BURMISTRZ MIASTA I GMINY SKAWINA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SKAWINA W JEJ GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH OBEJMUJĄCY MIEJSCOWOŚCI: BOREK SZLACHECKI, FACIMIECH, GOŁUCHOWICE, GRABIE, JAŚKOWICE, JURCZYCE, KOPANKA, KRZĘCIN, OCHODZA, POLANKA HALLERA, POZOWICE, RADZISZÓW, RZOZÓW, WIELKIE DROGI, WOLA RADZISZOWSKA, ZELCZYNA, Z WYŁĄCZENIEM TERENU POŁOŻONEGO W RZOZOWIE ZGODNIE Z UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ W SKAWINIE NR XLV/289/06 Z DNIA 22.02.2006R.

U S T A L E N I A P L A N U

UCHWAŁA NR IX N /309/06

RADY MIEJSKIEJ W SKAWINIE

Z DNIA 15 maja 2006r.

ASTA – PLAN **PRACOWNIA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA**

30 - 045 K R A K Ó W ul. KRÓLEWSKA 80/12 tel./fax 012 6611021, tel;6611020; 6611022

K R A K Ó W , maj 2006 r.

UCHWAŁA Nr IX N /309/06
RADY MIEJSKIEJ W SKAWINIE
Z DNIA 15 maja 2006 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skawina w jej granicach administracyjnych, z wyłączeniem terenu części sołectwa Rzozów zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Skawinie Nr XLV/289/06 z dnia 22.02.2006r.

Działając 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 2001r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.),

Rada Miejska w Skawinie stwierdza zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Skawina i uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Skawina w jej granicach administracyjnych obejmujący miejscowości: Borek Szlachecki, Facimiech, Gołuchowice, Grabie, Jaśkowice, Jurczyce, Kopanka, Krzęcin, Ochodza, Polanka Hallera, Pozowice, Radziszów, Rzozów, Wielkie Drogi, Wola Radziszowska i Zelczyna, z wyłączeniem terenu części sołectwa Rzozów zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Skawinie Nr XLV/289/06 z dnia 22.02.2006r.

Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE
§1

1. Zgodnie z Uchwałą Nr XIX/109/04 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 18 lutego 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skawina, niniejszym planem objęto teren gminy w jej granicach administracyjnych, z wyłączeniem terenu położonego w Rzozowie o powierzchni 17,0 ha na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Skawinie Nr XLV/289/06 z dnia 22.02.2006r. Całkowita powierzchnia planu wynosi powierzchni 7'941,0 ha.
   1) Borek Szlachecki o powierzchni 391,0 ha,
   2) Facimiech o powierzchni 300,0 ha,
   3) Gołuchowice o powierzchni 193,0 ha,
   4) Grabie o powierzchni 154,0 ha,
   5) Jaśkowice o powierzchni 449,0 ha,
   6) Jurczyce o powierzchni 211,0 ha,
   7) Kopanka o powierzchni 205,0 ha,
   8) Krzęcin o powierzchni 790.0 ha,
   9) Ochodza o powierzchni 309,0 ha,
   10) Polanka Hallera o powierzchni 369,0 ha,
   11) Pozowice o powierzchni 352,0 ha,
   12) Radziszów o powierzchni 1567,0 ha,
   13) Rzozów o powierzchni 434,0 ha – 17,0 ha,
   14) Wielkie Drogi o powierzchni 514,0 ha,
   15) Wola Radziszowska o powierzchni 1462,0 ha,
   16) Zelczyna o powierzchni 258,0 ha.
2. Obszar objęty planem został określony na rysunku planu opracowanym w skali 1 : 2'000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Plan, o którym mowa w § 1 składa się z ustaleń planu, zapisanych w formie niniejszej uchwały zawierającej:
   1) przepisy ogólne, ustalone w rozdziale I niniejszej Uchwały,
   2) zasady przeznaczenia terenu, określone w rozdziale II niniejszej Uchwały,
   3) zasady zagospodarowania terenu wg stref polityki przestrzennej, określone w III rozdziale niniejszej Uchwały,
   4) zasady rozwoju infrastruktury technicznej – uzbrojenie terenu, określone w rozdziale IV niniejszej Uchwały,
   5) przepisy końcowe określone w V rozdziale niniejszej Uchwały.

