

**UCHWAŁA Nr XIIN/456/13  
RADY MIEJSKIEJ W SKAWINIE  
z dnia 12 grudnia 2013**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych,**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 41 ust.1 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r, poz. 647z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 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 miasta Skawina, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu jej zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skawina.
2. Uchwala dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w załączniku graficznym do uchwały Nr XLIII/436/10 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skawina, obejmującego miasto Skawina w jego granicach administracyjnych.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 2050ha.

**§ 2**

1. Uchwala 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**

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) rozwoju funkcji usługowych, w tym ponadlokalnych i lokalnych usług celu publicznego, a także innych usług związanych z aktywizacją gospodarczą i potencjałem miasta Skawina;
- 3) koncentrowania zabudowy produkcyjnej i produkcyjno - usługowej w celu przestrzennego wyodrębnienia obszarów i stref działalności gospodarczej;
- 4) ochrony, zachowania i porządkowania istniejących terenów zieleni miejskiej, atrakcyjnych miejsc wypoczynku i rekreacji, jako jednej z podstawowych form kształtowania przestrzeni publicznej miasta;
- 5) ochrony cennych walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
- 6) ochrony walorów zabytkowych i kulturowych;
- 7) 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 uchwale i w części graficznej obowiązują łącznie.
4. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
5. W granicach obszaru planu miasto Skawina posiada przyporządkowaną literę na rysunku planu, stanowiącą uzupełnienie oznaczenia poszczególnych terenów symbolami, tj. literę A.

## § 5

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu, wyznaczonymi na rysunku planu są:

- 1) **granice** obszaru objętego planem (będące również granicą administracyjną miasta);
- 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:

**MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (§22),

**MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług (§23),

**MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§24),

**MNO** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z ograniczonym rozwojem (§25),

**MU** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług (§26),

**MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (§27)

**MNUO** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z ograniczonym rozwojem (§28),

**U**– tereny zabudowy usługowej (§29),

**UO** – teren zabudowy usługowej z ograniczonym rozwojem (§30),

**UP** – tereny zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych (§31),

**Uo** – tereny zabudowy usług kultury i oświaty (§32),

**PU** – tereny zabudowy produkcyjno – usługowej (§33),

**US** – tereny sportu i rekreacji (§34),

**ZPz** - tereny zieleni urządzonej z istniejącą zabudową (§35),

**ZP** – tereny zieleni urządzonej (§36),

**ZC** – tereny cmentarzy (§37),

**ZI** – tereny zieleni izolacyjnej (§38),

**ZD** – tereny ogrodów działkowych (§39),

**ZR** – tereny zieleni nieurządzonej (§40),

**ZW** – tereny zieleni na obwałowaniach (§41),

**ZL , ZL1**– tereny lasów i zalesień (§42),

**R** – tereny rolnicze (§43),

**WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (§44),

**K , W, E** – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (§45),

**KX** – teren Rynku (§46),

**KDGP, KDG.1, KDG.2, KDG/KDZ, KDZ/KDG.1, KDZ, KDL, KDD, KDW** - tereny tras komunikacyjnych (§47),

**KP** –tereny obsługi komunikacyjnej (§48),

**KK, 1.KK – 5.KK** – tereny zamknięte (§49),

**KK1, KK1/WS** – tereny kolejowe (§50),

**KDGP/WS, KDG/KDZ/WS, KDZ/WS, KDL/WS, KDD/WS** - tereny przejść drogowych nad wodami powierzchniowymi śródlądowymi (§51).

2. Elementami oznaczonymi na rysunku planu, wynikającymi z wymogów przepisów odrębnych są:

- 1) **obiekty wpisane do rejestru zabytków**, o których mowa w §11;
- 2) **obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków** (budynki, kapliczki, krzyże przydrożne), o których mowa w §11;
- 3) **stanowiska archeologiczne**, o których mowa w §11;
- 4) **obszar Natura 2000 „Skawiński obszar łąkowy”**, o którym mowa w §10;
- 5) **stwierdzone siedliska chronionych gatunków płazów**, o których mowa w §10;
- 6) **pomniki przyrody**, o których mowa w §10;
- 7) **ujęcia wód podziemnych i powierzchniowych**, o których mowa w §10;
- 8) **granica terenu ochrony bezpośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawinka**, o którym mowa w §10;
- 9) **granica terenu ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej z rzeki Skawinka**, o którym mowa w §10;
- 10) **granica terenu ochrony bezpośredniej dla ujęć wód podziemnych**, o którym mowa w §10;
- 11) **obszary szczególnego zagrożenia powodzią**, o których mowa w §10;
- 12) **zasięg odległości 50m od stopy wału po stronie odpowietrznej**, o którym mowa w §10;
- 13) **udokumentowane złoża kruszyw**, o których mowa w §10;
- 14) **pasy izolujące tereny cmentarne od innych terenów o zasięgu 50m i 150m**, o których mowa w §10;
- 15) **obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych**, o których mowa w §14;
- 16) **strefa ochronna od linii NN 400kV**;
- 17) **strefa ochronna od linii 220kV**;
- 18) **strefa ochronna od linii WN 110kV**;
- 19) **strefa ochronna od magistrali ciepłej**;
- 20) **strefa ochronna od gazociągu wysokiego ciśnienia**.

3. Elementami oznaczonymi na rysunku planu, wyznaczonymi planem są:

- 1) **strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej**, o której mowa w §11;
- 2) **strefa częściowej ochrony konserwatorskiej**, o której mowa w §11;
- 3) **obszary zagrożone zalaniem wodą dziesięcioletnią Q10%**, o której mowa w §14;
- 4) **obszary zagrożone zalaniem wodą stuletnią Q1%**, o której mowa w §14;
- 5) **strefa ekologiczna – obszar stanowiący powiązania przyrodnicze**, o której mowa w §10;
- 6) **strefa przestrzeni publicznej**, o której mowa w §12 pkt 2 lit. a.

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

- 1) **obszary zagrożone zalaniem wodą pięćsetletnią Q0,2%**;
- 2) **obszary zagrożone zalaniem wodą dziesięcioletnią Q10% na wypadek awarii obwałowania**;

- 3) obszary zagrożone zalaniem wodą stuletnią Q1% na wypadek awarii obwałowania;
- 4) obszary zagrożone zalaniem wodą pięćsetletnią Q0,2% na wypadek awarii obwałowania;
- 5) ciągi rowerowe;
- 6) obiekt ujęty w rejestrze zabytków ruchomych;
- 7) granica administracyjna miasta;
- 8) granica administracyjna gminy;
- 9) linia NN – 400kV;
- 10) linia 220kV;
- 11) linia WN -110kV;
- 12) projektowana linia NN – 400kV wraz ze strefą ochronną;
- 13) projektowana linia kablowa 110kV;
- 14) projektowana linia WN -110kV wraz ze strefą ochronną;
- 15) linia WN -110kV wraz ze strefą ochronną do likwidacji;
- 16) linia elektroenergetyczna napowietrzna 15kV;
- 17) linia elektroenergetyczna kolejowa 15kV;
- 18) linia elektroenergetyczna kablowa 15kV;
- 19) stacja transformatorowa;
- 20) stacja redukcyjna 110/15kV;
- 21) magistrala ciepła;
- 22) sieć ciepła rozdzielcza;
- 23) kanalizacja teletechniczna;
- 24) strefa urządzeń technicznych (hydroforni, zbiorników);
- 25) gazociąg wysokiego ciśnienia;
- 26) projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną;
- 27) gazociąg średniego ciśnienia;
- 28) stacja redukcyjno – pomiarowa;
- 29) sieć wodociągu komunalnego;
- 30) zbiornik wodny;
- 31) kanalizacja sanitarna;
- 32) projektowana kanalizacja sanitarna;
- 33) projektowana kanalizacja tłoczna;
- 34) projektowana kanalizacja ciśnieniowa;
- 35) oczyszczalnia ścieków.

## § 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 (Dz. U. z 2012r, poz. 647 z późn. zm.);
- 2) **Studium** – należy przez to rozumieć zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwaloną uchwałą Nr XXXIX/387/09 Rady Miejskiej

w Skawinie z dnia 30.12.2009r.;

- 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 ulice, drogi i dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego; przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą, z zastrzeżeniem §9, nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części; dopuszcza się nadwieszania i balkony powyżej pierwszej kondygnacji oraz pochylnie, schody, rampy itp. w przyziemiu budynku z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 12) **powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć powierzchnię, o której mowa w przepisach odrębnych;
- 13) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni terenu działki lub działek budowlanych objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 14) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki lub działek budowlanych objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 15) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć, z uwzględnieniem przepisów odrębnych:
  - a) wysokość liczoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu – dla dachów dwuspadowych i wielospadowych,
  - b) wysokość liczoną od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej części dachu – dla dachów jednospadowych oraz płaskich i innych;
- 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć ustaloną w planie maksymalną wysokość budynku w danym terenie; określona w uchwale wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i budowlanej, dla których wysokości plan nie określa, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w Rozdziale II i III uchwały;
- 17) **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;

- 18) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający ruch rowerowy, na który mogą składać się; wydzielone drogi (ścieżki) rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu, drogi wewnętrzne.

## § 7

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

## ROZDZIAŁ II Ustalenia dotyczące całego obszaru planu

### § 8

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

### § 9

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

- 1) nową zabudowę oraz uzupełnianie zabudowy istniejącej należy realizować zgodnie z warunkami określonymi w planie, z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, o której mowa w § 6 pkt 11; przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznacza rysunek planu; zabudowę istniejącą zlokalizowaną przed nieprzekraczalną linią zabudowy, tj. pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, utrzymuje się, z możliwością przebudowy i remontu oraz w przypadku uzyskania zgody, o której mowa w przepisach o drogach publicznych, również rozbudowy i nadbudowy a także lokalizowania nowej zabudowy w przypadkach uzupełnienia pierzei zgodnie z pkt 4, przy zachowaniu wymogów planu dla danego terenu;
- 2) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują w odniesieniu do budynków i obiektów kubaturowych, z wyłączeniem podziemnych obiektów budowlanych;
- 3) pasy terenów znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą poszczególne tereny, a nieprzekraczalną linią zabudowy powinny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem dojazdów, dojazdów 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 działki lub inne ograniczenia uniemożliwiają lokalizację obiektu zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
  - 5) w obszarze ścisłego centrum wyznaczonego przez strefę przestrzeni publicznej, o której mowa w §12, w terenach istniejących zwartych pierzei, dopuszcza się zabudowę w granicy działki oraz dopuszcza się obniżenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 2%, z zastrzeżeniem §23 ust. 5 pkt 3;
  - 6) 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 na zasadach i warunkach określonych planem, zgodnie z faktycznym dotychczasowym użytkowaniem; istniejące obiekty mieszkaniowe, usługowe lub gospodarcze oraz obiekty, które uzyskały prawomocne decyzje pozwolenia na budowę na ich realizację, a położone są w terenach rolnych (**R**), zieleni izolacyjnej (**ZI**), zieleni nie urządzonej (**ZR**), zieleni urządzonej (**ZP**), pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontu lub wymiany istniejącej zabudowy z zachowaniem rygorów jakie obowiązują dla zabudowy, określonych w planie dla danego rodzaju zabudowy (mieszkaniowej, usługowej i innej); ponadto w istniejących siedliskach zabudowy rolniczej położonych w terenach rolnych i zieleni nie urządzonej dopuszcza się realizację nowych obiektów gospodarczych koniecznych dla prowadzenia działalności rolniczej,
    - b) realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym,
    - c) realizację urządzeń przeciwpowodziowych w terenach WS oraz terenach o innym przeznaczeniu, przylegających do wód powierzchniowych śródlądowych,
    - d) wytyczanie niewyznaczonych na rysunku planu dróg dojazdowych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, tras rowerowych, szlaków turystycznych, itp.;
  - 7) 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 i MW, farm fotowoltaicznych w terenach A1PU, A6PU, A8PU, A9PU, A10PU, A12PU, A13PU, A14PU, A15PU, A16PU, A19PU, A20PU, A21PU, A22PU, A23PU, A24PU, A25PU, A27PU, A29PU, A30PU, A31PU, A32PU, A33PU, A34PU, A35PU, A36PU, A37PU, A38PU, A40PU, A41PU, A42PU, A43PU, A45PU, A46PU, a także terenów US, ZP, ZR i ZW, dla których plan określa inne wielkości udziałów;
  - 8) kolorystykę dachów spadowych należy stosować w barwach ciemnych;
  - 9) kolorystykę elewacji należy stosować w barwach jasnych, stonowanych.
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 nie urządzonej nad rzeką Wisłą i 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, ZI, US, ZC, ZR z wykluczeniem obszaru mającego



znaczenie dla Wspólnoty Skawiński Obszar Łąkowy PLH120079, o którym mowa w §10 ust. 1 pkt 2 lit. f; zakaz nie dotyczy terenu Rynku KX oraz obiektów i urządzeń tymczasowych związanych z budową lub zagospodarowaniem terenu (np. barakozów, tymczasowych obiektów gospodarczych do przechowywania materiałów budowlanych, narzędzi, sprzętu, tymczasowych obiektów sanitarnych itp.) zgodnie z jego przeznaczeniem,

- b) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
- c) lokalizacji urządzeń reklamowych, stanowiących odrębny obiekt, których powierzchnia reklamowa przekracza 2m<sup>2</sup> i których wysokość przekracza 3m, w odległości mniejszej niż wyznaczona na rysunku nieprzekraczalna linia zabudowy, z zastrzeżeniem lit. e,
- d) lokalizacji ogrodzeń pełnych,
- e) lokalizacji, wzdłuż drogi głównej ruchu przyśpieszonego oznaczonej na rysunku planu symbolem KDGP, urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż wyznaczona na rysunku nieprzekraczalna linia zabudowy.

