

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

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 41 ust.1 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1875.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 10 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) – Rada Miejska w Skawinie uchwala, co następuje:

**§1**

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skawina, zwaną dalej „planem”, dla etapu II, po stwierdzeniu że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skawina.
2. Uchwała dotyczy obszaru dla etapu II, obejmującego fragmenty sołectw Borek Szlachecki, Gołuchowice, Grabie, Jurczyce, Krzęcin, Polanka Hallera, Radziszów, Rzozów, Wola Radziszowska, Zelczyna, którego granice określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XV/195/16 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 27 stycznia 2016r. zmieniającej uchwałę Nr XLIII/437/10 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skawina.
3. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu, etap II, wynosi ok. 932 ha.
4. Zmiana planu – etap II stanowi dopełnienie i kontynuację ustaleń zawartych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skawina w jej granicach administracyjnych – etap I, uchwalonej uchwałą nr XVII/217/16 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 23 marca 2016r. Dotyczy to w szczególności:
  - 1) zachowania ustalonych ogólnych zasad zagospodarowania obszaru dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, kształtowania przestrzeni publicznych, zasad i szczegółowych warunków scalania i podziału nieruchomości oraz granic i sposobów zagospodarowania obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi - zawartych w rozdziale I niniejszej uchwały, z ich stosowną modyfikacją w przypadkach koniecznych, to jest wynikających z dokumentacji projektu SOPO (System Ochrony Przeciwsuwiskowej) oraz dokumentacji dotyczącej map zagrożenia powodziowego (ISOK) i innych dokumentacji z zakresu zagrożeń powodziowych, co było powodem podziału obszaru objętego zmianą planu na etap I i etap II;

- 2) zachowania ciągłości i spójności rozwiązań zmiany planu – etap II ze zmianą planu - etap I w zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej oraz systemów infrastruktury technicznej;
- 3) dostosowania numeracji terenów o określonym przeznaczeniu poszczególnych terenów w zmianie planu – etap II do numeracji terenów w ramach zmiany planu – etap I (numeracja terenów w ramach etapu II zmiany planu nie jest z tej przyczyny numeracją ciągłą).

## **§ 2**

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały oraz części graficznej planu.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) część graficzna planu, obejmująca rysunek planu w skali 1:2000 „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów”, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, ustalający przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów; rysunek planu określa również zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacji związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne - do szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji do realizacji i wydawania decyzji administracyjnych;
  - 2) rozstrzygnięcia, niebędące ustaleniami planu:
    - a) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2,
    - b) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

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

### **§ 3**

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

- 1) uzupełniania lub wprowadzania zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązującym do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały oraz wprowadzania zabudowy na terenach nowowyznaczonych w planie zgodnie z dyspozycjami Studium dla rozwoju takich funkcji;
- 2) ochrony i zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych obszaru;
- 3) ochrony walorów zabytkowych i kulturowych;
- 4) budowy, przebudowy, rozbudowy elementów układu komunikacyjnego niezbędnego dla zapewnienia powiązań z układem zewnętrznym, dostępności obszaru jak i właściwego skomunikowania terenów o określonym przeznaczeniu oraz budowy, przebudowy

i rozbudowy obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi obszaru objętego planem oraz o znaczeniu ponadlokalnym.

#### § 4

1. Ustalenia planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej planu.
2. Ustalenia planu zawarte w uchwale obejmują:
  - 1) przepisy ogólne - zawarte w Rozdziale I;
  - 2) ustalenia dotyczące całego obszaru planu - zawarte w Rozdziale II;
  - 3) przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania – ustalenia szczegółowe - zawarte w Rozdziale III;
  - 4) przepisy końcowe - zawarte w Rozdziale IV.
3. Ustalenia planu zawarte w Rozdziałach I – IV uchwały i w części graficznej obowiązują łącznie.
4. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
5. W granicach obszaru planu każde sołectwo posiada przyporządkowaną literę na rysunku planu, stanowiącą uzupełnienie oznaczenia poszczególnych terenów symbolami, tj.:
  - 1) Borek Szlachecki - literę **B**;
  - 2) Gołuchowice - literę **D**;
  - 3) Grabie - literę **E**;
  - 4) Jurczyce - literę **G**;
  - 5) Krzęcin - literę **I**;
  - 6) Polanka Hallera - literę **K**;
  - 7) Radziszów - literę **L**;
  - 8) Rzozów - literę **M**;
  - 9) Wola Radziszowska - literę **O**;
  - 10) Zelczyna - literę **P**.

#### § 5

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu, wyznaczonymi na rysunku planu są:
  - 1) **granice obszaru objętego planem – etap II;**
  - 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy;**
  - 4) **tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym lub zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:**
    - MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§22),
    - MNO** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z ograniczonym rozwojem (§23),
    - MU** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług (§24),
    - MUO** - tereny zabudowy mieszkaniowej i usług z ograniczonym rozwojem (§25),
    - U** – tereny zabudowy usługowej (§26),
    - UO** – tereny zabudowy usługowej z ograniczonym rozwojem (§27),
    - UP** – tereny zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych (§28),
    - Uo** – tereny zabudowy usług kultury i oświaty (§29),
    - RM** – tereny zabudowy zagrodowej (§30),

**RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (§31),  
**US** – tereny sportu i rekreacji (§32),  
**UT** – tereny turystyki i rekreacji (§33),  
**ZPz** – tereny zieleni urządzonej z istniejącą zabudową (§34),  
**ZP** – tereny zieleni urządzonej (§35),  
**ZC** – teren cmentarza (§36),  
**ZR** – tereny zieleni nieurządzonej (§37),  
**ZW** - tereny zieleni na obwałowaniach (§38),  
**ZL/ZL1**– tereny lasów i zalesień (§39),  
**R**– tereny rolnicze (§40),  
**WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (§41),  
**W**– tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (§42),  
**KDZ/KDG.1, KDZ/KDG.2, KDZ, KDL, KDD, KDW** - tereny tras komunikacyjnych (§43),  
**KK** – tereny kolejowe (§44),  
**KK/KDZ, KK/KDW** - tereny kolejowe z przejściami drogowymi (§45),  
**KK1/WS** - tereny kolejowe z przejściami nad wodami powierzchniowymi śródlądowymi (§46),  
**KDZ/WS, KDD/WS** - tereny przejść drogowych nad wodami powierzchniowymi śródlądowymi (§47).

2. Elementami oznaczonymi na rysunku planu, wynikającymi z wymogów przepisów odrębnych są:
  - 1) **obiekty wpisane do rejestru zabytków** (budynki, kapliczki i inne elementy), o których mowa w §11;
  - 2) **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków** (budynki, kapliczki, krzyże przydrożne i inne elementy), o których mowa w §11;
  - 3) **stanowiska archeologiczne**, o których mowa w §11;
  - 4) **rezerwat przyrody „Kozie Kąty”**, o którym mowa w §10;
  - 5) **stwierdzone siedliska chronionych gatunków płazów**, o których mowa w §10;
  - 6) **ujęcia wód podziemnych i powierzchniowych**, o których mowa w §10;
  - 7) **granica terenu ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawinka**, o którym mowa w §10;
  - 8) **granica terenu ochrony bezpośredniej dla ujęć wód podziemnych**, o którym mowa w §10;
  - 9) **obszary szczególnego zagrożenia powodzią**, o którym mowa w §14;
  - 10) **zasięg odległości 50m od stopy wału**, o którym mowa w §10;
  - 11) **pasy izolujące tereny cmentarne od innych terenów o zasięgu 50m i 150m**, o których mowa w §10;
  - 12) **obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych**, o których mowa w §14;
  - 13) **strefa ochronna od linii najwyższego napięcia NN 400kV**, o której mowa w §19;
  - 14) **strefa ochronna od linii wysokiego napięcia WN 110kV**, o której mowa w §19;
  - 15) **strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia**, o której mowa w §18.
3. Elementami oznaczonymi na rysunku planu, wyznaczonymi planem są:

- 1) **strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej**, o której mowa w §11;
- 2) **strefa ochrony ekspozycji**, o której mowa w §11;
- 3) **zasięg wody stuletniej Q1 % przy stanie istniejącej ochrony przeciwpowodziowej**, o której mowa w §14 ust. 2 pkt 2;
- 4) **obszary zagrożone zalaniem wodą dziesięcioletnią Q10%,** o której mowa w §14 ust. 2 pkt 3;
- 5) **obszary zagrożone zalaniem wodą stuletnią Q1%,** o której mowa w §14 ust. 2 pkt 3;
- 6) **strefa ekologiczna – obszar stanowiący powiązania przyrodnicze**, o której mowa w §10;

4. Elementami informacyjnymi oznaczonymi na rysunku planu, niebędącymi ustaleniami planu, są:

- 1) **granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, wg map zagrożenia powodziowego;**
- 2) **granica obszaru, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, wg map zagrożenia powodziowego;**
- 3) **obszary zagrożone zalaniem wodą pięćsetletnią Q0,2%;**
- 4) **teren potencjalnej realizacji zbiornika retencyjnego Jurczyce ;**
- 5) **suchy zbiornik przeciwpowodziowy na rzece Skawince w miejscowości Radziszów;**
- 6) **projektowane poszerzenie rezerwatu „Kozie Kąty”;**
- 7) **perspektywy złożowe;**
- 8) **ciągi rowerowe;**
- 9) **granica administracyjna miasta;**
- 10) **granica administracyjna gminy;**
- 11) **granice administracyjne sołectw;**
- 12) **linia najwyższego napięcia NN – 400kV;**
- 13) **linia wysokiego napięcia WN -110kV;**
- 14) **strefa ochronna od projektowanej linii najwyższego napięcia NN – 400kV;**
- 15) **projektowana linia wysokiego napięcia WN -110kV wraz ze strefą ochronną;**
- 16) **linia wysokiego napięcia WN -110kV wraz ze strefą ochronną do likwidacji;**
- 17) **linia elektroenergetyczna napowietrzna 15kV;**
- 18) **stacja transformatorowa;**
- 19) **gazociąg wysokiego ciśnienia;**
- 20) **gazociąg średniego ciśnienia;**
- 21) **projektowany gazociąg średniego ciśnienia;**
- 22) **strefa urządzeń technicznych (hydroforni, zbiorników, ujęć wody);**
- 23) **sieć wodociągu komunalnego;**
- 24) **projektowana sieć wodociągu komunalnego;**
- 25) **kanalizacja sanitarna;**
- 26) **projektowana kanalizacja sanitarna;**
- 27) **przepompownia ścieków;**
- 28) **zbiornik wodny;**
- 29) **hydrofornia;**

- 30) **ujęcie wody;**
- 31) **projektowana obwodnica Skawiny – wg wariantu I (preferowanego) dokumentacji obwodnicy sporządzonej w trybie przepisów odrębnych.**

## § 6

Ilekróć w dalszych przepisach jest mowa o :

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018r. poz. 1945);
- 2) **Studium** – należy przez to rozumieć zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwaloną uchwałą Nr XXXIX/387/09 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 30 grudnia 2009r.;
- 3) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Skawinie;
- 4) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w § 2 ust. 2. pkt 1 uchwały;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania, oznaczoną na rysunku planu symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi go spośród innych terenów;
- 7) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został ustalony w planie jako uzupełniający i nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym, na zasadach ustalonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
- 10) **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego; przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego, z uwzględnieniem przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można, z zastrzeżeniem §9 ust.1 sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części; dopuszcza się nadwieszenia, okapy, balkony powyżej pierwszej kondygnacji oraz pochylnie, schody, rampy itp. w przyziemiu budynku, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 12) **powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć powierzchnię, o której mowa w przepisach odrębnych;
- 13) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki lub terenu objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 14) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków (istniejących i projektowanych) w powierzchni terenu działki lub terenu objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 15) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, której mowa w przepisach odrębnych;

- 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć ustaloną w planie maksymalną wysokość budynków oraz budowli w danym terenie, mierzoną od poziomu najniżej położonego terenu przy obiekcie do najwyższej położonej jego części np. dla budynku do gzymsu, górnej krawędzie attyki, okapu lub kalenicy dachu;
- 17) **budynku wielorodzinnym** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny nie będący budynkiem jednorodzinnym;
- 18) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych w kierunku prostopadłym do elewacji ogrodzenia wynosi mniej niż 20% na każdy metr bieżący ogrodzenia;
- 19) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem, położonej w całości w terenie przeznaczonym pod zabudowę;
- 20) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną budynkami, liczoną po zewnętrznym obrysie ich murów, a w przypadku nadwieszów, podcieni z podporami czy przejazdów – po obrysie ich wyższych kondygnacji;
- 21) **powierzchni całkowitej kondygnacji** – należy przez to rozumieć powierzchnię mierzoną po obrysie rzutu zewnętrznego budynku na teren z uwzględnieniem tynków, okładzin, balustrad i balkonów;
- 22) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji naziemnych budynku, liczoną po obrysie jego ścian zewnętrznych;
- 23) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem, położonej w całości w terenie przeznaczonym pod zabudowę;
- 24) **parkingu w systemie „Park and Ride”** - należy przez to rozumieć węzeł integracyjny komunikacji indywidualnej z podsystemami komunikacji zbiorowej.

## § 7

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

## ROZDZIAŁ II

(§8 - §21)

### Ustalenia dotyczące całego obszaru planu

## § 8

1. Utrzymanie bądź przebudowa i rozbudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów – nie mogą naruszać:
  - 1) przepisów odrębnych;
  - 2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
  - 3) warunków technicznych, przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych;
  - 4) wymagań dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, sposobu zagospodarowania obszaru – określonych w niniejszym rozdziale i w Rozdziale III.
2. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem, o ile przepisy uchwały nie stanowią

inaczej.