oraz załączników stanowiących jej integralną część, to jest :

   6) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000, określający zasady zagospodarowania i przeznaczenia terenu oraz zasady rozwoju infrastruktury technicznej,
   7) załącznik nr 2 - zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu,
   8) załącznik nr 3 - określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
2. Ustalenia określone w ust.1 obowiązują łącznie.
3. Aneksy nr 1 i nr 2 dołączone do niniejszej uchwały stanowią materiał uzupełniający i informacyjny do ustaleń planu:
   1) aneks nr 1 - zawiera spis obiektów znajdujących się w ewidencji obiektów zabytkowych oraz wykaz stanowisk archeologicznych położonych w obszarze planu,
   2) aneks nr 2 - zawiera wykaz pomników przyrody występujących w obszarze planu.

§ 3

Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o **:**

1. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Skawinie;
2. **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
3. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w § 2 ust.1 pkt. 6 uchwały;
4. **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu, który został ustalony w planie jako dominujący w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
5. **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, oraz jest określony na zasadach ustalonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
6. **usługach o charakterze publicznym -** należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celu publicznego, polegające na budowie, odbudowie lub rozbudowie obiektów dla urzędów, organów władzy, administracji, szkół publicznych a także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo – wychowawczych, straży pożarnej;
7. **usługach o charakterze komercyjnym** - należy przez to rozumieć usługi realizowane ze środków niepublicznych; w szczególności usługi z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego, urządzeń i obiektów turystyki (hotel, motel) oraz inne usługi o zbliżonym charakterze;
8. **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane ulice i drogi dojazdowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego. Nie ma konieczności przejęcia przez Gminę dojazdów nie wydzielonych, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
9. **braku uciążliwości prowadzonego programu usługowego** rozumie się taki rodzaj działalności usługowej, która nie wywołuje uciążliwości dla otoczenia to jest nie powoduje przekraczania standardów jakości ustalonych dla środowiska, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza w tym substancji zapachowych;
10. **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć najmniejszą odległość w jakiej możliwa jest lokalizacja obiektu mieszkaniowego od linii rozgraniczających dróg (ulic);
11. **powierzchni biologicznie czynnej –** należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m^2.

§ 4

1. Określone w § 2 ust.1 pkt. 2 zasady przeznaczenia terenu obejmują :
   - podstawowy rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 ust.4,
   - dopuszczalny rodzaj przeznaczenia w rozumieniu §3 ust.5.
2. Obszar o ustalonym w planie przeznaczeniu terenu jest określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi. Każda jednostka urbanistyczna – miejscowość posiada przyporządkowaną literę:
   - **B.** Borek Szlachecki,
   - **C.** Facimiech,
   - **D.** Gołuchowice,
   - **E.** Grabie,
   - **F.** Jaśkowice,
   - **G.** Jurczyce,
   - **H.** Kopanka,
   - **I.** Krzęcin,
   - **J.** Ochodza,
   - **K.** Polanka Hallera,
   - **L.** Pozowice,
   - **Ł.** Radziszów,
   - **M.** Rzozów,
   - **N.** Wielkie Drogi,
   - **O.** Wola Radziszowska,
   - **P.** Zelczyna.
3. Rodzaj podstawowego przeznaczenia terenu oznaczono symbolem literowym:
   - **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowej i usług,
   - **MNR** – tereny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej,
   - **UP** – tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym,
   - **UP1** - tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni,

U – tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym,
U1 – tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym w zieleni,
US – tereny sportu i rekreacji,
PU – tereny produkcyjno-usługowe,
PE - tereny eksploatacji,
PP – tereny rehabilitacji i rekultywacji obszarów poprzemysłowych,
RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
RM – tereny zabudowy zagrodowej,
R – tereny rolnicze,
ZR – tereny zieleni nie urządzonej,
ZI - tereny zieleni izolacyjnej,
ZD – tereny ogrodów działkowych,
ZP – tereny zieleni urządzonej,
ZC – tereny cmentarzy,
ZL – tereny lasów,
ZL1 – tereny zalesień,
ZZ – obszary zagrożone powodzią,
WS – tereny wód powierzchniowych,
K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,
E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi,
G – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo,
KDG – tereny dróg publicznych – drogi główne,
KDZ – tereny dróg publicznych – drogi zbiorcze,
KDL – tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
KDD – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
KDW – tereny dróg wewnętrznych,
KK – tereny kolejowe.

Ponadto każdy teren posiada dodatkowo cyfrę umieszczoną przed oznaczeniem literowym, stanowiącą odnośnik do szczegółowych ustaleń tekstowych.

4. Grunt położony w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym, względnie przy dochowaniu warunków przewidzianych niniejszą uchwałą i przepisami odrębnymi, na cele przeznaczenia dopuszczalnego w ustalonych proporcjach.
5. Przedstawione na rysunku planu przebiegi sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń określają zasadę obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej. Szczegółowy przebieg sieci oraz lokalizacja tych urządzeń zostanie określona w projekcie budowlanym, a ustalona w decyzji pozwolenia na budowę. Warunkiem zgodności tych inwestycji z planem jest utrzymanie określonej na rysunku planu zasady przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń z nimi związanych co oznacza, że przebiegi i lokalizacje mogą być uszczegółowione na etapie decyzji administracyjnych, lecz nie mogą być sprzeczne z ustaloną w planie zasadą obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określoną w § 38.

Rozdział II
PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 5

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i usług,** oznaczone na rysunku planu symbolem **MU**. Dla terenów **MU** ustala się jako przeznaczenie **podstawowe**:
   1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
   2) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z częścią usługową mieszczącą się w budynku mieszkalnym lub w budynku wolnostojącym,
   3) zabudowę usługową.
2. Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług, w granicach działki, ustala się możliwość lokalizacji:
   1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   2) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
   3) obiektów gospodarczych i garaży.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionych w ust 2 jest::
   1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,

2) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego ust.2.pkt.3 nie stanowiła więcej niż 25% sumy powierzchni zabudowy obiektów mieszkaniowych i usługowych w granicach działki.

4. W terenach zabudowy mieszkaniowej i usług ustala się możliwość prowadzenia działalności usługowej o charakterze publicznym i komercyjnym, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkalnictwa.
5. Tereny zabudowy mieszkaniowej i usług wyznacza się w obszarze miejscowości:

Borek Szlachecki	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od B 1MU do B 14MU,**
Facimiech	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od C 1MU do C 4MU,**
Jaśkowice	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od F 1MU do F 11MU,**
Krzęcin	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od I 1MU do I 7MU,**
Ochodza	jest on oznaczony na rysunku planu symbolem **J 1MU,**
Radziszów	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od Ł 1MU do Ł 17MU,**
Rzozów	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od M 1MU do M 3MU,**
Wielkie Drogi	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od N 1MU do N 8MU,**
Wola Radziszowska	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od O 1MU do O 8MU,**
Zelczyna	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od P 1MU do P 13MU.**

