104-54	103	Jaśkowice	– ślad osadnictwa, neolit	-
37	AZP 104-54	104	Jaśkowice	– osada, neolit	-
38	AZP 104-54	105	Jaśkowice	– ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze XII-XIII w.	-
39	AZP 104-54	106	Jaśkowice	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
40	AZP 104-54	107	Jaśkowice	– ślad osadnictwa, późne średniowiecze XIV-XV w.	-
41	AZP 104-54	108	Jaśkowice	– ślad osadnictwa, średniowiecze XIII-XIV w.	-
42	AZP 104-54	109	Jaśkowice	– ślad osadnictwa, późne średniowiecze XIV-XV w.	-
43	AZP 104-54	110	Jaśkowice	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
44	AZP 104-54	111	Jaśkowice	– ślad osadnictwa, k. łużycka lub przeworska – ślad osadnictwa, okres nowożytny XV-XVI w.	-
45	AZP 105-54	38	Jaśkowice	– ślad osadnictwa, epoka kamienia – ślad osadnictwa, prahistoria – osada, późne średniowiecze XIV-XVI w.	-
46	AZP 104-55	62	Kopanka	– ślad osadnictwa, mezolit – osada, epoka kamienia	-

Lp	Arkusz AZP	Nr na obszarze AZP	Miejscowość	Klasyfikacja chronologiczno-kulturowa znalezisk	Wpis do rejestru
47	AZP 104-55	63	Kopanka	– ślad osadnictwa, epoka kamienia – osada, wczesne średniowiecze IX-XI w. – osada, prahistoria	-
48	AZP 104-55	64	Kopanka	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
49	AZP 104-55	65	Kopanka	– osada? epoka kamienia	-
50	AZP 104-55	66	Kopanka	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
51	AZP 104-55	67	Kopanka	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
52	AZP 104-55	68	Kopanka	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
53	AZP 104-54	192	Ochodza	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
54	AZP 104-54	193	Ochodza	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
55	AZP 104-54	194	Ochodza	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
56	AZP 104-54	112	Pozowice	– osada, epoka kamienia	-
57	AZP 104-54	113	Pozowice	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
58	AZP 104-54	114	Pozowice	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
59	AZP 104-54	115	Pozowice	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
60	AZP 104-54	116	Pozowice	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
61	AZP 104-54	117	Pozowice	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
62	AZP 104-54	118	Wielkie Drogi	– grób, kultura łużycka	Rejestr zabytków wpis 1255 z dn. 21.12.1970 r.
63	AZP 104-54	119	Wielkie Drogi	– grób, kultura łużycka	-
64	AZP 104-54	120	Wielkie Drogi	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
65	AZP 104-54	121	Wielkie Drogi	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
66	AZP 104-54	122	Wielkie Drogi	– osada, neolit lub wczesna epoka brązu – ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze XII-XIII w.	-
67	AZP 104-54	123	Wielkie Drogi	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
68	AZP 104-54	124	Wielkie Drogi	– ślad osadnictwa, neolit lub wczesna epoka brązu – ślad osadnictwa, późne średniowiecze XIV-XV w.	-
69	AZP 104-54	125	Wielkie Drogi	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
70	AZP 104-54	126	Wielkie Drogi	– ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze XII-XIII w.	-
71	AZP 104-54	127	Wielkie Drogi	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
72	AZP 104-54	128	Wielkie Drogi	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
73	AZP 104-54	129	Wielkie Drogi	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
74	AZP 104-54	130	Wielkie Drogi	– ślad osadnictwa, epoka kamienia – ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze XII-XIII w. – ślad osadnictwa, późne średniowiecze XIV-XV w.	-
75	AZP 104-54	131	Wielkie Drogi	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
76	AZP 104-54	132	Wielkie Drogi	– ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze XII-XIII w.	-
77	AZP 104-54	133	Wielkie Drogi	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
78	AZP 104-54	134	Wielkie Drogi	– ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze XI-XII w.	-
79	AZP 104-54	135	Wielkie Drogi	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
80	AZP 104-54	136	Wielkie Drogi	– ślad osadnictwa, neolit	-
81	AZP 104-54	137	Wielkie Drogi	– ślad osadnictwa, okres nowożytny XVI-XVII w.	-
82	AZP 104-54	138	Wielkie Drogi	– ślad osadnictwa, neolit	-
83	AZP 104-54	139	Wielkie Drogi	– osada, wczesna epoka brązu	-
84	AZP 104-54	140	Wielkie Drogi	– ślad osadnictwa, epoka kamienia – ślad osadnictwa, okres wpływów rzymskich – ślad osadnictwa, późne średniowiecze XIV-XV w.	-