## § 9

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

- 1) nową zabudowę oraz uzupełnianie zabudowy istniejącej należy realizować zgodnie z warunkami określonymi w planie, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, o której mowa w § 6 pkt 11; przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznacza rysunek planu; w przypadku nie wyznaczenia na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne; zabudowę istniejącą zlokalizowaną przed nieprzekraczalną linią zabudowy, tj. pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, utrzymuje się, z możliwością przebudowy i remontu oraz, w przypadku uzyskania zgody, o której mowa w przepisach o drogach publicznych, również rozbudowy i nadbudowy a także lokalizowania nowej zabudowy w przypadkach uzupełnienia pierzei zgodnie z pkt. 4, przy zachowaniu wymogów planu dla danego terenu;
- 2) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują w odniesieniu do budynków i obiektów kubaturowych, z wyłączeniem podziemnych obiektów budowlanych;
- 3) pasy terenów znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny, a nieprzekraczalną linią zabudowy powinny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem dojazdów, zjazdów, dojeżdż na tereny nieruchomości, miejsc postojowych, ciągów pieszych, małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych – związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu;
- 4) w pasie, o którym mowa w pkt. 3 dopuszcza się, ponadto lokalizację nowego budynku lub jego części przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, wyłącznie w sytuacjach:
  - a) plombowych, w celu zachowania istniejącej linii zabudowy, dopuszcza się nawiązanie do linii zabudowy określonej przez istniejące zainwestowanie albo,
  - b) gdy rozmiary, kształt i inne uwarunkowania działki uniemożliwiają lokalizację obiektu zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 5) w obszarze objętym planem dopuszcza się, o ile przepisy odrębne lub ustalenia planu tego nie zakazują:
  - a) utrzymanie, remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy, w terenach, o których mowa w §22 - §33, na zasadach i warunkach określonych planem w Rozdziale III, zgodnie z faktycznym dotychczasowym użytkowaniem,
  - b) utrzymanie, remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów mieszkaniowych, usługowych, gospodarczych oraz obiektów, które uzyskały prawomocne decyzje pozwolenia na budowę na ich realizację lub wymianę istniejącej zabudowy, w terenach **ZP, ZR, R** na zasadach określonych planem w Rozdziale III, zgodnie z faktycznym dotychczasowym użytkowaniem,
  - c) realizację sieci urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
  - d) realizację urządzeń przeciwpowodziowych w terenach **WS** oraz terenach o innym przeznaczeniu, przylegających do wód powierzchniowych śródlądowych,
  - e) wytyczanie niewyznaczonych na rysunku planu dróg, ciągów pieszo-jezdných, ciągów, tras, szlaków i ścieżek pieszych, ciągów, ścieżek i tras rowerowych, szlaków rowerowych, szlaków turystycznych, itp. wraz z infrastrukturą, tj. punkty



- wypoczynkowe, wiaty przystankowe, tablice informacyjne, oznakowanie, znaki drogowe, utwardzenie terenu, stojaki na rowery, toalety, itp.,
- f) zmianę sposobu użytkowania (adaptację) istniejących budynków zgodnie z ustaleniami przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenu określonymi w rozdziale III;
- 6) udział łącznej powierzchni z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może stanowić więcej niż 0,5 wyznaczonego dla danego terenu wskaźnika powierzchni zabudowy; ograniczenie to nie dotyczy zabudowy usługowej w terenach **MN, MNO**, dla której obowiązują wskaźniki jak dla zabudowy jednorodzinnej; nie dotyczy również terenów **US, ZP, ZR i ZW**, dla których określono inne wielkości udziałów;
- 7) kolorystykę dachów spadowych należy stosować w barwach ciemnych;
- 8) kolorystykę elewacji należy stosować w barwach jasnych, stonowanych;
- 9) realizacja zagospodarowania terenu z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego – przed realizacją obiektu z zakresu przeznaczenia podstawowego - jest możliwa i zgodna z planem wyłącznie w takim przypadku, gdy nie uniemożliwi to przyszłej realizacji zabudowy i zagospodarowania z zakresu przeznaczenia podstawowego - zgodnie z parametrami, wskaźnikami i warunkami zagospodarowania terenu określonymi w planie; nie dotyczy to zabudowy usługowej w terenach MN i MNO, zgodnie z pkt. 6 oraz §22 i §23;
- 10) w istniejących siedliskach zabudowy rolniczej położonych w terenach rolnych i zieleni nieurządzonej dopuszcza się realizację nowych obiektów gospodarczych związanych z prowadzeniem działalności rolniczej.
2. Ustala się nakazy i zakazy dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) nakazy:
- a) ochrony istniejących zasobów kulturowych na zasadach określonych w planie,
  - b) ochrony zróżnicowanych terenów zieleni nieurządzonej nad rzeką Skawinką oraz przy zbiornikach wodnych, rowach melioracyjnych i kanałach odwadniających;
- 2) zakazy:
- a) lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem obiektów związanych z organizacją imprez masowych, kiermaszy, wystaw, pokazów oraz sezonowych obiektów handlowych itp. w terenach **ZP, US, ZC, ZR**; zakaz nie dotyczy ponadto obiektów i urządzeń tymczasowych związanych z budową lub zagospodarowaniem terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
  - b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
  - c) lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, stanowiących odrębny obiekt, których powierzchnia reklamowa przekracza 2m<sup>2</sup> i których wysokość przekracza 3m, wzdłuż drogi krajowej w odległości mniejszej niż wyznaczona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - d) lokalizacji ogrodzeń pełnych,
  - e) lokalizacji budynków wielorodzinnych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **I 11MU, I 3MU, I 5MU, I 6MU, I 17MU, O19MU, O21MU, I 1MUO I 2MUO, I3MUO**.

## § 10

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

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

- a) ochrony walorów przyrodniczych poprzez zachowanie i kształtowanie różnych form zieleni: urządzonej, nieurządzonej, terenów lasów, zieleni nadrzecznej w celu zachowania ciągłości strefy ekologicznej o zasięgu określonym na rysunku planu,
- b) wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania zgodnie ze wskaźnikami terenu biologicznie czynnego oraz wskaźnikami powierzchni zabudowy – wyznaczonymi dla poszczególnych terenów,
- c) maksymalnej ochrony zieleni przy podejmowaniu działań inwestycyjnych, poprzez zachowanie i wkomponowanie drzew w teren inwestycji, o ile nie uniemożliwia to realizacji inwestycji zgodnie z planem;
- d) ochrony siedlisk chronionych gatunków, w tym stwierdzonych siedlisk płazów, 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 rozwiązań technicznych minimalizujących negatywne oddziaływanie dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, znajdującej się w zasięgu przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu,
- 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,

- q) w odległości 50m od stopy wału, 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,
- r) na obszarze rezerwatu „Kozie Kąty” zlokalizowanego w sołectwie Radziszów, który tworzy obszar lasu, na terenie kompleksu leśnego „Las Bronaczowa” o powierzchni 24,21 ha, utworzonego Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych z dnia 3 marca 1989 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (Monitor Polski Nr 9, poz. 77, §4) w celu ochrony i zachowania fragmentu drzewostanu mieszanego o charakterze naturalnym z udziałem jodły w zachodniej części Pogórza Wielickiego obowiązują zakazy określone w tym zarządzeniu (odpowiednio uwzględnione poprzez ustalenia planu o przeznaczeniu tego terenu);

2) zakazy:

- a) w obrębie strefy ekologicznej, stanowiącej obszar powiązań przyrodniczych (obejmującej m.in. tereny **ZR, ZP, R, 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,
- b) grodu nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu,
- c) lokalizacji w terenach **MN, MNO, MU i MUO** inwestycji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych, **zawsze znacząco oddziaływać na środowisko**; zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego,
- d) lokalizacji w terenach **MN, MNO, MU i MUO** inwestycji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych, **potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko**; zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego; zakaz nie dotyczy również wymienionych w Rozdziale III uchwały, inwestycji z towarzyszącą im infrastrukturą: mieszkaniowych, zabudowy usługowej takiej jak obiekty sportowe, placówki edukacyjne, kina, garaże, parkingi oraz zespoły parkingów – zaliczonych ze względu na określone, w przepisach odrębnych, powierzchnie zabudowy lub powierzchnie użytkowe tych przedsięwzięć, do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz nie dotyczy ponadto istniejących obiektów usługowych, rzemieślniczych itp., zrealizowanych przed wejściem w życie niniejszego planu,
- e) lokalizacji obiektów budowlanych w terenach wód powierzchniowych śródlądowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; zakaz nie dotyczy mostów i połączeń komunikacyjnych zapewniających ciągłość w systemie komunikacyjnym obszaru, urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową oraz małych elektrowni wodnych,
- f) wprowadzenia zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu poprzez wykonywanie nasypów, wykopów, oskarpowań oraz niwelowanie i nawożenie terenu itp., nie związane z pracami ziemnymi dotyczącymi realizacji nowej zabudowy, pracami ziemnymi mającymi na celu ustabilizowanie terenów zagrożonych ruchami masowymi, usuwaniem szkód powodziowych, a także realizacją układu komunikacyjnego obsługi komunikacyjnej.

2. Oprócz nakazów i zakazów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące warunki

zagospodarowania terenów:

- 1) minimalną odległość budynków od lasu należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zabudowę kubaturową, od brzegu cieków wodnych wydzielonych na rysunku planu i oznaczonych symbolem **WS**, należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; w przypadku nie określenia nieprzekraczalnej linii zabudowy na rysunku planu minimalną odległość od cieku wodnego wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **WS**, ustala się na 15m, liczone od górnej skarpy brzegowej; dla pozostałych cieków, nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi i nie oznaczonych symbolem **WS** - 5 m, liczone od górnej skarpy brzegowej;
- 3) dopuszcza się możliwość prac remontowych, regulacyjnych i konserwacyjnych związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową w terenach cieków wodnych wydzielonych na rysunku planu oraz nie wydzielonych;
- 4) w granicach obszaru objętego planem obowiązują ograniczenia zagospodarowaniu terenów ustalone rozporządzeniem nr 2/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawinki w miejscowości Skawina oraz rozporządzeniem nr 3/2011 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 28 września 2011 r. w sprawie zmiany rozporządzenia ustanawiającego strefę ochronną dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawinki w miejscowości Skawina; strefa ochronna dzieli się na teren ochrony bezpośredniej (poza granicami niniejszego planu) i teren ochrony pośredniej (oznaczony na rysunku planu jako element wynikający z wymogów przepisów odrębnych); w terenie ochrony pośredniej obowiązują zakazy:
  - a) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, poza oczyszczonymi wodami opadowymi i roztopowymi, o których mowa w art. 9 pkt 14 lit. c ustawy Prawo wodne oraz poza oczyszczonymi ściekami z oczyszczalni komunalnych, przydomowych i przemysłowych,
  - b) rolniczego wykorzystania ścieków,
  - c) przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych,
  - d) lokalizowania magazynów i rurociągów do transportu ropy naftowej i produktów ropopochodnych (z wyłączeniem gazu płynnego) oraz substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, a także substancji priorytetowych określonych w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo wodne,
  - e) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,
  - f) budowy autostrad, torów kolejowych, dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych oraz parkingów bez ujmowania wód opadowych i roztopowych w systemy kanalizacji deszczowej zamkniętej lub otwartej w postaci rowów izolowanych oraz bez urządzeń zapewniających oczyszczanie ich przed wprowadzaniem do wód lub do ziemi, do poziomu wymaganego przepisami odrębnymi,
  - g) mycia pojazdów mechanicznych poza myjniami usługowymi, posiadającymi zamknięte obiegi wody,
  - h) rozbudowy cmentarza w Radziszowie w kierunku wschodnim w stronę rzeki Skawinki,
  - i) lokalizowania nowych cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych w odległości mniejszej niż 150 m od studzien, źródeł i strumieni,
  - j) realizowania budownictwa mieszkalnego oraz urządzania kempingów bez

- przyłączenia do kanalizacji zbiorczej, lub w przypadku braku takiej kanalizacji, bez wyposażenia w szczelny zbiornik do gromadzenia ścieków,
- k) prowadzenia ferm chowu lub hodowli zwierząt, bez posiadania zbiornika na gnojownicę i gnojówkę oraz szczelnej płyty gnojowej,
  - l) stosowania środków ochrony roślin z wyjątkiem środków dopuszczonych do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody, określonych w rejestrze środków ochrony roślin prowadzonych na podstawie art. 47 ustawy z dnia 18 grudnia 2003r. o ochronie roślin (Dz. U. z 2008r. Nr 133, poz. 849 z późn. zm.);
- 5) dla źródeł na obszarach A (na działce nr 1074/1, miejscowość Radziszów) i B (na działce nr 54/2, miejscowość Wola Radziszowska) w miejscowości Radziszów - przysiółek Chorzyny, decyzją Starosty Krakowskiego nr OS.62230/7/03/MP z dnia 12.09.2003 r. ustanowiona została strefa ochronna ograniczona do terenu ochrony bezpośredniej (oznaczona na rysunku planu jako element wynikający z wymogów przepisów odrębnych), w której wprowadzono następujące zakazy i nakazy:
- a) zabrania się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją wody,
  - b) zabrania się nawożenia mineralnego i organicznego oraz stosowania pestycydów,
  - c) trawnik na terenie strefy należy kosić co najmniej 2 razy w roku, masę roślinną należy usunąć poza granicę strefy;
3. Na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem jako należące do poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których zostały określone dopuszczalne poziomy hałas. Dla faktycznie zagospodarowanych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji:
- 1) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (**M12MN, M14MN, D8MN, D11MN, E2MN, I15MN, I17MN, I18MN, I20MN, I25MN, Ł6MN, Ł7MN, Ł13MN, Ł14MN, Ł15MN, Ł16MN, Ł17MN, Ł22MN, Ł23MN, Ł29MN, Ł38MN, Ł39MN, Ł44MN, Ł45MN, Ł50MN, Ł55MN, O2MN, O3MN, O8MN, O13MN, O28MN, O30MN, O31MN, O65MN, O77MN, O93MN, P4MN, P5MN**), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z ograniczonym rozwojem (**E1MNO, D7MNO, D15MNO, I3MNO, I10MNO, I11MNO, G6MNO, Ł1MNO, Ł2MNO, Ł4MNO, Ł15MNO, Ł17MNO, Ł31MNO, Ł32MNO, Ł33MNO, O3MNO, O4MNO, O10MNO, O11MNO, O12MNO, P5MNO, P6MNO**), tereny zieleni urządzonej z istniejącą zabudową (**G2ZPz**) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
  - 2) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa i usługi (**I 11MU, I 3MU, I 5MU, I 6MU, I 17MU, Ł2MU, Ł3MU, Ł5MU, Ł6MU, Ł10MU, Ł11MU, Ł12MU, Ł14MU, Ł15MU, Ł16MU, Ł17MU, Ł19MU, Ł20MU, Ł23MU, Ł25MU, Ł32MU, Ł51MU, Ł52MU, M3MU, M4MU, M10MU, M11MU, O19MU, O21MU**), zabudowa mieszkaniowa i usługi z ograniczonym rozwojem (**I1MUO, I2MUO, I3MUO, Ł1MUO, Ł11MUO**) jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo- usługową;
  - 3) tereny, których przeznaczeniem podstawowym są usługi oświaty i kultury (**Ł1Uo**) - jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
  - 4) tereny **Ł1UT – Ł8UT** – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;