## § 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 zabudowy i zainwestowania zgodnie ze wskaźnikami terenu biologicznie czynnego oraz wskaźnikami powierzchni zabudowy – wyznaczonymi dla poszczególnych terenów,
- c) maksymalnej ochrony zieleni przy zagospodarowaniu terenów w sposób ustalony planem poprzez zachowanie i wkomponowanie drzew w teren inwestycji, o ile nie uniemożliwia to realizacji inwestycji zgodnej z planem,
- d) maksymalnej ochrony cennych siedlisk przyrodniczych i stanowisk cennych gatunków roślin i zwierząt w obszarze Natura 2000 mającym znaczenie dla wspólnoty „Skawiński obszar łąkowy” – PLH120079 między innymi poprzez ekstensywne użytkowanie zbiorowisk łąkowych, zwłaszcza koszenie,
- e) ochrony pomników przyrody, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) ochrony siedlisk chronionych gatunków płazów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) korzystania z zasobów wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) ochrony rowów odwadniających zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) ochrony istniejących otulin biologicznych cieków wodnych i zbiorników wodnych,
- j) stosowania rozwiązań technicznych minimalizujących negatywne oddziaływanie dla zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi znajdującej się w zasięgu przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu,
- k) 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,

- l) zachowania odległości 50m od granic cmentarza (wyznaczonych jego ogrodzeniem) 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,
- m) podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej wszystkich budynków korzystających z wody w obszarze 50m-150m od granicy cmentarza,
- n) 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,
- o) budowy oraz lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi,
- p) zachowania zasady, aby prowadzona działalność nie powodowała przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska,
- q) utrzymania i rozbudowy dotychczasowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz opadowych,
- r) realizacji dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1ha oraz innych szczelnych powierzchni zgodnie z przepisami odrębnymi, kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i w zależności od potrzeb separatory substancji ropopochodnych,
- s) w odległości 50m od stopy wału po stronie odpowietrznej, o której mowa w przepisach odrębnych, prowadzenia wszelkich działań zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód i ochrony przed powodzią, dotyczącymi zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych;

2) zakazy:

- a) w obrębie strefy ekologicznej, stanowiącej obszar powiązań przyrodniczych (obejmującej m.in. tereny ZR, R, ZL i ZL.1), wyznaczonej na rysunku planu:
  - lokalizacji nowej zabudowy, z wyłączeniem przypadków, gdy zabudowa w terenach położonych w tej strefie jest dopuszczalna zgodnie z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów,
  - wycinki drzew, za wyjątkiem, gdy wymagane są cięcia pielęgnacyjne lub cięcia ze względu na zagrożenia bezpieczeństwa; zakaz nie dotyczy terenów ZP oraz drzew owocowych,
- b) grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu,
- c) lokalizacji w terenach MW, MWU, MN, MNO, MU, MNU, MNUO 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 MW, MWU, MN, MNO, MU, MNU, MNUO 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, a także przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz 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 infrastruktury technicznej, mostów i połączeń komunikacyjnych zapewniających ciągłość w systemie komunikacyjnym obszaru oraz budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową oraz małych elektrowni wodnych,
  - f) dla obszaru Natura 2000 mającego znaczenie dla wspólnoty „Skawiński obszar łąkowy” – PLH120079 podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 w tym w szczególności:
    - pogorszyć stan siedlisk,
    - wpłynąć negatywnie na gatunki,
    - pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami Natura 2000,
  - g) wprowadzenia zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu poprzez nasypywanie, nawożenie itp., nie związane z pracami ziemnymi dotyczącymi realizacji nowej zabudowy, pracami ziemnymi mającymi na celu ustabilizowanie terenów zagrożonych ruchami masowymi a także realizacji układu komunikacyjnego oraz 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 w sąsiedztwie cieków wodnych wydzielonych na rysunku planu, należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; w przypadku nie określenia ich na rysunku planu minimalną odległość od cieków wodnych wydzielonych na rysunku planu ustala się na 15m, liczone od górnej skarpy brzegowej;
  - 3) dopuszcza się możliwość prac remontowych, regulacyjnych i konserwacyjnych związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową w terenach cieków wodnych wydzielonych na rysunku planu oraz nie wydzielonych;
  - 4) w granicach obszaru planu występują następujące pomniki przyrody znajdujące się w parku w Korabnikach, ustanowione według przepisów odrębnych i wprowadzone do rejestru pomników przyrody, tj.:
    - a) nr rejestru 28/1, gatunek Dąb szypułkowy ("Dąb Wyspiańskiego"), obw. 668 cm, zlokalizowany w parku obok spichlerza,
    - b) nr rejestru 28/2, gatunek Dąb szypułkowy, obw. 389 cm,
    - c) nr rejestru 28/3, gatunek Dąb szypułkowy, obw. 383 cm,
    - d) nr rejestru 28/4, gatunek Dąb szypułkowy, obw. 464 cm,
    - e) nr rejestru 28/5, gatunek Dąb szypułkowy, obw. 358 cm,
    - f) nr rejestru 28/6, gatunek Dąb szypułkowy, obw. 382 cm,
    - g) nr rejestru 28/7, gatunek Dąb szypułkowy, obw. 362 cm,
    - h) nr rejestru 28/8, gatunek Dąb szypułkowy, obw. 377 cm,
    - i) nr rejestru 28/9, gatunek Dąb szypułkowy, obw. 483 cm,
    - j) nr rejestru 28/11, gatunek Dąb szypułkowy, obw. 438 cm,
    - k) nr rejestru 28/12, gatunek Dąb szypułkowy, obw. 480 cm,

- l) nr rejestru 28/13, gatunek Dąb szypułkowy, obw. 580 cm,
  - m) nr rejestru 28/14, gatunek Dąb szypułkowy, obw. 559 cm,
  - n) nr rejestru 28/15, gatunek Dąb szypułkowy, obw. 524 cm,
  - o) nr rejestru 28/16, gatunek Dąb szypułkowy, obw. 582 cm,
  - p) nr rejestru 28/17, gatunek Dąb szypułkowy, obw. 407 cm,
  - q) nr rejestru 28/18, gatunek Modrzew europejski, obw. 291 cm,
  - r) nr rejestru 28/19, gatunek Lipa drobnolistna, obw. 406 cm,
  - s) nr rejestru 28/20, gatunek Lipa drobnolistna, obw. 347 cm;
- 5) w granicach obszaru planu występuje ponadto pomnik przyrody, oznaczony na rysunku planu, ustanowiony na podstawie przepisów odrębnych—bez nr rejestru, gatunek Dąb szypułkowy, obw. 360 cm, zlokalizowany w parku miejskim w Skawinie;
- 6) dla pomników, o których mowa w pkt. 4 obowiązują zakazy ustalone w rozporządzeniu Nr 3 Wojewody Krakowskiego z dnia 30 stycznia 1997r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa krakowskiego (Dz. Urz. Woj. Krakowskiego Nr 5, poz.13), w tym zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, linii komunikacyjnych, urządzeń lub instalacji mogących spowodować zmianę charakteru pomnika;
- 7) w odniesieniu do pomnika przyrody, o którym mowa w pkt 5 obowiązują zakazy, ustalone w Rozporządzeniu Nr 14/02 Wojewody Małopolskiego z dnia 31 stycznia 2002r. w sprawie pomników przyrody na terenie województwa małopolskiego (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 22, poz.431), w tym zakaz wznoszenia budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu;
- 8) w granicach obszaru objętego planem obowiązują ograniczenia w 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 i teren ochrony pośredniej (oznaczone na rysunku planu), dla których obowiązują następujące zakazy, nakazy i ograniczenia:
- a) w terenie ochrony bezpośredniej zabrania się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody, a ponadto należy:
    - odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
    - zagospodarować teren zielenią,
    - odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
    - ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
  - b) w terenie ochrony pośredniej zabrania się:
    - 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,
- rolniczego wykorzystania ścieków,
  - przechowywania lub składowania odpadów promieniotwórczych,
  - 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,
  - lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,
  - 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,
  - mycia pojazdów mechanicznych poza myjniami usługowymi, posiadającymi zamknięte obiegi wody,
  - rozbudowy cmentarza w Radziszowie w kierunku wschodnim w stronę rzeki Skawinki (zakaz nie dotyczy obszaru objętego niniejszym planem),
  - lokalizowania nowych cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych w odległości mniejszej niż 150 m od studzien, źródeł i strumieni,
  - 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,
  - prowadzenia ferm chowu lub hodowli zwierząt, bez posiadania zbiornika na gnojowicę i gnojówkę oraz szczelnej płyty gnojowej,
  - 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.);
- 9) w obszarze objętym planem, obowiązuje decyzja Starosty Krakowskiego nr OS.II.MZ.6223-61/10 z dnia 30.08.2010 r. ustanawiająca strefę ochronną ujęcia wody podziemnej ze studni kopanej sk-1 w Skawinie przy ul. Mickiewicza, działka nr 3129, ograniczoną do terenu ochrony bezpośredniej, w której obowiązują zakazy i nakazy:
- a) odprowadzania wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
  - b) odprowadzania poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
  - c) ograniczenia do niezbędnych potrzeb przebywania osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- 10) w obszarze objętym planem, obowiązuje decyzja Starosty Krakowskiego nr OS.62230/14/06/07/MP z dnia 09.02.2007 r. ustanawiająca strefę ochronną ujęcia wód podziemnych z 4 studni (Sz-1, Sz-2, Sz- 3, Sz-4) zlokalizowanych w rejonie

Starorzecza na prawym brzegu Skawinki w Skawinie, ograniczoną do terenu ochrony bezpośredniej, w której obowiązują 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;

- 11) w granicach obszaru objętego planem występuje udokumentowane złożę surowców mineralnych (kruszyw naturalnych) Samborek, o zasięgu określonym na rysunku planu; w terenie tym utrzymuje się dominującą funkcję przeznaczenia zieleni nieurządzonej, z zakazem lokalizacji nowego trwałego zainwestowania.
3. Na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem jako należące do poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu. Dla tych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji:
- 1) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN), zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z ograniczonym rozwojem (MNO), tereny zieleni urządzonej z istniejącą zabudową (ZPz) - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
  - 2) tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi (MWU), zabudowa mieszkaniowa i usługi (MU), zabudowa mieszkaniowa i usługi (MNU), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług z ograniczonym rozwojem (MNUO) – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe;
  - 3) tereny, których przeznaczeniem podstawowym są usługi oświaty i kultury (Uo), usługi publiczne z zespołem domu dziecka (UO) – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
  - 4) tereny ZD – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- dla pozostałych terenów nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Budynki i budowle należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego i nie mniejszej niż 20m od osi skrajnego toru, z zastrzeżeniem możliwości odstępstwa na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego;

## § 11

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

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

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków:
  - kościół p.w. św. Szymona i Judy, cmentarz przykościelny, figura MB Niepokalanie Poczętej, ogrodzenie, drzewostan (oznaczone na rysunku planu - A-650),
  - kościół fil. p.w. Nawiedzenia NMP (oznaczony na rysunku planu - A-673),
  - dawna bożnica, ul. Kazimierza Wielkiego (oznaczona na rysunku planu - A-712),

- ratusz (oznaczony na rysunku planu - A-690),
- zespół stacji kolejowej: dworzec kolejowy, budynek mieszkalny, dawny dom dróżnika, (oznaczone na rysunku planu - A-703),
- Budynek Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół”, park miejski (oznaczone na rysunku planu - A-467),
- dom z dwoma oficynami, ul. Konopnickiej 2 (oznaczony na rysunku planu - A-639),
- dom, Rynek 17 z podworcem (oznaczony na rysunku planu - A-640),
- dom z oficyną boczną, Rynek 18 (oznaczony na rysunku planu - A-705),
- dom, Rynek 20 (oznaczony na rysunku planu - A-704),
- zespół dworski, ul. Wyspiańskiego 1: dwór, spichlerz, młyn, stodoła, stajnie, park ze stawami (oznaczone na rysunku planu - A-466);
- 2) obiekty wpisane do ewidencji zabytków i przeznaczone w planie do objęcia ochroną:
  - ul. Krakowska 2, oznaczony na rysunku planu jako **ez\_17\_01**,
  - ul. Babetty 3, oznaczony na rysunku planu jako **ez\_17\_02**,
  - ul. Hallerów 5, oznaczony na rysunku planu jako **ez\_17\_03**,
  - ul. Hallerów 7, oznaczony na rysunku planu jako **ez\_17\_04**,
  - ul. Hallerów 9, oznaczony na rysunku planu jako **ez\_17\_05**,
  - ul. Hallerów 11, oznaczony na rysunku planu jako **ez\_17\_06**,
  - ul. Kazimierza Wielkiego 5, oznaczony na rysunku planu jako **ez\_17\_07**,
  - ul. Kazimierza Wielkiego 6, oznaczony na rysunku planu jako **ez\_17\_08**,
  - ul. Konopnickiej 5, oznaczony na rysunku planu jako **ez\_17\_09**,
  - ul. Korabnicka - kapliczka domowa (obok nr 107), oznaczony na rysunku planu jako **ez\_17\_10**,
  - ul. Korabnicka - kapliczka słupowa, oznaczona na rysunku planu jako **ez\_17\_11**,
  - ul. Korabnicka - kapliczka słupowa (obok nr 78), oznaczona na rysunku planu jako **ez\_17\_12**,
  - ul. Korabnicka 1, oznaczony na rysunku planu jako **ez\_17\_13**,
  - ul. Kościelna - kapliczka Chrystus frasośliwy, oznaczona na rysunku planu jako **ez\_17\_14**,
  - ul. 29 Listopada 8, oznaczony na rysunku planu jako **ez\_17\_15**,
  - ul. Mickiewicza - remiza, oznaczona na rysunku planu jako **ez\_17\_16**,
  - ul. Mickiewicza 1/ Batorego 1, oznaczony na rysunku planu jako **ez\_17\_17**,
  - ul. Mickiewicza 7a, oznaczony na rysunku planu jako **ez\_17\_18**,
  - ul. Mickiewicza 26, oznaczony na rysunku planu jako **ez\_17\_19**,
  - ul. Mickiewicza 25 (dawne 113) - browar, oznaczony na rysunku planu jako **ez\_17\_20**,
  - ul. Mickiewicza 25 - Sąd, oznaczony na rysunku planu jako **ez\_17\_21**,
  - ul. Piłsudskiego – Bahlsena I, oznaczony na rysunku planu jako **ez\_17\_22**,
  - ul. Piłsudskiego – Bahlsena II, oznaczony na rysunku planu jako **ez\_17\_23**,
  - ul. Piłsudskiego 2 - hala produkcyjna, oznaczony na rysunku planu jako **ez\_17\_24**,
  - Rynek 2, oznaczony na rysunku planu jako **ez\_17\_25**,
  - Rynek 3, oznaczony na rysunku planu jako **ez\_17\_26**,
  - Rynek 5, oznaczony na rysunku planu jako **ez\_17\_27**,
  - Rynek 8, oznaczony na rysunku planu jako **ez\_17\_28**,
  - Rynek 9, oznaczony na rysunku planu jako **ez\_17\_29**,
  - Rynek 10, oznaczony na rysunku planu jako **ez\_17\_30**,
  - Rynek 11, oznaczony na rysunku planu jako **ez\_17\_31**,
  - Rynek 12, oznaczony na rysunku planu jako **ez\_17\_32**,
  - Rynek 14, oznaczony na rysunku planu jako **ez\_17\_33**,

- Rynek 15, oznaczony na rysunku planu jako **ez\_17\_34**,
  - Rynek 19, oznaczony na rysunku planu jako **ez\_17\_35**,
  - Rynek - zespół zabudowy, historyczny układ urbanistyczny, oznaczony na rysunku planu jako **ez\_17\_36**,
  - ul. Słowackiego 1 / Rynek, oznaczony na rysunku planu jako, oznaczony na rysunku planu jako **ez\_17\_37**,
  - ul. Słowackiego 3, oznaczony na rysunku planu jako **ez\_17\_38**,
  - ul. Słowackiego 5, oznaczony na rysunku planu jako **ez\_17\_39**,
  - ul. Słowackiego 7, oznaczony na rysunku planu jako **ez\_17\_40**,
  - ul. ks. Troski 17 - dom parafialny, oznaczony na rysunku planu jako **ez\_17\_41**,
  - ul. Wyspiańskiego - cmentarz komunalny, oznaczony na rysunku planu jako **ez\_17\_42**,
  - ul. Zamkowa 16, oznaczony na rysunku planu jako **ez\_17\_43**,
  - ul. Zamkowa 18, oznaczony na rysunku planu jako **ez\_17\_44**,
  - ul. Żwirki i Wigury 1/Rynek, oznaczony na rysunku planu jako **ez\_17\_45**,
  - ul. Żwirki i Wigury 4, oznaczony na rysunku planu jako **ez\_17\_46**,
  - ul. Żwirki i Wigury 9 - szkoła, oznaczona na rysunku planu jako **ez\_17\_47**,
  - ul. Żwirki i Wigury 18, oznaczony na rysunku planu jako **ez\_17\_48**,
  - ul. Żwirki i Wigury 22, oznaczony na rysunku planu jako **ez\_17\_49**,
  - ul. Bukowska 70 – kapliczka Podobów, oznaczona na rysunku planu jako **ez\_17\_50**,
  - ul. Bukowska 53 – kapliczka Mikułów, oznaczona na rysunku planu jako **ez\_17\_51**,
  - ul. Krakowska /Lipowa – kapliczka Machoikiewiczów, oznaczony na rysunku planu jako **ez\_17\_52**,
  - ul. Korabnicka 34- latarnia umarłych, oznaczona na rysunku planu jako **ez\_17\_53**,
  - ul. Tyniecka 40 – krzyż przydrożny, oznaczony na rysunku planu jako **ez\_17\_54**,
  - ul. Tyniecka 94 – kapliczka Św. Floriana, oznaczona na rysunku planu jako **ez\_17\_55**,
  - ul. Robotnicza 42 – kapliczka Matki Boskiej, oznaczona na rysunku planu jako **ez\_17\_56**;
- 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 i ewidencji zabytków, o których mowa w ust.1 pkt 1 i 2 wyznacza się:
- a) **strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej** – wyznaczoną na rysunku planu – obejmującą obiekty i obszary o najwyższych, ponadlokalnych wartościach kulturowych, w tym wpisane do rejestru zabytków; w terenach objętych strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej działalność inwestycyjna możliwa jest wyłącznie na podstawie szczegółowych wytycznych konserwatorskimi i pod nadzorem służb ochrony zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) **strefę częściowej ochrony konserwatorskiej** – wyznaczoną na rysunku planu – obejmującą obiekty i obszary w otoczeniu strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, w tym wpisane do rejestru i ewidencji zabytków; dla obiektów położonych w tej strefie ustala się:
    - dopuszczenie adaptacji obiektów zabytkowych na cele zgodne z przeznaczeniem terenu, określonym w Rozdziale III,
    - dopuszczenie odbudowy, nadbudowy, rozbudowy, przebudowy i remontu obiektów, zgodnie z pkt 2,



- działalność inwestycyjna w granicach strefy możliwa jest wyłącznie zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi konserwatorskimi i pod nadzorem właściwego organu ochrony konserwatorskiej;
  - 2) odbudowa, nadbudowa, rozbudowa, przebudowa i remont obiektów ujętych w ewidencji zabytków - dotycząca zmiany ich gabarytów, geometrii i pokrycia dachu, zmian w elewacji i wszelkich zmian wyglądu zewnętrznego tych obiektów winna odbywać się z uwzględnieniem wymogów przepisów odrębnych, w tym z zakresu ochrony zabytków;
  - 3) na obszarze stanowisk archeologicznych wszelkie działania inwestycyjne, wymagające prowadzenia robót ziemnych, muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.
3. W granicach obszaru planu występuje obiekt ujęty w rejestrze zabytków ruchomych, tj. kolumna z rzeźbą Chrystusa (rzeźba kamienna w otoczeniu plebanii, styl barokowy, XIX w., obiekt ujęty w rejestrze zabytków ruchomych pod nr **B-313 z 30. XI.74r.** ), dla której obowiązują przepisy odrębne.

