Uchwała Nr …….

Rady Miejskiej w Skawinie

z dnia ……

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Miasta Skawina

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/813/23 z dnia 24 maja 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Miasta Skawina, 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 części Miasta Skawina, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszary o powierzchni ok. 2018 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) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
2) **MW-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
3) **MN -** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) **MN-U –** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
5) **MN-MW-U –** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

6) **U –** tereny usług;
7) **UN-UE-UK** – tereny usług nauki lub usług edukacji lub usług kultury i rozrywki;
8) **US-UA-KOP**– tereny usług sportu i rekreacji lub usług biurowych i administracji lub parkingu;
9) **UT-UZ-US** – tereny usług turystyki lub usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług sportu i rekreacji;
10) **US –** tereny usług sportu i rekreacji;
11) **US-UK –** tereny usług sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki;
12) **U-P** – tereny usług lub produkcji;
13) **U-KOP** – tereny usług lub parkingu;
14) **KDGP** – teren dróg głównych ruchu przyśpieszonego;
15) **KDG** – tereny dróg głównych;
16) **KDG** – **KDZ** – tereny dróg głównych lub dróg zbiorczych;
17) **KDZ** – treny dróg zbiorczych;
18) **KDL** – tereny dróg lokalnych;
19) **KDD** – tereny dróg dojazdowych;
20) **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
21) **KKK** – tereny komunikacji kolejowej;
22) **KKK-KDGP** - tereny komunikacji kolejowej lub dróg głównych ruchu przyśpieszonego;
23) **KKK-KDG-KDZ** - tereny komunikacji kolejowej lub dróg głównych lub dróg zbiorczych;
24) **KKK-KDZ** – tereny komunikacji kolejowej lub dróg zbiorczych;
25) **KKK-KDL** – tereny komunikacji kolejowej lub dróg lokalnych;
26) **KKK- KDD** – tereny komunikacji kolejowej lub dróg dojazdowych;
27) **KO** – teren obsługi komunikacji;
28) **KOP** – tereny parkingu;
29) **IE** – tereny elektroenergetyki;
30) **IG** – tereny gazownictwa;
31) **IW** – tereny wodociągów;
32) **IK** – tereny kanalizacji;
33) **RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
34) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
35) **L** – tereny lasu;
36) **ZN** – tereny zieleni naturalnej;
37) **1.ZN** – tereny zieleni naturalnej;
38) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
39) **2.ZP** – tereny zieleni urządzonej;
40) **ZD** – tereny ogrodów działkowych;
41) **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.

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,
   e) ochrony zróżnicowanych terenów zieleni nieurządzonej nad rzeką Wisłą i Skawinką oraz przy zbiornikach wodnych, rowach melioracyjnych i kanałach odwadniających,
   f) lokalizacji wzdłuż krajowej drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP, wież telekomunikacyjnych, masztów, stacji bazowych (na wszystkich terenach przyległych do drogi głównej), w odległości od krawędzi jezdni nie mniejszej niż ich projektowana wysokość,

g) lokalizacji wzdłuż krajowej drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP, 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;

2) zakaz:

a) lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego,

b) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją imprez masowych, kiermaszy, wystaw, pokazów oraz sezonowych obiektów handlowych itp. w terenach ZP, US, UT-UZ-US, US-UA-KOP, CC, ZN; zakaz nie dotyczy ponadto obiektów i urządzeń tymczasowych związanych z budową lub zagospodarowaniem terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;

3) dopuszcza się:

a) utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej oraz realizację nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,

b) utrzymanie, remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów mieszkaniowych, usługowych, gospodarczych oraz obiektów, które uzyskały prawomocne decyzje pozwolenia na budowę na ich realizację lub wymianę istniejącej zabudowy, w terenach ZP, ZN, RN na zasadach określonych planem w Rozdziale 3, 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,

w) w strefie śródmiejskiej obowiązują regulacje dotyczące warunków zabudowy śródmiejskiej, określone w przepisach odrębnych,

x) w strefie centrum miasta dopuszcza się ograniczenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 10%, z zastrzeżeniem litery y,

z) w obszarze centrum miasta, w terenach istniejących zwartych pierzei, dopuszcza się obniżenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 2%;

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 dla których określono inne wielkości udziałów;

5) odstąpienie od realizacji miejsc parkingowych w terenach zlokalizowanych w strefie śródmiejskiej.

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

1) uwzględnia się:

a) 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.	1	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.519	69182	dąb szypułkowy Quercus robur L.	-	4887/3 Skawina-miasto
2.	2	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.520	69183	dąb szypułkowy Quercus robur L.	427	4887/3 Skawina-miasto
3.	3	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.521	69184	dąb szypułkowy Quercus robur L.	378	4887/3 Skawina-miasto
4.	4	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.522	69185	dąb szypułkowy Quercus robur L.	426	4887/3 Skawina-miasto
5.	5	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.523	69186	dąb szypułkowy Quercus robur L..	374	4887/3 Skawina-miasto
6.	6	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.526	69187	dąb szypułkowy Quercus robur L.	495	4887/3 Skawina-miasto
7.	7	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.527	69188	dąb szypułkowy Quercus robur L.	302	4887/3 Skawina-miasto
8.	8	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.528	69189	dąb szypułkowy Quercus robur L.	407	4887/3 Skawina-miasto
9.	9	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.529	69190	dąb szypułkowy Quercus robur L.	369	4887/3 Skawina-miasto
10.	10	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.530	69191	dąb szypułkowy Quercus robur L.	625	4891/3 Skawina-miasto

11.	11	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.531	69192	dąb szypułkowy Quercus robur L.	633	4891/3 Skawina-miasto
12.	12	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.532	69193	dąb szypułkowy Quercus robur L.	588	4891/3 Skawina-miasto
13.	13	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.533	69194	dąb szypułkowy Quercus robur L.	242	4887/3 Skawina-miasto
14.	14	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.534	69195	modrzew europejski Larix decidua Mill.	321	4887/3 Skawina-miasto
15.	15	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.535	69196	lipa drobnolistna Tilia cordata Mill.	344	4887/3 Skawina-miasto
16.	16	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.537	69197	lipa drobnolistna Tilia cordata Mill.	463	4887/3 Skawina-miasto
17.	85	PL.ZIPOP.1393.PP.1206113.584	69272	dąb szypułkowy Quercus robur L.	450	3103/2 Skawina-miasto

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) 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,

v) 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,

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

3) zakaz:

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

b) lokalizacji w terenach MN, MN-U inwestycji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych, potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego; zakaz nie dotyczy również wymienionych w Rozdziale 2 uchwały, inwestycji z towarzyszącą im infrastrukturą: mieszkaniowych, zabudowy usługowej takiej jak obiekty sportowe, placówki edukacyjne, kina, garaże, parkingi oraz zespoły parkingów – zaliczonych ze względu na określone, w przepisach odrębnych, powierzchnie zabudowy lub powierzchnie użytkowe tych przedsięwzięć, do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz nie dotyczy ponadto istniejących obiektów usługowych, rzemieślniczych itp., zrealizowanych przed wejściem w życie niniejszego planu, a także zabudowy realizowanej na terenach usług i produkcji U-P,
c) lokalizacji obiektów budowlanych w terenach wód powierzchniowych śródlądowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy mostów i połączeń komunikacyjnych zapewniających ciągłość w systemie komunikacyjnym obszaru, urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową oraz małych elektrowni wodnych,
d) wprowadzania zmian ukształtowania terenu oraz nasypywania gruntu na terenach osuwisk i terenach zagrożonych występowaniem osuwisk (w tym strefach buforowych), z wyjątkiem przypadków dotyczących prac ziemnych związanych z inwestycjami, na których realizację zgodnie z obowiązującymi przepisami dokonano zgłoszenia lub uzyskano decyzję administracyjną,
e) wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu z wyjątkiem prac związanych z realizacją inwestycji budowlanych w zakresie niezbędnym dla właściwego usytuowania obiektów budowlanych, realizacji układu komunikacyjnego oraz obsługi komunikacyjnej oraz z wyjątkiem działań realizowanych przez uprawnione podmioty w zakresie gospodarki wodnej,
f) zmian naturalnego kierunku odpływu wód opadowych ze szkodą dla nieruchomości sąsiednich,
g) w promieniu 10,0 m od lokalnych ujęć i studni głębinowych podejmowania działalności mogących zanieczyścić ujęcie lub źródło,
h) lokalizacji funkcji usługowej, kolidującej z przeznaczeniem terenów MN, MN-U, przekraczającej dopuszczalne standardy jakości środowiska określone w przepisach odrębnych, zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza,
i) w obrębie strefy ekologicznej, stanowiącej obszar powiązań przyrodniczych (obejmującej m.in. tereny ZN, 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) dla obszaru Natura 2000 „Skawiński obszar Łąkowy" - podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać ma cele ochrony obszaru Natura 2000,
k) 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,

l) 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), mieszkaniowa wielorodzinna (MW) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
   b) tereny, których przeznaczeniem jest zabudowa mieszkaniowa lub usługi (MN-U MW-U) jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową,
   c) tereny, których przeznaczeniem są usługi sportu i rekreacji (US) – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
   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;
7) dla obszaru Natura 2000 mającego znaczenie dla wspólnoty „Skawiński obszar łąkowy" – PLH120079 podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 w tym w szczególności:
   a) pogorszyć stan siedlisk,
   b) wpłynąć negatywnie na gatunki,
   c) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami Natura 2000.

3. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
   1) uwzględnia się:
      a) historyczny układ urbanistyczny miasta Skawina wpisany do rejestru zabytków, decyzją z dnia 04.03.2022 r. A-1573/M,
      b) obiekty i obszary wpisanej do rejestru zabytków:
         - kościół p.w. śś. Szymona i Judy, cmentarz przykościelny, figura MB Niepokalanie Poczętej, ogrodzenie, drzewostan, A-650 z 22.10.1992 [A-356/M],

- kościół fil. p.w. Nawiedzenia NPMarii, A-673 z 01.04.1994 [A-367/M],
- bożnica ul. Kazimierza Wielkiego, A-712 z 02.07.1996 [A-424/M],
- zespół dworski, ul. Wyspiańskiego 1: dwór, spichlerz, stodoła, młyn, stajnie, park ze stawami, A-466 z 18.01.1982 [A-626/M],
- ratusz, A-690 z 12.12.1994 [A-439/M],
- zespół stacji kolejowej: dworzec, budynek mieszkalny, d. dom dróżnika, A-703 z 14.11.1995 [A-431/M],
- dom z dwoma oficynami ul. Konopnickiej 2, A-639 z 05.11.1991 [A-468/M],
- budynek Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół", park miejski, A-467 z 08.03.1982 [A-603/M],
- dom Rynek 17 z podworcem, A-640 z 07.11.1991 [A-469/M],
- dom Rynek 18 z oficyną boczną, A-705 z 18.12.1995 [A-433/M],
- dom Rynek 20, A-704 z 27.11.1995 [A-432/M],

a) 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
1	13	Skawina	**Nagrobki na katolickim cmentarzu parafialnym**	Rejon zbiegu ulic Korabnickiej, Popiełuszki i Krakowskiej	2625	kamienny	1802 r.
2	14	Skawina	**Kamienica**	ul. Rynek 2	3127	murowany	4 ćw. XIX w.
3	15	Skawina	**Kamienica**	ul. Rynek 3	3126/2	murowany	XIX/XX w.
4	16	Skawina	**Kamienica**	ul. Rynek 5	3122	murowany	XIX/XX w.
5	17	Skawina	**Kamienica**	ul. Rynek 8	2955, 2954/1	murowany	XIX/XX w.
6	18	Skawina	**Kamienica**	ul. Rynek 9	2956	murowany	XIX/XX w.
7	19	Skawina	**Kamienica**	ul. Rynek 10	2960/1, 2960/2, 2960/3	murowany	XIX/XX w.
8	20	Skawina	**Kamienica**	ul. Rynek 11	2961/1	murowany	XIX/XX w.
9	21	Skawina	**Kamienica**	ul. Rynek 12	2947/1	murowany	XIX/XX w.
10	22	Skawina	**Kamienica**	ul. Rynek 14	2376	murowany	2. poł. XIX w.
11	23	Skawina	**Kamienica**	ul. Rynek 15	2375/2	murowany	XIX/XX w.
12	24	Skawina	**Kamienica**	ul. Rynek 19	2368	murowany	XIX/XX w.
13	25	Skawina	**Kamienica**	ul. Słowackiego 1	2377/2	murowany	XIX/XX w.
14	26	Skawina	**Kamienica**	ul. Słowackiego 3	2378	murowany	XIX/XX w.
15	27	Skawina	**Kamienica**	ul. Słowackiego 5	2379/1	murowany	XIX/XX w.
16	28	Skawina	**Kamienica „Pod Matką Boską"**	ul. Słowackiego 7	2380	murowany	XIX/XX w.
17	29	Skawina	**Kamienica**	ul. Żwirki i Wigury 1	2952	murowany	XIX/XX w.
18	30	Skawina	**Kamienica**	ul. Żwirki i Wigury 4	3118	murowany	XIX/XX w.
19	31	Skawina	**Dawny zajazd ob. szkoła**	ul. Żwirki i Wigury 9	2982	murowany	XVIII w., przebudowa XIX i XX w.
20	32	Skawina	**Willa**	ul. Żwirki i Wigury 16	3096	murowany	ok. 1920 r.
21	33	Skawina	**Dom**	ul. Żwirki i Wigury 22	3092	murowany	ok. 1920 r.
22	34	Skawina	**Dom**	ul. Zamkowa 16	3106	murowany	ok. 1930 r.

Lp.	Lp. wg wsi	Miejscowość	Obiekt	Lokalizacja	Numer działki	Materiał	Datowanie
23	36	Skawina	**Dom parafialny**	ul. Kościelna 3	2384, 2386	murowany	1920 r.
24	37	Skawina	**Kamienica**	ul. Stefana Batorego 1	2360/1	murowany	XIX/XX w.
25	38	Skawina	**Remiza**	ul. Adama Mickiewicza 1	3130	murowany	1920 r.
26	39	Skawina	**Dom**	ul. Adama Mickiewicza 7a	3140/1	murowany	1920 r.
27	40	Skawina	**Dawny browar**	ul. Adama Mickiewicza 19E	3159	murowany	1892 r.
28	41	Skawina	**Pałac Heilperna**	ul. Adama Mickiewicza 21	3160	murowany	1914 r.
29	42	Skawina	**Dworek Ludwikowskich**	ul. Adama Mickiewicza 26	2302/2	murowany	1925 r.
30	43	Skawina	**Zespół budynków fabryki kawy zbożowej i cykorii H. Francka**	ul. Józefa Piłsudskiego 1	2274/12	murowany	1910 r.
31	44	Skawina	**Budynek produkcyjny fabryki kawy zbożowej i cykorii H. Francka**	ul. Józefa Piłsudskiego 1	2274/4	murowany	1910 r.
32	45	Skawina	**Budynek dyrekcji fabryki kawy zbożowej i cykorii H. Francka**	ul. Hallerów 2A	2274/17	murowany	1910 r.
33	46	Skawina	**Dom**	ul. Hallerów 5/1 i 5/2	3190/2, 3190/3	murowany	1909 r.
34	47	Skawina	**Dom**	ul. Hallerów 7/1 i 7/2	3190/11, 3190/4	murowany	1925 r.
35	48	Skawina	**Dom**	ul. Hallerów 9	3190/6, 3190/7, 3190/8, 3190/9	murowany	1910 r.
36	49	Skawina	**Dom**	ul. Hallerów 11	3196/1	murowany	1910 r.
37	50	Skawina	**Dom**	ul. Krakowska 2	2643	murowany	1920 r.
38	51	Skawina	**Dom**	ul. Marii Konopnickiej 5	2931	murowany	XIX w.
39	53	Skawina	**Dom**	ul. Babetty 3	2929	murowany	1920 r.
40	54	Skawina	**Dom**	ul. Kazimierza Wielkiego 5	2671/4	drewniany	1914 r.
41	55	Skawina	**Dom**	ul. Kazimierza Wielkiego 6	2935	drewniany	1914 r.
42	56	Skawina	**Kapliczka NMP**	Podgórki	541/1	kamienna	b.d.
43	57	Skawina	**Krzyż kamienny**	Przed domem ul. Wojska Polskiego 2	756	kamienny	1955 r.
44	58	Skawina	**Krzyż przydrożny**	Przed domem ul. Tyniecka 40	763/13	kamienny postument, krzyż żeliwny	1871 r.
45	59	Skawina	**Kapliczka Matki Boskiej**	Obok domu ul. Robotnicza 42B	1929/2	kamienny	1855 r.
46	61	Skawina	**Figura św. Rozalii**	W rejonie skrzyżowania ulic Jagielnia i Krakowskiej	2566/13	kamienny	1859 r.
47	62	Skawina	**Kapliczka**	Przy	1268/2	kamienny z	1873 r.

Lp.	Lp. wg wsi	Miejscowość	Obiekt	Lokalizacja	Numer działki	Materiał	Datowanie
			Hachorkiewiczów	skrzyżowaniu ulic Krakowskiej i Lipowej		piaskowca	
48	63	Skawina	**Kapliczka w typie "Latarnia umarłych"**	Przed domem ul. Żwirki i Wigury 46	3079/2	murowana z cegły	1. poł. XIX w.
49	64	Skawina	**Kapliczka rodziny Mikułów**	ul. Bukowska 51A	4069/1	kamienny z piaskowca	1906 r.
50	65	Skawina	**Kapliczka Rodziny Podobów**	U zbiegu ulic Batalionów Chłopskich i Bukowskiej	5286/25	kamienny z piaskowca	1884 r.
51	66	Skawina	**Kapliczka w typie "Latarni Umarłych"**	Przed budynkiem ul. Korabnicka 34	2697/1	murowany z cegły	1. poł. XIX w.
52	67	Skawina	**Kapliczka Mikułów**	Naprzeciw budynku ul. Korabnicka 80	4722/3	kamienny	1865 r.
53	68	Skawina	**Kapliczka domkowa**	Obok budynku ul. Korabnicka nr 105A	4665/5	murowany z cegły	koniec XIX w.
54	69	Skawina	**Kapliczka św. Jana Nepomucena**	W pobliży budynku ul. Graniczna 1A	4552/2	murowana z kamienia	1. poł. XIX w.
55	70	Skawina	**Krzyż na mogile cholerycznej**	Za domem ul. Graniczna nr 7	4509	drewniany	1873 r.