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

4. Budynki i budowle należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego i nie mniejszej niż 20m od osi skrajnego toru, z zastrzeżeniem możliwości odstępstwa na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

## § 11

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

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

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków:
  - a) Radziszów, kościół par. p.w. śś. Wawrzyńca i Małgorzaty, (oznaczone na rysunku planu - A-323/M),
  - b) Radziszów, dwór, otoczenie ogrodowe, (oznaczone na rysunku planu - A-452/M),
  - c) Radziszów, figura przydrożna, kamień malowany, kamieniarstwo ludowe w tradycji baroku, 1882r. (kościół parafialny p.w. Św. Wawrzyńca i Św. Małgorzaty), oznaczone na rysunku planu – B-305);
- 2) obiekty wpisane do ewidencji zabytków i przeznaczone w planie do objęcia ochroną:
  - a) Radziszów, dawna kostnica, oznaczona na rysunku planu jako ez\_12\_01,
  - b) Radziszów, figury na cmentarzu parafialnym, oznaczone na rysunku planu jako ez\_12\_03,
  - c) Radziszów, kapliczka słupowa Św. Floriana, ul. Skawińska, oznaczona na rysunku planu jako ez\_12\_04,
  - d) Radziszów, kapliczka słupowa Św. Floriana, oznaczona na rysunku planu jako ez\_12\_05,
  - e) Radziszów, krzyż przydrożny, oznaczony na rysunku planu jako ez\_12\_10,
  - f) Radziszów, ul. Brzegi 15 oznaczony na rysunku planu jako ez\_12\_12,
  - g) Radziszów, ul. Brzegi 17 oznaczony na rysunku planu jako ez\_12\_13,
  - h) Radziszów, ul. Brzegi 29 oznaczony na rysunku planu jako ez\_12\_14,
  - i) Radziszów, ul. Jana Pawła 8 oznaczony na rysunku planu jako ez\_12\_16,
  - j) Radziszów, ul. Jana Pawła 14 oznaczony na rysunku planu jako ez\_12\_17,
  - k) Radziszów, ul. Kościelna 12 - stodoła oznaczona na rysunku planu jako ez\_12\_18,
  - l) Radziszów, ul. Kościelna 20 oznaczony na rysunku planu jako ez\_12\_19,
  - m) Radziszów, ul. Zadworze 31 oznaczony na rysunku planu jako ez\_12\_21,
  - n) Radziszów, ul. Zadworze 41 oznaczony na rysunku planu jako ez\_12\_22,
  - o) Radziszów, ul. Zawodzie 2 oznaczony na rysunku planu jako ez\_12\_24,
- 3) stanowiska archeologiczne (wpisane do rejestru i ewidencji) oraz kompleksy stanowisk archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu.

#### **2. Dla obiektów i obszarów, o których mowa w ust.1 ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) w zakresie ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w ust.1 pkt 1 lit. a i b wyznacza się **strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej** – wyznaczoną na rysunku planu – obejmującą obiekty i obszary o najwyższych, ponadlokalnych wartościach kulturowych - wszelkie działania inwestycyjne na tym terenie powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi; w zakresie ochrony obiektu wpisanego

do rejestru zabytków, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c wszelkie działania powinny być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) w zakresie ochrony obiektów wpisanych do **ewidencji zabytków** (ust.1 pkt 2) obowiązują następujące ustalenia:
  - a) zachowania i ochrony budynków zabytkowych, polegającej na utrzymaniu ich charakteru, z możliwością przebudowy w sposób pozwalający na zachowanie stylu, proporcji i podziałów na elewacji, geometrii dachu oraz zachowania autentycznych fragmentów budynku,
  - b) dopuszczenia zmiany sposobu użytkowania budynków zabytkowych na inne cele niż dotychczasowe, z zachowaniem wymogów, o których mowa w pkt. 2 lit. a,
  - c) zachowania i ochrony obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 2 innych niż budynki, przy czym zasady te obowiązują również w odniesieniu do obiektów, które zostaną wpisane do gminnej ewidencji zabytków w ramach jej aktualizacji;
- 3) na obszarze stanowisk archeologicznych wszelkie działania inwestycyjne, wymagające prowadzenia robót ziemnych, muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.
- 4) w celu ochrony i kształtowania obszarów o szczególnych walorach krajobrazowych wyznacza się **strefę ochrony ekspozycji**, o szerokości 100m, wyznaczoną na rysunku planu; w obszarze strefy obowiązuje zakaz:
  - a) tworzenia dominant,
  - b) realizacji nośników reklamowych,
  - c) realizacji zwartych barier przestrzennych (np. w postaci zwartej zabudowy, zieleni wysokiej).

## § 12

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

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

## § 13

**Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem oraz minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:**

- 1) w obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających obligatoryjnie przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;
- 3) ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 800m<sup>2</sup>,
  - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°,
  - c) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 16m,
  - d) ustalone parametry w lit. a - c nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb;
- 4) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsze niż:
  - a) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z ograniczonym rozwojem **MNO**:
    - 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
    - 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
    - 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej,
    - 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy zagrodowej,
  - b) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług **MU** i zabudowy mieszkaniowej i usług z ograniczonym rozwojem **MUO**:
    - 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej,
    - 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
    - 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
  - c) w terenach zabudowy usługowej **U** i zabudowy usługowej z ograniczonym rozwojem **UO** - 1000 m<sup>2</sup>,
  - d) w terenach zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych **UP** - 1000 m<sup>2</sup>;
- 5) dla pozostałych terenów, na których zgodnie z ustaleniami planu, możliwa jest działalność inwestycyjna, w tym lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, nie ustala się minimalnych parametrów nowowydzielanych działek;
- 6) istniejące, wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały działki, których minimalne powierzchnie są mniejsze niż ustalone w pkt. 4, mogą być zabudowane, jeżeli ich zabudowa nie naruszy przepisów prawa budowlanego oraz gdy zostaną spełnione pozostałe wymagania określone w niniejszej uchwale.

## § 14

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

- 1) na obszarze objętym planem znajdują się **obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych**, wykazane w kartach dokumentacyjnych oraz opracowaniu pn. "Rejestracja osuwisk i terenów zagrożonych na terenie miasta i gminy Skawina w skali 1 : 10 000 wraz z wykazaniem ich stopnia aktywności", sporządzonym dla miasta i gminy Skawina (2012r.); obszary te oznaczone są na rysunku planu; inne, niż określone w



- planie – etap I – obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, wykonane w dokumentacji pn. Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi w skali 1:10000, wykonanej w ramach realizacji projektu SOPO – System Ochrony Przeciwosuwiskowej (2015r.) zostały przesunięte do II etapu zmiany planu, zgodnie z uchwałą Nr XV/195/16 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 27 stycznia 2016r.;
- 2) na obszarze objętym planem występują osuwiska aktywne, okresowo – aktywne, nieaktywne oraz tereny zagrożone występowaniem osuwisk, dla których obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale III;
  - 3) **strefy buforowe**, stanowiące tereny wokół osuwisk, szczególnie tylnych (głównych) skarp osuwiskowych należących do terenów zagrożonych występowaniem ruchów osuwiskowych, gdzie w wyniku rozwoju osuwiska tereny powyżej progów mogą zostać objęte procesami osuwiskowymi; strefy buforowe, należące do terenów zagrożonych, wokół górnych części osuwiska wynoszą od 10m do 20m i zależą od wysokości skarpy osuwiskowej, zgodnie z kartami dokumentacyjnymi osuwiska; lokalizacja nowych budynków mieszkalnych, budynków w zabudowie zagrodowej, usługowych, gospodarczych, garażowych i inwentarskich w strefach buforowych, tj. w terenach o skomplikowanych warunkach gruntowych, musi uwzględniać przepisy odrębne, ze szczególnym rozpoznaniem czy planowana inwestycja nie naruszy równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska,
  - 4) dla obszarów, na których występują osuwiska dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, a w obszarach osuwisk nieaktywnych i okresowo – aktywnych również nową zabudowę oraz budowę i rozbudowę dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w Rozdziale III.
2. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:
- 1) **obszary szczególnego zagrożenia powodzią**, pokazane na mapach zagrożenia powodziowego, obejmujące obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz obszary, między linią brzegu rzeki Skawinki a wałem przeciwpowodziowym, o zasięgu określonym na rysunku planu; na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
  - 2) **zasięg wody stuletniej Q1% przy stanie istniejącej ochrony przeciwpowodziowej** – określony na podstawie opracowania pn. „Zabezpieczenie przeciwpowodziowe w dolinie rzeki Skawinki. Opracowanie uzupełniające dotyczące rzeki Skawinki na terenie gminy Skawina i gminy Sułkowice (Wariant W2D)” i obejmujące między innymi tereny z istniejącą zabudową oraz tereny przeznaczone pod zabudowę na podstawie ustaleń dotychczasowego planu miejscowego i utrzymane w niniejszym planie, w których dopuszcza się budowę nowych budynków i rozbudowę, przebudowę oraz nadbudowę budynków istniejących pod warunkiem zastosowania rozwiązań konstrukcyjno – technicznych służących minimalizowaniu skutków powodzi, w tym w zależności od warunków lokalnych: brak podpiwniczenia, stosowanie piwnic bez okien, stosowanie materiałów wodoodpornych oraz innych działań ochronnych, przy czym działania te nie mogą negatywnie wpływać na tereny sąsiednie;
  - 3) obszary zagrożone powodzią - określone na podstawie specjalistycznego opracowania pn. „Wyznaczenie terenów zalewowych – bezpośrednich oraz potencjalnych (na skutek awarii obwałowania) dla rzeki Skawinki na obszarze administracyjnym gminy Skawina”, w tym:

- a) **obszary zagrożone zalaniem wodą dziesięcioletnią Q10%**, obejmujące między innymi tereny lasów, zalesień oraz zieleni nieurządzonej w których dopuszcza się budowę nowych budynków związanych z gospodarką leśną w terenach ZL i ZL1 a także rozbudowę, przebudowę oraz nadbudowę budynków istniejących pod warunkiem zastosowania rozwiązań konstrukcyjno – technicznych służących minimalizowaniu skutków powodzi, w tym w zależności od warunków lokalnych: brak podpiwniczenia, stosowanie piwnic bez okien, stosowania materiałów wodoodpornych oraz innych działań ochronnych, przy czym działania te nie mogą negatywnie wpływać na tereny sąsiednie; nową zabudowę w obszarze Q10% należy sytuować w maksymalnym możliwym oddaleniu od cieków stanowiącego zagrożenie powodziowe, a jeżeli jest to możliwe- poza granicą obszaru Q10% określoną na rysunku planu,
  - b) **obszary zagrożone zalaniem wodą stuletnią Q1%**, obejmujące między innymi tereny lasów, zalesień oraz zieleni nieurządzonej w których dopuszcza się budowę nowych budynków związanych z gospodarką leśną w terenach ZL i ZL1 a także rozbudowę, przebudowę oraz nadbudowę budynków istniejących pod warunkiem zastosowania rozwiązań konstrukcyjno – technicznych służących minimalizowaniu skutków powodzi, w tym w zależności od warunków lokalnych: brak podpiwniczenia, stosowanie piwnic bez okien, stosowania materiałów wodoodpornych oraz innych działań ochronnych, przy czym działania te nie mogą negatywnie wpływać na tereny sąsiednie.
3. W obszarze objętym planem nie występują obszary i tereny górnicze w rozumieniu przepisów odrębnych.

## § 15

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

#### 1) układ podstawowy stanowią drogi publiczne:

- a) **KDZ/KDG.1 i KDZ/KDG.2** – droga zbiorcza – docelowo, po modernizacji, droga główna - droga wojewódzka nr 953: Skawina – Kalwaria Zebrzydowska, stanowiąca połączenie drogowe między drogą krajową nr 44 a drogą krajową nr 52 (ul. Hallerów), o przekroju 1x2,
- b) drogi zbiorcze - **KDZ** - drogi gminne i powiatowe (1940K, 1939K), o przekroju 1x2,
- c) drogi lokalne **KDL** – drogi gminne i powiatowe (2173K, 1939K), o przekroju 1x2,
- d) drogi dojazdowe w centrach miejscowości **KDD**, o przekroju 1x2,
- e) projektowana obwodnica Skawiny – wskazana na rysunku planu jako element informacyjny - wg wariantu I (preferowanego) dokumentacji obwodnicy sporządzonej w trybie przepisów odrębnych, jako układ podstawowy stanowić będzie powiązanie drogi głównej ruchu przyspieszonego, w ciągu drogi krajowej, zlokalizowanej w granicach miasta Skawina, z drogą wojewódzką nr 953 oznaczoną symbolem **KDZ/KDG.1 i KDZ/KDG.2**, zgodnie z zasadą obsługi komunikacyjnej określoną w obowiązującym Studium;

#### 2) układ uzupełniający stanowią:

- a) publiczne drogi lokalne i dojazdowe (z wyłączeniem dróg **KDL** i **KDD**, o których mowa w pkt. 1 lit. c) i d), przy zachowaniu istniejących przebiegów z uzupełnieniem nowymi odcinkami,
- b) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW** przy zachowaniu istniejących przebiegów z uzupełnieniem nowymi odcinkami; stanowiące bezpośrednią obsługę komunikacyjną nieruchomości,
- c) uzupełniające układ połączeń wewnętrznych w terenach o określonym