## § 12

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

- 1) przestrzeń publiczną stanowią ulice, drogi, place, ciągi piesze, trasy rowerowe, skwery w otoczeniu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usług z zakresu usług publicznych, znajdujące się w granicach obszaru planu;
- 2) jako przestrzenie publiczne określa się następujące tereny:
  - a) obejmujący obszar ścisłego centrum miasta - Rynek oznaczony na rysunku planu symbolem KX wraz z ulicami w jego sąsiedztwie oraz z terenami bezpośrednio do niego przyległymi od strony południowej; granice tego obszaru, jako strefy przestrzeni publicznej, wyznaczają, zgodnie z rysunkiem planu:
    - od północy - tory kolejowe,
    - od zachodu – rzeka Skawinka,
    - od południa – ul. Konstytucji 3 Maja,
    - od wschodu – ul. Ks. J. Popiełuszki do skrzyżowania z ulicą Konstytucji 3 Maja i ul. Żwirki i Wigury od skrzyżowania z ul. Konstytucji 3 Maja,
  - b) oświaty i kultury (**UP i Uo**) oraz sportu i rekreacji (**US**) wraz sąsiadującymi terenami zieleni (**ZP i ZR**),
  - c) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (**MWU**), zabudowy mieszkaniowo – usługowej (**MU**) i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (**MNU**),
  - d) dróg publicznych (**KDG, KDZ, KDL, KDD**) oraz wyznaczonych tras rowerowych i szlaków turystycznych;
- 3) dla przestrzeni publicznych ustala się:
  - a) wyposażenie w elementy małej architektury oraz oświetlenia,
  - b) kształtowanie pieszej dostępności terenów usługowych oraz terenów służących rekreacji i wypoczynkowi, ze szczególną dbałością o osoby niepełnosprawne.

### § 13

#### Ustala się zasady i ogólne warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających obligatoryjnie przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;
- 3) podział nieruchomości dla terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę winien zapewnić:
  - a) możliwość realizacji obiektu budowlanego zgodnego z przeznaczeniem terenu; nie dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt. 6, podziałów w wyniku których wydzielane byłyby działki o parametrach mniejszych niż określone w pkt. 4 i 5,
  - b) wydzielanie działek o regularnych, geometrycznych kształtach (kwadrat, prostokąt – o ile warunki terenowe, np. ukształtowanie terenu lub inne uwarunkowania tego nie uniemożliwiają),
  - c) przy podziałach należy uwzględnić również inne uwarunkowania realizacji obiektów i zagospodarowania terenu na wydzielonych działkach, w tym: wynikające z warunków technicznych, przepisów p. poz., odległości określonych w planie bądź w przepisach odrębnych, np. odległości zabudowy od lasów, od cieków, itp.; ponadto należy uwzględnić wymogi związane z istniejącym zainwestowaniem kubaturowym oraz istniejącą infrastrukturą techniczną,
  - d) dostęp do drogi publicznej z uwzględnieniem wymogów przepisów o gospodarce nieruchomościami; dostęp ten może być realizowany poprzez układ wydzielonych dróg wewnętrznych, dróg dojazdowych pieszo - jezdnych i dojazdów niewydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu lub służebności, o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi,
  - e) lokalizację budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
- 4) powierzchnie nowowydzielonych działek budowlanych nie mogą być mniejsze niż:
  - a) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW:
    - 2000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej,
  - b) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług MWU:
    - 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i MNO:
    - 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
    - 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
    - 200 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, dla działek skrajnych – 300m<sup>2</sup>,
    - 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej,
  - d) w terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej MU:
    - 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo usługowej i usługowej,
    - 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
    - 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
    - 200 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, dla działek skrajnych – 300m<sup>2</sup>,
  - e) w terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej MNU i MNUO:
    - 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowo usługowej,
    - 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

- 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
  - 200 m<sup>2</sup> dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, dla działek skrajnych – 300m<sup>2</sup>,
  - f) w terenach zabudowy usługowej U:
    - 2000 m<sup>2</sup>,
  - g) w terenach zabudowy usługowej UP:
    - 1000 m<sup>2</sup>,
  - h) w terenach zabudowy produkcyjno – usługowej PU:
    - 2000 m<sup>2</sup>,
  - i) dla innych terenów nie ustala się;
- 5) szerokości nowowydzielonych działek nie mogą być mniejsze niż:
- a) 20m w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW,
  - b) 16m w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MWU,
  - c) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:
    - 16 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
    - 14 m dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
    - 8 m dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, dla działek skrajnych – 12 m,
  - d) w terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej MU:
    - 18m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej i mieszkaniowo usługowej i usługowej,
    - 16 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
    - 14 m dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
    - 8 m dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, dla działek skrajnych – 12 m,
  - e) w terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej MNU i MNUO:
    - 18 m dla zabudowy mieszkaniowo usługowej,
    - 16 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
    - 14 m dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
    - 8 m dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, dla działek skrajnych – 12 m,
  - f) w terenach zabudowy usługowej U:
    - 18 m,
  - g) w terenach zabudowy usługowej UP:
    - 18 m,
  - h) 20m - w terenach zabudowy produkcyjno – usługowej PU,
  - i) dla innych terenów nie ustala się;
- 6) dopuszcza się podział istniejących działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 4 i 5, jeżeli taki podział jest spowodowany co najmniej jedną z wymienionych niżej okoliczności:
- a) powiększeniem sąsiednich działek,
  - b) regulacją granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
  - c) wydzieleniem działki pod infrastrukturę techniczną, drogi, dojścia, dojazdy, place zabaw, pomniki, obiekty małej architektury, małe obiekty typu kioski i punkty sprzedaży np. prasy, zieleń itp.,
  - d) uzyskaniem działki budowlanej z połączenia kilku działek, których początkowe parametry nie odpowiadały ustaleniom zawartym w pkt 4 i 5;
- 7) dopuszcza się zmniejszenie o 20% ustalonych w pkt. 4 i pkt. 5 minimalnych parametrów nowowydzielanych działek ze względu na istniejące podziały, nieregularne kształty, konfigurację terenu, pod warunkiem, że nie naruszy to ładu przestrzennego a

- lokalizowana zabudowa nie naruszy przepisów ustawy Prawo budowlane, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dopuszcza się, w terenach MW, zmniejszenie o 30% ustalonych w pkt. 4 i pkt. 5 minimalnych parametrów nowowydzielanych działek ze względu na istniejące podziały, nieregularne kształty, konfigurację terenu, pod warunkiem, że nie naruszy to ładu przestrzennego a lokalizowana zabudowa nie naruszy przepisów ustawy Prawo budowlane;
  - 9) przy podziałach dokonywanych w obszarze ścisłej strefy konserwatorskiej oraz w terenach nieruchomości wpisanych do rejestrów zabytków obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków;
  - 10) podział nieruchomości przyległych do dróg publicznych jest możliwy przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ustawy o drogach publicznych, rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, ustawy o gospodarce nieruchomościami;
  - 11) istniejące, wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały działki, których minimalne parametry (powierzchni i szerokość) są mniejsze niż ustalone w pkt. 4 i pkt. 5, mogą być zabudowane, jeżeli ich zabudowa nie naruszy przepisów Prawa budowlanego oraz gdy zostaną spełnione pozostałe wymogi określone w niniejszej uchwale.

## § 14

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

- 1) na obszarze objętym planem znajdują się **obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych**, wykazane w kartach dokumentacyjnych oraz opracowaniu pn. „Rejestracja osuwisk i terenów zagrożonych na terenie miasta i gminy Skawina w skali 1 : 10 000 wraz z wykazaniem ich stopnia aktywności”, sporządzonym dla miasta i gminy Skawina (2012r.); obszary te oznaczone są na rysunku planu;
- 2) na obszarze objętym planem występują:
  - a) **osuwiska aktywne** – tereny nienadające się pod lokalizację jakiegokolwiek budownictwa,
  - b) **osuwiska okresowo-aktywne** - tereny nienadające się pod lokalizację budownictwa, z możliwością dopuszczenia budownictwa mieszkaniowego i usługowego, w przypadkach wynikających z obowiązujących aktów prawa miejscowego, tj. przeznaczenia w planie miejscowym terenów pod zabudowę, pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy zaburzenia równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska oraz że dokumentacja ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków,
  - c) **osuwiska nieaktywne** - tereny nienadające się pod lokalizację budownictwa, z możliwością dopuszczenia budownictwa mieszkaniowego i usługowego, pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy zaburzenia równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska oraz że dokumentacja ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków,
  - d) **tereny zagrożone występowaniem osuwisk** - w terenach tych budownictwo może być dopuszczone po wcześniejszym wykonaniu dokumentacji geologiczno-inżynierskiej lub geotechnicznej zgodnie z przepisami z zakresu ustalania

geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz spełnieniu zawartych w nich zaleceń,

- e) **strefy buforowe** - strefy wokół tylnych (głównych) skarp osuwiskowych należące do terenów zagrożonych występowaniem ruchów osuwiskowych, gdzie w wyniku rozwoju osuwiska tereny powyżej progów mogą zostać objęte procesami osuwiskowymi; strefy buforowe, należące do terenów zagrożonych, wokół górnych części osuwiska wynoszą od 10m do 20m i zależą od wysokości skarpy osuwiskowej, zgodnie z kartami dokumentacyjnymi osuwiska, dla tych terenów (lit. a/, b/, c/, d/) obowiązują szczegółowe ustalenia zawarte w Rozdziale III;
  - 3) dla obszarów, na których występują osuwiska dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, a w obszarach osuwisk nieaktywnych i okresowo – aktywnych również nową zabudowę na warunkach określonych w Rozdziale III;
  - 4) dopuszcza się budowę i rozbudowę dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach:
    - a) osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych - pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno – inżynierskiej,
    - b) zagrożonych występowaniem osuwisk - pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej lub geotechnicznej zgodnie z przepisami z zakresu ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz spełnieniu zawartych w nich zaleceń;
  - 5) badania geologiczno-inżynierskie, wykonywane w granicach osuwisk aktywnych okresowo-aktywnych, nieaktywnych oraz w terenach zagrożonych, muszą obejmować w zależności od potrzeb wiercenia geologiczne podwójnym aparatem rdzeniowym do głębokości poniżej najniższej powierzchni poślizgu (ścianania), sondowania dynamiczne bądź statyczne, próby obciążeniowe, wkopy, odkrywki itp.; dopuszcza się również wykonanie innych badań uzupełniających (np. geofizyczne, hydrogeologiczne) w celu lepszego rozpoznania osuwiska;
  - 6) w granicach osuwisk aktywnych, okresowo-aktywnych oraz nieaktywnych prace geologiczne należy wykonać przez osobę posiadającą uprawnienia geologiczne w zakresie ustalania warunków geologiczno-inżynierskich dla potrzeb zagospodarowania przestrzennego i projektowania obiektów budowlanych (kategoria 6, 7 i 8), zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:
- 1) **obszary szczególnego zagrożenia powodzią** obejmujące tereny pomiędzy linią brzegu rzeki Wisły, Skawinki i Rzepnika a wałem przeciwpowodziowym oraz wysokim brzegiem, w który wbudowana jest trasa wału o zasięgu określonym na rysunku planu; na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
  - 2) obszary zagrożone powodzią - określone na podstawie specjalistycznego opracowania „Wyznaczenie terenów zalewowych – bezpośrednich oraz potencjalnych (na skutek awarii obwałowania) dla rzek Wisła, Skawinka, Cedron, Rzepnik i Sidzinka na obszarze administracyjnym miasta i gminy Skawina”, w tym:
    - a) **obszary zagrożone zalaniem wodą dziesięcioletnią Q10%**, obejmujące między innymi tereny z istniejącą zabudową oraz tereny przeznaczone pod zabudowę na podstawie ustaleń dotychczasowego planu miejscowego i utrzymane w niniejszym planie, w których dopuszcza się budowę nowych budynków i rozbudowę budynków

istniejących pod warunkiem zastosowania rozwiązań konstrukcyjno – technicznych służących minimalizowaniu skutków powodzi, w tym w zależności od warunków lokalnych: brak podpiwniczenia, stosowania 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 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 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. 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) drogi główne:
- KDGP – droga główna ruchu przyspieszonego w ciągu drogi krajowej,
  - KDG/KDZ – droga główna – docelowo droga zbiorcza (droga krajowa nr 44: Kraków – Gliwice, przebiegająca przez centrum miasta, na kierunku północny wschód – zachód (ul. Krakowska, ul. Pokoju, ul. Mickiewicza, ul. Piłsudskiego),
  - KDG.1 – droga krajowa nr 44: Kraków – Gliwice (ul. Piłsudskiego),
  - KDG.2 – droga główna, stanowiąca powiązanie drogi głównej ruchu przyspieszonego w ciągu drogi krajowej oznaczonej symbolem KDGP z drogą wojewódzką nr 953,
- b) KDZ/KDG.1 – droga zbiorcza – docelowo, po modernizacji, droga główna - droga wojewódzka nr 953: Skawina – Kalwaria Zebrzydowska, stanowiąca połączenie drogowe między drogą krajową nr 44 a drogą krajową nr 52 (ul. Hallerów),
- c) drogi zbiorcze - KDZ - drogi gminne i ulice powiatowe w granicach administracyjnych miasta Skawina nr:
- 2177K ul. Tyniecka (Skawina – Tyniec – Liszki),
  - 2174K ul. Leśna (Libertów – Korabniki - Skawina),
  - 2174K ul. Korabnicka (Libertów – Korabniki - Skawina), na odcinku określonym na rysunku planu,
  - 1940K ul. Radziszowska (Skawina – Krzywaczka),
  - 1940K ul. Żwirki i Wigury (Skawina – Krzywaczka), na odcinku określonym na rysunku planu,