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

Lp	Arkusz AZP	Nr na obszarze AZP	Miejscowość	Klasyfikacja chronologiczno-kulturowa znalezisk	Wpis do rejestru
1	AZP 104-55	1	Skawina	– osada lub obozowisko, epoka kamienia	-
2	AZP 104-55	2	Skawina	– osada, neolit – osada, okres rzymski – osada, średniowiecze	-
3	AZP 104-55	3	Skawina	– osada, epoka kamienia – osada, wczesne średniowiecze – osada, mezolit – osada, neolit – osada, wczesne średniowiecze – osada, okres nowożytny (od XVII w.)	-
4	AZP 104-55	4	Skawina	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
5	AZP 104-55	5	Skawina	– ślad osadnictwa na złożu wtórnym, epoka kamienia	-
6	AZP 104-55	6	Skawina	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
7	AZP 104-55	7	Skawina	– osada, epoka kamienia – osada, wczesne średniowiecze	-
8	AZP 104-55	8	Skawina	– osada, epoka kamienia	-
9	AZP 104-55	9	Skawina	– osada, epoka kamienia	-
10	AZP 104-55	10	Skawina	– ślad osadnictwa, neolit	-
11	AZP 104-55	11	Skawina	– ślad osadnictwa, epoka kamienia – osada, orkes rzymski	-
12	AZP 104-55	12	Skawina	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
13	AZP 104-55	13	Skawina	– ślad osadnictwa, epoka kamienia – osada, okres rzymski – ślad osadnictwa, późne średniowiecze	-

Lp	Arkusz AZP	Nr na obszarze AZP	Miejscowość	Klasyfikacja chronologiczno-kulturowa znalezisk	Wpis do rejestru
14	AZP 104-55	14	Skawina	– ślad osadnictwa, neolit – ślad osadnictwa, kultura łużycka – osada, wczesne średniowiecze	Rejestr zabytków wpis 850/A z dn. 17.10.1968 r.
15	AZP 104-55	15	Skawina	– osada, neolit – osada, okres rzymski	-
16	AZP 104-55	16	Skawina	– domniemany zamek, średniowiecze i okres nowożytny od XIV w.	-
17	AZP 104-55	17	Skawina	– znalezisko luźne, epoka brązu	-
18	AZP 104-55	18	Skawina	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
19	AZP 104-55	19	Skawina	– ślad osadnictwa, późne średniowiecze	-
20	AZP 104-55	20	Skawina	– ślad osadnictwa, okres rzymski	-
21	AZP 104-55	21	Skawina	– ślad osadnictwa, okres rzymski	-
22	AZP 104-55	22	Skawina	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
23	AZP 104-55	23	Skawina	– ślad osadnictwa, okres rzymski	-
24	AZP 104-55	24	Skawina	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
25	AZP 104-55	25	Skawina	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
26	AZP 104-55	26	Skawina	– ślad osadnictwa, epoka kamienia – ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze XI-XIII w. – ślad osadnictwa, późne średniowiecze	-
27	AZP 104-55	27	Skawina	– ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze	-
28	AZP 104-55	28	Skawina	– ślad osadnictwa, późne średniowiecze/okres nowożytny XV – XVIII w.	-
29	AZP 104-55	29	Skawina	– ślad osadnictwa, późne średniowiecze	-
30	AZP 104-55	30	Skawina	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
31	AZP 104-55	31	Skawina	– ślad osadnictwa, okres rzymski? – ślad osadnictwa, średniowiecze	-
32	AZP 104-55	32	Skawina	– osada, późne średniowiecze XIII-XV w.	-
33	AZP 104-55	33	Skawina	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
34	AZP 104-55	34	Skawina	– ślad osadnictwa, okres rzymski – ślad osadnictwa, późne średniowiecze lub okres nowożytny	-
35	AZP 104-55	35	Skawina	– ślad osadnictwa, okres rzymski	-
36	AZP 104-55	36	Skawina	– osada, wczesne średniowiecze XI-XII w.	-
37	AZP 104-55	37	Skawina	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
38	AZP 104-55	38	Skawina	– ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze XI-XII w. – ślad osadnictwa, późne średniowiecze	-
39	AZP 104-55	39	Skawina	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
40	AZP 104-55	40	Skawina	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
41	AZP 104-55	41	Skawina	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
42	AZP 104-55	42	Skawina	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
43	AZP 104-55	43	Skawina	– ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze XI-XIII w.	-
44	AZP 104-55	44	Skawina	– ślad osadnictwa, okres rzymski	-
45	AZP 104-55	45	Skawina	– ślad osadnictwa, prahistoria	-
46	AZP 104-55	46	Skawina	– ślad osadnictwa, okres rzymski – ślad osadnictwa, okres rzymski	-
47	AZP 104-55	47	Skawina	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
48	AZP 104-55	48	Skawina	– ślad osadnictwa, epoka kamienia – osada, kultura łużycka – ślad osadnictwa, późne średniowiecze	-
49	AZP 104-55	49	Skawina	– osada, wczesne średniowiecze XI-XII w.	-
50	AZP 104-55	50	Skawina	– ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze XI-XIII w. – ślad osadnictwa, późne średniowiecze	-

Lp	Arkusz AZP	Nr na obszarze AZP	Miejscowość	Klasyfikacja chronologiczno-kulturowa znalezisk	Wpis do rejestru
51	AZP 104-55	51	Skawina	– ślad osadnictwa, neolit – ślad osadnictwa, okres rzymski	-
52	AZP 104-55	52	Skawina	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
53	AZP 104-55	53	Skawina	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
54	AZP 104-55	54	Skawina	– ślad osadnictwa, epoka kamienia	-
55	AZP 104-55	55	Skawina	– ślad osadnictwa, k. łużycka – ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze XI-XII w. – ślad osadnictwa, późne średniowiecze	-
56	AZP 104-55	56	Skawina	– ślad osadnictwa, epoka kamienia – ślad osadnictwa, prahistoria – ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze	-
57	AZP 104-55	57	Skawina	– ślad osadnictwa, późne średniowiecze	-
58	AZP 104-55	58	Skawina	– ślad osadnictwa, prahistoria	-
59	AZP 104-55	59	Skawina	– osada, okres rzymski – ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze – ślad osadnictwa, późne średniowiecze	-
60	AZP 104-55	60	Skawina	– ślad osadnictwa, epoka kamienia – ślad osadnictwa, prahistoria	-
61	AZP 104-55	61	Skawina	– osada, okres rzymski	-

2) w zakresie ochrony:

a) obiektów wpisanych do rejestru zabytków, ustala się nakaz ochrony zgodnie ze stanem historycznym istniejącej formy architektonicznej, 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, z dopuszczeniem podniesienia kalenicy, przy czym nie dopuszcza się podniesienia górnej krawędzi elewacji,
- 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 3, przy podporządkowaniu działań adaptacyjno – rewaloryzacyjnych wartościom kulturowym obiektów,

c) stanowisk archeologicznych ustala się, co następuje:

- 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,

g) historycznego układu urbanistycznego miasta Skawina, ustala się nakaz zachowania przestrzennego układu miejskiego, poprzez utrzymanie:
- wyznaczonych ciągów komunikacyjnych, odpowiadającym obecnym ulicom: Żwirki i Wigury, Zamkowej, Mickiewicza, Batorego, ks. Troski, Sobieskiego, Słowackiego, Kościelnej, Kazimierza Wielkiego, Konopnickiej i Barbary,
- utrwalonych linii zabudowy,
- głębokości bloków przyrynkowych,
- układów parcel.