§ 6

1. Wyznacza się **tereny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej,** oznaczone na rysunku planu symbolem **MNR**. Dla terenów **MNR** ustala się jako przeznaczenie **podstawowe** zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę mieszkaniową dla rolników.
2. Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, w granicach działki, ustala się możliwość lokalizacji:
   1) usług komercyjnych, mieszczących się w budynku wolnostojącym lub wbudowanych w budynki mieszkalne lub gospodarcze,
   2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   3) dojazdów i zatok postojowych oraz wydzielonych parkingów, przejść i ciągów pieszych,
   4) obiektów gospodarczych i garaży.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest**:**
   1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
   2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia przeznaczenia dopuszczalnego określonego w ust.2.pkt 1 nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego oraz zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego ust.2.pkt.4 dla zabudowy jednorodzinnej nie stanowiła więcej niż 25% sumy powierzchni zabudowy obiektów mieszkaniowych i usługowych w granicach działki lub nieruchomości .
4. W ramach przeznaczenia dopuszczalnego w terenach zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej dopuszcza się możliwość prowadzenia działalności usługowej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkalnictwa.
5. Tereny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej wyznacza się w obszarze miejscowości:

Borek Szlachecki.	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od B 1MNR do B 28MNR,**
Facimiech .	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od C 1 MNR do C 34MNR,**
Gołuchowice	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od D 1 MNR do D 15MNR,**
Grabie	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od E 1 MNR do E 14MNR,**
Jaśkowice	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od F 1 MNR do F 35MNR,**
Jurczyce	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od G 1 MNR do G 21MNR,**
Kopanka	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od H 1 MNR do H 16MNR,**
Krzęcin	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od I 1 MNR do I 34MNR,**
Ochodza	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od J 1 MNR do J 28MNR,**
Polanka Hallera	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od K 1 MNR do K 11MNR,**
Pozowice	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od L 1 MNR do L 19MNR,**
Radziszów	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od Ł 1MNR do Ł 74MNR,**
Rzozów	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od M 1 MNR do M 41MNR,**
Wielkie Drogi	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od N 1 MNR do N 28MNR,**
Wola Radziszowska	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od O 1 MNR do O 51MNR,**
Zelczyna	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od P 1 MNR do P 22MNR.**

6. W terenach zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej położonych w Rzozowie i oznaczonych na rysunku planu symbolami **M17MNR** i **M18MNR,** ze względu na położenie w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego ujęcia wody, zakazuje się realizacji inwestycji bez podłączenia do sieci kanalizacji.

§ 7

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM. Podstawowym** przeznaczeniem terenów **RM** jest realizacja obiektów i urządzeń intensywnej produkcji rolniczej wraz z zabudową mieszkaniową obejmujących gospodarstwa hodowlane, ogrodnicze, pieczarkarnie, fermy .
2. Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy zagrodowej, w granicach działki, ustala się możliwość lokalizacji:
   1) usług komercyjnych, mieszczących się w budynku wolnostojącym lub wbudowanych w budynki mieszkalne lub gospodarcze,
   2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   3) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest:
   1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
   2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w ust.2.pkt 1 nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkaniowego.
4. Tereny zabudowy zagrodowej wyznacza się w obszarze miejscowości:

Grabie	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od E 1RM do E 2RM,**
Jaśkowice	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od F 1RM do F 2RM,**
Krzęcin	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od I. 1RM do I 6RM,**
Polanka Hallera	jest oznaczony na rysunku planu symbolem **K 1RM,**
Pozowice	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od L 1RM do L 4RM,**
Radziszów	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od Ł 1RM do Ł 2RM,**
Wielkie Drogi	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od N 1RM do N 5RM,**
Wola Radziszowska	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od O 1RM do O 18RM.**

§ 8

1. Wyznacza się **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich** oznaczone na rysunku planu symbolem **RU.** Ustala się **podstawowe** przeznaczenie terenu dla realizacji obiektów związanych z produkcją i urządzeń służących obsłudze rolnictwa.
2. Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, w granicach działki, ustala się możliwość lokalizacji:
   1) usług komercyjnych, mieszczących się w budynku wolnostojącym lub wbudowanych w budynki mieszkalne lub gospodarcze,
   2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   3) dojazdów nie wydzielonych i zatok postojowych oraz parkingów,
   4) obiektu mieszkalnego (lub mieszkania) dla właścicieli lub nadzoru.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest:.
   1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
   2) zachowanie proporcji, aby powierzchnia zabudowy przeznaczenia dopuszczalnego określonego w ust.2.pkt 1 nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni działki.
4. Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich wyznacza się w obszarze miejscowości:

Borek Szlachecki.	jest oznaczony na rysunku planu symbolem **B 1RU,**
Facimiech	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od C 1RU do C 2RU,**
Gołuchowice	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od D 1RU do D 2RU,**
Jaśkowice	jest oznaczony na rysunku planu symbolem **F 1RU,**
Jurczyce	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od G 1RU do G 2RU,**
Krzęcin	jest oznaczony na rysunku planu symbolem **I 1RU,**
Polanka Hallera	jest oznaczony na rysunku planu symbolem **K 1RU,**
Rzozów	jest oznaczony na rysunku planu symbolem **M 1RU,**
Zelczyna	jest oznaczony na rysunku planu symbolem **P 1RU.**

§ 9

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym** oznaczone na rysunku planu symbolem **U**, z **podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła i innej działalności usługowej wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności usługowej. Ponadto wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym w zieleni** oznaczone symbolem **U1** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi i zieleń o charakterze parkowym.
2. Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym, w granicach działki, ustala się możliwość lokalizacji:
   1) obiektów usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, nauki i zdrowia,
   2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

3) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
4) pojedynczych obiektów mieszkalnych (lub mieszkania) dla właścicieli lub nadzoru,
5) pojedynczych obiektów gospodarczych, socjalnych i garaży.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionego w ust. 2 jest::
1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
2) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust.2 pkt 4 i 5 nie stanowiła więcej niż 25% powierzchni zabudowy obiektów usługowych.

4. Tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym wyznacza się w obszarze miejscowości:

Borek Szlachecki.	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od B 1U do B 7U,**
Facimiech .	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od C 1U do C 5U,**
Gołuchowice	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od D 1U do D 2U,**
Grabie	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od E 1U do E 2U,**
Jaśkowice	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od F 1U do F 2U,**
Jurczyce	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od G 1U do G 2U,**
Kopanka	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od H 1U do H 2U,**
Krzęcin	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od I 1U do I 5U,**
Pozowice	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od L 1U do L 3U,**
Radziszów	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od Ł 1U do Ł 12U,**
Rzozów	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od M 1U do M 2U,**
Wielkie Drogi	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od N 1U do N 3U,**
Wola Radziszowska	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od O 1U do O 7U,**
Zelczyna	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od P 1U do P 5U.**

5. W terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym obowiązują ustalenia zawarte w ust. 1- 4, a ponadto;
1) dla terenu położonego w Borku Szlacheckim oznaczonego na rysunku planu symbolem **B 5U,** nakazuje się prowadzenie działalności usługowej przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu usługowego dla mieszkalnictwa;
2) w terenie położonym w Krzęcinie oznaczonym na rysunku planu symbolem **I 5U,** nakazuje się utrzymanie istniejących zadrzewień oraz otuliny biologicznej cieku wodnego.

6. Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym w zieleni, w granicach działki, ustala się możliwość lokalizacji:
1) obiektów usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, nauki i zdrowia,
2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
3) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych, parkingów,
4) obiektów mieszkalnych (lub mieszkania) dla właścicieli lub nadzoru,
5) obiektów gospodarczych i garaży.

7. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego wymienionego w ust. 6 jest::
1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
2) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust.6 pkt 4 i 5 nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni działki.

8. Tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym w zieleni wyznacza się w obszarze miejscowości:

Jurczyce	teren oznaczony na rysunku planu symbolem **G U1,**
Ochodzy	teren oznaczony na rysunku planu symbolem **J U1,**
Zelczynie	teren oznaczony na rysunku planu symbolem **P U1.**

Tereny zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym w zieleni oznaczone symbolem **U1** obejmują zespoły parków dworskich: zespół dworsko-parkowy w Jurczycach (wpisany do rejestru zabytków pod nr **A-458**), dwór z parkiem w Ochodzy (wpisany do rejestru zabytków pod nr **A-302**), zespół dworski z parkiem w Zelczynie, które są objęte strefą ścisłej ochrony konserwatorskej. W terenach objętych strefą, obowiązują zasady określone §31 ust.1.

9. Istniejące obiekty mieszkaniowe, usługowe lub gospodarcze położone w terenach oznaczonych symbolami **U i U1,** pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontu lub wymiany istniejącej zabudowy z zachowaniem rygorów jakie obowiązują dla zabudowy, określonych w § 26 i § 27.

§ 10

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym** oznaczone na rysunku planu symbolem **UP** z **podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty oświaty, nauki, kultury i inne, wraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności. Ponadto wyznacza się **teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni** oznaczony na rysunku planu symbolem **UP1** z **podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod usługi publiczne w Wielkich Drogach, w zieleni o charakterze parkowym.

2. Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym oraz terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni w granicach działki, ustala się możliwość lokalizacji:
   1) obiektów usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, obsługi ruchu turystycznego,
   2) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
   3) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych,
   4) pojedynczych obiektów mieszkalnych (lub mieszkania) dla właścicieli lub nadzoru,
   5) pojedynczych obiektów gospodarczych i garaży.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest **:**
   1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
   2) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni zabudowy obiektów przeznaczenia dopuszczalnego o którym mowa w ust.2 pkt.4 i 5 nie stanowiła więcej niż 25% sumy powierzchni zabudowy obiektów usługowych.
4. Tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym wyznacza się w obszarze miejscowości:

Borek Szlachecki.	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od B 1UP do B 5UP,**
Facimiech .	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od C 1UP do C 2UP,**
Gołuchowice	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od D 1UP do D 3UP,**
Jaśkowice	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od F 1UP do F 4UP,**
Jurczyce	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od G 1UP do G 2UP,**
Kopanka	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od H 1UP do H 2UP,**
Krzęcin	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od I 1UP do I 5UP,**
Ochodza	jest on oznaczony na rysunku planu symbolem **J 1UP,**
Polanka Hallera	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od K 1UP do K 2UP,**
Pozowice	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od L 1UP do L 2UP,**
Radziszów	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od Ł 1UP do Ł 7UP,**
Rzozów	jest on oznaczony na rysunku planu symbolem **M 1UP,**
Wielkie Drogi	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od N 1UP do N 5UP,**
Wola Radziszowska	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od O 1UP do O 5UP,**
Zelczyna	jest on oznaczony na rysunku planu symbolem **P 1UP.**

5. Teren zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni jest wyznaczony w miejscowości Wielkie Drogi i oznaczony na rysunku planu symbolem **N UP1**. Teren **N UP1** obejmuje park pałacowy z aleją lipowo – dębową w Wielkich Drogach (wpisany do rejestru zabytków pod nr **A-508**). Teren ten jest objęty strefą ścisłej ochrony konserwatorskej. W terenach objętych strefą obowiązują zasady określone §31 ust.1.