- 2172K ul. Wyspiańskiego (Skawina - Mogilany), na odcinku określonym na rysunku planu,
  - 2200K ul. Kopernika,
  - 2163K ul. Popiełuszki,
  - 2204K ul. Graniczna,
  - drogi gminne zgodnie z rysunkiem planu,
- d) drogi lokalne KDL – drogi gminne i ulice powiatowe w granicach administracyjnych miasta Skawina nr:
- 1940K ul. Żwirki i Wigury (Skawina – Krzywaczka), na odcinku określonym na rysunku planu,
  - 2174K ul. Korabnicka (Libertów – Korabniki - Skawina), na odcinku określonym na rysunku planu,
  - 2202K ul. Piastowska,
  - 2202K ul. Energetyków,
  - 2202K ul. Żwirowa,
  - 2172K ul. Wyspiańskiego (Skawina - Mogilany), na odcinku określonym na rysunku planu,
  - 2163K ul. Bukowska,
  - 2163K ul. Batalionów Chłopskich,
  - 2178K ul. Podbory (Ochodza – Kopanka - Skawina),
  - 2199K ul. 29-go Listopada,
  - drogi gminne zgodnie z rysunkiem planu,
- e) drogi dojazdowe KDD w centrum miasta;
- 2) układ uzupełniający stanowią:
- a) publiczne drogi lokalne i dojazdowe (z wyłączeniem dróg KDL i KDD, o których mowa w pkt 1 lit. d i e), przy zachowaniu istniejących przebiegów z uzupełnieniem nowymi odcinkami,
  - b) niepubliczne drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KDW przy zachowaniu istniejących przebiegów z uzupełnieniem nowymi odcinkami; stanowiące bezpośrednią obsługę komunikacyjną nieruchomości,
  - c) niewydzielone na rysunku planu drogi dojazdowe i wewnętrzne, niebędące drogami publicznymi, dojazdy i dojścia – do zaprojektowania na etapie zagospodarowania terenów według ustaleń planu, uzupełniające układ połączeń wewnętrznych w terenach o określonym przeznaczeniu;
- 3) powiązania wewnętrznego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym następują:
- a) w kierunku północno – wschodnim: z wykorzystaniem drogi krajowej nr 44 w kierunku Krakowa, zapewniającej również połączenie Miasta Skawina z istniejącą autostradą A4 wschód – zachód,
  - b) w kierunku wschodnim: z wykorzystaniem istniejącej ul. Korabnickiej kategorii powiatowej oraz ul. Leśnej kategorii powiatowej i poprzez drogi powiatowe nr 2174 K i 2175 K z drogą krajową nr 7 Warszawa – Chyżne (granica państwa),
  - c) w kierunku południowym: z wykorzystaniem istniejącej drogi wojewódzkiej nr 953 i dalej drogą krajową nr 52 oraz drogą powiatową nr 1940K łączącą centrum Miasta Skawina z drogą krajową nr 52,
  - d) w kierunku zachodnim: z wykorzystaniem drogi krajowej nr 44, łączącej Kraków z Gliwicami,
  - e) w kierunku północnym: z wykorzystaniem dróg powiatowych: 2178 K oraz 2177 K;

- 4) podstawowe elementy i zasady obsługi obszaru planu komunikacją zbiorową:
  - a) linia kolejowa obsługująca miasto Skawina, zapewniająca połączenia osobowe z Krakowem, Oświęcimiem, Zakopanem, Bielskiem – Białą oraz Suchą Beskidzką, poprzez dwie stacje kolejowe: Skawina (zlokalizowaną 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 parkingowych jako podstawowe zasady ustala się, że miejsca parkingowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji) oraz, że ilość miejsc parkingowych 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 czym:
  - a) do miejsc postojowych wlicza się naziemne miejsca postojowe, miejsca w garażach wbudowanych i wolnostojących, w szczególnych przypadkach, określonych w ust. 2 miejsca poza terenem inwestycji,
  - 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,
  - c) w odniesieniu do miejsc parkingowych dla rowerów nie ustala się minimalnego wskaźnika miejsc parkingowych – ilość miejsc i ich powierzchnię należy dostosować do programu funkcjonalno – użytkowego inwestycji, obowiązuje zachowanie zasady lokalizacji parkingów w terenie inwestycji;
- 6) wskaźniki miejsc postojowych:
  - a) dla terenów MW – 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie; w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami A3MW i A4MW – 0,7 miejsca postojowego lub garażowego na 1 mieszkanie,
  - b) dla terenów MWU – 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie dla zabudowy wielorodzinnej a ponadto dla obiektów usługowych według wskaźnika dla terenów U,
  - c) dla terenów MN – 2 miejsca postojowe lub garażowe na 1 dom jednorodzinny; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej oraz w przypadkach, w których gabaryt działki uniemożliwia utrzymanie określonego wskaźnika miejsc postojowych dopuszcza się 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 dom;
  - d) dla terenów MU:
    - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej: 2 miejsca postojowe lub garażowe + 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej) oraz 2 miejsca / 5 zatrudnionych,
    - dla zabudowy usługowej: 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz 2 miejsca / 5 zatrudnionych,



- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie,
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca postojowe lub garażowe na 1 dom jednorodzinny; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej oraz w przypadkach, w których gabaryt działki uniemożliwia utrzymanie określonego wskaźnika miejsc postojowych dopuszcza się 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 dom;
- e) dla terenów MNU:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca postojowe lub garażowe na 1 dom jednorodzinny; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej oraz w przypadkach, w których gabaryt działki uniemożliwia utrzymanie określonego wskaźnika miejsc postojowych dopuszcza się 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 dom;
  - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej: jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej + 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej) oraz 2 miejsca / 5 zatrudnionych,
  - dla zabudowy usługowej: 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej) oraz 2 miejsca / 5 zatrudnionych,
- f) dla terenów U:
- dla zabudowy usługowej: 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej) oraz 2 miejsca / 5 zatrudnionych,
  - w obiektach typu hale, obiekty magazynowe i składowe – 4 miejsca parkingowe na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (socjalnej, technicznej);
- g) dla terenów UP:
- 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej) oraz 2 miejsca / 5 zatrudnionych,
  - dla kościoła 10 miejsc na 100 uczestników,
  - dla zabudowy mieszkaniowej istniejącej oraz nowej zabudowy mieszkaniowej związanej z obsługą i dozorem obiektów usługowych, dopuszczonej zgodnie z §31 ust. 3 pkt 2– minimum 2 miejsca na 1 dom (jak dla terenów MN);
- h) dla terenów Uo wskaźnik miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (socjalnej, technicznej) oraz 2 miejsca / 5 zatrudnionych;
- i) dla terenów PU:
- dla zabudowy produkcyjnej i usługowej: 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (socjalnej, technicznej) oraz 2 miejsca / 5 zatrudnionych,
  - w obiektach typu hale, obiekty magazynowe i składowe – 4 miejsca parkingowe na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (socjalnej, technicznej);
- j) dla terenów US:
- dla zabudowy usługowej: 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (socjalnej, technicznej) oraz 2 miejsca / 5 zatrudnionych z zastrzeżeniem tiret trzeciego;
  - dla obiektów sportowych takich jak hale, lodowiska, boiska itp. – 10 miejsc na 100 użytkowników,
  - w terenie A4US dla zabudowy usługowej: 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup>

- powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (socjalnej, technicznej) oraz 1 miejsce / 10 zatrudnionych;
- 7) na terenie miasta wyznaczono węzeł integracyjny z parkingiem P&R przy stacji kolejowej Skawina oznaczony symbolem A13KP, w ramach którego należy lokalizować:
    - stanowiska parkingowe samochodów osobowych,
    - stanowiska parkingowe rowerów - zadane,
    - obiekt przeznaczony dla obsługi terenu w przypadku braku bezpośredniego powiązania z innymi obiektami, tj. przystanek kolejowy, obiekt handlowo – usługowy itp.,
    - stanowiska postojowe i odstawcze dla autobusów oraz mikrobusów - w przypadku integracji z komunikacją autobusową;
  - 8) 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 jako:
    - wydzielone ścieżki rowerowe,
    - ciągi pieszo-rowerowe bez segregacji ruchu pieszego i rowerowego,
    - oznakowane trasy rowerowe prowadzone na zasadach ruchu ogólnego ulicami i drogami o małym natężeniu ruchu (**KDL, KDD i KDW**);
  - 9) zakazuje się stosowania zjazdów na trasie planowanej obwodnicy - odcinka drogi głównej ruchu przyspieszonego **KDGP**; obsługa komunikacyjna nowopowstających obiektów na terenach zabudowanych oraz przeznaczonych do zabudowy może odbywać się za pośrednictwem wyznaczonych na rysunku planu dróg dojazdowych **KDD** i wewnętrznych **KDW**; w przypadkach braku takich dróg dopuszcza się dla tych terenów obsługę bezpośrednio z drogi **KDG**;
  - 10) w pasach drogowych istniejących i projektowanych dróg należy uzupełniać i lokalizować **zieleń urządzonej** zmniejszającą wpływ zanieczyszczeń komunikacyjnych na tereny sąsiednie.
2. W centrum miasta, przez które rozumie się strefę przestrzeni publicznej, o której mowa w §12, dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych w granicach linii rozgraniczających dróg dla obsługi projektowanego i istniejącego zainwestowania.
  3. 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.
  4. 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.
  5. W przypadku budowy nowych dróg oraz rozbudowy dróg istniejących, należy wykonać w terenach:
    - 1) osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych – dokumentację geologiczno – inżynierską;
    - 2) zagrożonych - dokumentację geologiczno-inżynierską lub geotechniczną, zgodnie z przepisami z zakresu ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz spełnieniu zawartych w nich zaleceń, pod warunkiem, aby dokumentacja była wykonywana przez uprawnionego geologa.

## §16

1. **Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem, w tym zasady przebudowy, rozbudowy i budowy poszczególnych systemów infrastruktury technicznej - w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów.**
2. Jako generalne zasady obowiązujące w całym obszarze planu ustala się:
  - 1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy; w tym zmiany trasy lub lokalizacji;
  - 2) dopuszcza się prowadzenie nowych sieci uzbrojenia oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów pieszych i dróg dojazdowych pieszo – jezdnych, pod warunkiem, że nie będą one naruszać innych ustaleń planu oraz przy zachowaniu warunków wynikających z przepisów odrębnych; dopuszcza się inny przebieg sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem nienaruszania przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;
  - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej do wytwarzania energii cieplnej i elektrycznej (np. elektrociepłownia biogazowa), ogniwa fotowoltaiczne, małe elektrownie wodne itp., przy zachowaniu wymogów ustalonych planem oraz wynikających z przepisów odrębnych;
  - 4) uściślenie lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
  - 5) dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę niewyznaczonych na rysunku planu podziemnych i naziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na danym terenie;
  - 6) w zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków obowiązują przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych;
  - 7) w przypadku budowy nowych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz rozbudowy istniejących, należy wykonać:
    - a) dla terenów w osuwiskach aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych - dokumentację geologiczno – inżynierską,
    - b) dla terenów zagrożonych - dokumentację geologiczno-inżynierską lub geotechniczną zgodnie z przepisami z zakresu ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz spełnieniu zawartych w nich zaleceń, pod warunkiem, aby dokumentacja była wykonywana przez uprawnionego geologa.

## § 17

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

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

- modernizację i rozbudowę urządzeń i sieci, zwiększenie pojemności zbiorników wyrównawczych I strefy ciśnień, realizację zbiorników II strefy ciśnień w Korabnikach;
- 3) realizację zbiorników wody surowej (osadniki wstępne) magazynujących wodę dla utworzenia minimum 14-dniowego zapasu wody na czas niżówki, dla zniwelowania niedoborów w okresie niskich stanów wód w rzece Skawince;
  - 4) modernizację i rozbudowę wodociągu „Skawina”, aktualnie pracującego głównie w podstawowej strefie ciśnień, z hydrofornią w rejonie os. Ogrody, oraz pompownią sieciową przy ul. Bukowskiej – docelowo z drugą strefą ciśnień pracującą w oparciu o zbiorniki wyrównawcze II-giej strefy w Korabnikach;
  - 5) utrzymanie dotychczasowego przebiegu rurociągów magistralnych wraz z obowiązującymi strefami wynoszącymi dla rurociągów  $\varnothing$  300 |  $\varnothing$  400 mm - pas minimum 5,0 m od krawędzi przewodu – wolny od zabudowy; dla rurociągów do  $\varnothing$  300 mm – pas minimum 3,0 m od krawędzi przewodu – wolny od zabudowy;
  - 6) realizację sieci wodociągowej, rozdzielczej dla nowo wprowadzonych terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej, w oparciu o zasilanie z istniejącej sieci dążąc do tworzenia tzw. pierścieniowego układu sieci;
  - 7) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę zakładów przemysłowych z własnych ujęć wody i wybudowanych własnych wodociągów zakładowych, wykorzystywanych głównie dla celów produkcyjnych (Elektrownia „Skawina”);
  - 8) porządkowanie, modernizację i rozbudowę systemu kanalizacji miasta, który docelowo będzie odbiornikiem ścieków z całego miasta oraz terenu wszystkich wsi gminy Skawina, zakończonego mechaniczno-biologiczną oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną na lewym brzegu Skawinki;
  - 9) dostosowanie miejskiej oczyszczalni ścieków w Skawinie do wymogów przepisów odrębnych oraz docelowo modernizację i rozbudowę do wielkości gwarantującej oczyszczenie prognozowanych ilości ścieków;
  - 10) systemem obowiązującym na terenie miasta jest kanalizacja mieszana, tj. w centrum miasta głównie na obszarze tzw. „starej” Skawiny – kanalizacja ogólnospławna, sukcesywnie modernizowana, z głównym kolektorem ogólnospławnym biegnącym ulicami: Słowackiego – Rynek – gen. Sikorskiego – pod torami PKP – ul. Tyniecką o przekroju 900/600 | 1500/1000 | 1600/1000, oraz kanalizacja rozdzielcza na pozostałym obszarze miasta, z głównym kolektorem lewobrzeżnej części miasta, prowadzącym ścieki na oczyszczalnię – kanałem sanitarnym  $\varnothing$  400 |  $\varnothing$  500 mm w ul. Energetyków;
  - 11) realizację kanalizacji sanitarnej dla północnych terenów przemysłowych, której szczegółowy układ wymaga wcześniejszej koncepcji zagospodarowania wymienionych terenów;
  - 12) realizację dla pozostałych terenów zabudowy sieci kanalizacji sanitarnej sprowadzającej ścieki do najbliższego kanału;
  - 13) poza zasięgiem kanalizacji pozostawia się jedynie pojedyncze zabudowania oddalone od kanalizacji;
  - 14) przed realizacją zabudowy w terenach wyznaczonych pod produkcję w północnej części miasta – należy go wcześniej skanalizować;
  - 15) utrzymuje się istniejące systemy kanalizacji zakładowej z własnymi oczyszczalniami ścieków na terenie większych zakładów przemysłowych; konieczne jest dalsze uporządkowanie gospodarki ściekowej zakładów produkcyjnych funkcjonujących na terenie miasta;
  - 16) zaznaczone na rysunku planu trasy projektowanych sieci wod-kan przedstawiają zasady obsługi terenu objętego planem i nie stanowią branżowych projektów uzbrojenia terenu;
  - 17) ustala się obowiązek podłączenia nowego zainwestowania do zbiorczego systemu kanalizacji; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie nieczystości

ciekłych do szczelnych zbiorników wybieralnych (szamb), z obowiązkiem podłączenia obiektów do kanalizacji bezpośrednio po jej realizacji;

- 18) w sytuacji gdy realizacja kanalizacji jest ekonomicznie i technicznie nieuzasadniona, dopuszcza się możliwość realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem §10 ust.2 pkt 8, 9 i 10;
- 19) wody i ścieki opadowe należy odprowadzać do odbiorników w ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1); pozostałą ilość wód i ścieków opadowych określoną z wykorzystaniem współczynników zależnych od zagospodarowania terenu należy retencjonować, z uwzględnieniem rozwiązań ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu, spowalniających odpływ oraz zwiększających retencję.