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) **US-UA-KOP**– tereny usług sportu i rekreacji lub usług biurowych i administracji lub parkingu;
      d) **UT-UZ-US** – tereny usług turystyki lub usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług sportu i rekreacji;
      e) **US –** tereny usług sportu i rekreacji;
      f) **ZP -** teren zieleni urządzonej,
      g) **KDZ -** tereny drogi zbiorczej,
      h) **KDL -** tereny drogi lokalnej,
      i) **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 %, obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 % oraz obszarach szczególnego zagrożenia między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym, o zasięgu określonym na rysunku planu, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
2) w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, o zasięgu określonym na rysunku planu, obejmującym obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyjątkiem:
   a) sieci infrastruktury technicznej,
   b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z wyłączeniem gospodarki ściekowej,
   c) dróg publicznych,
   d) inwestycji w terenach IW,
   e) ciągów pieszych, pieszo-rowerowych,
   f) tras i ścieżek rowerowych,
   g) nowej zabudowy w wyznaczonej strefie w zasięgu zalewu wodą Q1%, w której głębokości zalewu są mniejsze niż 0,5 m,
   h) nadbudowy budynków istniejących;
3) nakaz uwzględniania istniejącego zagrożenia powodziowego przy rozwiązaniach projektowych inwestycji dopuszczonych do realizacji w pkt 2**,** w szczególności wykluczenie tworzenia nasypów, które będą przegradzać dolinę rzeki lub zawężać przepływ wód powodziowych;
4) w terenach przeznaczonych pod zabudowę, zlokalizowanych w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat (Q1%) w strefie w zasięgu zalewu wodą Q1%, w której głębokości zalewu są mniejsze niż 0,5 m, o której mowa w pkt 2 lit. g, ustala się:
   a) zakaz lokalizacji usług publicznych, społecznych, administracji, zdrowia, edukacji, kultury, kultu religijnego, ośrodków edukacyjnych, szkoleniowych, obiektów opieki zdrowotnej, pomocy społecznej, a także ośrodków wypoczynkowych, hoteli, pensjonatów, schronisk, obiektów zamieszkania zbiorowego, pól biwakowych i stacji paliw,
   b) zakaz podpiwniczania budynków,
   c) wyniesienie poziomu parteru budynków na minimum 0,30 m powyżej rzędnej zwierciadła wody Q1%,

d) nakaz zabezpieczenia fundamentów przed niszczącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej zwierciadła wody Q1%,
e) nakaz zastosowania na budynkach na poziomie parteru materiałów budowlanych odpornych na działanie wody (materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego, z dodatkami uszczelniającymi itp.),
f) nakaz realizacji zabezpieczenia przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej.

5) w obszarze objętym planem uwzględnia się zadanie przewidziane w Planie Zarządzaniem Ryzykiem Powodziowym ID:W_GZW_1901_2 pn. Zabezpieczenie przeciwpowodziowe w dolinie rzeki Skawinki; podzadanie: budowa bulwarów i obwałowań;
6) zakaz podejmowania rozwiązań kolidujących z istniejącymi oraz planowanymi umocnieniami zabezpieczeniami wskazanymi w pkt 5;
7) obszar objęty planem położony jest w rejonie, gdzie występują tereny zagrożone ruchami masowymi oraz osuwiska aktywne ciągle, okresowo – aktywne, nieaktywne, zarejestrowane w ramach projektu „System Osłony Przeciwosuwiskowej SOPO", wykazane w kartach rejestracyjnych oraz na mapie osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi, dla których obowiązują ustalenia zawarte w pkt 8;
8) w części graficznej wskazuje się osuwiska (aktywne, okresowo – aktywne, nieaktywne) i ich strefy buforowe oraz tereny zagrożone ruchami masowymi, stanowiące tereny o skomplikowanych warunkach gruntowych, w granicach których dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych oraz budowę i rozbudowę dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, ze szczególnym rozpoznaniem czy planowana inwestycja nie naruszy równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska;
9) w części graficznej wskazuje się pasy izolujące tereny cmentarza od innych terenów o zasięgu 50 m i 150 m, w granicach których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
10) dla terenów położonych w granicach terenów kolejowych zamkniętych, obowiązują przepisy odrębne;
11) w celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego w części graficznej wskazuje się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu, uwzględniającą ograniczenia sytuowania budowli i budynków w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, oraz ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w odległości od 4 m do 20 m od granicy obszaru kolejowego, dotyczących sytuowaniu drzew i krzewów oraz wykonywaniu robót ziemnych, zgodnie z obwiązującymi przepisami z zakresu transportu kolejowego;
12) plan zlokalizowany jest w zasięgu terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody powierzchniowej w km 5 +500 rzeki Skawinki, terenu ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej w km 5 +500 rzeki Skawinki oraz terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, dla których obowiązują przepisy odrębne;
13) w granicach planu zlokalizowane są tereny:
    a) ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych studniami Sz-1 i Sz-2,
    b) ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych studniami Sz-1 i Sz-2,
    c) ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej ze studni SLK-1,
    b) ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej ze studni SLK-1,
    dla, których obowiązują przepisy odrębne;
14) 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 DW953,
   b) droga wojewódzka 953,
   c) drogi powiatowe: 2178K-1, 2202K-1, 2177K-1, 19394K-2, 2173K-1, 1940K-2, 2163K-1, 2200K-1, 2172K-1, 2174K-1, 2204K-1, 2199K-1, 2291K-1, 1904K-1, 2003K-1,
   b) 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) podstawową oraz zewnętrzną obsługę obszaru objętego planem, w zakresie komunikacji zbiorowej, zapewnia komunikacja kolejowa i autobusowa; linie autobusowe i mikrobusowe prowadzone drogami układu zewnętrznego;
4) 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.
5) w strefie śródmiejskiej oraz strefie centrum miasta, dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych w granicach linii rozgraniczających dróg dla obsługi projektowanego i istniejącego zainwestowania;
6) należy dążyć do obsługi komunikacyjnej terenów zlokalizowanych wzdłuż drogi oznaczonej symbolem KDGP 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, UN-UE-UK, o mocy do 200 kW,

- U-P o mocy większej niż 500 kW, z zastrzeżeniem lit. e, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów, urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej do wytwarzania i magazynowania energii elektrycznej i cieplnej (np. ogniwa fotowoltaiczne, itp.);

e) zakaz lokalizacji urządzeń obiektów i instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii z wiatru, biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów;

2) zasady w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**

a) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę mieszkańców miasta Skawina z wodociągu komunalnego „Skawina", opartego na poborze wody z rzeki Skawinki w km. 5 + 500, oraz drenażowym ujęciu wód podziemnych poziomu czwartorzędowego ze studni Sz-1 i Sz-2, z utrzymaniem możliwości awaryjnego zasilania drugiej strefy ciśnień z wodociągu „Mogilany", a docelowo z koniecznością poszukania dodatkowego źródła wody dla pełnego zbilansowania potrzeb (wodociąg komunalny miasta Krakowa z ul. Tynieckiej, projektowany zbiornik „Jurczyce"),

b) modernizację i rozbudowę wodociągu „Skawina", aktualnie pracującego głównie w podstawowej strefie ciśnień, z hydrofornią w rejonie os. Ogrody, oraz pompownią sieciową przy ul. Bukowskiej – docelowo z drugą strefą ciśnień pracującą w oparciu o zbiorniki wyrównawcze II-giej strefy w Korabnikach,

c) realizację sieci wodociągowej, rozdzielczej dla nowo wprowadzonych terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej, w oparciu o zasilanie z istniejącej sieci dążąc do tworzenia tzw. pierścieniowego układu sieci;

d) rozbudowę sieci wodociągowej oraz budowę przyłączy sieci wodociągowej w dostosowaniu do realizacji inwestycji gospodarczych i mieszkaniowo – usługowych,

e) dla terenów zabudowanych należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) zewnętrzną ochronę przeciwpożarową obiektów budowlanych poprzez istniejące hydranty przeciwpożarowe na wodociągach gminnych;

3) zasady w zakresie **odprowadzania ścieków i wód opadowych**:

a) utrzymanie indywidualnych i zbiorczych systemów kanalizacji odprowadzania i oczyszczania ścieków, z zastrzeżeniem lit. b,

b) zakaz indywidualnych rozwiązań w zakresie gromadzenia ścieków, tj. zbiorników wybieralnych i indywidualnych oczyszczalni ścieków, w terenach zlokalizowanych w granicy osuwisk i terenów zagrożonych występowaniem osuwisk (w tym strefach buforowych; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie nieczystości ciekłych do szczelnych zbiorników wybieralnych (szamb);

c) systemem obowiązującym na obszarze wszystkich wsi gminy – jest system kanalizacji rozdzielczej, obejmujący wyłącznie realizację kanalizacji sanitarnej,

d) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązuje zasada bezwzględnego ich odprowadzenia do kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków, co zostanie osiągnięte poprzez sukcesywną realizację na obszarze wszystkich wsi gminy systemów kanalizacji zbiorczej, ze sprowadzeniem ścieków do centralnej oczyszczalni ścieków w Skawinie;

e) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej utrzymuje się istniejące systemy kanalizacyjne, zbiorniki wybieralne, indywidualne oczyszczalnie ścieków oraz dopuszcza się możliwość lokalizacji inwestycji przy wyposażeniu ich w indywidualne, wysokosprawne urządzenia do oczyszczania ścieków (oczyszczalnie indywidualne, grupowe lub szczelne zbiorniki wybieralne), z zastrzeżeniem lit. b,

f) w strefie ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawinki obowiązuje pełna sanitacja,