Lp	Arkusz AZP	Nr na obszarze AZP	Miejscowość	Klasyfikacja chronologiczno-kulturowa znalezisk	Wpis do rejestru
85	AZP 104-54	141	Wielkie Drogi	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
86	AZP 104-54	142	Wielkie Drogi	– ślad osadnictwa, kultura ceramiki sznurowej, neolit – ślad osadnictwa, kultura przeworska, okres wpływów rzymskich	-
87	AZP 104-54	143	Wielkie Drogi	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
88	AZP 104-54	144	Wielkie Drogi	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
89	AZP 104-54	145	Wielkie Drogi	– ślad osadnictwa, epoka kamienia – ślad osadnictwa, okres wpływów rzymskich	-
90	AZP 104-54	146	Wielkie Drogi	– osada, późne średniowiecze XIII-XIV w.	-
91	AZP 104-54	147	Wielkie Drogi	– ślad osadnictwa, neolit – ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze	-
92	AZP 104-54	148	Wielkie Drogi	– ślad osadnictwa, epoka kamienia – ślad osadnictwa, okres nowożytny XVI-XVII w.	-
93	AZP 104-54	149	Wielkie Drogi	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
94	AZP 104-54	150	Wielkie Drogi	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
95	AZP 104-54	151	Wielkie Drogi	– ślad osadnictwa, okres nowożytny XVI-XVII w.	-
96	AZP 104-54	152	Wielkie Drogi	– ślad osadnictwa, neolit	-
97	AZP 104-54	153	Wielkie Drogi	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
98	AZP 104-54	154	Wielkie Drogi	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
99	AZP 104-54	155	Wielkie Drogi	– ślad osadnictwa, neolit	-
100	AZP 104-54	156	Wielkie Drogi	– ślad osadnictwa, neolit	-
101	AZP 104-54	157	Wielkie Drogi	– osada, neolit	-
102	AZP 104-54	158	Wielkie Drogi	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
103	AZP 105-54	69	Wielkie Drogi	– osada, wczesne średniowiecze – osada, wczesne średniowiecze XI-XIII w.	Rejestr zabytków wpis 824/A z dn. 29.12.1967 r.
104	AZP 105-54	70	Wielkie Drogi	– osada, neolit	-
105	AZP 105-54	71	Wielkie Drogi	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
106	AZP 105-54	72	Wielkie Drogi	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
107	AZP 105-54	73	Wielkie Drogi	– ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze XI-XIII w.	-
108	AZP 105-54	74	Wielkie Drogi	– ślad osadnictwa, epoka kamienia – osada, kultura przeworska, późny okres wpływów rzymskich	-
109	AZP 105-54	75	Wielkie Drogi	– ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze XII-XIII w. – ślad osadnictwa, późne średniowiecze XIV-XVI w.	-
110	AZP 104-54	197	Zelczyna	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
111	AZP 104-54	198	Zelczyna	– osada lub pracownia, epoka kamienia	-
112	AZP 104-54	199	Zelczyna	– osada lub pracownia, cykl wstęgowy, neolit	-
113	AZP 104-54	200	Zelczyna	– ślad osadnictwa, neolit	-
114	AZP 104-54	201	Zelczyna	– ślad osadnictwa, neolit	-
115	AZP 104-54	202	Zelczyna	– osada lub pracownia, cykl wstęgowy, neolit	-
116	AZP 104-54	203	Zelczyna	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-