- przeznaczeniu niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdu i dojścia – do zaprojektowania na etapie zagospodarowania terenów według ustaleń planu;
- 3) powiązania wewnętrznego układu komunikacyjnego gminy Skawina, w tym obszarów w ramach etapu II, z układem zewnętrznym następują:
- a) w kierunku wschodnim: z wykorzystaniem drogi krajowej nr 44 w kierunku Skawiny i Krakowa, zapewniającej również połączenie z autostradą A4 na kierunkach wschód – zachód; z wykorzystaniem istniejącej drogi powiatowej 2173K w kierunku drogi krajowej nr 7,
  - b) w kierunku południowym: z wykorzystaniem drogi powiatowej nr 1939K przebiegającej po wschodniej stronie gminy oraz drogi powiatowej nr 1940K łączącej centrum miasta Skawina z drogą krajową nr 52,
  - c) w kierunku południowo – zachodnim: z wykorzystaniem istniejącej drogi wojewódzkiej nr 953 łączącej drogę krajową nr 44 z drogą krajową nr 52 w Kalwarii Zebrzydowskiej; z wykorzystaniem drogi powiatowej 2176K w zachodniej części gminy oraz drogi 1786K w południowej części gminy na połączeniu z siecią dróg powiatowych na terenie powiatu wadowickiego,
  - d) w kierunku zachodnim: z wykorzystaniem istniejącej drogi krajowej nr 44 łączącej Kraków z Gliwicami,
  - e) w kierunku północnym: z wykorzystaniem istniejących dróg powiatowych: 2178K na terenie Gminy Skawina, a następnie drogi powiatowej 2197K w kierunku Liszek,
  - f) do obsługi terenów Gminy Skawina w jej południowej części należy zaliczać się leżącą poza granicami gminy drogę krajową nr 52 (Bielsko - Biała) - Kęty - Wadowice – Głogoczów o przebiegu wschód – zachód, oraz w jej wschodniej części, również leżącą poza granicami gminy drogę krajową nr 7 (Gdańsk) Kraków – Chyżne na kierunku północ – południe;
- 4) podstawowe elementy i zasady obsługi obszaru planu komunikacją zbiorową:
- a) linia kolejowa obsługująca gminę Skawina, zapewniająca połączenia osobowe z Krakowem, Oświęcimiem, Zakopanem, Bielskiem – Białą oraz Suchą Beskidzką, poprzez dwie stacje kolejowe: Skawina (zlokalizowana w centrum miasta) i Skawina Zachodnia:
    - Kraków Płaszów – Oświęcim nr 94,
    - Skawina – Sucha Beskidzka nr 97,
  - b) linie autobusowe prowadzone będą istniejącymi i projektowanymi ulicami układu podstawowego oraz uzupełniającego. Komunikację autobusową realizują na mocy porozumień międzygminnych, regularne linie MPK oraz inne firmy przewozowe (PKS, KPPU itp.). Ponadto, uzupełnienie oferty przewozowej stanowić mogą linie autobusowe i mikrobusowe innych przewoźników;
- 5) w zakresie określenia minimalnych wskaźników miejsc postojowych jako podstawowe zasady ustala się, że miejsca postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji) oraz, że ilość miejsc postojowych należy obliczyć w projekcie budowlanym według faktycznych potrzeb i wymogów wynikających z rodzaju inwestycji, jej wielkości i programu użytkowo-funkcjonalnego, zakładanej liczby pracujących, użytkowników, klientów, petentów, przy zastosowaniu minimalnych wskaźników określonych w pkt. 6, przy czym:
- a) do miejsc postojowych wlicza się naziemne miejsca postojowe, miejsca w garażach wbudowanych i wolnostojących,
  - b) w odniesieniu do miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych nie ustala się minimalnego wskaźnika miejsc parkingowych – ilość miejsc i ich powierzchnię należy dostosować do programu funkcjonalno – użytkowego inwestycji, obowiązuje zachowanie zasady lokalizacji parkingów w terenie inwestycji;

- 6) wskaźniki miejsc postojowych:
- dla terenów **MN** – 2 miejsca postojowe lub w garażu na 1 dom jednorodzinny lub dom jednorodzinny z wbudowanym lokalem usługowym oraz, w przypadku zabudowy zagrodowej dodatkowo 1 miejsce dla innych pojazdów (np. ciągnik); dla obiektów usługowych jak dla terenów U; w przypadkach, w których gabaryt działki uniemożliwia utrzymanie określonego wskaźnika miejsc postojowych dopuszcza się 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 dom,
  - dla terenów **RM, RU**– 2 miejsca postojowe lub w garażu na 1 budynek mieszkalny oraz 1 miejsce dla innych pojazdów (np. ciągnik); dla obiektów usługowych jak dla terenów U,
  - dla terenów **MU**:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe lub garażowe na 1 dom jednorodzinny,
    - dla zabudowy usługowej – 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz 2 miejsca postojowe lub garażowe / 5 zatrudnionych a w obiektach typu hale, magazynowe i składowe – 4 miejsca postojowe lub garażowe na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej),
    - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – minimalna ilość miejsc postojowych stanowi sumę wskaźników dla zabudowy jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
  - dla terenów **U** – 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz 2 miejsca postojowe lub garażowe / 5 zatrudnionych a w obiektach typu hale, magazynowe i składowe – 4 miejsca postojowe lub garażowe na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (socjalnej, technicznej),
  - dla terenów **UP** – jak dla terenów U, a dla kościoła 10 miejsc na 100 uczestników,
  - dla terenów **Uo** - jak dla terenów U, a obiektów sportowych typu hala, basen - 10 miejsc na 100 użytkowników,
  - dla terenów **US** - jak dla terenów U, a dla obiektów sportowych takich jak hale, lodowiska, boiska itp. – 10 miejsc na 100 użytkowników,
  - dla terenów **UT** - jak dla terenów U, a dla obiektów sportowych takich jak hale, lodowiska, boiska itp. – 10 miejsc na 100 użytkowników;
- 7) dla terenów dróg publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych;
- 8) poza terenami, o których mowa w pkt .7 ustala się następujący minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych ustalonych w pkt. 6, przy zachowaniu pkt. 9-10:

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

- 9) dla zabudowy z zakresu usług publicznych minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

- w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych nie może być mniejsza niż 10%, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe;
- 10) ustalenia pkt. 8 nie dotyczą budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 11) na rysunku planu, jako element informacyjny, wskazano przebiegi ciągów rowerowych zgodnie ze „Studium tras rowerowych na terenie Miasta i Gminy Skawina”; przewiduje się możliwości prowadzenia ich oraz innych tras rowerowych jak np. „Wiślana trasa rowerowa” jako:
- a) wydzielone trasy rowerowe (np. na obwałowaniach, z zastrzeżeniem, iż wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, dotyczącymi zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych),
  - b) ciągi pieszo-rowerowe bez segregacji ruchu pieszego i rowerowego,
  - c) oznakowane trasy rowerowe prowadzone na zasadach ruchu ogólnego ulicami i drogami o małym natężeniu ruchu (**KDL, KDD i KDW**);
- 12) w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg należy uzupełniać i lokalizować zieleń urządzoną zmniejszającą wpływ zanieczyszczeń komunikacyjnych na tereny sąsiednie.
2. Realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej wymaga uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Tereny komunikacji, w miejscach przecięcia z wydzielonymi na rysunku planu terenami wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolem **WS** oraz ciekami niewydzielonymi na rysunku planu, nie mogą naruszać ich integralności i ciągłości.
4. W przypadku budowy nowych dróg oraz rozbudowy dróg istniejących, w terenach o skomplikowanych warunkach gruntowych, w granicach osuwisk aktywnych, okresowo – aktywnych, nieaktywnych a także w terenach zagrożonych występowaniem osuwisk, w tym w strefach buforowych, obowiązują przepisy odrębne.

## §16

1. **Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem, w tym zasady przebudowy, rozbudowy i budowy nowych poszczególnych systemów infrastruktury technicznej - w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów.**
2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze planu ustala się:
- 1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy - w tym zmiany trasy lub lokalizacji;
  - 2) dopuszcza się prowadzenie nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów pieszych i dróg dojazdowych pieszo – jezdnych pod warunkiem, że nie będą one naruszać innych ustaleń planu oraz przy zachowaniu warunków wynikających z przepisów odrębnych; dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nienaruszania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;
  - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej do wytwarzania energii cieplnej i elektrycznej (np. elektrociepłownia biogazowa), ogniwa fotowoltaiczne, małe elektrownie wodne itp., o mocy do 100kW, przy zachowaniu wymogów ustalonych planem oraz wynikających z przepisów odrębnych;

- 4) uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę niewyznaczonych na rysunku planu podziemnych i naziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na danym terenie;
- 6) w zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków obowiązują przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych;
- 7) w przypadku budowy nowych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz rozbudowy istniejących, w terenach o skomplikowanych warunkach gruntowych, w granicach osuwisk aktywnych, okresowo – aktywnych, nieaktywnych a także w terenach zagrożonych występowaniem osuwisk, w tym w strefach buforowych, obowiązują przepisy odrębne.

## § 17

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

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę mieszkańców gminy Skawina, za pośrednictwem wodociągów pracujących w oparciu o zakup wody z wodociągu „Skawina”, a mianowicie:
  - a) wodociągu grupowego „Rzozów – Polanka Hallera”, obsługującego mieszkańców sołectwa: Rzozów, Jurczyce, Polanka Hallera, Gołuchowice,
  - b) wodociągu dla wsi Borek Szlachecki,
- 2) realizację wodociągu „Radziszów – Wola Radziszowska” w oparciu o zasilanie z pompowni ZUW „Skawina”, z własnym zbiornikiem wyrównawczym, hydroforniami dla wyżej położonych przysiółków, zrealizowaną aktualnie magistralą doprowadzającą wodę –  $\varnothing$  250 mm [ wzdłuż ul. Radziszowskiej ], oraz rurociągami  $\varnothing$  200 / 150 mm tworzącymi z wodociągiem „Skawina” układy pierścieniowe;
- 3) prawidłowe gospodarowanie zasobami wód, ich ochrona przed nadmierną eksploatacją;
- 4) zwiększenie niezawodności pracy wodociągów poprzez ich modernizację i rozbudowę sieci wodociągowej, zwiększenie pojemności zbiorników wyrównawczych, realizację hydroforni dla terenów wyżej położonych;
- 5) realizację sieci wodociągowej, rozdzielczej dla nowo wprowadzonych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w oparciu o zasilanie z istniejącej sieci wodociągowej; należy dążyć do tworzenia tzw. „pierścieniowego” układu sieci;
- 6) 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;
- 7) dla obszaru gminy Skawina – przewiduje się:
  - a) realizację systemów kanalizacji zbiorczej, w pierwszej kolejności dla wsi położonych w obrębie strefy ochronnej ujęcia wody pitnej na rz. Skawince, tj. wsi: Radziszów, Wola Radziszowska, Rzozów, Gołuchowice, Jurczyce, dla których odbiornikiem ścieków będzie lewobrzeżny główny kanał sanitarny  $\varnothing$  0,4m Skawina – Radziszów, co obejmuje:
    - realizację systemu kanalizacji wsi Radziszów – Wola Radziszowska, z głównymi kanałami w dolinie rzek Cedron i Skawinki,
    - realizację systemu kanalizacji dla sołectwa Gołuchowice, sprowadzającego ścieki do kanalizacji Rzozowa,

- realizację systemu kanalizacji dla Jurczyc, ze sprowadzeniem ścieków do układu Radziszowa,
- skanalizowanie wsi Polanka Hallera z przepompowaniem ścieków do systemu kanalizacji Jurczyc,
- realizację dla pozostałych wsi gminy, tj. położonych wzdłuż Kanału Łączany - Skawina wsi: Borek Szlachecki, Zelczyna oraz wsi : Grabie i Krzęcin, odrębnych systemów kanalizacji sanitarnej wraz z realizacją przepompowni tłoczących ścieki układem grawitacyjno – ciśnieniowym poprzez kanalizację m. Skawiny do centralnej oczyszczalni ścieków w Skawinie,
- b) systemem obowiązującym na obszarze wszystkich wsi gminy – jest system kanalizacji rozdzielczej, obejmujący wyłącznie realizację kanalizacji sanitarnej,
- c) dla powierzchni utwardzonych przy obiektach usługowych lub parkingach – obowiązuje realizacja kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami do podczyszczania wód opadowych,
- d) włączenie całego obszaru gminy w zasięg obsługi centralnej oczyszczalni ścieków w Skawinie – wymaga docelowo rozbudowy i modernizacji oczyszczalni,
- 8) zaznaczone na rysunku planu trasy projektowanych sieci wodociągowo – kanalizacyjnych przedstawiają zasady obsługi terenu objętego planem i nie stanowią branżowych projektów uzbrojenia terenu;
- 9) na obszarze gminy – utrzymuje się rezerwę terenu pod projektowany zbiornik retencyjny „Jurczyce” – jako konieczną rezerwę dla zwiększenia niezawodności zaopatrzenia w wodę aglomeracji krakowskiej;
- 10) na obszarze gminy wskazuje się lokalizację suchego zbiornika przeciwpowodziowego na rzece Skawince w miejscowości Radziszów;
- 11) na okres przejściowy do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej dopuszcza się odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych ,za wyjątkiem terenów położonych w Rzozowie oznaczonych na rysunku planu symbolami **M12MN, M14MN**;
- 12) w sytuacji, gdy realizacja kanalizacji jest ekonomicznie i technicznie nieuzasadniona, dopuszcza się możliwość realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem pkt 13, pkt 14 i §10 ust. 2 pkt 4 i 5;
- 13) w zasięgu aglomeracji wyznaczanej dla Miasta i Gminy Skawina, obowiązują przepisy odrębne z zakresu korzystania z wód regionu wodnego Górnej Wisły;
- 14) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków z rozsączaniem ścieków do gruntu na terenach osuwisk i terenach zagrożonych występowaniem osuwisk (w tym strefach buforowych);
- 15) dopuszcza się odprowadzenie do odbiorników wód i ścieków opadowych w ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1); pozostałą ilość wód i ścieków opadowych określoną z wykorzystaniem współczynników zależnych od zagospodarowania terenu należy retencjonować, z uwzględnieniem rozwiązań ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu, spowalniających odpływ oraz zwiększających retencję, z zastrzeżeniem pkt 16;
- 16) odprowadzanie wód opadowych oraz drenażowych z budynków a także nasypów, w sposób uwzględniający zagrożenie ruchami osuwiskowymi.