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

h) nakaz ujęcia wód opadowych i roztopowych pochodzących z narażonych na zanieczyszczenia powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowo – postojowych itp., w systemy kanalizacji deszczowej przy podczyszczaniu ich przed wprowadzeniem do odbiorników, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych,

i) nakaz realizacji dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1 ha oraz innych szczelnych powierzchni, kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń lub w zależności od potrzeb separatory substancji ropopochodnych,

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

k) ograniczenie spływu powierzchniowego zanieczyszczeń rolniczych poprzez składowanie obornika na płytach, odprowadzanie płynnych zanieczyszczeń do szczelnych bezodpływowych zbiorników oraz przestrzeganie zasad obowiązujących dla rolniczego wykorzystania ścieków,

l) nakaz zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w granicach własnej działki poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, z wykorzystaniem systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, niecek infiltracyjnych, ogrodów deszczowych, z zastrzeżeniem lit. m,

m) nakaz wyposażenia w szczelne zbiorniki retencyjne na wody opadowe o pojemności 5 m^3 na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, realizowany wg ustaleń niniejszego planu, z wyłączeniem rozbudowy istniejących obiektów o powierzchnię nie większą niż 10 % istniejącej powierzchni zabudowy,

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

4) zasady w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

a) system indywidualny – poprzez źródła zasilania zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwdziałania niskiej emisji, preferowane źródła ekologiczne,

b) poprzez kotłownie komunalne (dla perspektywicznych zespołowych realizacji, np.: osiedli mieszkaniowych, ośrodków usługowo – produkcyjnych i innych) ze źródłami zasilania zgodnymi z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwdziałania niskiej emisji, preferowane źródła ekologiczne;

5) zasady w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

a) utrzymanie zasilania poprzez:

- stacje redukcyjno – pomiarowe I stopnia,
- gazową sieć rozdzielczą średniego i niskiego ciśnienia,

b) utrzymanie istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia w obecnym przebiegu:

- DN 500 mm, PN 63 relacji Łukanowice – Skawina- Zelczyna,
- DN 400 mm, PN 63 relacji Śledziejowice – Skawina,
- DN 100 mm, PN 63 – dolot do SRP Io Skawina – Koncentraty,
- DN 65 mm, PN 63 – dolot do SRP Io Rzozów,

c) dla istniejących gazociągów, przy lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe – zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się realizację nowych odcinków sieci rozdzielczej, z zachowaniem wymaganych odległości od elementów zagospodarowania, wymaganych przepisami odrębnymi,

e) w terenach, przez które przebiega gazociąg obowiązek zachowania stref kontrolowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) możliwość użytkowania rolniczego w obrębie pasów ochronnych gazociągów,

g) dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej infrastruktury gazowej wysokiego ciśnienia DN 500, PN 63 relacji Łukanowice – Skawina – Zelczyna wzdłuż istniejącej trasy w strefie kontrolowanej gazociągu,

h) dopuszcza się budowę nowych sieci, obiektów budowlanych oraz urządzeń sytemu gazowniczego nie wyznaczonych na rysunku planu w celu obsługi obszaru oraz dla realizacji niezbędnych inwestycji z zastrzeżeniem, że ich lokalizacja nie będzie naruszała pozostałych ustaleń planu i uwzględnienia odległości nowych sieci i urządzeń systemu gazowniczego od obiektów budowlanych oraz terenowych wg przepisów odrębnych;

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,
- linia elektroenergetyczna 220 kV relacji Skawina - Byczyna tor 1 i 2,
- linia elektroenergetyczna 220 kV relacji Skawina – Wanda, Skawina – Klikowa,

b) utrzymanie przebiegu istniejących napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia:
- linia elektroenergetyczna 110kV relacji GPZ Skawina Huta – Borek Szlachecki,
- linia elektroenergetyczna 110kV relacji GPZ Skawina Huta – Kalwaria,
- linia elektroenergetyczna 110kV relacji GPZ Skawina Huta – Rabka,
- linia elektroenergetyczna 110kV relacji GPZ Skawina Huta – Szaflary,
- linia elektroenergetyczna 110kV relacji GPZ Skawina – EE Skawina tor 1, linia elektroenergetyczna 110kV relacji GPZ Skawina – EE Skawina tor 2,
- linia elektroenergetyczna 110kV relacji EE Skawina – Prądnik,
- linia elektroenergetyczna 110kV relacji EE Skawina – Myślenice,
- linia elektroenergetyczna 110kV relacji EE Skawina – Bieżanów,
- linia elektroenergetyczna 110kV relacji EE Skawina – GPZ Korabniki
- linia elektroenergetyczna 110kV relacji EE Skawina – Kampus,
- linia elektroenergetyczna 110kV relacji EE Skawina – Bonarka,
- linia elektroenergetyczna 110kV relacji GPZ Korabniki – Lubocza,
- linia elektroenergetyczna 110kV relacji GPZ Skawina Huta – Dwory,
- linia elektroenergetyczna 110kV relacji EE Skawina – Salwator,
- linia elektroenergetyczna 110kV relacji EE Skawina – Świątniki Górne,
- linia elektroenergetyczna 110kV relacji EE Skawina – Szaflary;

c) utrzymana zostanie lokalizacja stacji elektroenergetycznych: SE 110/15kV Skawina Huta, SE 110/15kV Korabniki, SE 220/110 kV Skawina Elektrownia;

d) utrzymany zostanie przebieg istniejących linii,

e) 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,

f) 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,

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

h) 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,

i) 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,

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

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

l) możliwość realizacji nowych stacji transformatorowych 15 kV,

m) 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 wysokości przekraczającej 3 m,

n) 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,

o) 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,

e) w obszarze Natura 2000 „Cedron" oraz w rezerwacie „Kozie Kąty" zakazuje się lokalizacji masztów i urządzeń typu stacje bazowe telefonii;

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 wielorodzinnej,** oznaczone w części graficznej symbolami **MW**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
   1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) teren usług,
      b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
      d) teren komunikacji pieszo – rowerowej,
      e) teren zieleni urządzonej;
   3) przeznaczenie wykluczone:
      a) teren handlu hurtowego,
      b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
      c) 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) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi w partery budynków oraz budynków mieszkaniowo – usługowych, który stanowi wolnostojący budynek, o funkcji mieszkalnej i usługowej, który składa się z lokali usługowych i lokali mieszkalnych,
      c) 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,
      d) nieprzekraczalna linia zabudowy − zgodnie z częścią graficzną,
      e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
      f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,8,
      g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25 %,
      h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55 %,
      i) maksymalna wysokość zabudowy:
         − 18 m dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, a w terenach oznaczonych symbolami: 2.MW, 28.MW, 30.MW: 12 m,
         − 15 m dla budynków usługowych, mieszkalno–usługowych,
         − 12 m dal budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
         − 8 m dla pozostałych budynków gospodarczych, garażowych i pozostałych obiektów i budowli,

j) dachy:
- dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 25˚ do 45˚, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów w przypadku realizowania zespołu zabudowy w ramach jednego zamierzenia inwestycyjnego,
- dopuszcza się przekrycia w formie tarasów, których powierzchnia nie może przekroczyć 40% powierzchni rzutu budynku,
- 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 lokal mieszkalny,
- 1 miejsce do parkowania na 30 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 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej,
- 800 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 600 m² dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
- 200 m² dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, dla działek skrajnych – 300 m².

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

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
1) przeznaczenie:
   a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
   b) teren usług;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
   b) teren komunikacji pieszo – rowerowej,
   c) teren zieleni urządzonej;
3) przeznaczenie wykluczone:
   a) teren handlu hurtowego,
   b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
   c) 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) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi w partery budynków,

c) 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,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,0,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 %,

h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60 %,

i) maksymalna wysokość zabudowy:

- 18 m dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, a w terenach oznaczonych symbolami: 1MW-U, 2MW-U, 40MW-U, 57MW-U, 60MW-U 15 m i 12 m w terenach oznaczonych symbolami 6MW-U, 38MW-U, 43MW-U, 44MW-U, 45MW-U, 46MW-U, 47MW-U, 59MW-U, 61 MW-U,
- 15 m dla budynków usługowych,
- 6 m dla pozostałych budynków gospodarczych, garażowych i pozostałych obiektów i budowli,

j) dachy:

- dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 25˚ do 45˚, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów w przypadku realizowania zespołu zabudowy w ramach jednego zamierzenia inwestycyjnego,
- dopuszcza się przekrycia w formie tarasów, których powierzchnia nie może przekroczyć 30% powierzchni rzutu budynku,
- 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 lokal mieszkalny,
- 1 miejsce do parkowania na 30 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) m) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej,

n) dla terenów oznaczanych symbolami: 16.MW-U, 21.MW-U, 23.MW-U, 25.MW-U, gdzie występują zabytki wpisane do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust. 3 pkt 2 lit. a oraz lit. d.

§ 10.1. 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 zieleni urządzonej;

3) przeznaczenie wykluczone:

a) teren handlu hurtowego,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) 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) 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: 0,6,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 %,

h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60 %,

i) maksymalna wysokość zabudowy:

- 10 m dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, budynków usługowych, budynków w zabudowie zagrodowej,
- 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,
- 200 m² dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, dla działek skrajnych – 300 m²,
- 1000 m² dla zabudowy usługowej.