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 2, 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%), obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym, ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz nadbudowy i rozbudowy budynków istniejących z wyjątkiem terenu 4.2W oraz terenu 1.IE;
3) w terenach przeznaczonych pod zabudowę, zlokalizowanych w granicach obszarów zagrożonych zalaniem wodą stuletnią (Q1%) na wypadek awarii obwałowania, przy realizacji budynków ustala się obowiązek zastosowania rozwiązań konstrukcyjno – technicznych zabezpieczających przed oddziaływaniem wód, ewentualnymi skutkami wysokiego poziomu wód gruntowych, w tym w zależności od warunków lokalnych: nie podpiwniczania budynków, stosowanie piwnic bez okien, stosowania materiałów wodoodpornych oraz innych działań ochronnych, przy czym działania te nie mogą negatywnie wpływać na tereny sąsiednie;
4) w obszarze objętym planem 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;
5) 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. 6;
6) 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,
6) 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;
7) dla terenów położonych w granicach terenów kolejowych zamkniętych, obowiązują przepisy odrębne;
8) 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;

9) jako element informacyjny wskazano korytarz regionalny (wg RDOŚ) ;

10) 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 krajowa 44,
   b) droga wojewódzka 953,
   b) drogi powiatowe: 2176K-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 ~~o~~ ha 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) należy dążyć do obsługi komunikacyjnej terenów zlokalizowanych wzdłuż drogi oznaczonej symbolem KDG.1 drogami niższych klas oraz poprzez istniejące zjazdy z drogi krajowej.

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, PEF 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 dla wsi Borek Szlachecki i wodociągu dla wsi Kopanka,

b) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę z wód podziemnych, z własnego ujęcia wody za pośrednictwem wodociągu „Pozowice" zaopatrującego w wodę mieszkańców sołectwa: Pozowice, Wielkie Drogi, Jaśkowice, Facimiech, Ochodza, Zelczyna,

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) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych z poszczególnych budynków poprzez budowę przyłączy kanałowych od budynków do ww. istniejącej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,

g) 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,

h) 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,

i) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i bezpośrednio do gruntu,

m) 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,

n) 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,

o) 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,

p) na obszarze gminy – utrzymuje się rezerwę terenu pod projektowany zbiornik retencyjny „Jurczyce" – jako konieczną rezerwę dla zwiększenia niezawodności zaopatrzenia w wodę aglomeracji krakowskiej,

r) 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;

6) zasady w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

a) utrzymanie przebiegu istniejących napowietrznych linii energetycznych najwyższych napięć - linia elektroenergetyczna 400 kV relacji Tucznawa – Tarnów, Tucznawa – Rzeszów;

b) utrzymanie przebiegu istniejących napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia:
- linia elektroenergetyczna 110kV relacji GPZ Skawina Huta – Borek Szlachecki-Zator,
- linia elektroenergetyczna 110kV relacji GPZ Skawina Huta – Kalwaria,
- linia elektroenergetyczna 110kV relacji GPZ Skawina Huta – Rabka,
- linia elektroenergetyczna 110kV relacji GPZ Skawina Huta – Dwory,
- linia elektroenergetyczna 110kV relacji EE Skawina – Salwator,
- linia elektroenergetyczna 110kV relacji Skawina Huta – EE Skawina tor 2,
- linia elektroenergetyczna 110kV relacji EE Skawina – Prądnik,
- linia elektroenergetyczna 110kV relacji EE Skawina – Szaflary,
- linia elektroenergetyczna 110kV relacji Skawina Huta – Szaflary,

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

e) istniejące stacje transformatorowe SN/nn będą modernizowane w dostosowaniu do narastającego zapotrzebowania na moc elektryczną,

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,

h) 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,

i) 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,

j) 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 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 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:

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

m) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zlokalizowanych w terenach 7.16MN, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 3.

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

§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 7.14U 30%,
   h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60 %, a w terenie oznaczonym symbolem 7.14U 50%,
   i) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m, z wyjątkiem budynku kościołów stanowiących dominantę, dla których nie określa się maksymalnej wysokości, a w terenach oznaczonych symbolami 2.2U i 7.6U 12m,
   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 7zatrudnionych 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 7.6U, 7.14U, 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 %, a w terenie oznaczonym symbolem 7.3UN-UE-UK 50%,
   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 m².

n) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zlokalizowanych w terenach 7.3UN-UE-UK, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 3.

§12.1. 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 %, a w terenie oznaczonym symbolem 7.3US 40%,

h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50 %, a w terenie oznaczonym symbolem 7.3US 40%,

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,

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, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 3.

§13.1. 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.

§14.1. 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.

§15.1. 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.

§ 16.1. Wyznacza się **teren elektrowni słonecznej,** oznaczony na części graficznej symbolem **PEF**.