## § 18

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

- 1) utrzymany zostaje przebieg istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia:
  - a) DN 65 mm, PN 63 – do lot do SRP I<sup>o</sup> Rzożów;
  - b) gazociąg DN500, PN63 Łukanowice – Skawina – Zelczyna,
  - c) gazociąg DN400, PN 63 Śledziejowice – Skawina;
- 2) dla istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia, przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg, obowiązują minimalne odległości podstawowe zewnętrznej krawędzi gazociągu od obiektów terenowych, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 3) zbiorniki i rurociągi technologiczne w stałych stacjach paliw płynnych nie mogą być instalowane w odległości mniejszej niż 20m od gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) przewody kanalizacyjne, kanały sieci ciepłej, wodociągi, kanalizacja kablowa, kable elektroenergetyczne, telekomunikacyjne oraz studzienki kanalizacji nie mające połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt jak również mające bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt w przebiegu równoległym, należy sytuować w odległości minimalnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) istnieje możliwość przebudowy gazociągu wysokiego ciśnienia i określenia strefy kontrolowanej dla gazociągu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dla istniejących gazociągów średniego ciśnienia przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) źródłem zaopatrzenia w gaz istniejących i planowanych obiektów kubaturowych na obszarze gminy pozostanie sieć rozdzielcza średniego ciśnienia zasilana w gaz ze stacji redukcyjno-pomiarowej I<sup>o</sup> Rzożów;
- 8) uściślenie tras planowanych gazociągów następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji. Szczegółowy przebieg planowanych gazociągów zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji;
- 9) dla planowanych gazociągów należy ustalić strefy kontrolowane, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu. Szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, dla planowanych gazociągów średniego i niskiego ciśnienia musi wynosić 1m;

## § 19

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

- 1) utrzymany zostaje przebieg istniejących napowietrznych linii energetycznych najwyższych napięć - linia elektroenergetyczna 400 kV relacji Byczyna – Tarnów, Tucznawa – Rzeszów;
- 2) utrzymany zostaje przebieg istniejących napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia:
  - a) linia elektroenergetyczna 110kV relacji GPZ Skawina Huta – Borek Szlachecki-Zator,
  - b) linia elektroenergetyczna 110kV relacji GPZ Skawina Huta – Kalwaria,
  - c) linia elektroenergetyczna 110kV relacji GPZ Skawina Huta – Rabka,
  - d) linia elektroenergetyczna 110kV relacji GPZ Skawina Huta – Dwory,



- e) linia elektroenergetyczna 110kV relacji EE Skawina – Salwator,
  - f) linia elektroenergetyczna 110kV relacji Skawina Huta – EE Skawina tor 2,
  - g) linia elektroenergetyczna 110kV relacji EE Skawina – Prądnik,
  - h) linia elektroenergetyczna 110kV relacji EE Skawina – Szaflary,
  - i) linia elektroenergetyczna 110kV relacji Skawina Huta – Szaflary;
- 3) utrzymana zostaje lokalizacja stacji transformatorowej 110/15 kV: GPZ Borek Szlachecki;
  - 4) 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;
  - 5) źródłem zaopatrzenia w energię będzie sieć elektroenergetyczna średniego napięcia wyprowadzona z GPZ Skawina Huta, GPZ Korabniki oraz GPZ Borek Szlachecki (zlokalizowany poza granicami zmiany planu) poprzez istniejące oraz planowane stacje transformatorowe SN/nn;
  - 6) istniejące stacje transformatorowe SN/nn będą modernizowane w dostosowaniu do narastającego zapotrzebowania na moc elektryczną;
  - 7) 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;
  - 8) 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;
  - 9) przy ustalaniu lokalizacji obiektów należy zachować strefy ochronne, które wynoszą:
    - a) dla linii napowietrznej 400 kV – strefa ochronna wynosi 30m od osi linii,
    - b) dla projektowanej linii napowietrznej 400 kV, zlokalizowanej poza granicami etapu II – strefa ochronna wynosi 35m od osi linii,
    - c) dla linii napowietrznej 110 kV – strefa ochronna wynosi 15m od skrajnego przewodu; dla linii kablowej 110 kV strefa ochronna wynosi 5m od osi linii,
    - d) dla linii napowietrznej 15 kV – strefa ochronna wynosi po 8 m od osi linii; dla linii kablowej 15kV – strefa ochronna wynosi 2m od osi linii,
    - e) dla linii kablowych nN strefa ochronna wynosi 1 m od osi linii,
    - f) podane, w pkt. 10 lit. a – d, odległości w każdym przypadku zapewniają brak przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego określonego właściwymi przepisami; inny sposób lokalizacji obiektów, tj. zawężenia stref ochronnych, o których mowa w lit. a – d, wymagać będzie wykonania pomiarów sprawdzających natężenia pola elektromagnetycznego;
  - 10) dopuszcza się przebudowę linii 110 kV, w przypadku kolizji z innymi obiektami budowlanymi;
  - 11) w związku z budową linii 400kV częściowej przebudowie oraz zmianie lokalizacji ulegną linie 110kV relacji: Skawina Huta – Rabka, Skawina Huta – Szaflary, Skawina – Szaflary, Skawina – Skawina Huta tor 1 i 2.

## **§ 20**

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

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

## **§ 21**

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

- 1) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń teletechnicznych;
- 2) możliwość lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej stanowiącej inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w tym telefonii bezprzewodowej z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się tylko infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu tych przepisów; uściślenie lokalizacji następować będzie w fazie projektowania inwestycyjnego;
- 3) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę teletechniczną. Podłączenie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy urządzeń infrastruktury i rozdzielczej sieci teletechnicznej. Sieć teletechniczną należy rozbudowywać przy uwzględnieniu kolejności zabudowy terenu objętego planem Szczegółowy przebieg planowanej sieci teletechnicznej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę dla poszczególnych inwestycji;
- 4) urządzenia infrastruktury teletechnicznej należy umieszczać jako wbudowane w obiektach kubaturowych lub w urządzeniach wolnostojących o zminimalizowanych gabarytach i wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową, lokalizowanych stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu; w rezerwacie „Kozie Kąty” zakazuje się lokalizacji masztów i urządzeń typu stacje bazowe telefonii;
- 5) w przypadku kolizji istniejących urządzeń teletechnicznych z planowanymi nowymi obiektami, możliwa jest ich przebudowa.

## ROZDZIAŁ III

(§22 - §47)

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

#### § 22

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**, w miejscowościach:
  - 1) Rzozów, oznaczone na rysunku planu symbolami **M12MN, M14MN**;
  - 2) Gołuchowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **D8MN, D11MN**;
  - 3) Grabie, oznaczony na rysunku planu symbolami **E2MN**;
  - 4) Krzęcin, oznaczone na rysunku planu symbolami **I15MN, I17MN, I18MN, I20MN, I25MN**;
  - 5) Radziszów, oznaczone na rysunku planu symbolami **Ł6MN, Ł7MN, Ł13MN, Ł14MN, Ł15MN, Ł16MN, Ł17MN, Ł22MN, Ł23MN, Ł29MN, Ł38MN, Ł39MN, Ł44MN, Ł45MN, Ł50MN, Ł55MN**;
  - 6) Wola Radziszowska, oznaczone na rysunku planu symbolami **O2MN, O3MN, O8MN, O13MN, O28MN, O30MN, O31MN, O65MN, O77MN, O93MN**;
  - 7) Zelczyna, oznaczone na rysunku planu symbolami **P4MN, P5MN**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **MN** jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, z możliwością wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu na cele usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi (z zastrzeżeniem §10 ust.1 pkt 2 lit. c i d), wraz z zielenią urządzoną przydomową i małą architekturą, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 2 i 3.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 2 i 3, obiektów i urządzeń, w tym:
  - 1) zabudowy usługowej wolnostojącej, z zastrzeżeniem §10 ust.1 pkt 2 lit. c i d;
  - 2) zabudowy zagrodowej, z możliwością wydzielenia lokalu, o którym mowa w ust. 2 oraz prowadzenia gospodarstwa agroturystycznego;
  - 3) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków; w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 4) budynków garażowych i gospodarczych, wolnostojących i dobudowywanych;
  - 5) budynków inwentarskich (w ramach zabudowy zagrodowej);
  - 6) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojeżdż do budynków, ciągów pieszych;
  - 7) miejsc postojowych;
  - 8) ogrodzeń.
4. Ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć:
    - a) 55% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, o której mowa w ust. 2 i 3 pkt 1,
    - b) 40% dla zabudowy zagrodowej, o której mowa w ust. 3 pkt 2;
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż:
    - a) 25% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, o której mowa w ust. 2 i 3 pkt 1,
    - b) 40% dla zabudowy zagrodowej, o której mowa w ust. 3 pkt 2;

- 3) powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych – zgodnie z §13;
  - 4) ilość miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikiem określonym w § 15 ust.1 pkt 6 -10;
  - 5) wysokość budynków nie może przekraczać:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
      - 12m dla budynków mieszkaniowych i usługowych,
      - 8m dla budynków gospodarczych,
      - 5m dla budynków garażowych;
    - b) dla zabudowy zagrodowej:
      - 10m dla budynków mieszkalnych, gospodarczych lub inwentarskich wchodzących w skład zabudowy zagrodowej, przy czym dopuszcza się dostosowanie wysokości budynków gospodarczych lub inwentarskich w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich do wymogów technicznych,
      - 8m dla budynków garażowych;
  - 6) dla innych obiektów nie wymienionych w pkt 5 wysokość nie może przekraczać:
    - a) 4m - dla małej architektury, wiat, altan, sanitariatów, urządzeń reklamowych,
    - b) 12m - dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej ( w szczególności masztów, stacji bazowych, słupów elektroenergetycznych); dopuszcza się zwiększenie wysokości tego typu obiektów, jeżeli wynika to z przepisów odrębnych i norm technicznych lub (np. w przypadku masztów, stacji bazowych) zwiększenie wysokości wynika z wymogów funkcjonalno – technicznych, w tym zapewnienia odpowiedniego zasięgu danego urządzenia;
  - 7) należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30° do 45°, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej oraz w przypadku realizowania zespołu zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, oraz z zakazem stosowania połaci dachowych przesuniętych w pionie oraz dachów kopertowych, z zastrzeżeniem pkt 8;
  - 8) dla budynków garażowych, gospodarczych i inwentarskich należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem innej geometrii dachu, dostosowanej do specyfiki i funkcji obiektu; obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych w pionie oraz dachów kopertowych;
  - 9) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania (§9 ust. 1 pkt 5 lit. f), z uwzględnieniem pozostałych ustaleń zawartych w ust. 4;
  - 2) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **M12MN, M14MN, Ł6MN, Ł7MN, Ł14MN, Ł15MN, Ł16MN, Ł17MN, Ł22MN, Ł38MN, Ł39MN, Ł45MN**, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią, o czym mowa w §14 ust. 2 pkt 1;
  - 3) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **M12MN, Ł14MN, Ł15MN, Ł22MN, Ł38MN, Ł39MN**, pomiędzy zasięgiem wody stuletniej Q1% przy stanie istniejącej ochrony przeciwpowodziowej a granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 2 pkt 2 .

## § 23

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z OGRANICZONYM ROZWOJEM** oznaczone na rysunku planu symbolem **MNO**, położone na terenach osuwisk okresowo aktywnych i nieaktywnych, wykazanych w dokumentacji, o której mowa w §14, z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie funkcji mieszkaniowej na warunkach określonych w ust. 2 i ust. 3, w miejscowościach:
  - 1) Grabie, oznaczone na rysunku planu symbolami **E1MNO**;
  - 2) Gołuchowice, oznaczone na rysunku planu symbolami **D7MNO, D15MNO**;
  - 3) Krzęcin, oznaczone na rysunku planu symbolami **I3MNO, I10MNO, I11MNO**;
  - 4) Jurczyce, oznaczone na rysunku planu symbolami **G6MNO**;
  - 5) Radziszów, oznaczone na rysunku planu symbolami **Ł1MNO, Ł2MNO, Ł4MNO, Ł15MNO, Ł17MNO, Ł31MNO, Ł32MNO, Ł33MNO**;
  - 6) Wola Radziszowska, oznaczone na rysunku planu symbolami **O3MNO, O4MNO, O10MNO, O11MNO, O12MNO**;
  - 7) Zelczyna, oznaczone na rysunku planu symbolami **P5MNO, P6MNO**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **MNO**, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1 i pkt 2, jest:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - 2) zabudowa zagrodowa, z możliwością wydzielenia lokalu, o której mowa w pkt. 3 oraz prowadzenia gospodarstwa agroturystycznego,
  - 3) zabudowa usługowa (z zastrzeżeniem §10 ust.1 pkt 2 lit. c i d) wbudowanej w budynek mieszkalny lub wolnostojącej,
  - 4) budynki garażowe i gospodarcze,
  - 5) obiekty małej architektury;
  - 6) niewydzielone na rysunku planu dróg, dojazdów, dojeżdż do budynków;
  - 7) miejsca postojowe;
  - 8) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu;
  - 9) ogrodzenia.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych, budynków w zabudowie zagrodowej, usługowych, gospodarczych, garażowych i inwentarskich w terenach osuwisk okresowo aktywnych, nieaktywnych i strefach buforowych, tj. w terenach o skomplikowanych warunkach gruntowych, musi uwzględniać przepisy odrębne, ze szczególnym rozpoznaniem czy planowana inwestycja nie naruszy równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska, z zastrzeżeniem pkt. 11, 12 i 13;
  - 2) dla budynków istniejących w terenach osuwisk okresowo aktywnych i nieaktywnych ustala się:
    - a) dopuszcza się ich utrzymanie,
    - b) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków istniejących w obszarach osuwisk okresowo aktywnych i nieaktywnych przy spełnieniu warunków, o których mowa w pkt. 1;
  - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40%;
  - 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 40%;
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4.
  - 7) w zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek, wysokości budynków, wskaźnika miejsc postojowych, geometrii dachu dla obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w terenach osuwisk okresowo aktywnych i nieaktywnych, obowiązują ustalenia planu jak dla terenów **MN**;

- 8) dla zabudowy istniejącej, którą pozostawia się do utrzymania, zaleca się wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, która określi potrzebę wykonania zabezpieczeń;
- 9) dopuszcza się, zgodnie z pkt. 2 lit a i b, utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania (§9 ust. 1 pkt 5 lit. f), z uwzględnieniem pozostałych ustaleń zawartych w ust. 3;
- 10) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ł2MNO**, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią, o czym mowa w §14 ust. 2 pkt 1;
- 11) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **G6MNO**, w granicach aktywnej części osuwiska nr 104, zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy;
- 12) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **Ł31MNO**, w granicach aktywnej części osuwiska nr 217, zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy;
- 13) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **O10MN** i **O11MN** w miejscach gdzie występuje osuwisko nr 359 i 360 zakazuje się lokalizacji zabudowy.