§ 11.1. 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 handlu hurtowego,
   b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
   c) 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 pkt 2 ustala się możliwość realizacji:
- obiektów małej architektury,
- placów zabaw,
- urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- niewydzielonych i dojść do budynków,
- obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków,
- błękitno-zielonej infrastruktury,
- miejsc postojowych,

c) 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: 0,6,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 %,

h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60 %,

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,

f) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zlokalizowanych w terenie 29.MN-U, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3 pkt 2 lit. a oraz lit. d.

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług** oznaczone w części graficznej symbolami **MN-MW-U**.

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

1) przeznaczenie terenów:
   a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
   c) usług;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) komunikacji drogowej wewnętrznej,
   b) komunikacji pieszo-rowerowej,
   c) obsługi komunikacji.
   d) zieleni urządzonej,
   e) infrastruktury technicznej;
3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a) możliwość realizacji: zabudowy mieszkaniowo-usługowej, którą stanowi wolnostojący budynek, o funkcji mieszkalnej i usługowej, który składa się z lokali mieszkalnych oraz lokali usługowych,
   b) teren usług wymieniony w ust. 2 pkt 1 nie obejmuje handlu wielkopowierzchniowego,
   c) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 55%,
   d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, nie może być niższy niż 25%,
   e) wskaźnik intensywności zabudowy:
   - minimalny: 0,01,
   - maksymalny 1,8,
   f) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
   - 18 m dla budynków usługowych,
   - 15 m dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i mieszkalno-usługowych,
   - 12 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
   - 8 m dla obiektów gospodarczych,
   - 6 m dla budynków garażowych i pozostałych obiektów,
   g) warunkiem lokalizacji budynków towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest zachowanie proporcji, aby suma powierzchni przeznaczenia dopuszczalnego nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni zabudowy,
   h) forma dachu:
   - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30˚ do 45˚, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,
   - należy stosować jednolitą geometrię dachów dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej oraz w przypadku realizowania zespołu zabudowy w ramach jednego zamierzenia inwestycyjnego,
   - dopuszcza się dachy o kącie nachylenia do 30º dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz nad garażami stanowiącymi jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym (nie będących odrębnym budynkiem),
   - dla budynków gospodarczych i garażowych obowiązują dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45˚,

- dopuszcza się dachy z powierzchnią wegetacyjną,
- tarasy mogą stanowić do 40% powierzchni rzutu dachu,

i) dopuszcza się ściany z wertykalnymi ogrodami,

j) nie dopuszcza się stosowania kolorystyki elewacji w barwach jaskrawych,

k) dopuszcza się stosowanie jako wykończenie elewacji budynków: drewna, cegły, szkła, kamienia, stali oraz materiałów je imitujących,

l) dopuszcza się stosowanie kolorystyki dachów w ciemnych odcieniach brązu lub szarości,

m) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;

4) dla przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość realizacji:

a) budynków garażowych i gospodarczych, jako wolnostojących i dobudowywanych,

b) obiektów małej architektury,

c) terenowych urządzeń usług sportu i rekreacji, takich jak: boiska, bieżnie, place zabaw,

d) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojść do budynków, miejsc postojowych,

e) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków,

f) błękitnej infrastruktury,

g) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

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

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

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) tereny zieleni urządzonej;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

b) nieprzekraczalne linie zabudowy − zgodnie z częścią graficzną,

c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,3,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 %, a w terenie oznaczonym symbolem 4.4U 30%,

h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60 %, a w terenie oznaczonym symbolem 4.4U 50%,

i) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m, z wyjątkiem budynku kościołów stanowiących dominantę, dla których nie określa się maksymalnej wysokości,

j) dachy:

- budynków usługowych: dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z dopuszczeniem realizacji facjatek, lukarn, okien połaciowych i doświetleń, płaskie, zielone,
- budynków innych niż wymienione w pkt. 3 lit. j tiret pierwsze: płaskie, dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°,
- kolorystyka w odcieniach czerwieni, brązów i szarości oraz czerni,

- materiał wykończeniowy: dachówki ceramiczne, materiały dachówko podobne, blacha, membrana dachowa

k) elewacje: kolorystyka jasna, stonowana,

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,

o) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²,

p) dla terenów oznaczanych symbolami: 4.U, 6.U, 7.U, 9.U i 21.U, gdzie występują zabytki wpisane do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust. 3 pkt 2 lit. a oraz lit. d.

§14.1. 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,

d) w terenie oznaczonym symbolem 1.UN-UE-UK:

- teren usług handlu detalicznego,
- teren usług gastronomii,
- teren usług biurowych i administracji,

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 %, w terenach oznaczonych symbolami 1.UN-UE-UK poza zasięgiem obiektu wpisanego do rejestru zabytków 10 %, 8.UN-UE-UK 14%

h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60 %,

i) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,

j) dachy, z zastrzeżeniem lit. k:

- 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) w terenie 1.UN-UE-UK:

- należy stosować dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 50˚ lub dachy płaskie, a dla obiektów sportowych dachy inne, dostosowane do wymogów technicznych obiektów, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- na terenie działki nr 3142 w obrębie terenu 1.UN-UE-UK dachy nowych budynków powinny nawiązywać formą do dachu istniejącego na budynku szkoły,
- dopuszcza się realizację dachów z powierzchnią wegetacyjną, z wyłączeniem Budynku Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół”,
- dopuszcza się odtworzenie pierwotnej formy dachu Budynku Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół”,

l) elewacje: kolorystyka jasna, stonowana,

m) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, z zastrzeżeniem lit. m:

- 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) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 1.UN-UE-UK nie wymaga się nowych miejsc postojowych,

o) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²,

p) dla terenu oznaczanego symbolem: 1.UN-UE-UK, gdzie występują zabytki wpisane do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §6 ust. 3 pkt 2 lit. a oraz lit. d,

q) w terenie oznaczonym symbolem 1.UN-UE-UK dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków z możliwością remontu oraz pozostałych robót budowlanych.

§ 15. 1. Wyznacza teren sportu i rekreacji lub biurowych i administracji lub parkingu, oznaczony na graficznej symbolami **US-UA-KOP**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu US-UA-KOP jest teren sportu i rekreacji lub biurowych i administracji lub parkingu.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala teren:

1) handlu;
2) turystyki;
3) gastronomii;
4) infrastruktury technicznej;
5) komunikacji pieszo-rowerowej;
6) zieleni.

4. W ramach przeznaczenia ustala w realizacji:

1) obiektów architektury;
2) obiektów zaplecza technicznego i sanitarnego;

3) wiat, altan;
4) obiektów, sieci i infrastruktury technicznej, i instalacyjnych do budynków;
5) pieszych, dojazdów, niewydzielonych w graficznej zmiany planu;
6) infrastruktury.

5. Ustala i parametry zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy:
1) maksymalny powierzchni zabudowy: 40%;
2) minimalny powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
3) nadziemna zabudowy:
a) minimalna: 0,01,
b) maksymalna 0,4;
4) maksymalna zabudowy:
a) 6 m dla wiat, altan,
b) 12 m dla obiektów;
5) warunkiem lokalizacji obiektów w ramach przeznaczenia wymienionego w ust. 3 pkt 1-3 jest zachowanie proporcji, aby suma powierzchni przeznaczenia nie więcej 20% powierzchni zabudowy;
6) zasady dachów:
a) nakaz stosowania dachów płaskich
b) dopuszczenie stosowania dachów z powierzchnią wegetacyjną,
c) dopuszczenie stosowania kolorystyki dachów w ciemnych odcieniach oraz czerni, pokrycie dachu musi jeden kolor, ustalenie to nie dotyczy dachów z powierzchnią wegetacyjną;
7) zasady elewacji:
a) dopuszczenie stosowania z wertykalnymi ogrodami;
b) zakaz stosowania kolorystyki elewacji w barwach jaskrawych,
8) 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,
9) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2.

§ 16. 1. Wyznacza **tereny turystyki lub usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług sportu i rekreacji**, oznaczona graficznej symbolami **UT-UZ-US**.

2. Podstawowym przeznaczeniem jest teren turystyki lub usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług sportu i rekreacji.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala teren:
1) usług gastronomii;
2) usług edukacji;
3) usług handlu detalicznego;
4) komunikacji pieszo-rowerowej;
5) parkingu;
6) zieleni urządzonej.

4. W ramach przeznaczenia ustala w realizacji:
1) obiektów architektury;
2) obiektów zaplecza technicznego i sanitarnego;
3) wiat, altan;
4) obiektów, sieci i infrastruktury technicznej, i instalacyjnych do budynków;
5) pieszych, dojazdów, niewydzielonych w graficznej zmiany planu;
6) infrastruktury.