## § 18

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

- 1) utrzymany zostanie przebieg istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia:
  - a) DN 500 mm CN 6,3 MPa relacji Łukanowice – Skawina Zelczyna
  - b) DN 400 mm CN 6,3 MPa relacji Śledziejowice – Skawina,
  - c) DN 250 mm CN 6,3 MPa relacji Korabniki – Zabierzów,
  - d) DN 100 mm CN 6,3 MPa – dołot do SRP I° Skawina Huta – Koncentraty,
  - e) 2 x DN 100 mm CN 6,3 MPa – dołot do SRP I° Skawina;
- 2) utrzymana zostanie lokalizacja stacji redukcyjno-pomiarowych I°:
  - a) Skawina o przepustowości 9000 m<sup>3</sup>/h,
  - b) Skawina – Koncentraty o przepustowości 3000 m<sup>3</sup>/h;
- 3) 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;
- 4) odległość gazociągów wysokiego ciśnienia od zewnętrznej krawędzi jezdni nowobudowanych dróg wynosi:
  - a) 30 m dla autostrady,
  - b) 20 m dla drogi ekspresowej,
  - c) 10 m dla drogi krajowej,
  - d) 8 m dla drogi wojewódzkiej i powiatowej,
  - e) 6 m dla drogi gminnej;strefa bezpieczeństwa gazociągu nie może oddziaływać na pas drogowy;
- 5) minimalna odległość parkingów dla samochodów, licząc od granicy terenu wynosi 15 m od zewnętrznej ścianki gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 6) 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;
- 7) przewody wodociągowe, kanalizacyjne oraz studzienki kanalizacji mające bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt należy sytuować w odległości minimalnej 15 m mierząc od zewnętrznej ścianki gazociągu wysokiego ciśnienia do skrajni studzienki lub rurociągu. Przewody kanalizacyjne, kanały sieci ciepłej, wodociągi, kanalizację kablową, kable elektroenergetyczne, telekomunikacyjne oraz studzienki kanalizacji nie mające połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt w przebiegu równoległym, należy sytuować w odległości minimalnej: 7 m od gazociągów

- DN 500 mm i DN 400 mm, 5 m od gazociągu DN 100 mm – 250mm , mierząc od zewnętrznej ścianki gazociągu wysokiego ciśnienia do skrajni studzienki lub rurociągu;
- 8) należy zapewnić dostępność terenu w miejscu przebiegu gazociągów wysokiego ciśnienia dla służb eksploatacyjnych w sytuacjach remontowo-awaryjnych w sposób ciągły, z zapewnieniem możliwości dojazdu ciężkim sprzętem i uwzględnieniem konieczności wykonywania prac przy użyciu dźwigu, koparki i samochodu dźwignia. Teren wzdłuż gazociągu może być uprawiany rolniczo lub ogrodniczo. Drzewa i krzewy mogą być sadzone w odległości minimum 5m od zewnętrznej ścianki gazociągu. Ogrodzenia działek należy sytuować w odległości minimum 5m od gazociągu;
  - 9) utrzymany zostanie przebieg istniejących gazociągów średniego i niskiego ciśnienia;
  - 10) utrzymana zostanie lokalizacja stacji redukcyjno-pomiarowych II<sup>o</sup>:
    - a) ul. Popiełuszki - o przepustowości 1500 m<sup>3</sup>/h,
    - b) os. Bukowska - o przepustowości 750 m<sup>3</sup>/h,
    - c) os. Ogrody - o przepustowości 750 m<sup>3</sup>/h,
    - d) Zakłady Materiałów Ogniotrwałych - 2500 m<sup>3</sup>/h,
    - e) Zakłady Koncentratów Spożywczych - 600 m<sup>3</sup>/h;
  - 11) dla istniejących gazociągów średniego ciśnienia przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zewnętrznej krawędzi gazociągu od obiektów terenowych, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać sieci gazowe;
  - 12) dla zasilania nowych bloków energetycznych Elektrociepłowni Skawina przewiduje się budowę gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 mm (ze strefą ochronną po 4m od osi gazociągu) stanowiącego odgałęzienie od istniejącego gazociągu DN 500 mm relacji Skawina – Wielkie Drogi;
  - 13) źródłem zaopatrzenia w gaz istniejących i planowanych obiektów kubaturowych w mieście Skawina jest sieć rozdzielcza średniego i niskiego ciśnienia. Źródłem zasilania w gaz sieci średniego ciśnienia na terenie miasta będą 3 stacje redukcyjno-pomiarowa I<sup>o</sup>: Skawina, Skawina-Koncentraty oraz stacja redukcyjno-pomiarowa I<sup>o</sup> zlokalizowana na terenie Miasta Krakowa przy ul. Petrażyckiego. Źródłem zasilania w gaz sieci niskiego ciśnienia na terenie miasta pozostaną stacje redukcyjno-pomiarowe II<sup>o</sup>: ul. Popiełuszki, Os. Bukowska, Os. Ogrody, Zakłady Materiałów Ogniotrwałych, Lajkonik Snacks S.A., Bahlsen Sweet Sp. z o.o. Zasilanie nowych odbiorców wymagać będzie rozbudowy/modernizacji sieci gazowej;
  - 14) zasilanie odbiorców strefy przemysłowej w północnej części miasta planuje się poprzez:
    - a) przedłużenie istniejącej sieci średniego ciśnienia DN 125 mm będącej odgałęzieniem sieci DN 250 mm zasilanej ze stacji redukcyjno-pomiarowej I<sup>o</sup> Skawina,
    - b) spięcie z siecią średniego ciśnienia DN 50 mm przebiegającą w rejonie ul. Bogucianka od stacji redukcyjno-pomiarowej I<sup>o</sup> w Kostrzu;
    - c) budowę nowej stacji gazowej Koncentraty o przepustowości 80 000 m<sup>3</sup>/h dla potrzeb Elektrociepłowni Skawina;
  - 15) 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;
  - 16) 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;

- 17) minimalne odległości sytuowania obiektów budowlanych od stacji gazowych należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 19

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

- 1) utrzymany zostanie przebieg istniejących napowietrznych linii energetycznych najwyższych napięć:
  - a) linia elektroenergetyczna 400 kV relacji Tucznawa – Tarnów, Tucznawa – Rzeszów,
  - b) linia elektroenergetyczna 220 kV relacji Skawina - Bieczyna tor 1 i 2,
  - c) linia elektroenergetyczna 220 kV relacji Skawina – Wanda, Skawina – Klikowa;
- 2) utrzymany zostanie przebieg istniejących napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia:
  - a) linia elektroenergetyczna 110kV relacji GPZ Skawina Huta – Borek Szlachecki,
  - 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 – Szaflary,
  - e) linia elektroenergetyczna 110kV relacji GPZ Skawina – EE Skawina tor 1,  
linia elektroenergetyczna 110kV relacji GPZ Skawina – EE Skawina tor 2,
  - f) linia elektroenergetyczna 110kV relacji EE Skawina – Prądnik,
  - g) linia elektroenergetyczna 110kV relacji EE Skawina – Myślenice,
  - h) linia elektroenergetyczna 110kV relacji EE Skawina – Bieżanów,
  - i) linia elektroenergetyczna 110kV relacji EE Skawina – GPZ Korabniki,
  - j) linia elektroenergetyczna 110kV relacji EE Skawina – Kampus,
  - k) linia elektroenergetyczna 110kV relacji EE Skawina – Bonarka,
  - l) linia elektroenergetyczna 110kV relacji GPZ Korabniki – Lubocza,
  - m) linia elektroenergetyczna 110kV relacji GPZ Skawina Huta – Dwory,
  - n) linia elektroenergetyczna 110kV relacji EE Skawina – Salwator,
  - o) linia elektroenergetyczna 110kV relacji EE Skawina – Świątniki Górne,
  - p) linia elektroenergetyczna 110kV relacji EE Skawina – Szaflary;
- 3) utrzymana zostanie lokalizacja stacji elektroenergetycznych:
  - a) SE 110/15kV Skawina Huta,
  - b) SE 110/15kV Korabniki,
  - c) SE 220/110 kV Skawina Elektrownia;
- 4) utrzymany zostanie przebieg istniejących linii napowietrznych i kablowych średniego oraz niskiego napięcia;
- 5) w przypadku kolizji istniejących linii elektroenergetycznych z planowanymi nowymi obiektami, możliwa jest ich przebudowa na koszt i staraniem inwestora projektowanego przedsięwzięcia, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez użytkownika sieci;
- 6) źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną jest sieć elektroenergetyczna średniego napięcia wyprowadzona z GPZ Skawina Huta, GPZ Korabniki oraz GPZ Borek Szlachecki poprzez istniejące oraz planowane stacje transformatorowe SN/nN;
- 7) istniejące stacje transformatorowe SN/nN będą modernizowane w dostosowaniu do narastającego zapotrzebowania na moc elektryczną;
- 8) budowa nowych stacji transformatorowych wraz z liniami zasilającymi średniego napięcia 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 będzie wynikiem postępującego procesu inwestycyjnego na terenie miasta;
- 9) nowe stacje transformatorowo-rozdzielcze 15/0,4 kV należy budować w wykonaniu wewnętrznym lub napowietrznym:
    - a) jako stacje umieszczane wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących lub realizowanych w ramach przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenów,
    - b) jako małogabarytowe stacje wolnostojące o wystroju harmonizującym z otaczającą zabudową,
    - c) dopuszcza się stacje słupowe napowietrzne;
  - 10) zasilanie odbiorców strefy przemysłowej w zachodniej części miasta planuje się poprzez odprowadzenie kabli średniego napięcia wyprowadzonych z SE 110/SN Skawina Huta;
  - 11) zasilanie odbiorców strefy przemysłowej w północnej części miasta planuje się poprzez:
    - istniejące kable średniego napięcia wyprowadzone z GPZ Korabniki,
    - w dalszej kolejności w oparciu o nową stację elektroenergetyczną 110/SN;
  - 12) 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;
  - 13) w związku z planowaną modernizacją Elektrociepłowni Skawina przewiduje się:
    - a) włączenie elektrociepłowni do krajowego systemu sieci 400 kV poprzez budowę dwóch linii 400kV jako odgałęzienia od istniejącej linii relacji Tucznawa – Tarnów,
    - b) w wyniku w/w inwestycji częściowej na wyjściach z GPZ-tu przebudowie ulegną linie 110kV relacji:
      - Skawina Huta – Rabka,
      - Skawina Huta – Szaflary,
      - EE Skawina – Szaflary,
      - EE Skawina – Skawina Huta tor 1 i 2;
  - 14) przy ustalaniu lokalizacji obiektów należy zachować strefy ochronne, które wynoszą:
    - a) linia napowietrzna 400 kV – strefa ochronna wynosi po 40,0 m od osi linii,
    - b) linia napowietrzna 220 kV – strefa ochronna wynosi 25 m od osi linii,
    - c) linia napowietrzna 110 kV – strefa ochronna wynosi 15,0 m od skrajnego przewodu,
    - d) linia napowietrzna 15 kV – strefa ochronna wynosi po 8 m od osi linii;
  - 15) dla linii kablowych SN strefa ograniczonego użytkowania wynosi 2m od osi linii , dla linii kablowych nN strefa ograniczonego użytkowania wynosi 1m, a dla linii kablowych WN 5m od osi linii; podane odległości w każdym przypadku zapewniają brak przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego określonego właściwymi przepisami. Inny sposób lokalizacji budowli wymagać będzie wykonania pomiarów sprawdzających natężenia pola elektromagnetycznego kosztem i staraniem inwestora.



## § 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 w oparciu o centralny system ciepłowniczy miasta lub paliwa ekologicznie czyste;
- 2) źródłem ciepła dla centralnego systemu ciepłowniczego miasta jest Elektrownia Skawina;
- 3) utrzymany zostanie przebieg istniejących sieci centralnego ogrzewania;
- 4) zaopatrzenie w ciepło planowanych obiektów następować będzie z miejskiej sieci ciepłej lub lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła w oparciu o paliwa ekologicznie czyste;
- 5) utrzymane zostanie zaopatrzenie w ciepło poprzez centralny system ciepłowniczy miasta dla zabudowy wielorodzinnej obejmującej osiedla mieszkaniowe: Os. Korabniki I, II, III, Os. Korabniki Wschód, Os. Bukowska, Os. Kościuszki I, II, Os. Energetyków, Os. Prefabet, Os. Tyniecka, Os. Awaryjne. W przypadkach technicznie i ekonomicznie uzasadnionych dopuszcza się stosowanie w tym obszarze lokalnych źródeł ciepła;
- 6) planowana jest rozbudowa miejskiego systemu ciepłowniczego w obszarze Śródmieścia miasta Skawina, Os. Krakowska oraz os. Torowa Boczna - Skawińska. Dla podłączenia nowych obiektów do miejskiej sieci ciepłowniczej ustala się realizację odcinków sieci rozdzielczej i węzłów przyłączeniowych. Uściślenie lokalizacji tras ciepłociągów następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji. Szczegółowy przebieg planowanej sieci ciepłowniczej zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę;
- 7) zasilanie odbiorców strefy przemysłowej w północnej części miasta (P) planuje się poprzez wyprowadzenie odgałęzienia z istniejącej magistrali zachodniej 2 x DN 1000 mm;
- 8) przy planowaniu obiektów kubaturowych należy zachować minimalne odległości od zewnętrznego obrysu kanału ciepłowniczego, które wynoszą:
  - a) 6,0 m dla sieci ciepłowniczej napowietrznej o średnicy rurociągów DN 1000,
  - b) 5,0 m dla sieci ciepłowniczej o średnicy rurociągów powyżej DN 500,
  - c) 3,0 m dla sieci ciepłowniczej o średnicy rurociągów od DN 200 do DN 500,
  - d) 2,0 m dla sieci ciepłowniczej o średnicy rurociągów do DN 150;teren w miejscu przebiegu sieci ciepłowniczej winien być dostępny dla służb eksploatacyjnych MPEC S.A. w sytuacjach remontowo-awaryjnych w sposób ciągły i zapewniający możliwość dojazdu oraz wykonywania prac ciężkim sprzętem (dźwig, koparka);
- 9) w przypadku kolizji istniejących sieci ciepłych z planowanymi nowymi obiektami, możliwa jest ich przebudowa na koszt i staraniem inwestora projektowanego przedsięwzięcia, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez użytkownika sieci;
- 10) ustala się, że przy modernizacji, budowie lub rozbudowie sieci ciepłowniczej należy:
  - a) stosować energooszczędne technologie wykonania ciepłociągów,
  - b) przyłączenie obiektów do sieci wykonywać poprzez węzeł wymiennikowy z pełną automatyką;
- 11) odbiorcy w obszarach miasta nie objętych systemem centralnym, zaopatrywani są w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła i lokalne systemy grzewcze;
- 12) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w indywidualnych i lokalnych źródłach ciepła wykorzystywać paliwa czyste ekologicznie.

## § 21

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

- 1) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń teletechnicznych;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) w przypadku kolizji istniejących urządzeń teletechnicznych z planowanymi nowymi obiektami, możliwa jest ich przebudowa na koszt i staraniem inwestora projektowanego przedsięwzięcia, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez użytkownika sieci;
- 5) 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 zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; w obszarze Natura 2000 „Skawiński obszar łąkowy” zakazuje się lokalizacji masztów i urządzeń typu stacje bazowe telefonii.