## § 24

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG** oznaczone na rysunku planu symbolem **MU** w miejscowościach:
  - 1) Krzęcin, oznaczone na rysunku planu symbolami **I 11MU, I 3MU, I 5MU, I 6MU, I 17MU**;
  - 2) Radziszów, oznaczone na rysunku planu symbolami **Ł2MU, Ł3MU, Ł5MU, Ł6MU, Ł10MU, Ł11MU, Ł12MU, Ł14MU, Ł15MU, Ł16MU, Ł17MU, Ł19MU, Ł20MU, Ł23MU, Ł25MU, Ł32MU, Ł51MU, Ł52MU**;
  - 3) Rzozów, oznaczone na rysunku planu symbolami **M3MU, M4MU, M10MU, M11MU**;
  - 4) Wola Radziszowska, oznaczone na rysunku planu symbolami **O19MU, O21MU**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **MU**, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 11 i 12, jest:
  - 1) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, którą stanowi wolnostojący budynek albo budynek w zabudowie bliźniaczej, o funkcji mieszkalnej i usługowej (z zastrzeżeniem §10 ust.1 pkt 2 lit. c i d); udział funkcji mieszkalnej i funkcji usługowej może być kształtowany dowolnie, z zastrzeżeniem §9 ust. 2 pkt 2 lit. e;
  - 2) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem §10 ust.1 pkt 2 lit. c i d;
  - 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca i bliźniacza.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 11 i 12, obiektów i urządzeń, w tym:
  - 1) budynków garażowych i gospodarczych;
  - 2) zieleni urządzonej przydomowej;
  - 3) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojazdów do budynków, ciągów pieszych;
  - 4) miejsc postojowych;
  - 5) obiektów małej architektury;
  - 6) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków.
4. Ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 55%;
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 25%;

- 3) powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych –zgodnie z §13;
- 4) ilość miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikiem określonym w § 15 ust.1 pkt 6 -10;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
  - a) 12m dla budynków mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych i usługowych,
  - b) 8m dla budynków gospodarczych i garażowych;
- 6) dla innych obiektów nie wymienionych w pkt 5 wysokość nie może przekraczać:
  - a) 4m - dla małej architektury, wiat, altan, sanitariatów, urządzeń reklamowych,
  - b) 12m - dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej ( w szczególności masztów, stacji bazowych, słupów elektroenergetycznych); dopuszcza się zwiększenie wysokości tego typu obiektów, jeżeli wynika to z przepisów odrębnych i norm technicznych lub (np. w przypadku masztów, stacji bazowych) zwiększenie wysokości wynika z wymogów funkcjonalno – technicznych, w tym zapewnienia odpowiedniego zasięgu danego urządzenia;
- 7) w przypadku lokalizacji budynków usługowych dopuszcza się zwiększenie wysokości, o której mowa w pkt. 5, w dostosowaniu do wymogów technicznych;
- 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4.
- 10) należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45°, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej oraz w przypadku realizowania zespołu zabudowy w ramach jednego zamierzenia inwestycyjnego; dla budynków usługowych w przypadkach uzasadnionych wymogami technicznymi wpływającymi na formę budynku dopuszcza się stosowanie dachów o innej geometrii, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) dla budynków gospodarczych i garażowych obowiązują dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem innej geometrii dachu, dostosowanej do specyfiki i funkcji obiektu;
- 12) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania (§9 ust. 1 pkt 5 lit. f), z uwzględnieniem pozostałych ustaleń zawartych w ust. 4 pkt 1 – 8;
- 13) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania (adaptacji) istniejących budynków na cele zabudowy wielorodzinnej w terenach Ł2MU, Ł3MU, Ł5MU, Ł6MU, Ł10MU, Ł11MU, Ł12MU, Ł14MU, Ł15MU, Ł16MU, Ł17MU, Ł19MU, Ł20MU, Ł23MU, Ł25MU, Ł32MU, Ł51MU, M3MU, M4MU, M10MU, M11MU;
- 14) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami M10MU, M11MU, Ł3MU, Ł6MU, Ł11MU, Ł12MU, Ł14MU, Ł15MU, Ł16MU, Ł17MU, Ł19MU, Ł20MU, Ł23MU, Ł51MU, Ł52MU, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią, o czym mowa w §14 ust. 2 pkt 1;
- 15) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami M10MU, M11MU, Ł2MU, Ł3MU, Ł11MU, Ł14MU, Ł15MU, Ł17MU, Ł19MU, Ł20MU, Ł25MU, pomiędzy zasięgiem wody stuletniej Q1% przy stanie istniejącej ochrony przeciwpowodziowej a granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 2 pkt 2.

## §25

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG Z OGRANICZONYM ROZWOJEM** oznaczone na rysunku planu symbolem **MUO**, położone na terenach osuwisk okresowo aktywnych i nieaktywnych wykazanych w dokumentacji, o której mowa w §14, z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie funkcji mieszkaniowej na warunkach określonych w ust. 2 i ust. 3, w miejscowościach:
  - 1) Krzęcin, oznaczone na rysunku planu symbolami **I1MUO, I2MUO, I3MUO**;
  - 2) Radziszów, oznaczone na rysunku planu symbolami **Ł1MUO, Ł11MUO**;
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **MUO**, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1 i pkt 2, jest:
  - 1) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, którą stanowi wolnostojący budynek albo budynek w zabudowie bliźniaczej, o funkcji mieszkalnej i usługowej (z zastrzeżeniem §10 ust.1 pkt 2 lit. c i d); udział funkcji mieszkalnej i funkcji usługowej może być kształtowany dowolnie, z zastrzeżeniem §9 ust. 2 pkt 2 lit. e;
  - 2) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem §10 ust.1 pkt 2 lit. c i d, wbudowanej w budynek mieszkalny lub wolnostojącej,
  - 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza,
  - 4) budynki garażowe i gospodarcze,
  - 5) obiekty małej architektury;
  - 6) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków i miejsca postojowe;
  - 7) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i garażowych w terenach osuwisk okresowo aktywnych, nieaktywnych i strefach buforowych, tj. w terenach o skomplikowanych warunkach gruntowych, musi uwzględniać przepisy odrębne, ze szczególnym rozpoznaniem czy planowana inwestycja nie naruszy równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska;
  - 2) dla budynków istniejących w terenach osuwisk okresowo aktywnych i nieaktywnych ustala się:
    - a) dopuszcza się ich utrzymanie,
    - b) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków istniejących w obszarach osuwisk okresowo aktywnych i nieaktywnych przy spełnieniu warunków, o których mowa w pkt. 1;
  - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 55%;
  - 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 25%;
  - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4.
  - 7) w zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek, wysokości budynków, wskaźnika miejsc postojowych, geometrii dachu obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w terenach osuwisk okresowo aktywnych i nieaktywnych, obowiązują ustalenia planu jak dla terenów **MU**;
  - 8) dla zabudowy istniejącej, którą pozostawia się do utrzymania, zaleca się wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, która określi potrzebę wykonania zabezpieczeń;
  - 9) dopuszcza się, zgodnie z pkt. 2 lit. a i b, utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania (§9 ust. 1 pkt 5 lit. f), z uwzględnieniem pozostałych ustaleń zawartych w ust. 3;



- 10) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania (adaptacji) istniejących budynków na cele zabudowy wielorodzinnej w terenach **Ł1MUO, Ł11MUO**;
- 11) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **Ł1MUO**, zlokalizowanego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią, o czym mowa w §14 ust. 2 pkt 1.

## §26

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **U**, w miejscowościach:
  - 1) Jurczyce, oznaczony na rysunku planu symbolem **G2U**;
  - 2) Krzęcin, oznaczone na rysunku planu symbolami **I2U, I3U**;
  - 3) Radziszów, oznaczone na rysunku planu symbolami **Ł2U, Ł3U, Ł4U, Ł5U, Ł7U, Ł10U, Ł11U, Ł12U, Ł20U**;
  - 4) Rzozów, oznaczone na rysunku planu symbolem **M3U**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **U** jest:
  - 1) w terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 - 4, zabudowa usługowa z zakresu m.in.: handlu detalicznego i hurtowego (w tym sklepy i magazyny), hotelarstwa, gastronomii, obiektów biurowych, konferencyjnych i wystawienniczych, rzemiosła usługowego, turystyki i rekreacji itp., z zastrzeżeniem ust. 6 i ust. 7;
  - 2) w terenie **Ł12U**, parking w systemie „Park and Ride”, elementy wyposażenia parkingów np. budki parkingowe (stróżówki), bileterki wjazdowe, kasy rozliczeniowe automatyczne, terminale wjazdowe, szlabany, blokady, itp.).
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji, z zastrzeżeniem ust. 6 i ust. 7, obiektów i urządzeń, w tym:
  - 1) usług kultury, oświaty, nauki, zdrowia i administracji, straży pożarnej;
  - 2) usług sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
  - 3) lokali mieszkalnych wyłącznie dla obsługi i dozoru budynków usługowych;
  - 4) budynków socjalnych, garażowych i gospodarczych;
  - 5) zieleni przybudynkowej;
  - 6) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojść do budynków;
  - 7) miejsc postojowych;
  - 8) ciągów pieszych;
  - 9) obiektów małej architektury;
  - 10) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków.
4. Ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60%,
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 20%;
  - 3) powierzchnia nowowydzielanych działek – zgodnie z §13;
  - 4) ilość miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikiem określonym w § 15 ust.1 pkt 6 -10;
  - 5) wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć - 12m, budynków socjalnych i gospodarczych 8m a garażowych 6m; dla budynków usługowych dopuszcza się zwiększenie wysokości w dostosowaniu do wymogów technicznych i funkcjonalnych,
  - 6) dla innych obiektów nie wymienionych w pkt 5 wysokość nie może przekraczać:
    - a) 4m - dla małej architektury, wiat, altan, sanitariatów, urządzeń reklamowych,
    - b) 12m - dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej ( w szczególności masztów, stacji bazowych, słupów elektroenergetycznych); dopuszcza się zwiększenie

- wysokości tego typu obiektów, jeżeli wynika to z przepisów odrębnych i norm technicznych lub (np. w przypadku masztów, stacji bazowych) zwiększenie wysokości wynika z wymogów funkcjonalno – technicznych, w tym zapewnienia odpowiedniego zasięgu danego urządzenia;
- 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01; dla parkingu w systemie „Park and Ride” w terenie Ł12U, minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy nie ustala się;
  - 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
  - 9) należy stosować dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45 °; z dopuszczeniem innej geometrii dachów w zależności od wymogów technicznych obiektów.
5. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania (§9 ust. 1 pkt 5 lit. f), z uwzględnieniem pozostałych ustaleń zawartych w ust. 4.
  6. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **M3U, Ł3U, Ł4U, Ł5U, Ł10U, Ł11U, Ł12U, Ł20U**, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią, o czym mowa w §14 ust. 2 pkt 1.
  7. W terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **Ł11U**, pomiędzy zasięgiem wody stuletniej Q1% przy stanie istniejącej ochrony przeciwpowodziowej a granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 2 pkt 2.

## § 27

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z OGRANICZONYM ROZWOJEM** oznaczone na rysunku planu symbolem **UO**, położone w terenie osuwiska nieaktywnego w miejscowości Krzęcin, z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie funkcji usługowej na warunkach określonych w ust. 2 i 3, oznaczone na rysunku planu symbolami **IUO, IUO**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **UO**, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1 i pkt 2, jest:
  - 1) zabudowa usługowa z zakresu m.in.: handlu detalicznego i hurtowego (w tym sklepy i magazyny), hotelarstwa, gastronomii, obiektów biurowych, konferencyjnych i wystawienniczych, rzemiosła usługowego, turystyki i rekreacji itp.,
  - 2) zabudowa usługowa z zakresu kultury, oświaty, nauki, zdrowia i administracji, sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z ich obsługą, straży pożarnej
  - 3) budynki garażowe i gospodarcze,
  - 4) obiekty małej architektury;
  - 5) nie wydzielone na rysunku planu drogi, dojazdy, dojść do budynków i miejsca postojowe;
  - 6) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) lokalizacja nowych budynków usługowych, gospodarczych i garażowych w terenach osuwiska nieaktywnego i strefach buforowych, tj. w terenach o skomplikowanych warunkach gruntowych, musi uwzględniać przepisy odrębne, ze szczególnym rozpoznaniem czy planowana inwestycja nie naruszy równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska;
  - 2) dla budynków istniejących ustala się:
    - a) możliwość ich utrzymania,
    - b) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków przy spełnieniu warunków, o których mowa w pkt. 1;
  - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60%;

- 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 20%;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 7) w zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek oraz wysokości budynków, wskaźnika miejsc postojowych, geometrii dachu i kolorystyki obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w terenach osuwisk nieaktywnych, obowiązują ustalenia planu jak dla terenów U;
- 8) dla zabudowy istniejącej, którą pozostawia się do utrzymania, zaleca się wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, która określi potrzebę wykonania zabezpieczeń;
- 9) dopuszcza się, zgodnie z pkt. 2 lit. a i b, utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania (§9 ust. 1 pkt 5 lit. f), z uwzględnieniem pozostałych ustaleń zawartych w ust. 3 pkt 3 - 5.

## § 28

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZAKRESU USŁUG PUBLICZNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**, w miejscowościach:
  - 1) Krzęcin, oznaczone na rysunku planu symbolami **I2UP**;
  - 2) Radziszów, oznaczone na rysunku planu symbolami **Ł2UP, Ł3UP, Ł5UP, Ł6UP**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **UP** jest zabudowa usługowa obejmująca budynki i obiekty z zakresu administracji, oświaty, nauki, kultury, zdrowia, usług kultu religijnego, straży pożarnej, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 9 i 10.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 12, 13, 14, obiektów i urządzeń, w tym:
  - 1) zabudowy usługowej z zakresu m.in.: handlu detalicznego, hotelarstwa, gastronomii, obiektów biurowych, konferencyjnych i wystawienniczych, rzemiosła usługowego itp.;
  - 2) zabudowy mieszkaniowej lub lokali mieszkalnych bezpośrednio związanych z obsługą i dozorem obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego;
  - 3) budynków socjalnych, garażowych i gospodarczych;
  - 4) miejsc postojowych;
  - 5) zieleni urządzonej;
  - 6) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojazdów do budynków;
  - 7) obiektów małej architektury;
  - 8) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków.
4. Ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50%;
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 30%;
  - 3) powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – zgodnie z §13;
  - 4) ilość miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikiem określonym w § 15 ust.1 pkt 6 -10;
  - 5) wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć 15m, z wyjątkiem budynku kościoła stanowiącego dominantę, dla którego nie określa się maksymalnej wysokości;
  - 6) wysokość budynków socjalnych, gospodarczych i garażowych nie może przekraczać 6m  
a mieszkalnych 12m;
  - 7) dla innych obiektów nie wymienionych w pkt 5 i 6, wysokość nie może przekraczać:
    - a) 4m - dla małej architektury, wiat, altan, sanitariatów, urządzeń reklamowych,

- b) 12m - dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej ( w szczególności masztów, stacji bazowych, słupów elektroenergetycznych); dopuszcza się zwiększenie wysokości tego typu obiektów, jeżeli wynika to z przepisów odrębnych i norm technicznych lub (np. w przypadku masztów, stacji bazowych) zwiększenie wysokości wynika z wymogów funkcjonalno – technicznych, w tym zapewnienia odpowiedniego zasięgu danego urządzenia;
- 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 10) należy stosować dachy jedno, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 12° do 45° lub dachy płaskie; dla budynków usługowych, socjalnych, gospodarczych i garażowych dopuszcza się stosowanie dachów o innej geometrii i o spadku poniżej 35°; dla budynku kościoła geometrii dachu nie określa się;
- 11) dla zabudowy mieszkaniowej, o której mowa w ust. 3 pkt 2, należy stosować dachy jak dla zabudowy mieszkaniowej w terenach MN;
- 12) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **Ł2UP**, **Ł5UP**, **Ł6UP**, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią, o czym mowa w §14 ust. 2 pkt 1;
- 13) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **Ł5UP**, **Ł6UP**, pomiędzy zasięgiem wody stuletniej Q1% przy stanie istniejącej ochrony przeciwpowodziowej a granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 2 pkt 2;
- 14) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **Ł3UP**, w miejscu gdzie występuje osuwisko nr 401 zakazuje się lokalizacji zabudowy.
5. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania (§9 ust. 1 pkt 5 lit. f), z uwzględnieniem pozostałych ustaleń zawartych w ust. 4.