1. Dla terenu oznaczonego symbolem, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
   1) przeznaczenie terenu: teren elektrowni słonecznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) teren elektroenergetyki,
   b) teren zieleni urządzonej.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
      a) magazynów energii,
      b) miejsc parkingowych,
      c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
      d) dojazdów niewydzielonych oraz dojść,
      e) budynków gospodarczych;
   2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 80%;
   3) nadziemna intensywność zabudowy:
      a) maksymalna – 0,8,
      b) minimalna – 0,0001;
   4) maksymalna wysokość zabudowy:
      a) 6 m dla zabudowy związanej z funkcjonowaniem systemów fotowoltaicznych,
      b) 30 m dla urządzeń infrastruktury technicznej, w tym słupów elektroenergetycznych;
   5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %;
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną;
   7) dachy: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25°;
   8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
      a) 2 miejsca do parkowania,
      b) miejsca do parkowania należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji),
      c) do miejsc do parkowania wlicza się stanowiska naziemne; dopuszcza się realizację stanowisk naziemnych o nawierzchni umożliwiającej wegetację roślin, tzw. parkingów zielonych,
      d) poza liczbą miejsc do parkowania określonych w pkt 8 lit. a - nakazuje się zapewnienie miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17.1. Wyznacza się **tereny dróg głównych** oznaczone w części graficznej symbolami **KDG.1.**

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

§ 18.1. 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.

§ 19.1. 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.

§ 20.1. 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.

§ 21.1. 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.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny 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) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
   4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,9,
   5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – ~~10 %;~~ 5%;
   6)maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%;
   7) wysokość zabudowy – 12 m.

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

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.

§ 23. 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.

§ 24. 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.

§ 25. 1. Wyznacza się **teren komunikacji kolejowej lub komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczone w części graficznej symbolami **KKK-KR.**

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

1) przeznaczenie:

a)teren komunikacji kolejowej,

b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną.

§ 26.1. 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.

§ 27.1. Wyznacza się **tereny obsługi komunikacji lub zieleni urządzonej,** oznaczone w części graficznej symbolami **KO-ZP**.

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

1) przeznaczenie terenu:

a) teren obsługi komunikacji,

b)teren zieleni urządzonej;

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.

§32. 1. Wyznacza się **tereny elektroenergetyki,** oznaczony na rysunku planu symbolami **IE.**

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

1) przeznaczenie terenu: tereny elektroenergetyki,

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 wodociągów,** oznaczony na rysunku planu symbolami **IW.**

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

1) przeznaczenie terenu: tereny wodociągów,

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.

§31. 1. Wyznacza się **tereny kanalizacji,** oznaczony na rysunku planu symbolami **IK.**

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

1) przeznaczenie terenu: tereny kanalizacji;

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.

§32. 1. Wyznacza się **tereny gazownictwa,** oznaczony na rysunku planu symbolami **IG.**

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

1) przeznaczenie terenu: tereny gazownictwa,

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.

§ 33.1. 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.

§ 34.1. 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.

§ 35. 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.

§ 36. 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.

§ 37. 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°.

§ 38. 1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej**, oznaczone w części graficznej symbolami **1.ZN.**
2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1 ustala się:
1) przeznaczenie terenów: tereny zieleni naturalnej;
2) przeznaczenie uzupełniające: tereny komunikacji pieszo – rowerowej;
3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
a) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2 nie może przekraczać, w granicach terenu inwestycji, 10 % powierzchni przeznaczenia ustalonego w ust. 2 pkt 1,
b) zakaz lokalizacji budynków,
c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80 %,
d) dopuszcza się prowadzenia robót związanych z utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych,
e) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych służących kształtowaniu zasobów wodnych oraz korzystaniu z nich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
f) ze względu na położenie terenu w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczeniami i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią,
g) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, dotyczącymi zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych,
h) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% danego terenu.

§39.1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej,** oznaczone w części graficznej symbolami **ZP.**

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: 80 %,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10 %, a w terenach ZP zlokalizowanych w granicach obszarów wpisanych do rejestru zabytków 5%,

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, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 3.

§ 40. 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.

§41. 1. Wyznacza się **teren elektroenergetyki,** oznaczony na rysunku planu symbolem **IE.**

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

1) przeznaczenie terenu: tereny elektroenergetyki,

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.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

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

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