5. Ustala i parametry zagospodarowania terenu oraz zasady zabudowy:
   1) maksymalny powierzchni zabudowy: 50%;
   2) minimalny powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
   3) nadziemna zabudowy:
      a) minimalna: 0,01,
      b) maksymalna 0,4;
   4) maksymalna zabudowy:
      a) 6 m dla wiat, altan, garaży, budynków gospodarczych,
      b) 15 m dla pozostałych obiektów, z zastrzeżeniem pkt 5;
   5) maksymalna wysokość zabudowy ustalona w pkt 4 lit. b, nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie oświetlenia obiektów sportowych, dla których ustala się wysokość dostosowaną do wymogów technologicznych, jednak nie większą niż 25 m;
   6) warunkiem lokalizacji obiektów towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 3 pkt 1-2 jest zachowanie proporcji, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni zabudowy;
   7) warunkiem lokalizacji obiektów towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 3 pkt 3 jest zachowanie proporcji, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni zabudowy;
   6) zasady dachów:
      a) dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 13˚ do 45˚, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich, z zastrzeżeniem lit. b,
      b) dla hal sportowych dowolna forma dachu,
      c) dopuszcza się dachy z powierzchnią wegetacyjną, d) dopuszcza się stosowanie kolorystyki dachów w ciemnych odcieniach brązu, szarości oraz czerni, pokrycie dachu musi mieć jeden kolor, ustalenie to nie dotyczy dachów z powierzchnią wegetacyjną,
   7) zasady elewacji:
      a) dopuszczenie stosowania z wertykalnymi ogrodami;
      b) zakaz stosowania kolorystyki elewacji w barwach jaskrawych oraz czarnych,
   8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
      a) dla zabudowy usługowej: 1 miejsce postojowe na 60 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej),
      b) dla obiektów sportowych takich jak hale, lodowiska, boiska itp.: 1 miejsce na 100 użytkowników;
   9) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m².

§17.1. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji,** oznaczone w części graficznej symbolami: **US.**
2. Dla terenów oznaczonych symbolami, o których mowa w ust. 1 ustala się:
   1) przeznaczenie terenów: tereny usług sportu i rekreacji;
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) tereny usług handlu detalicznego,
      b) tereny usług gastronomii,
      c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
      d) tereny zieleni naturalnej,
      e) tereny zieleni urządzonej;
   3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

b) nieprzekraczalne linie zabudowy − zgodnie z częścią graficzną,
c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,
e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2,
g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15 %,
h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50 %,
i) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, za wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych, dla których ustala się maksymalna wysokość 6 m,
j) dachy:
- budynków usługowych: dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, z dopuszczeniem realizacji facjatek, lukarn, okien połaciowych i doświetleń, płaskie, zielone, łukowe, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
- budynków innych niż wymienione w pkt. 3 lit. j tiret pierwsze: płaskie, dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°,
- budynków sportu i rekreacji: dowolne formy przekryć dachowych,
- kolorystyka w odcieniach czerwieni, brązów i szarości,
- materiał wykończeniowy: dachówki ceramiczne, materiały dachówko podobne, blacha,

k) elewacje: kolorystyka jasna, stonowana,
l) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- 1 miejsce do parkowania na 30 m^2 powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (socjalnej, technicznej) 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) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- dla zabudowy usługowej: 1 miejsce do parkowania na 60 m^2 powierzchni użytkowej lub 2 miejsca do parkowania na każdych 5 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.

§ 18. 1. Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki** oznaczony w części graficznej symbolem 1**US-UK**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu US-UK jest teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren:
1) usług handlu detalicznego;
2) usług turystyki;
3) usług gastronomii;
4) usług zdrowia i pomocy społecznej;

5) usług edukacji;
6) usług administracji;
7) komunikacji pieszo-rowerowej;
8) parkingu;
9) zieleni urządzonej.

4. W ramach przeznaczenia określonego w ust. 2 i 3 ustala się (z zastrzeżeniem § 6 ust. 4) w szczególności możliwość realizacji:
1) obiektów zaplecza technicznego i sanitarnego;
2) garaży, budynków gospodarczych, jako wolnostojących lub wbudowanych;
3) obiektów małej architektury;
4) wiat, altan;
5) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
6) dojazdów i dojść do budynków, niewydzielonych w części graficznej zmiany planu;
7) miejsc postojowych;
8) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków;
9) błękitno-zielonej infrastruktury.

5. Ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:
1) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40%;
2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30%;
3) nadziemna intensywność zabudowy:
a) minimalna: 0,01,
b) maksymalna 0,6;
4) maksymalna wysokość zabudowy:
a) 6 m dla wiat, altan, garaży, budynków gospodarczych,
b) 15 m dla pozostałych obiektów;
5) warunkiem lokalizacji obiektów towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 3 pkt 1-5 jest zachowanie proporcji, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni zabudowy;
6) warunkiem lokalizacji obiektów towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 3 pkt 6 jest zachowanie proporcji, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni zabudowy;
7) zasady kształtowania dachów:
a) należy stosować dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 13˚ do 45˚, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich, z zastrzeżeniem lit. b,
b) dopuszcza się dla hal sportowych dowolną formę dachu,
c) dopuszcza się dachy z powierzchnią wegetacyjną,
d) dopuszcza się stosowanie kolorystyki dachów w ciemnych odcieniach brązu, szarości oraz czerni, pokrycie dachu musi mieć jeden kolor, ustalenie to nie dotyczy dachów z powierzchnią wegetacyjną;
8) zasady kształtowania elewacji:
a) dopuszcza się ściany z wertykalnymi ogrodami,
b) nie dopuszcza się stosowania kolorystyki elewacji w barwach jaskrawych oraz czarnych.

6. W ramach powierzchni biologicznie czynnej należy zachować istniejące zadrzewienia nie kolidujące z urządzeniami i obiektami realizowanymi w ramach przeznaczenia podstawowego oraz uzupełniającego.

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki,** oznaczone na części graficznej symbolami **2US-UK – 4US-UK.**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **US-UK** jest teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren:
   1) usług administracji;
   2) usług handlu detalicznego;
   3) usług gastronomii;
   4) usług turystyki;
   5) usług zdrowia i pomocy społecznej;
   6) usług edukacji;
   7) zieleni urządzonej;
   8) zieleni naturalnej;
   9) komunikacji pieszo-rowerowej;
   10) parkingu.

4. W ramach przeznaczenia określonego w ust. 2 i 3 ustala się w szczególności możliwość realizacji:
   1) obiektów zaplecza technicznego i sanitarnego;
   2) obiektów małej architektury;
   3) wiat, altan;
   4) placów zabaw;
   5) dojść pieszych, dojazdów, niewydzielonych w części graficznej zmiany planu;
   6) miejsc postojowych;
   7) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków;
   8) konstrukcji oporowych;
   9) błękitno-zielonej infrastruktury.

5. Ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:
   1) obowiązuje zachowanie odległości budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
   3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%, z zastrzeżeniem ust. 6, pkt 1;
   4) nadziemna intensywność zabudowy:
      a) minimalna: 0,01,
      b) maksymalna 0,4;
   5) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2:
      a) 6 m dla wiat i altan,
      b) 15 m dla pozostałych obiektów;
   6) maksymalna wysokość zabudowy ustalona w pkt 5 lit. b oraz w ust.6 pkt 2 lit. b, nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie linii elektroenergetycznych, dla których ustala się wysokość dostosowaną do wymogów technologicznych, jednak nie większą niż 30 m, a dla słupów elektroenergetycznych linii 220 kV nie większą niż 45 m;
   7) warunkiem lokalizacji obiektów towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 3 pkt 1, jest zachowanie proporcji, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni zabudowy;

8) warunkiem lokalizacji obiektów towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 3 pkt 2-6 jest zachowanie proporcji, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni zabudowy;

9) zasady kształtowania dachów, z zastrzeżeniem ust. 6:

a) nakaz stosowania dachów płaskich, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3 oraz ust. 7, pkt 3, lit. a, tiret trzecie,

b) dopuszczenie stosowania dachów dwuspadowych i wielospadowych, o nachyleniu połaci od 15˚ do 35˚, dla wiat i altan,

c) dopuszczenie stosowania dachów z powierzchnią wegetacyjną;

d) dopuszczenie stosowania przekryć w formie tarasów, których powierzchnia nie może przekroczyć 30% powierzchni rzutu budynku,

e) dopuszczenie stosowania kolorystyki dachów w ciemnych odcieniach brązu, szarości oraz czerni, pokrycie dachu musi mieć jeden kolor, ustalenie to nie dotyczy dachów z powierzchnią wegetacyjną.

10) zasady kształtowania elewacji:

a) dopuszczenie stosowania jako wykończenie elewacji budynków: tynku, drewna, cegły, szkła, kamienia, stali oraz materiałów je imitujących z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) dopuszczenie stosowania ścian z wertykalnymi ogrodami;

c) zakaz stosowania więcej niż 3 rodzajów wykończenia elewacji budynku, ustalenie to nie dotyczy ścian z wertykalnymi ogrodami,

d) zakaz stosowania kolorystyki elewacji w barwach jaskrawych i czerni.