## § 29

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUG KULTURY I OŚWIATY** oznaczony na rysunku planu symbolem **Ł1Uo**, w miejscowości Radziszów.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **Uo** jest zabudowa usługowa z zakresu usług oświaty i kultury.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
- 1) obiektów sportowych takich jak hala sportowa, basen oraz obiektów socjalnych, garażowych, gospodarczych i administracyjnych związanych z obsługą obiektów sportowych i rekreacyjnych, straży pożarnej;
  - 2) zieleni urządzonej;
  - 3) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojazdów do budynków;
  - 4) miejsc postojowych;
  - 5) obiektów małej architektury;
  - 6) terenowych urządzeń sportu i rekreacji, takich jak: boiska do gier, bieżnie, place zabaw;
  - 7) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 8) niewydzielonych na rysunku planu ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
4. Ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50%;
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 30%;

- 3) powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych – nie określa się;
- 4) ilość miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikiem określonym w § 15 ust.1 pkt 6 -10;
- 5) wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć 15m, a dla obiektów sportowych, o których mowa w ust. 3 wysokość należy dostosować do wymogów technicznych obiektów; wysokość budynków administracyjnych, gospodarczych, socjalnych i garażowych nie może przekraczać 6m;
- 6) dla innych obiektów nie wymienionych w pkt 5 wysokość nie może przekraczać:
  - a) 4m - dla małej architektury, wiat, altan, sanitariatów, urządzeń reklamowych,
  - b) 12m - dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej ( w szczególności masztów, stacji bazowych, słupów elektroenergetycznych); dopuszcza się zwiększenie wysokości tego typu obiektów, jeżeli wynika to z przepisów odrębnych i norm technicznych lub (np. w przypadku masztów, stacji bazowych) zwiększenie wysokości wynika z wymogów funkcjonalno – technicznych, w tym zapewnienia odpowiedniego zasięgu danego urządzenia;
- 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 9) należy stosować dachy płaskie, z dopuszczeniem dachów dwuspadowych, o nachyleniu połąci od 25° do 40°, a dla obiektów sportowych dachy o innej geometrii , dostosowane do wymogów technicznych obiektów.
5. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania (§9 ust. 1 pkt 5 lit. f), z uwzględnieniem pozostałych ustaleń zawartych w ust. 4.
6. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, w terenie **Ł1Uo**, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią, o czym mowa w §14 ust. 2 pkt 1.
7. W terenie **Ł1Uo**, pomiędzy zasięgiem wody stuletniej Q1% przy stanie istniejącej ochrony przeciwpowodziowej a granicą obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ustalenia zawarte w §14 ust. 2 pkt 2.

### § 30

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem **Ł2RM**, w miejscowości Radziszów.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **RM** jest zabudowa zagrodowa.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) zabudowy usługowej, w budynku wolnostojącym;
  - 2) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojeżdż do budynków;
  - 3) miejsc postojowych;
  - 4) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków oraz innych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
4. Ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40%;
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 40%;
  - 3) nie ustala się minimalnych powierzchni nowowydzielanych działek;
  - 4) ilość miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikiem określonym w § 15 ust.1 pkt 6 -10;
  - 5) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego nie może przekraczać 10m;

- 6) dopuszcza się realizację budynków wyższych niż 10m, w dostosowaniu do wymogów technicznych obiektów;
  - 7) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej ( w szczególności masztów, stacji bazowych, słupów elektroenergetycznych) wysokość nie może przekraczać 12m; dopuszcza się zwiększenie wysokości tego typu obiektów, jeżeli wynika to z przepisów odrębnych i norm technicznych lub (np. w przypadku masztów, stacji bazowych) zwiększenie wysokości wynika z wymogów funkcjonalno – technicznych, w tym zapewnienia odpowiedniego zasięgu danego urządzenia;
  - 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
  - 10) należy stosować dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich lub o innej geometrii w zależności od wymagań technicznych.
5. W zabudowie usługowej, o której mowa w ust. 3 pkt 1, należy lokalizować funkcję usługową zgodną z przepisami odrębnymi.
  6. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania (§9 ust. 1 pkt 5 lit. f), z uwzględnieniem pozostałych ustaleń zawartych w ust. 4.

### § 31

1. Wyznacza się **TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH, OGRÓDNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I RYBACKICH** oznaczone na rysunku planu symbolem **RU**, w miejscowościach:
  - 1) Jurczyce, oznaczony na rysunku planu symbolem **G1RU**;
  - 2) Polanka Hallera, oznaczony na rysunku planu symbolem **K1RU**;
  - 3) Rzozów, oznaczony na rysunku planu symbolem **M1RU**;
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **RU** jest zabudowa zagrodowa, o której mowa w przepisach odrębnych, w tym zabudowa i urządzenia związane z produkcją rolniczą.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) zabudowy usługowej, w budynku wolnostojącym;
  - 2) obiektów i urządzeń zaplecza administracyjno - techniczno-socjalnego oraz budynków inwentarskich, garażowych i gospodarczych;
  - 3) niewydziałonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojeżdż do budynków;
  - 4) miejsc postojowych;
  - 5) obiektów małej architektury;
  - 6) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków oraz innych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
4. Ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40%;
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 40%;
  - 3) nie ustala się minimalnych powierzchni nowowydzielanych działek;
  - 4) ilość miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikiem określonym w § 15 ust.1 pkt 6 -10;
  - 5) wysokość budynków z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego nie może przekraczać 10m;
  - 6) dopuszcza się realizację budynków wyższych niż 10m, w dostosowaniu do wymogów technicznych obiektów;

- 7) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej ( w szczególności masztów, stacji bazowych, słupów elektroenergetycznych) wysokość nie może przekraczać 12m; dopuszcza się zwiększenie wysokości tego typu obiektów, jeżeli wynika to z przepisów odrębnych i norm technicznych lub (np. w przypadku masztów, stacji bazowych) zwiększenie wysokości wynika z wymogów funkcjonalno – technicznych, w tym zapewnienia odpowiedniego zasięgu danego urządzenia;
- 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 10) należy stosować dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połąci do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich lub o innej geometrii w zależności od wymagań technicznych.
4. W terenie oznaczonym symbolem **MIRU**, w miejscach gdzie występuje osuwisko nr 54 i 55 zakazuje się lokalizacji zabudowy; zakaz lokalizacji zabudowy obowiązuje również w strefie buforowej osuwiska nr 54.
5. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania (§9 ust. 1 pkt 5 lit. f), z uwzględnieniem pozostałych ustaleń zawartych w ust. 4.
6. W zabudowie usługowej, o której mowa w ust. 3 pkt 1, należy lokalizować funkcję usługową zgodną z przepisami odrębnymi.

## § 32

1. Wyznacza się **TERENY SPORTU I REKREACJI** oznaczone na rysunku planu symbolem **US**, w miejscowościach:
  - 1) Krzęcin, oznaczony na rysunku planu symbolem **IIUS**
  - 2) Rzozów, oznaczony na rysunku planu symbolem **M2US**;
  - 3) Radziszów, oznaczony na rysunku planu symbolem **Ł1US, Ł3US**;
2. Przeznaczeniem podstawowym:
  - 1) dla terenów **IIUS, Ł1US** jest zabudowa i zagospodarowanie obejmujące obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne w zieleni, takie jak: hale sportowe wraz z zapleczem, pływalnie, lodowiska, boiska do gier, bieżnie, ciągi piesze i trasy rowerowe, place zabaw, zieleń urządzona towarzysząca budynkom i obiektom, obiekty administracji, gospodarcze i socjalne związane z obsługą obiektów sportowych i rekreacyjnych (szatnie itp.);
  - 2) dla terenów **M2US, Ł3US** są boiska do gier, bieżnie, ciągi piesze i trasy rowerowe, place zabaw, zieleń urządzona.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:
  - 1) zabudowy usługowej wolnostojącej lub wbudowanej;
  - 2) budynków garażowych i gospodarczych;
  - 3) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojeżdż do budynków;
  - 4) miejsc postojowych;
  - 5) obiektów małej architektury;
  - 6) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków.
4. Określa się następujący zakres usług w ramach przeznaczenia dopuszczalnego: handel detaliczny, gastronomia, hotelarstwo, obsługa ruchu turystycznego, administracja, oświata i zdrowie.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40%;
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 40%;

- 3) nie ustala się minimalnych powierzchni nowowydzielanych działek, wielkości należy dostosować do potrzeb i funkcji obiektów;
- 4) ilość miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikiem określonym w § 15 ust.1 pkt 6 -10;
- 5) wysokość budynków nie może przekraczać 15m, z zastrzeżeniem pkt 6; dopuszcza się zwiększenie wysokości obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia podstawowego w dostosowaniu do wymogów technicznych obiektów;
- 6) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie może przekraczać 8m;
- 7) dla innych obiektów nie wymienionych w pkt 5 i 6, wysokość nie może przekraczać:
  - a) 4m - dla małej architektury, wiat, altan, sanitariatów, urządzeń reklamowych,
  - b) 12m - dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej ( w szczególności masztów, stacji bazowych, słupów elektroenergetycznych); dopuszcza się zwiększenie wysokości tego typu obiektów, jeżeli wynika to z przepisów odrębnych i norm technicznych lub (np. w przypadku masztów, stacji bazowych) zwiększenie wysokości wynika z wymogów funkcjonalno – technicznych, w tym zapewnienia odpowiedniego zasięgu danego urządzenia;
- 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 10) dla obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia podstawowego oraz budynków garażowych i gospodarczych należy stosować dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 12° - 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o innej geometrii, w zależności od wymogów technicznych obiektów;
- 11) dla budynków, o których mowa w ust. 3 pkt 1 należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 ° do 45°;
- 12) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni danego terenu **US**;
- 13) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, w terenach **M2US, Ł1US, Ł3US**, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią, o czym mowa w §14 ust. 2 pkt 1.

### § 33

1. Wyznacza się **TERENY TURYSTYKI I REKREACJI** oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**, w miejscowości Radziszów, oznaczone na rysunku planu symbolami **Ł1UT – Ł8UT**.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów **UT**, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 13, jest:
  - 1)w terenach oznaczonych symbolami **Ł1UT – Ł6UT** zabudowa i zagospodarowanie obejmujące obiekty i urządzenia turystyczne i rekreacyjne w zieleni, takie jak: zabudowa usługowa z zakresu hotelarstwa i obsługi ruchu turystycznego, zieleń urządzona towarzysząca budynkom i obiektom, obiekty administracji, gospodarcze i socjalne związane z obsługą obiektów sportowych i rekreacyjnych (szatnie itp.);
  - 2) ciągi piesze i trasy rowerowe, place zabaw.
- 3.Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 13, możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:
  - 1) w terenach oznaczonych symbolami **Ł1UT – Ł6UT**:
    - a) zabudowy usługowej wolnostojącej lub wbudowanej,
    - b) budynków garażowych i gospodarczych,
    - c) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojeżdż do budynków,
    - d) miejsc postojowych,



- e) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków;
- 2) obiektów małej architektury.
4. Określa się następujący zakres usług w ramach przeznaczenia dopuszczalnego: handel detaliczny, gastronomia, , administracja, oświata i zdrowie, hale sportowe wraz z zapleczem, pływalnie, lodowiska, boiska do gier, bieżnie.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 30%, w terenach oznaczonych symbolami **Ł1UT – Ł6UT**; dla terenów **Ł7UT i Ł8UT**, dla których plan dopuszcza zagospodarowanie wyłącznie jako ciągi piesze i trasy rowerowe, place zabaw (ust. 2 pkt 2) oraz obiekty małej architektury (ust. 3 pkt 2) – nie ustala się;
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż:
    - a) 50% w terenach oznaczonych symbolami **Ł1UT – Ł6UT**,
    - b) 80% w terenach oznaczonych symbolami **Ł7UT i Ł8UT**;
  - 3) nie ustala się minimalnych powierzchni nowowydzielanych działek, wielkości należy dostosować do potrzeb i funkcji obiektów;
  - 4) ilości miejsc postojowych - zgodnie ze wskaźnikiem określonym w § 15 ust.1 pkt 6 -10;
  - 5) wysokość budynków nie może przekraczać 15m; dopuszcza się zwiększenie wysokości obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia podstawowego w dostosowaniu do wymogów technicznych obiektów;
  - 6) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie może przekraczać 8m;
  - 7) dla innych obiektów nie wymienionych w pkt 5 i 6, wysokość nie może przekraczać:
    - a) 4m - dla małej architektury, wiat, altan, sanitariatów, urządzeń reklamowych,
    - b) 12m - dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej ( w szczególności masztów, stacji bazowych, słupów elektroenergetycznych); dopuszcza się zwiększenie wysokości tego typu obiektów, jeżeli wynika to z przepisów odrębnych i norm technicznych lub (np. w przypadku masztów, stacji bazowych) zwiększenie wysokości wynika z wymogów funkcjonalno – technicznych, w tym zapewnienia odpowiedniego zasięgu danego urządzenia;
  - 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
  - 10) dla obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia podstawowego oraz dopuszczalnego należy stosować dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o innej geometrii, w zależności od wymogów technicznych obiektów;
  - 11) w terenie **Ł3UT** obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 3 pkt 1 lit. a, b, d i e , należy lokalizować w jego północnej części, zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy;
  - 12) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i zmiany sposobu użytkowania (§9 ust. 1 pkt 5 lit. f), z uwzględnieniem pozostałych ustaleń zawartych w ust. 5;
  - 13) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **Ł1UT, Ł2UT i Ł4UT** w miejscach gdzie występują osuwiska nr 146, 147 i 175 zakazuje się lokalizacji zabudowy.