## ROZDZIAŁ III

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

### §22

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MW jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zielenią urządzoną i małą architekturą.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
  - a) zabudowy usługowej wolnostojącej, w tym zabudowy usług z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, hotelarstwa, turystyki, administracji, oświaty, kultury i zdrowia, zlokalizowanej na działce z budynkiem mieszkalnym lub na odrębnej działce;
  - b) usług wbudowanych w budynek wielorodzinny – w parterach budynków;
  - c) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji (np. place zabaw, boiska itp.);
  - d) budynków gospodarczych;
  - e) zespołów garażowych naziemnych i podziemnych;

- f) niewydzielonych na rysunku planu dróg dojazdowych i wewnętrznych, dojazdów, dojść do budynków, miejsc postojowych;
  - g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków.
4. Ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż:
    - a) 10% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej zlokalizowanej, w obszarze ścisłego centrum miasta, przez które rozumie się strefę przestrzeni publicznej, o której mowa w §12 pkt 2 lit. a,
    - b) 20% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej zlokalizowanej poza obszarem ścisłego centrum miasta, przez które rozumie się strefę przestrzeni publicznej, o której mowa w §12 pkt 2 lit. a;
  - 2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć:
    - a) 70% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej zlokalizowanej w obszarze ścisłego centrum miasta, przez które rozumie się strefę przestrzeni publicznej, o której mowa w §12 pkt 2 lit. a,
    - b) 60% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej zlokalizowanej poza obszarem ścisłego centrum miasta, przez które rozumie się strefę przestrzeni publicznej, o której mowa w §12 pkt 2 lit. a;
  - 3) powierzchnia i szerokość nowowydzielanych działek – zgodnie z §13;
  - 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
    - a) 18 m dla budynków wielorodzinnych,
    - b) 15 m dla budynków usługowych,
    - c) 6 m dla budynków gospodarczych,
    - d) 6m dla budynków garażowych;
  - 5) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynków usługowych należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych oraz płaskich; dla budynków usługowych przy zastosowaniu dachów jednospadowych nachylenie połaci należy kształtować od 12° do 45°;
  - 6) dla budynków garażowych, gospodarczych należy stosować dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°; z dopuszczeniem innej formy i kształtu dachu, dostosowanej do specyfiki i funkcji obiektu; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.
5. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania terenów:
- 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust. 3 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
  - 2) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **A22MW, A21MW, A23MW, A17MW, A20MW, A18MW, A19MW, A11MW, A13MW, A12MW** obejmujących istniejące zespoły zabudowy wielorodzinnej, istniejące zainwestowanie pozostawia się do utrzymania i nakazuje się porządkowanie terenów pomiędzy istniejącymi budynkami, poprzez realizację zieleni urządzonej i zwartych zespołów garażowo-parkingowych; wprowadza się zakaz dogęszczeń istniejącej zabudowy mieszkaniowej nowymi budynkami; dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków;
  - 3) pojedyncze, istniejące obiekty zabudowy jednorodzinnej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **A22MW, A21MW, A23MW, A17MW, A20MW, A18MW, A19MW, A11MW, A13MW, A12MW** pozostawia się do utrzymania i rozbudowy lub przekształcenia na obiekty usługowe, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości

- wprowadzanego programu usługowego dla mieszkalnictwa;
- 4) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami, **A5MW, A6MW, A7MW, A8MW, A24MW, A9MW**, obecnie w części zainwestowanych zabudową wielorodzinną i zabudową jednorodzinną, istniejące zagospodarowanie pozostawia się do utrzymania z możliwością uzupełnień nową zabudową;
  - 5) nową zabudowę wielorodzinną należy projektować z uwzględnieniem charakteru i gabarytów zabudowy sąsiedniej jak również ukształtowania i położenia terenu;
  - 6) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu.

## § 23

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG** oznaczone na rysunku planu symbolem **MWU**, zlokalizowane w centralnej części miasta, w rejonie Rynku.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **MWU** jest:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;
  - 2) zabudowa wielorodzinną z usługami realizowanymi w części budynku;
  - 3) zabudowa usługowa;
  - 4) zieleń urządzonej z obiektami małej architektury.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
  - 1) obiektów i urządzeń sportu i rekreacji (np. place zabaw, boiska itp.);
  - 2) zespołów garażowych naziemnych i podziemnych;
  - 3) budynków gospodarczych;
  - 4) niewydziałonych na rysunku planu dróg dojazdowych i wewnętrznych, dojazdów, dojść do budynków, ciągów pieszych, miejsc postojowych;
  - 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym 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:
    - a) 70% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinną, zabudowy wielorodzinną z usługami i usługowej zlokalizowanej w obszarze ścisłego centrum miasta, przez które rozumie się strefę przestrzeni publicznej, o której mowa w §12 pkt 2 lit. a,
    - b) 60% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinną, zabudowy wielorodzinną z usługami i usługowej zlokalizowanej poza obszarem ścisłego centrum miasta, przez które rozumie się strefę przestrzeni publicznej, o której mowa w §12 pkt 2 lit. a;
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż, z zastrzeżeniem ust.5 pkt 3:
    - a) 10% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinną, zabudowy wielorodzinną z usługami i usługowej, zlokalizowanej w obszarze ścisłego centrum miasta, przez które rozumie się strefę przestrzeni publicznej, o której mowa w §12 pkt 2 lit. a,
    - b) 20% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinną, zabudowy wielorodzinną z usługami i usługowej zlokalizowanej poza obszarem ścisłego centrum miasta, przez które rozumie się strefę przestrzeni publicznej, o której mowa w §12 pkt 2 lit. a;
  - 3) powierzchnia i szerokość nowowydzielonych działek budowlanych - zgodnie z §13;
  - 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
    - a) 18 m dla budynków wielorodzinnych,

- b) 15 m dla budynków usługowych,
  - c) 6 m dla budynków gospodarczych,
  - d) 6m dla budynków garażowych;
  - 5) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynków usługowych należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych do 45° oraz płaskich;
  - 6) dla budynków garażowych, gospodarczych należy stosować dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°; z dopuszczeniem innej formy i kształtu dachu, dostosowanej do specyfiki i funkcji obiektu; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.
5. Ustala się zasady i warunki zagospodarowania terenów:
- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
  - 2) nakazuje się porządkowanie terenów MWU poprzez:
    - a) eliminację funkcji innych niż mieszkaniowa, mieszkaniowo - usługowa i usługowa,
    - b) sukcesywne przekształcanie i eliminowanie obiektów, których bryły, dachy i detale degradują zabytkowy charakter Rynku i jego bezpośrednie sąsiedztwo,
    - c) porządkowanie istniejącej zieleni i realizację nowych enklaw zieleni,
    - d) dbałość o nie naruszenie zabytkowego ładu przestrzennego przy realizacji nowej zabudowy plombowej,
    - e) ustalenie jednorodnego systemu reklam, w tym poprzez zakaz realizacji nośników reklamowych, stanowiących odrębny obiekt, których powierzchnia reklamowa przekracza 4m<sup>2</sup> i których wysokość przekracza 4m;
  - 3) ze względu na położenie i stan obecnego zainwestowania w terenach **A1MWU**, **A12MWU**, **A13MWU**, **A2MWU**, **A6MWU**, **A8MWU**, **A3MWU**, **A4MWU**, **A5MWU**, **A7MWU**, **A9MWU**, dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy w granicy działki oraz odstępuje się w tych terenach od konieczności zachowania ustalonego dla **MWU** wskaźnika terenu biologicznie czynnego i proporcjonalnej ilości miejsc parkingowych ustalonej w zależności od wielkości powierzchni usługowej i mieszkaniowej; w sytuacjach plombowych, w celu zachowania istniejącej linii zabudowy, dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów w odległościach mniejszych niż ustalone na rysunku planu, nawiązując do linii zabudowy określonej przez istniejące zainwestowanie.

## § 24

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **MN** jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa, z możliwością wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu na cele usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi wraz z zielenią urządzoną oraz z obiektami małej architektury.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
  - 1) zabudowy usługowej wolnostojącej;
  - 2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków;
  - 3) budynków garażowych i gospodarczych, jako wolnostojących i dobudowywanych;
  - 4) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojazdów pieszych, miejsc postojowych.

4. Ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60%;
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż 20%;
  - 3) powierzchnia i szerokość nowowydzielonych działek budowlanych – zgodnie z §13;
  - 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
    - a) 12m dla budynków mieszkaniowych i usługowych,
    - b) 8 m dla budynków gospodarczych,
    - c) 6m dla budynków garażowych;
  - 5) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków usługowych należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów o innej formie, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej oraz w przypadku realizowania zespołu zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej oraz z zakazem stosowania połaci dachowych przesuniętych w pionie oraz dachów kopertowych;
  - 6) dla budynków garażowych, gospodarczych należy stosować dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe nachyleniu połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem dachów o innej formie i kształcie, dostosowanej do specyfiki i funkcji obiektu; obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych w pionie oraz dachów kopertowych.
5. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenów:
- 1) istniejące zainwestowanie w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **A123MN, A122MN, A130MN, A129MN, A132MN, A42MN, A101MN, północna część A43MN, A121MN, A84MN, A119MN i A18MN** pozostawia się do utrzymania i nakazuje się porządkowanie terenów poprzez realizację zieleni urządzonej i likwidację obiektów tymczasowych oraz w złych stanach technicznych; pojedyncze, istniejące obiekty zabudowy wielorodzinnej pozostawia się do utrzymania i rozbudowy zgodnie z ustalonymi w Rozdziale III zasadami;
  - 2) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **A118MN i A68MN** zakazuje się realizacji inwestycji bez podłączenia do sieci kanalizacji miejskiej ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego ujęcia wody;
  - 3) na terenie działki nr 3430/19 należy uregulować gospodarkę wodno – ściekową w taki sposób, aby wody opadowe nie spływały na skarpe utworzoną wokół budynku;
  - 4) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej, w tym budynków inwentarskich, z możliwością jej przebudowy i rozbudowy na zasadach określonych dla terenów MN;
  - 5) w terenie **A120MN**, w miejscu gdzie występuje osuwisko aktywne, oznaczone na rysunku planu numerem 282, należy zmniejszyć skarpy utworzone wokół budynku zlokalizowanego na działce nr 3430/19, a budynek zabezpieczyć przed kolejnymi nasunięciami poprzez przeprowadzenie stabilizacji sztucznych skarp, przy zastosowaniu materiałów poprawiających stateczność i przeciwdziałające dalszemu osuwaniu się terenu; wokół budynku należy wykonać odwodnienie;
  - 6) w terenach **A86MN, A54MN, A88MN, A100MN, A102MN, A103MN, A104MN, A106MN, A110MN, A71MN, A43MN, A120MN** w zasięgu strefy buforowej oznaczonej na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy pod warunkiem, że każdy obiekt będzie posiadał dokumentację geologiczno – inżynierską, zawierającą zalecenia dotyczące zabezpieczeń oraz, że prace budowlane nie doprowadzą do zaburzenia równowagi i nie spowodują uaktywnienia się osuwiska;
  - 7) w terenie **A98MN** w zasięgu strefy buforowej od osuwiska nieaktywnego oznaczonego na rysunku planu numerem 36 zakazuje się lokalizacji zabudowy; zasięg strefy buforowej został określony na rysunku planu;

- 8) w terenie A110MN w miejscu gdzie występuje osuwisko aktywne oznaczone na rysunku planu numerem 13, należy wykonać stabilizację osuwiska poprzez zastosowanie zabiegów geotechnicznych np. gwoździowanie oraz zastosowanie materiałów poprawiających stateczność i przeciwdziałających dalszemu osuwaniu;
- 9) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu.

## § 25

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z OGRANICZONYM ROZWOJEM** oznaczone na rysunku planu symbolem **MNO**, położone na terenach osuwisk wykazanych w dokumentacji, o której mowa w §14, z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie funkcji mieszkaniowej na warunkach określonych w ust. 2 i ust.3.
2. W terenach MNO dopuszcza się możliwość lokalizacji nowych obiektów i urządzeń:
  - 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenach osuwisk okresowo aktywnych i nieaktywnych, pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
  - 2) zabudowy usługowej wbudowanej w budynek mieszkalny lub wolnostojącej w terenach osuwisk okresowo aktywnych i nieaktywnych, pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
  - 3) budynków garażowych i gospodarczych, w terenach osuwisk okresowo aktywnych i nieaktywnych, pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
  - 4) obiektów małej architektury;
  - 5) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojeżdż do budynków i miejsc postojowych;
  - 6) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i garażowych w terenach osuwisk okresowo aktywnych i nieaktywnych jest dopuszczona wyłącznie pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska oraz że dokumentacja ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków;
  - 2) dla budynków istniejących w terenach osuwisk okresowo aktywnych i nieaktywnych ustala się:
    - a) możliwość ich utrzymania,
    - 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 60%;
  - 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 20%;
  - 5) w zakresie podziału terenów, wskaźnika miejsc postojowych oraz wysokości budynków, geometrii dachu i kolorystyki obiektów, z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w terenach osuwisk okresowo aktywnych i nieaktywnych, obowiązują ustalenia planu jak dla terenów MN;
  - 6) dla zabudowy istniejącej, którą pozostawia się do utrzymania, zaleca się wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, która określi potrzebę wykonania zabezpieczeń.

## § 26

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG** oznaczone na rysunku planu symbolem **MU**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MU jest:
  - 1) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, którą stanowi wolnostojący budynek, o funkcji mieszkalnej i usługowej, który składa się z lokali mieszkalnych oraz lokali usługowych;
  - 2) zabudowa usługowa;
  - 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
  - 4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
  - 1) budynków garażowych i gospodarczych, jako wolnostojących i dobudowywanych;
  - 2) obiektów małej architektury;
  - 3) zieleni urządzonej;
  - 4) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojść do budynków, ciągów pieszych, miejsc postojowych;
  - 5) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków.
4. Ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 55%;
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż 25%;
  - 3) powierzchnia i szerokość nowowydzielonych działek budowlanych – zgodnie z §13;
  - 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
    - a) 18m dla budynków usługowych,
    - b) 15m mieszkaniowych wielorodzinnych i mieszkaniowo-usługowych,
    - c) 12m dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych,
    - b) 8 m dla budynków gospodarczych,
    - c) 6m dla budynków garażowych;
  - 5) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30° do 45°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej oraz w przypadku realizowania zespołu zabudowy w ramach jednego zamierzenia inwestycyjnego;
  - 6) dla budynków usługowych w przypadkach uzasadnionych wymogami technicznymi, wpływającymi na formę budynku, dopuszcza się stosowanie dachów o innej geometrii;
  - 7) dla budynków gospodarczych i garażowych obowiązują dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem innej formy i kształtu dachu, dostosowanej do specyfiki i funkcji obiektu;
  - 8) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu.



## § 27

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG** oznaczone na rysunku planu symbolem MNU.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów MNU jest:
  - 1) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, którą stanowi wolnostojący budynek albo budynek w zabudowie bliźniaczej, o funkcji mieszkalnej i usługowej, który składa się z lokali mieszkalnych oraz lokali usługowych;
  - 2) zabudowa usługowa;
  - 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: wolnostojąca, bliźniacza lub szeregową.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
  - 1) budynków garażowych i gospodarczych, jako wolnostojących i dobudowywanych;
  - 2) obiektów małej architektury;
  - 3) zieleni urządzonej;
  - 4) niewydziałonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojść do budynków, ciągów pieszych, miejsc postojowych;
  - 5) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków.
4. Ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60%;
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż 20%;
  - 3) powierzchnia i szerokość nowowydzielonych działek budowlanych – zgodnie z §13;
  - 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
    - a) 15m dla budynków mieszkaniowo-usługowych i usługowych,
    - b) 12m dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych,
    - c) 8 m dla budynków gospodarczych,
    - d) 6m dla budynków garażowych;
  - 5) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe. o nachyleniu połaci od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów o innej formie, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej oraz w przypadku realizowania zespołu zabudowy w ramach jednego zamierzenia inwestycyjnego; zakazuje się stosowania połaci dachowych przesuniętych w pionie oraz dachów kopertowych;
  - 6) dla budynków usługowych w przypadkach uzasadnionych wymogami technicznymi wpływającymi na formę budynku dopuszcza się stosowanie dachów o innej geometrii;
  - 7) dla budynków gospodarczych i garażowych obowiązują dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem innej formy i kształtu dachu, dostosowanej do specyfiki i funkcji obiektu; obowiązuje zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych w pionie oraz dachów kopertowych;
  - 8) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu.

## §28

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG Z OGRANICZONYM ROZWOJEM** oznaczone na rysunku planu symbolem MNUO, położony w terenie osuwiska nieaktywnego, z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie funkcji mieszkaniowo - usługowej na warunkach określonych w ust. 2 i 3.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji nowych obiektów

i urządzeń:

- 1) zabudowy mieszkaniowo-usługowej, którą stanowi wolnostojący budynek albo budynek w zabudowie bliźniaczej, o funkcji mieszkalnej i usługowej, który składa się z lokali mieszkalnych oraz lokali usługowych, pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
  - 2) zabudowy usługowej, pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
  - 3) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej, pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
  - 4) budynków garażowych i gospodarczych, pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
  - 5) obiektów małej architektury;
  - 6) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojeżdż do budynków i miejsc postojowych;
  - 7) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) lokalizacja nowych budynków w terenach osuwiska nieaktywnego jest dopuszczona wyłącznie pod warunkiem wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska oraz że dokumentacja ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków;
  - 2) dla budynków istniejących ustala się:
    - a) możliwość ich utrzymania,
    - b) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków przy spełnieniu warunków, o których mowa w pkt. 1;
  - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50%;
  - 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 30%;
  - 5) w zakresie podziału terenów, wskaźnika miejsc postojowych oraz wysokości budynków, geometrii dachu obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w terenach osuwisk nieaktywnych, obowiązują ustalenia planu jak dla terenów MNU;
  - 6) dla zabudowy istniejącej, którą pozostawia się do utrzymania, zaleca się wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, która określi potrzebę wykonania zabezpieczeń.