6. W terenie oznaczonym symbolem 3US-UK,obowiązują następujące ustalenia:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 5 m dla wiat i altan,

b) 10 m dla pozostałych obiektów;

3) zasady kształtowania dachów: nakaz stosowania dachów dwuspadowych i wielospadowych, o nachyleniu połaci od 15˚ do 45˚.

7. W terenie oznaczonym symbolem 2US-UK,obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz lokalizacji nowych budynków;

2) przy realizacji zagospodarowania terenu należy zachować i uwzględnić układ istniejących ciągów pieszych;

3) w odniesieniu do istniejącego budynku Ośrodka Kulturalno-Rekreacyjnego Gubałówka:

a) nakaz ochrony kształtu bryły i gabarytu budynku, poprzez:

- ochronę maksymalnych wymiarów zewnętrznych budynku (zakaz ich zwiększania),
- zachowanie wysokości położenia górnych krawędzi elewacji budynku,
- zachowanie kształtu dachu budynku;

b) nakaz ochrony pierwotnej kompozycji, artykulacji i wystroju elewacji, w tym detali architektonicznych oraz otworów okiennych i drzwiowych i ich podziałów, z zastrzeżeniem lit. c tiret drugie,

c) zasady kształtowania elewacji:

- nakaz ujednolicenia materiałów elewacyjnych,
- zakaz lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych, kolektorów słonecznych, klimatyzatorów itp. na ścianach budynku od strony wschodniej i południowej,
- dopuszczenie stosowania kolorystyki elewacji w barwach jasnych - w kolorze białym, kremowym lub jasnoszarym.

d) nakaz ochrony mozaiki na ścianie wewnątrz sali głównej budynku.

§20.1. 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, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) teren produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,

c) tereny zieleni naturalnej,

d) tereny zieleni urządzonej;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) dopuszcza się lokalizację farm fotowoltaicznych, tj. obiektów instalacji i sieci infrastruktury technicznej do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energi do mocy 500kW oraz powyżej mocy 500kW,

b) dla przeznaczeń, o których mowa w ust. 2 pkt 2 ustala się możliwość realizacji:

- obiektów małej architektury,
- placów zabaw,
- urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- niewydzielonych i dojść do budynków,
- obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków,
- błękitno-zielonej infrastruktury,
- miejsc postojowych,
- urządzeń i zagospodarowania związanego z ochroną akustyczną (np. ekrany, zieleń wysoka),

b) nieprzekraczalne linie zabudowy − zgodnie z częścią graficzną,

e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20 %, a w terenach położonych w centrum miasta oraz zlokalizowanych przy ul. Kolejowej: 10%,

h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60 %,

i) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m, za wyjątkiem budynków socjalnych, garażowych i gospodarczych, dla których ustala się maksymalna wysokość 12 m,

j) dachy: płaskie, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci od 12° do 45°,

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) na styku z terenami zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, należy kształtować pas zieleni o szerokości min. 5m oraz wysokosci co najmniej 3 m zapewniający szczelność przenikania światła w okresie letnim na poziomie min. 70%,

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

− dla zabudowy usługowej: 1 miejsce do parkowania na 20 m^2 powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (socjalnej, technicznej) lub 2 miejsca do parkowania na każdych 5 zatrudnionych pracowników,

- dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów: 2 miejsca na 5 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: 2000 m².

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

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

1) przeznaczenie terenów:
   a) tereny usług,
   b) tereny parkingu;
2) przeznaczenie uzupełniające:
   a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
   b) tereny zieleni urządzonej;
3) przeznaczenie wykluczone:
   a) usług handlu wielkopowierzchniowego,
   b) terenu usług zdrowia i pomocy społecznej,
   c) terenu usług nauki,
   d) terenu usług edukacji,
   e) terenu sportu i rekreacji,
   f) terenu usług kultury i rozrywki,
   g) terenu usług kultu religijnego;
4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   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,
   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.

§ 22.1. Wyznacza się **tereny dróg głównych ruchu przyśpieszonego**, oznaczone w części graficznej symbolami **KDGP.**

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

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

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

§ 24.1. 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;
   6) zasady zagospodarowania terenów z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
   7) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z częścią graficzną.

§ 25.1. 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.

§ 26.1. 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.

§ 27.1. 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.

§ 28. 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 –5%;
   6)maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%;
   7) wysokość zabudowy – 12 m.

§ 29. 1. Wyznacza się **teren komunikacji kolejowej lub dróg głównych ruchu przyśpieszonego**, oznaczone w części graficznej symbolami **KKK-KDGP.**

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

§ 30. 1. Wyznacza się **teren komunikacji kolejowej lub dróg głównych lub dróg zbiorczych**, oznaczone w części graficznej symbolami **KKK-KDG-KDZ.**

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

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

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

§ 32.1. 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.

§ 33.1. 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.

§34.1. Wyznacza się **teren obsługi komunikacji,** oznaczony w części graficznej symbolami **KO.**

2. Dla terenu oznaczonych symbolami, o którym mowa w ust. 1 ustala się: teren obsługi komunikacji
   1) przeznaczenie terenów: teren obsługi komunikacji;
   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 %,
      h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60 %,
      i) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m.

§ 35.1. 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.

§ 36. 1. Wyznacza się **tereny elektroenergetyki** oznaczony w części graficznej symbolami **IE**.

2. Podstawowym przeznaczeniem jest teren elektroenergetyki.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren:
   1) parkingu;
   2) komunikacji drogowej wewnętrznej;
   3) zieleni naturalnej;
   3) zieleni urządzonej.

4. W ramach przeznaczenia określonego w ust. 2 i 3 ustala się w szczególności możliwość realizacji:
   1) obiektów małej architektury;
   2) niewydzielonych w części graficznej zmiany planu dojazdów i dojść do budynków;
   3) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków;
   4) błękitnej infrastruktury.

5. Ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:
   1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7;
   2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:0,15;
   3) nadziemna intensywność zabudowy:
      a) minimalna: 0,01,
      b) maksymalna 0,7;
   4) maksymalna wysokość zabudowy:
      a) budynków: 15 m,
      b) słupów elektroenergetycznych oraz wieży telekomunikacyjnej: 40 m,
      c) pozostałych obiektów 15 m;
   5) warunkiem lokalizacji obiektów towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 3 pkt 1 i 2 jest zachowanie proporcji, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni terenu;
   6) forma dachu:
      a) dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 12˚ do 45˚, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich,
      b) dopuszcza się dachy z powierzchnią wegetacyjną;
   7) dopuszcza się ściany z wertykalnymi ogrodami;
   8) nie dopuszcza się stosowania kolorystyki elewacji w barwach jaskrawych oraz czarnych;
   9) dopuszcza się stosowanie kolorystyki dachów w ciemnych odcieniach brązu, szarości oraz czerni, pokrycie dachu musi mieć jeden kolor, ustalenie to nie dotyczy dachów z powierzchnią wegetacyjną.

§37.1. Wyznacza się **teren gazownictwa,** oznaczony na rysunku planu symbolami **IG.**
2. Dla terenu oznaczonego symbolem, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
   1) przeznaczenie terenu: teren gazownictwa,
   2) przeznaczenie uzupełniające: 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.

§38. 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.

§39. 1. Wyznacza się **tereny kanalizacji,** oznaczone na rysunku planu symbolami **IK.**
2. Dla terenów oznaczonych 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.

§ 40.1. 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.

§ 41.1. 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.

§ 42. 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.

§ 43.1. 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°,
      f) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zlokalizowanych w terenach ZN, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3 pkt 2 lit. a oraz lit. d.

§ 44. 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.

§45.1. 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: 60 %,

g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10 %,

h) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

i) dachy: dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, płaskie, zielone.

J) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zlokalizowanych w terenie 5.ZP, obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust 3 pkt 2 lit. a oraz lit. d.

§46.1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej,** oznaczone w części graficznej symbolami **2ZP.**

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

1) przeznaczenie terenów: tereny zieleni urządzonej;

2) zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 47. 1. Wyznacza się **tereny ogrodów działkowych**, oznaczone w części graficznej symbolami **ZD.**

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

1) przeznaczenie terenów: tereny ogrodów działkowych;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 nie może przekraczać 30% powierzchni przeznaczenia terenów, ustalonego w ust 2 pkt 1,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy − zgodnie z częścią graficzną, z zastrzeżeniem § 6 ust. 1 pkt 1 lit. b,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60 % powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20 % powierzchni działki budowlanej,

e) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0,01,

f) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,3,

g) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,

h) dachy: płaskie, jedno, dwu i wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 20 °;

4) zagospodarowanie terenów o których mowa w ust. 1 z uwzględnieniem przepisów o ogrodach działkowych.

§ 48. 1. Wyznacza się **tereny cmentarza czynnego**, oznaczone w części graficznej symbolami **CC.**

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

1) przeznaczenie terenów: tereny cmentarza czynnego;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,

c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 %,

f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30 %,

g) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m,

h) dachy: dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°, płaskie, zielone.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

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

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