## § 34

1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI OGRODOWEJ URZĄDZONEJ Z ISTNIEJĄCĄ ZABUDOWĄ** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZPz**, położony na terenie osuwiska aktywnego wykazanego w dokumentacji, o której mowa w §14, z podstawowym przeznaczeniem pod zielenią urządzonej z istniejącym zainwestowaniem, w miejscowości

- Jurczyce, oznaczony na rysunku planu symbolem **G2ZPz**.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz zakaz rozbudowy i przebudowy zabudowy istniejącej;
  - 2) dla budynków istniejących w terenach osuwisk aktywnych ustala się możliwość ich utrzymania.

### § 35

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

- b) 12m - dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w szczególności masztów, stacji bazowych, słupów elektroenergetycznych); dopuszcza się zwiększenie wysokości tego typu obiektów, jeżeli wynika to z przepisów odrębnych i norm technicznych lub (np. w przypadku masztów, stacji bazowych) zwiększenie wysokości wynika z wymogów funkcjonalno – technicznych, w tym zapewnienia odpowiedniego zasięgu danego urządzenia;
- 10) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 15%;
- 11) wskaźnik terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż 80%.
- 12) dla obiektów, o których mowa w pkt. 3, należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 25° do 45°, z dopuszczeniem utrzymania istniejącej geometrii dachu;
- 13) rozbudowa obiektów, o których mowa w pkt. 3, nie może być większa niż 50% dotychczasowej powierzchni użytkowej;
- 14) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 15) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4.

### § 36

1. Wyznacza się **TEREN CMENTARZA** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**, w miejscowości Radziszów, oznaczony na rysunku planu symbolem **Ł1ZC**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu **ZC** jest istniejący cmentarz oraz obiekty i urządzenia związane z funkcją cmentarza, jak: kaplice cmentarne, pomniki, katakumby, kolumbaria, zieleń urządzona, dojścia piesze, oświetlenie.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
  - 1) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) obiektów kubaturowych związanych z obsługą cmentarza (budynki gospodarcze i administracyjne);
  - 3) dojazdów, dojść i miejsc postojowych nie wydzielonych na rysunku planu;
  - 4) małej architektury.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
  - 2) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 2 oraz ust. 3 pkt 2 nie może przekroczyć 8m;
  - 3) dla innych obiektów nie wymienionych w pkt 2, wysokość nie może przekraczać:
    - a) 4m - dla małej architektury, wiat, altan, sanitariatów, urządzeń reklamowych, tymczasowych obiektów związanych z organizacją imprez masowych,
    - b) 8m - dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej ( w szczególności masztów, stacji bazowych, słupów elektroenergetycznych); dopuszcza się zwiększenie wysokości tego typu obiektów, jeżeli wynika to z przepisów odrębnych i norm technicznych lub (np. w przypadku masztów, stacji bazowych) zwiększenie wysokości wynika z wymogów funkcjonalno – technicznych, w tym zapewnienia odpowiedniego zasięgu danego urządzenia;
  - 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
  - 6) należy stosować dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 ° do 45°
  - 7) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w terenie Ł1ZC, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią, o czym mowa w §14 ust. 2 pkt 1.

## § 37

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZR**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **ZR** jest zieleń nieurządzona w formie: otwartych terenów trawiastych, zespołów zadrzewień i zakrzewień, łąk, pastwisk oraz zieleni stanowiącej obudowę biologiczną cieków wodnych, pełniącą funkcję lokalnych powiązań przyrodniczych.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
  - 1) urządzeń turystycznych, np. szlaków turystycznych pieszych i rowerowych oraz małej architektury;
  - 2) nie wyznaczonych na rysunku planu dróg, dojazdów, zatok postojowych, dojść pieszych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, z wyłączeniem: gruntów klas I – III;
  - 3) lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
  - 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni danego terenu **ZR**, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
  - 2) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych;
  - 4) dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów, o których mowa w § 9 pkt. 5 lit. b, z możliwością remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
  - 5) utrzymanie charakteru istniejącej zieleni;
  - 6) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
  - 7) obowiązuje nakaz utrzymania i ochrony nie wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających i zbiorników wodnych wraz z ich obudową biologiczną;
  - 8) dopuszcza się wszelkie działania zmierzające do utrzymania oraz konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i kanałów odwadniających zlokalizowanych na obszarze objętym planem;
  - 9) wysokość obiektów, o których mowa w pkt. 4, nie może przekraczać 12m, z zastrzeżeniem pkt. 10;
  - 10) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie może przekraczać 8m;
  - 11) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej ( w szczególności masztów, stacji bazowych, słupów elektroenergetycznych) wysokość nie może przekroczyć 12m; dopuszcza się zwiększenie wysokości tego typu obiektów, jeżeli wynika to z przepisów odrębnych i norm technicznych lub (np. w przypadku masztów, stacji bazowych) zwiększenie wysokości wynika z wymogów funkcjonalno – technicznych, w tym zapewnienia odpowiedniego zasięgu danego urządzenia;
  - 12) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 15%;
  - 13) wskaźnik terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż 80%.
  - 14) dla obiektów, o których mowa w pkt. 4, należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 25° do 45°, z dopuszczeniem utrzymania istniejącej geometrii dachu;
  - 15) rozbudowa obiektów, o których mowa w pkt. 4, nie może być większa niż 50% dotychczasowej powierzchni użytkowej;
  - 16) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, w terenach **ZR**, obowiązują zakazy,

- nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią, o czym mowa w §14 ust. 2 pkt 1;
- 11) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 12) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4.

### § 38

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI NA OBWAŁOWANIACH**, z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zieleń urządzoną na obwałowaniach i międzywału, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZW**.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) obiektów małej architektury, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;
  - 2) nie wyznaczonych na rysunku planu dojazdów, dojść pieszych i ścieżek rowerowych, szlaków turystycznych, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych;
  - 3) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;
  - 4) prowadzenia robót związanych z utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych;
  - 5) urządzeń wodnych służących kształtowaniu zasobów wodnych oraz korzystaniu z nich, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
  - 1) wszelkie działania inwestycyjne terenach **ZW** należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, dotyczącymi zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych;
  - 2) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% danego terenu **ZW**;
  - 3) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, w terenach **ZW**, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią, o czym mowa w §14 ust. 2 pkt 1.

### § 39

1. Wyznacza się **TERENY LASÓW I ZALESIEŃ**, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL, ZL1**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się:
  - 1) dla terenów **ZL** - zieleń leśną;
  - 2) dla terenów **ZL1** –zalesienia.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) budynków, budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL** i **ZL1**;
  - 2) niewydzielonych w planie dojazdów i dojść pieszych;
  - 3) urządzeń turystycznych w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
  - 4) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w zakresie niesprzecznym z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
  - 1) zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną;
  - 2) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością przebudowy i remontów istniejących budynków oraz rozbudowy w zakresie elementów polepszających standard użytkowania (np. schody zewnętrzne, ganek, łazienka, przyłącza itp.);
- 4) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, w terenach ZL i ZL1, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią, o czym mowa w §14 ust. 2 pkt 1;
- 5) dla obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 1, należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 25° do 45°;
- 6) wysokość obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 1, nie może przekraczać 10m; dopuszcza się zwiększenie wysokości tego typu obiektów, jeżeli wynika to z przepisów odrębnych i norm technicznych lub zwiększenie wysokości wynika z wymogów funkcjonalno – technicznych, w tym zapewnienia odpowiedniego zasięgu danego urządzenia;
- 7) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 15%;
- 8) wskaźnik terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż 80%;
- 9) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4.

#### §40

1. Wyznacza się **TERENY ROLNICZE** oznaczone na rysunku planu symbolem **R**.
2. Jako przeznaczenie podstawowe terenów **R** ustala się: uprawy polowe oraz rolnicze użytki zielone, uprawy ogrodnicze i sady.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość:
  - 1) lokalizacji, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**, obiektów gospodarczych i inwentarskich, niezbędnych do prowadzenia działalności rolniczej w istniejących siedliskach zabudowy rolniczej;
  - 2) lokalizacji nie wydzielonych na rysunku planu dojść pieszych i dojazdów do gruntów rolnych;
  - 3) przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 4) lokalizacji nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym m.in.: ujęć wody, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów, melioracji wodnych, urządzeń przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych oraz innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
4. Jako warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych w obszarze tego przeznaczenia, zakaz nie dotyczy przypadków, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
  - 2) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej przebudowy oraz uzupełnienia wyłącznie w przypadkach określonych w ust. 3 pkt 1;
  - 3) dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów, o których mowa w § 9 pkt 5 lit. b, z możliwością remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;
  - 4) wysokość obiektów, o których mowa w pkt. 3, nie może przekraczać 12m, z zastrzeżeniem pkt. 5;
  - 5) wysokość budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych nie może przekraczać 8m;
  - 6) dla obiektów, o których mowa w pkt. 3, należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 25° do 45°, z dopuszczeniem utrzymania istniejącej geometrii dachu;
  - 7) rozbudowa obiektów, o których mowa w pkt. 4, nie może być większa niż 50% dotychczasowej powierzchni użytkowej;

- 8) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, w terenach R, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią, o czym mowa w §14 ust. 2 pkt 1;
- 9) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 15%;
- 10) wskaźnik terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż 80%;
- 11) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 12) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4.

## § 41

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

## §42

1. Wyznacza się **TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**, oznaczone na rysunku planu symbolem: **W**.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów są obiekty i urządzenia w zakresie infrastruktury wodociągowej – **W**, lokalizowanej na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
  - 1) możliwość realizacji obiektów zaplecza administracyjno-technicznych oraz socjalnych dla jednostek eksploatujących, o wysokości do 6m i dachach dwu lub wielospadowych, z dopuszczeniem dachów płaskich;
  - 2) niewydzielonych na rysunku planu dojazdów i dojść pieszych;
  - 3) możliwość realizacji innych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 4) realizacji zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym, z wyjątkiem terenów urządzeń elektroenergetyki, gdzie dopuszcza się wyłącznie zielen trawiastą.
4. Jako warunki zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego oraz uwzględnienie wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących rodzajów infrastruktury, o których mowa w ust. 2;
  - 2) lokalizacja obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 2 i 3, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **I2W**, położonym w obrębie osuwiska nieaktywnego oraz

- terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, tj. w terenach o skomplikowanych warunkach gruntowych, musi uwzględniać przepisy odrębne, ze szczególnym rozpoznaniem czy planowana inwestycja nie naruszy równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska;
- 3) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w terenie M1W, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią, o czym mowa w §14 ust. 2 pkt 1;
  - 4) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40 %;
  - 5) wskaźnik terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż 50%;
  - 6) wysokość obiektów, z zakresu przeznaczenia podstawowego, nie może przekraczać 8m; dopuszcza się zwiększenie wysokości tego typu obiektów, jeżeli wynika to z przepisów odrębnych i norm technicznych lub zwiększenie wysokości wynika z wymogów funkcjonalno – technicznych, w tym zapewnienia odpowiedniego zasięgu danego urządzenia;
  - 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8.

### § 43

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



- 2) w formie parkowania przykrawężnikowego w obrębie linii rozgraniczających dróg **KDL i KDD**.
6. Przewiduje się możliwość prowadzenia ciągów rowerowych w obrębie terenów przeznaczonych na cele komunikacji jako:
- 1) wydzielone ścieżki rowerowe i ciągi pieszo – rowerowe bez segregacji ruchu pieszego i rowerowego;
  - 2) oznakowane trasy rowerowe prowadzone na zasadach ruchu ogólnego ulicami i drogami o małym natężeniu ruchu (**KDL, KDD i KDW**).
7. Dopuszcza się realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających ulic i dróg.
8. Przy projektowaniu nowej zabudowy, w przypadku wtórnego podziału działek, lokalizowaniu działalności gospodarczych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej ustala się realizację sieci dróg dojazdowych – zbiorczych i ich obsługę komunikacyjną poprzez sieć dróg wykorzystujących istniejące włączenia do drogi wojewódzkiej.
9. Dopuszcza się zmianę lokalizacji ogrodzeń od osi dróg, jeżeli istniejące ogrodzenia usytuowane są w bliższej odległości lub istniejące sieci uzbrojenia i urządzenia drogowe uniemożliwiają lokalizację ogrodzenia w odległościach wymienionych w ust. 7, przy zachowaniu warunku uzyskania zgody, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.
10. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w terenach **KDZ/KDG.1, KDZ, KDL, KDD, KDW**, obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią, o czym mowa w §14 ust. 2 pkt 1.

#### §44

1. Wyznacza się **TERENY KOLEJOWE (KK)** obejmujące linię kolejową.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KK** jest linia kolejowa, stanowiąca tereny zamknięte w rozumieniu przepisów odrębnych.
3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 2 zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z przepisami dotyczącymi ochrony przed powodzią, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o czym mowa w §14 ust. 2 pkt 1.

#### §45

1. Wyznacza się **TERENY KOLEJOWE Z PRZEJŚCIAMI DROGOWYMI** (w poziomie lub nad terenami kolejowymi) oznaczone na rysunku planu symbolami **KK/KDZ, KK/KDW**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość utrzymania istniejących przejść drogowych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy oraz realizacji nowych przejść w miejscach wskazanych w planie, przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych dla terenów **KK/KDZ, KK/KDW**, w tym z przepisami dotyczącymi ochrony przed powodzią, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w zakresie terenu **KK/KDZ**, o czym mowa w §14 ust. 2 pkt 1.

#### §46

1. Wyznacza się **TERENY KOLEJOWE Z PRZEJŚCIAMI NAD WODAMI POWIERZCHNIOWYMI ŚRÓDLĄDOWYMI** oznaczone na rysunku planu symbolami **KK1/WS**. W zakresie zagospodarowania tych terenów obowiązują przepisy odrębne, w tym z przepisami dotyczącymi ochrony przed powodzią, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o czym mowa w §14 ust. 2 pkt 1.

#### **§47**

1. Wyznacza się **TERENY PRZEJŚĆ DROGOWYCH NAD WODAMI POWIERZCHNIOWYMI ŚRÓDLĄDOWYMI** oznaczone na rysunku planu symbolami **KDZ/WS, KDD/WS**.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących przejść a także budowy nowych przejść drogowych w miejscach określonych w planie z uwzględnieniem wymogów wynikających przepisów odrębnych, w tym w zakresie ochrony wód oraz ochrony przed powodzią, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, o czym mowa w §14 ust. 2 pkt 1.

### **Rozdział IV** **(§48 - §50)** **Przepisy końcowe**

#### **§ 48**

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

#### **§ 49**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skawina.

#### **§ 50**

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