## §29

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **U**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów U jest zabudowa usługowa z zakresu m.in.:handlu detalicznego i hurtowego (w tym składy i magazyny), hotelarstwa, gastronomii, obiektów biurowych, konferencyjnych i wystawienniczych, rzemiosła usługowego, turystyki i rekreacji itp. wraz zielenią urządzoną i małą architekturą.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
  - 1) usług kultury, oświaty, nauki, zdrowia i administracji;
  - 2) usług sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z ich obsługą;
  - 3) pojedynczych obiektów mieszkalnych i lokali mieszkalnych wyłącznie dla obsługi i dozoru budynków usługowych;
  - 4) budynków socjalnych, garażowych i gospodarczych jako wolnostojących i

- dobudowywanych;
- 5) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków;
  - 6) niewydziałonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojeżdż do budynków, miejsc postojowych;
  - 7) ciągów pieszych i tras rowerowych;
  - 8) tymczasowych obiektów budowlanych stanowiących eksponaty wystawowe, nie pełniących jakichkolwiek funkcji użytkowych.
4. Ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60%;
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż 20%;
  - 3) powierzchnia i szerokość nowowydziałonych działek budowlanych – zgodnie z §13;
  - 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
    - a) 15m dla budynków usługowych,
    - b) 8 m dla budynków gospodarczych,
    - c) 6m dla budynków garażowych;
  - 5) należy stosować dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe z dopuszczeniem innych dachów w zależności od wymogów technicznych obiektów; nachylenie połaci dachowych dla dachów spadowych od 12° do 45 °.
5. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu.

### § 30

1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z OGRANICZONYM ROZWOJEM** oznaczony na rysunku planu symbolem **UO**, położony w terenie osuwiska nieaktywnego, z podstawowym przeznaczeniem pod utrzymanie funkcji usługowej na warunkach określonych w ust. 2 i 3.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji nowych obiektów i urządzeń:
  - 1) zabudowy usługowej z zakresu m.in.: handlu detalicznego i hurtowego (w tym sklepy i magazyny), hotelarstwa, gastronomii, obiektów biurowych, konferencyjnych i wystawienniczych, rzemiosła usługowego, turystyki i rekreacji itp., pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
  - 2) zabudowy usługowej z zakresu kultury, oświaty-nauki, zdrowia i administracji, sportu i rekreacji wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z ich obsługą, pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
  - 3) budynków garażowych i gospodarczych, pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
  - 4) obiektów zespołu domu dziecka, pod warunkiem spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 3 pkt 1;
  - 5) obiektów małej architektury;
  - 6) niewydziałonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojeżdż do budynków i miejsc postojowych;
  - 7) urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą i zagospodarowaniem terenu.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) lokalizacja nowych budynków usługowych, gospodarczych i garażowych w terenach osuwiska nieaktywnego jest dopuszczona wyłącznie pod warunkiem wykonania

dokumentacji geologiczno-inżynierskiej potwierdzającej, że projektowana inwestycja nie naruszy równowagi gruntu i nie spowoduje uaktywnienia się osuwiska oraz że dokumentacja ta określi zalecenia dotyczące zabezpieczeń dla projektowanych budynków;

- 2) dla budynków istniejących ustala się:
  - a) możliwość ich utrzymania,
  - b) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków przy spełnieniu warunków, o których mowa w pkt. 1;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50%;
- 4) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 30%;
- 5) w zakresie podziału terenów, wskaźnika miejsc postojowych oraz wysokości budynków, geometrii dachu obiektów z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego w terenach osuwisk nieaktywnych, obowiązują ustalenia planu jak dla terenów U;
- 6) dla zabudowy istniejącej, którą pozostawia się do utrzymania, zaleca się wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, która określi potrzebę wykonania zabezpieczeń.

### § 31

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZAKRESU USŁUG PUBLICZNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów UP jest zabudowa usługowa obejmująca budynki i obiekty z zakresu administracji, oświaty, nauki, kultury, zdrowia, usług sakralnych (budynek kościoła parafialnego wraz z domem parafialnym), domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo – wychowawczych, straży pożarnej wraz zielenią urządzoną i małą architekturą.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
  - 1) zabudowy usługowej z zakresu m.in.: handlu detalicznego, hotelarstwa, obsługi ruchu turystycznego, gastronomii, obiektów biurowych, konferencyjnych i wystawienniczych, rzemiosła usługowego itp.;
  - 2) pojedynczych obiektów mieszkalnych i lokali mieszkalnych bezpośrednio związanych z obsługą lub dozorem obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego;
  - 3) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków;
  - 4) budynków garażowych i gospodarczych, jako wolnostojących i dobudowywanych;
  - 5) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojazdów do budynków, miejsc postojowych.
4. Ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50%;
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż 30%;
  - 3) powierzchnia i szerokość nowowydzielonych działek budowlanych – zgodnie z §13;
  - 4) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
    - a) 15m dla budynków usługowych, z zastrzeżeniem, że dla budynku kościoła stanowiącego dominantę, wysokości dopuszczalnej nie ustala się,
    - b) 6 m dla budynków gospodarczych,
    - c) 6m dla budynków garażowych;
  - 5) dla nowej i przebudowywanej zabudowy usługowej należy stosować dachy jedno, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 12° do 45° lub dachy płaskie; dla

- budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się stosowanie dachów o innej geometrii i o spadku poniżej 35°;
- 6) nie określa się geometrii dachu dla obiektów kultu religijnego (kościół).
5. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu.

### § 32

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY I KULTURY** oznaczone na rysunku planu symbolem **Uo**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **Uo** jest zabudowa usługowa z zakresu usług oświaty i kultury wraz zielenią urządzoną i obiektami małej architektury.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) obiektów sportowych takich jak hala sportowa, basen oraz obiektów gospodarczych i administracyjnych związanych z obsługą obiektów sportowych i rekreacyjnych;
  - 2) terenowych urządzeń sportu i rekreacji, takich jak: boiska do gier, bieżnie, place zabaw;
  - 3) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojazdów do budynków, miejsc postojowych;
  - 4) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 5) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
  - 6) w terenach A4Uo, A5Uo i A6Uo usług z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej;
  - 7) pojedynczych obiektów mieszkalnych i lokali mieszkalnych wyłącznie dla obsługi i dozoru budynków usługowych.
4. Ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50%;
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego, nie może być niższy niż 30%;
  - 3) powierzchnia i szerokość nowowydzielonych działek budowlanych – nie ustala się;
  - 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
    - a) 15m dla zabudowy usługowej,
    - b) 8 m dla obiektów administracyjnych i gospodarczych,
    - c) 6m dla budynków garażowych,
    - d) w przypadku realizacji obiektów sportowych, o których mowa w ust. 3 wysokość zabudowy należy dostosować do wymogów technicznych obiektów;
  - 5) dla zabudowy usługowej należy stosować dachy jedno, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połąci do 45° lub dachy płaskie a dla obiektów sportowych dachy inne, dostosowane do wymogów technicznych obiektów.
5. Dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków w terenach **Uo** z możliwością nadbudowy, przebudowy, rozbudowy i odbudowy.

### § 33

1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO – USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **PU**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **PU** jest zabudowa produkcyjna, produkcyjno – usługowa, magazyny, składy oraz zabudowa usługowa w terenach A1PU, A6PU, A8PU, A9PU, A10PU, A12PU, A13PU, A14PU, A15PU, A16PU, A19PU, A20PU, A21PU, A22PU, A23PU, A24PU, A25PU, A27PU, A29PU, A30PU, A31PU, A32PU, A33PU, A34PU, A35PU, A36PU, A37PU, A38PU, A40PU, A41PU, A42PU, A43PU, A45PU, A46PU.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów

i urządzeń:

- 1) stacji i magazynów paliw płynnych;
  - 2) ośrodków doskonalenia zawodowego;
  - 3) zabudowy usługowej z zakresu oświaty i administracji, z wyłączeniem terenu A44PU;
  - 4) inwestycji celu publicznego w terenach A20PU, A22PU, A24PU, A26PU, A29PU, A30PU, A34PU, A35PU, A42PU, A43PU;
  - 5) zabudowy usługowej w terenie A23PU i A20PU;
  - 6) budynków administracji, garażowych i gospodarczych;
  - 8) obiektów małej architektury;
  - 9) zieleni urządzonej w tym izolacyjnej;
  - 10) urządzeń i zagospodarowania związanego z ochroną akustyczną (np. ekrany, zieleni wysoka);
  - 11) nie wydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojść do budynków, placów manewrowych, ścieżek pieszo – rowerowych, miejsc postojowych;
  - 12) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków;
  - 13) w terenach A2PU, A3PU, A4PU, A5PU, A7PU, A11PU: A17PU, A18PU, A26PU, A28PU, A39PU, A44PU: farm fotowoltaicznych tj. obiektów, urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW;
  - 14) w terenach A1PU, A6PU, A8PU, A9PU, A10PU, A12PU, A13PU, A14PU, A15PU, A16PU, A19PU, A20PU, A21PU, A22PU, A23PU, A24PU, A25PU, A27PU, A29PU, A30PU, A31PU, A32PU, A33PU, A34PU, A35PU, A36PU, A37PU, A38PU, A40PU, A41PU, A42PU, A43PU, A45PU, A46PU: farm fotowoltaicznych tj. obiektów, urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW oraz powyżej 500 kW.
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) w terenach zabudowanych i zainwestowanych dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego do 5%;
  - 4) powierzchnia i szerokość nowowydzielonych działek budowlanych – zgodnie z §13;
  - 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
    - a) 20m dla budynków produkcyjnych i usługowych, przy czym ograniczenie to nie dotyczy elementów technicznych budynków, takich np. jak kominy,
    - b) dla budynków gospodarczych i garażowych – wysokość należy dostosować do potrzeb funkcjonalnych i technologicznych;
  - 6) należy stosować dachy płaskie; dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych od 12° do 45°.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust. 3 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego oraz spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych;
  - 2) dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów mieszkaniowych, usługowych lub gospodarczych do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontu lub wymiany istniejącej zabudowy, przy zachowaniu warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
  - 3) w ramach zespołu zabudowy produkcyjnej lub produkcyjno-usługowej, na jego obrzeżach, należy kształtować tereny zieleni, izolującej je od terenów zabudowy

- mieszaniowej i mieszkaniowo - usługowej;
- 4) w przypadku lokalizacji stacji paliw niezbędne jest wykonanie dokumentacji hydrologicznej i geologiczno - inżynierskiej, stwierdzającej przydatność terenu do jej lokalizacji, na etapie projektu budowlanego.
  6. W terenach PU zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i innej niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym.
  7. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu.
  8. W sąsiedztwie linii kolejowej, farmy fotowoltaiczne należy sytuować w taki sposób, aby promienie słoneczne padające na panele, nie odbijały się w kierunku torów i nie oślepiały maszynistów. Należy stosować powłoki antyrefleksyjne oraz inne rozwiązania i materiały niepowodujące negatywnego wpływu na ruch kolejowy.
  9. Dla istniejących urządzeń melioracji wodnych obowiązują przepisy odrębne w zakresie przebudowy, likwidacji oraz możliwości wyłączenia w ewidencji urządzeń melioracji wodnych.
  10. Nie dopuszcza się lokalizowania paneli fotowoltaicznych:
    - 1) na elewacjach budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz na połaciach dachów budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków widocznych z przestrzeni publicznych,
    - 2) w obszarze wokół konstrukcji słupów linii elektroenergetycznych 400kV w zasięgu koła o promieniu równym wysokości słupa;
    - 3) w obszarze wzdłuż osi linii 400kV w pasie o szerokości równej odległości pomiędzy krańcami poprzeczników słupów o największej rozpiętości, powiększonej o 5 m w każdą stronę;
    - 4) w sposób powodujący przeszkody lub trudności w dostępie do linii elektroenergetycznych 400kV.

## §34

1. Wyznacza się **TERENY SPORTU I REKREACJI** oznaczone na rysunku planu symbolem **US**.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów US jest:
  - 1) zabudowa i zagospodarowanie obejmujące obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne w zieleni, takie jak: hale sportowe wraz z zapleczem, pływalnie, lodowiska, tor rowerowy w terenie A13US, boiska do gier, bieżnie, ciągi piesze i trasy rowerowe, place zabaw, zieleni urządzona towarzysząca budynkom i obiektom, obiekty administracji, gospodarcze i socjalne związane z obsługą obiektów sportowych i rekreacyjnych (szatnie itp.), a w terenie A4US również usługi gastronomii, hotelarstwa, obiekty obsługi ruchu turystycznego, oświaty i zdrowia;
  - 2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące zabudowie, o której mowa w pkt. 1 i funkcjonalnie z nią związane, w tym:
    - a) budynki garażowe,
    - b) niewydzielone na rysunku planu drogi, dojazdu, dojścia do budynków i obiektów, miejsca postojowe,
    - c) obiekty małej architektury,
    - d) ogrodzenia, przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków i obiektów.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń:
  - 1) zabudowy usługowej wolnostojącej lub wbudowanej;
  - 2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niewymienionych w ust. 2 pkt 2 lit. d.
4. Określa się następujący zakres usług w ramach przeznaczenia dopuszczalnego:

- 1) poza terenem A4US: handel detaliczny, gastronomia, hotelarstwo, obiekty obsługi ruchu turystycznego, oświata i zdrowie;
  - 2) w terenie A4US: handel detaliczny.
5. Ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć:
    - a) 40% poza terenem A4US,
    - b) 50% w terenie A4US;
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż:
    - a) 40% poza terenem A4US,
    - b) 30% w terenie A4US;
  - 3) powierzchnia i szerokość nowowydzielonych działek budowlanych – nie określa się;
  - 4) wysokość budynków nie może przekraczać 15m; dopuszcza się zwiększenie wysokości obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia podstawowego w dostosowaniu do wymogów technicznych obiektów o 15%, z zastrzeżeniem pkt 5;
  - 5) wysokość budynków garażowych nie może przekraczać 6m;
  - 6) dla obiektów i urządzeń z zakresu przeznaczenia podstawowego należy stosować dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 12° - 45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub innych, w zależności od wymogów technicznych obiektów;
  - 7) dla budynków usługowych, o których mowa w ust. 3 należy stosować dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 ° do 45°.
6. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest zachowanie proporcji, aby suma powierzchni przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 3 pkt. 1 i 2 nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni zabudowy;
  - 2) dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów mieszkaniowych, usługowych lub gospodarczych do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontu lub wymiany istniejącej zabudowy, przy zachowaniu warunków określonych w pozostałych ustaleniach planu;
  - 3) w terenie oznaczonym symbolem A1US dopuszcza się wykorzystanie istniejących akwenów wodnych na cele rekreacji, wypoczynku i sportów wodnych;
  - 4) w terenie A8US w zasięgu osuwiska nieaktywnego oznaczonego na rysunku planu numerem 4 oraz strefy buforowej, zakazuje się lokalizacji zabudowy; zasięg strefy buforowej został określony na rysunku planu;
  - 5) w terenie A8US należy wykonać stabilizację skarpy głównej osuwiska numer 4 poprzez zastosowanie zabiegów geotechnicznych np. gwoździowanie oraz zastosowanie materiałów poprawiających stateczność i przeciwdziałających dalszemu jej przesuwaniu, zagrażającemu istniejącym obiektom sportowym;
  - 6) w terenach A11US i A12US, gdzie występują tereny zagrożone występowaniem osuwisk dopuszcza się lokalizację zabudowy pod warunkiem, że każdy nowy lub rozbudowywany i przebudowywany obiekt będzie posiadał dokumentację geologiczną – inżynierską, zawierającą zalecenia dotyczące zabezpieczeń oraz, że prace budowlane nie doprowadzą do zaburzenia równowagi i nie spowodują uaktywnienia się osuwiska.

## §35

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z ISTNIEJACĄ ZABUDOWĄ** oznaczone na rysunku planu symbolami **ZPz**, położone na terenach osuwisk aktywnych



wykazanych w dokumentacji, o której mowa w §14, z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń urządzoną z istniejącym zainwestowaniem.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy;
  - 2) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy;
  - 3) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy zabudowy istniejącej.
3. Dla istniejącej zabudowy zaleca się wykonanie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej, która określi potrzebę wykonania zabezpieczeń.

### §36

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami ZP.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów ZP jest zieleń urządzona służąca rekreacji wypoczynkowej, w formie parków, zieleńców, skwerów, ogrodów jak i terenów posiadających szczególnie przyrodnicze walory (np. rzeźbę terenu).
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, zadaszania), 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, ławki, siedziska itp.;
  - 4) urządzeń turystycznych, np. szlaków turystycznych pieszych i rowerowych;
  - 5) niewyznaczonych na rysunku planu dojeżdżalnic pieszych oraz ciągów pieszych i tras rowerowych;
  - 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;
  - 2) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
  - 3) obowiązuje nakaz utrzymania i ochrony nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających i zbiorników wodnych wraz z ich obudową biologiczną;
  - 4) dopuszcza się wszelkie działania zmierzające do utrzymania oraz konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i kanałów odwadniających zlokalizowanych na obszarze objętym planem;
  - 5) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu zawartych w § 9 ust.1 pkt 6 lit. a.

### §37

1. Wyznacza się **TERENY CMENTARZY** oznaczone na rysunku planu symbolem ZC.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów ZC są istniejące cmentarze oraz obiekty i urządzenia związane z funkcją cmentarza, jak: kaplice cmentarne, kolumbaria, katakumby, pomniki, zieleń urządzona, dojścia piesze, oświetlenie.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
  - 1) niezbędnych dla funkcjonowania cmentarza obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 2) obiektów kubaturowych związanych z obsługą cmentarza (budynki gospodarcze i administracyjne);
  - 3) obiektów małej architektury;
  - 4) dojazdów, dojeżdż i miejsc postojowych nie wydzielonych na rysunku planu.
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) należy stosować dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25 ° do 45°;
  - 4) w terenie A2ZC, w zasięgu strefy buforowej od osuwiska nieaktywnego, oznaczonego na rysunku planu numerem 4, zakazuje się lokalizacji zabudowy.

### §38

1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów ZI jest:
  - 1) zieleni izolacyjna, ograniczająca niekorzystny wpływ terenów komunikacyjnych na tereny sąsiednie;
  - 2) zieleni izolacyjna w formie pasa zieleni urządzonej wokół terenów produkcyjnych, składów i magazynów, pełniące funkcję izolacyjną od intensywnego zagospodarowania i użytkowania;
  - 3) zieleni izolacyjna przy terenie cmentarza.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) budowli i urządzeń związanych bezpośrednio z ochroną terenów sąsiednich przed uciążliwym oddziaływaniem układu komunikacyjnego, oraz urządzeń ochrony akustycznej (np. ekranów akustycznych);
  - 2) obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
  - 3) nie wyznaczonych na rysunku planu dróg dojazdowych i wewnętrznych oraz wjazdów na tereny przyległych nieruchomości, dojazdów i dojeżdż;
  - 4) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
  - 5) obiektów usług związanych bezpośrednio z funkcjonowaniem cmentarza (np. zakład kamieniarski, punkt sprzedaży kwiatów i zniczy, zakład pogrzebowy) w terenie zieleni izolacyjnej, o której mowa w ust. 2 pkt 3;
  - 6) miejsc postojowych w terenie zieleni izolacyjnej, o której mowa w ust. 2 pkt 3.
4. Ustala się warunki zagospodarowania terenów:
  - 1) zakaz realizacji nowych budynków, z wyjątkiem obiektów o których mowa w ust. 3 pkt 5;
  - 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
  - 3) wysokość obiektów o których mowa w ust. 3 pkt 5, nie może przekraczać 6m.

### §39

1. Wyznacza się **TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD** z podstawowym przeznaczeniem pod ogrody działkowe z altanami, obiektami gospodarczymi, niewydzielonymi na rysunku planu drogami, dojazdami, dojeżdżami, miejscami postojowymi oraz obiektami, urządzeniami i sieciami infrastruktury

technicznej, związanej z funkcjonowaniem ogrodów działkowych,

2. Ustala się warunki zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy przeznaczonej, w rozumieniu przepisów odrębnych, na stały pobyt ludzi;
- 2) dla terenów ogrodów działkowych, w tym określania wysokości altan i ich powierzchni, obowiązują przepisy odrębne, dotyczące rodzinnych ogrodów działkowych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) wysokość lokalizowanych w terenach ZD obiektów gospodarczych, o których mowa w ust.1, nie może przekraczać 6m.

#### §40

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, pełniąca funkcję lokalnych powiązań przyrodniczych.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
  - 1) urządzeń turystycznych, np. szlaków turystycznych pieszych i rowerowych;
  - 2) nie wyznaczonych na rysunku planu dróg, dojazdów, zatok postojowych, dojść pieszych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, z wyłączeniem: terenów położonych w zasięgu obszaru Natura 2000 „Skawiński obszar łąkowy” oraz udokumentowanego złoża surowców mineralnych o zasięgu określonym na rysunku planu;

- 3) lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem terenów położonych w zasięgu obszaru Natura 2000 „Skawiński obszar łąkowy” oraz udokumentowanego złoża surowców mineralnych o zasięgu określonym na rysunku planu.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
  - 1) warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest spełnienie zasady, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni danego terenu ZR;
  - 2) zakaz lokalizacji nowych budynków;
  - 3) zakaz lokalizacji zabudowy w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego, wskazanych na rysunku planu;
  - 4) utrzymanie charakteru istniejącej zieleni;
  - 5) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego;
  - 6) obowiązuje nakaz utrzymania i ochrony nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi rowów melioracyjnych, kanałów odwadniających i zbiorników wodnych wraz z ich obudową biologiczną;
  - 7) dopuszcza się wszelkie działania zmierzające do utrzymania oraz konserwacji istniejących rowów melioracyjnych i kanałów odwadniających;
  - 8) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu.

#### §41

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

## §42

1. Wyznacza się **TERENY LASÓW** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** i **TERENY ZALESIEŃ** oznaczone na rysunku planu symbolem **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;
  - 2) niewydzielonych w planie dojazdów i dojść pieszych;
  - 3) urządzeń turystycznych w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
  - 4) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w zakresie niesprzecznym z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów:
  - 1) zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną;
  - 2) dostosowanie przeznaczenia dopuszczalnego do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością przebudowy i remontów istniejących budynków oraz rozbudowy w zakresie elementów polepszających standard użytkowania (np. schody zewnętrzne, ganek, łazienka, przyłącza, itp.);
  - 4) w terenach ZL zlokalizowanych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

## §43

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 nie wydzielonych na rysunku planu dojść pieszych i dojazdów do gruntów rolnych;
  - 2) przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 3) 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 budynków; zakaz nie dotyczy istniejących gospodarstw rolnych, w których dopuszcza się utrzymanie, przebudowę, rozbudowę, remonty oraz odbudowę istniejących budynków mieszkalnych oraz budowę nowych budynków i obiektów bezpośrednio związanych z prowadzeniem działalności rolniczej a także rozbudowę, przebudowę, remonty i odbudowę istniejących obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z prowadzeniem działalności rolniczej; wysokość rozbudowywanych i noworealizowanych budynków nie może przekraczać 10 m;
  - 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy nie stanowiącej gospodarstwa rolnego, z dopuszczeniem wyłącznie przebudowy oraz remontów.

## §44

1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH** oznaczone na rysunku planu symbolem **WS** 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 na ciekach wodnych;
  - 4) urządzeń wodnych służących kształtowaniu zasobów wodnych oraz korzystaniu z nich, zgodnie z przepisami odrębnymi.
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;
  - 4) dopuszcza się możliwość prac remontowych, regulacyjnych i konserwacyjnych związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.

## §45

1. Wyznacza się **TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami **K, W i E**.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów są obiekty i urządzenia w zakresie:
  - 1) infrastruktury sanitarnej – K;
  - 2) infrastruktury wodociągowej – W;
  - 3) infrastruktury elektroenergetycznej – E;na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
  - 1) możliwość realizacji obiektów zaplecza administracyjno-technicznych oraz socjalnych dla jednostek eksploatujących;
  - 2) niewydzielonych na rysunku planu dojazdów i dojść pieszych;
  - 3) warunki zagospodarowania terenów zgodne z przepisami odrębnymi;
  - 4) możliwość realizacji innych obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 5) realizacji zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym, z wyjątkiem terenów urządzeń elektroenergetyki, gdzie dopuszcza się wyłącznie zieleń trawiastą.
4. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
5. Wysokość obiektów zaplecza administracyjno-technicznego oraz socjalnych nie może przekraczać 6 m, innych parametrów i wskaźników zagospodarowania nie określa się.

## § 46

1. Wyznacza się **TEREN RYNKU (KX)**.
2. Podstawowym przeznaczeniem jest teren Rynku.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:
  - 1) obiektów małej architektury;

- 2) ścieżek rowerowych i ciągów pieszych;
  - 3) zieleni urządzonej;
  - 4) urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 5) tymczasowych obiektów budowlanych usługowo – handlowych (tj. kiosk uliczny, pawilon sprzedaży ulicznej, pawilon gastronomiczny).
4. Ze względu na charakter terenu rynku nie ustala się wskaźnika powierzchni zabudowy.
  5. Wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 10%, liczone dla całego terenu KX a nie do terenu działki objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem.
  6. Działalność inwestycyjna w terenie KX, zlokalizowanym w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej możliwa jest wyłącznie zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi konserwatorskimi i pod nadzorem właściwego organu ochrony konserwatorskiej, szczególnie w zakresie gabarytów oraz lokalizacji obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 5.

## §47

1. Wyznacza się **TERENY TRAS KOMUNIKACYJNYCH** oznaczone na rysunku planu symbolami **KDGP, KDG.1, KDG.2, KDG/KDZ, KDZ/KDG.1, 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, z miejscowymi zawężeniami zgodnie z rysunkiem planu, wynikającymi z istniejącego zagospodarowania, wynoszą:
  - 1) drogi klasy GP (główna ruchu przyspieszonego) – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) drogi klasy G (główna) – zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) ulice klasy Z (zbiorcza) - 20 m;
  - 4) ulice klasy L (lokalna – poza obszarem zabudowy) - 15m;
  - 5) ulice klasy L (lokalna- w obszarze zabudowy) - 12m;
  - 6) ulice klasy D (dojazdowa) - 10m;
  - 7) drogi wewnętrzne - 6m.
4. Dla niewydzielonych na rysunku planu dróg dojazdowych i wewnętrznych, określa się minimalną szerokość:
  - 1) w terenach **MW** i **PU** – dla dróg dojazdowych 10m, dla dróg wewnętrznych 6m;
  - 2) w innych terenach – 5m, z zastrzeżeniem §13 pkt 3 lit. d.
5. Przy sytuowaniu zabudowy w sąsiedztwie dróg, w pasie terenu między linią rozgraniczającą teren drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy zastosowanie mają ustalenia §9 ust. 1. Ponadto dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków, znajdujących się w całości lub części w pasie drogowym wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o ile nie uniemożliwi to realizacji (budowy, rozbudowy, przebudowy) dróg istniejących lub nowowyznaczonych planem.

6. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
  - 1) w formie zatok postojowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w obrębie linii rozgraniczających dróg KDL i KDD, z zastrzeżeniem §15 ust.2;
  - 2) w formie parkowania przykrawężnikowego w obrębie linii rozgraniczających dróg KDL i KDD.
7. Dopuszcza się możliwość prowadzenia ciągów rowerowych w obrębie terenów przeznaczonych na cele komunikacji jako:
  - 1) wydzielone ścieżki rowerowe i ciągi pieszo – rowerowe bez segregacji ruchu pieszego i rowerowego;
  - 2) oznakowane trasy rowerowe prowadzone na zasadach ruchu ogólnego ulicami i drogami o małym natężeniu ruchu (KDL, KDD i KDW).
8. Wyklucza się wykonywanie nowych zjazdów i skrzyżowań, za wyjątkiem wyznaczonych na rysunku planu, na trasie planowanej obwodnicy - odcinka drogi głównej **KDG.1 i KDG.2**, z zastrzeżeniem §15 ust.1 pkt 9.
9. Dopuszcza się realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających ulic i dróg.
10. Przebudowa lub remont istniejących ogrodzeń oraz zjazdów indywidualnych i publicznych zlokalizowanych w obrębie linii rozgraniczających dróg możliwa jest przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ustawy o drogach publicznych, ustawy Prawo budowlane.
11. Przy projektowaniu nowych osiedli, 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.

## §48

1. Wyznacza się **TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu są:
  - 1) zespoły parkingów i garaży;
  - 2) stacja paliw oraz obiekty i urządzenia służące bezpośredniej obsłudze stacji wraz z wbudowanymi usługami z zakresu administracji, handlu i gastronomii;
  - 3) pętle autobusowe;
  - 4) zjazdy i dojazdy;
  - 5) przyłącza i urządzenia instalacyjne do budynków.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
  - 1) obiektów małej architektury;
  - 2) nowej zabudowy usługowej związanej z obsługą ruchu kołowego (np. obiekty administracji, gastronomia, handel);
  - 3) wielopiętrowych nadziemnych budynków garażowych,
  - 4) dojść pieszych;
  - 5) zieleni urządzonej;
  - 6) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 7) miejsc postojowych,
  - 8) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów i dojść do budynków i obiektów.
4. Ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenów oraz zasady kształtowania zabudowy:
  - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 95%;
  - 2) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być mniejszy niż 5%;



- 3) nie określa się minimalnej powierzchni i szerokości nowowydzielanych działek;
  - 4) wskaźnika miejsc postojowych nie określa się;
  - 5) wysokość zabudowy, nie może przekroczyć 10 m, z wyjątkiem wielopoziomowego budynku parkingowego, dla którego dopuszcza się wysokość do 12 m;
  - 6) należy stosować dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe z dopuszczeniem innych dachów w zależności od wymogów technicznych obiektów; nachylenie połączy dachowych dla dachów spadowych do 45 °;
5. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenów:
- 1) urządzenia, o których mowa w ust. 2 pkt 2, należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) w przypadku lokalizacji stacji paliw niezbędne jest wykonanie dokumentacji hydrologicznej i geologiczno – inżynierskiej na etapie projektu budowlanego, stwierdzającej przydatność terenu do jej lokalizacji;
  - 3) obowiązuje realizacja kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń i separatory substancji ropopochodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) zieleni urządzonej należy aranżować z udziałem zieleni niskiej.

#### §49

1. Wyznacza się **TERENY ZAMKNIĘTE**, obejmujące tereny kolejowe oznaczone na rysunku planu symbolami KK, 1.KK – 5.KK.
2. Zasady, warunki zagospodarowania i użytkowania terenów, o których mowa w ust. 1 określają przepisy odrębne.
3. W sytuacji ustania statusu terenu zamkniętego oznaczonego na rysunku planu symbolem:
  - 1) 1.KK obowiązują dla tego terenu ustalenia jak dla terenu KP;
  - 2) 2.KK obowiązują dla tych terenów ustalenia jak dla terenów KDZ/KDG;
  - 3) 3.KK obowiązują dla tych terenów ustalenia jak dla terenów KDGP;
  - 4) 4.KK obowiązują dla tych terenów ustalenia jak dla terenów KDZ;
  - 5) 5.KK obowiązują dla tych terenów ustalenia jak dla terenów KDL.

#### §50

1. Wyznacza się **TERENY KOLEJOWE**, nie stanowiące terenów zamkniętych oznaczone na rysunku planu symbolami **KK.1** oraz **KK1/WS**.
2. Przeznaczeniem podstawowym terenów, o których mowa w ust. 1 jest:
  - 1) dla terenów KK1 – linia kolejowa nie stanowiąca terenów zamkniętych;
  - 2) dla terenów KK1/WS – linia kolejowa nie będąca terenem zamkniętym, z przejściami nad wodami powierzchniowymi śródlądowymi.
3. Zasady i warunki zagospodarowania terenów KK1 oraz KK1/WS określają przepisy odrębne.

#### §51

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

tym w zakresie ochrony wód.

#### **Rozdział IV** **Przepisy końcowe**

##### **§ 52**

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

##### **§ 53**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skawina.

##### **§ 54**

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