§ 11

1. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji** oznaczone na rysunku planu symbolami **US,** z **podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod zespoły obiektów i urządzeń sportu i rekreacji w zieleni obejmujące boiska, obiekty sportowe, pływalnie, lodowiska, hale sportowe wraz z zapleczem oraz z parkingami w wielkościach dostosowanych do potrzeb i wskaźników związanych z rodzajem prowadzonej działalności.
2. Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach sportu i rekreacji, w granicach działki, ustala się możliwość lokalizacji:
   1) obiektów usług o charakterze publicznym z zakresu administracji, oświaty i zdrowia,
   2) obiektów usług o charakterze komercyjnym z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, obsługi ruchu turystycznego,
   3) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
   4) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest**:**
   1) dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego,
   2) zachowanie proporcji, aby suma powierzchni przeznaczenia dopuszczalnego o którym mowa w ust. 2 pkt.1 i 2 nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni działki.
4. Istniejące obiekty mieszkaniowe, usługowe lub gospodarcze, pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontu lub wymiany istniejącej zabudowy z zachowaniem rygorów jakie obowiązują dla zabudowy, określonych w § 26 i § 27.
5. Tereny sportu i rekreacji wyznacza się w obszarze miejscowości:

Borek Szlachecki.	jest on oznaczony na rysunku planu symbolem **B 1US,**
Facimiech .	jest on oznaczony na rysunku planu symbolem **C 1US,**
Gołuchowice	jest on oznaczony na rysunku planu symbolem **D 1US,**
Kopanka	jest on oznaczony na rysunku planu symbolem **H 1US,**
Krzęcin	jest on oznaczony na rysunku planu symbolem **I 2US,**
Pozowice	jest on oznaczony na rysunku planu symbolem **L 1US,**
Radziszów	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od Ł 1US do Ł 2US,**
Rzozów	jest on oznaczony na rysunku planu symbolem **M 1US,**
Wielkie Drogi	jest on oznaczony na rysunku planu symbolem **Ł 1US,**
Wola Radziszowska	są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od O 1US do O 2US,**
Zelczyna	jest on oznaczony na rysunku planu symbolem **P 1US.**

§ 12

1. Wyznacza się **tereny rehabilitacji i rekultywacji obszarów poprzemysłowych** oznaczone na rysunku planu symbolem literowym **PP**, obejmujące grunty częściowo zrekultywowanych osadników oraz tereny zdegradowane, przeznaczone do rekultywacji i do przekształcenia. **Podstawowym** docelowym kierunkiem przeznaczenia jest komercyjne użytkowanie terenu jako składy, magazyny, sortownie, bazy transportowe z możliwością realizacji zabudowy kubaturowej oraz zieleń urządzoną.
2. Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach rehabilitacji i rekultywacji obszarów poprzemysłowych, w granicach działki, ustala się możliwość lokalizacji:
   1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   2) dojazdów nie wydzielonych, parkingów i zatok postojowych.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust. 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.
4. Tereny rehabilitacji i rekultywacji obszarów poprzemysłowych wyznacza się w obszarze miejscowości:
   Borek Szlachecki. są one oznaczone na rysunku planu symbolami **od B 1PP do B 2PP,**
   Kopanka jest on oznaczony na rysunku planu symbolem **H 1PP.**

§ 13

1. Wyznacza się **tereny eksploatacji** oznaczone na rysunku planu symbolem **PE, podstawowym** przeznaczeniem obszaru jest wydobycie, składowanie i przetwarzanie surowców naturalnych na bazie istniejących złóż.
2. Jako użytkowanie **dopuszczalne** w terenach eksploatacji ustala się możliwość realizacji:
   1) obiektów i urządzeń koniecznych dla prawidłowej eksploatacji złoża łącznie z zapleczem gospodarczo-socjalnym dla pracowników,
   2) dróg oraz innych niezbędnych urządzeń komunikacji,
   3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach użytkowania dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest podporządkowanie ich wymogom użytkowania podstawowego.
4. Po zakończonej eksploatacji tereny należy poddać rekultywacji o kierunku określonym w koncesji.
5. Tereny eksploatacji wyznacza się w obszarze miejscowości:
   Borek Szlachecki. jest on oznaczony na rysunku planu symbolem **B 1PE,**
   Ochodza jest on oznaczony na rysunku planu symbolem **J 1PE.**

§ 14

1. Wyznacza się **tereny produkcyjno - usługowe** oznaczone na rysunku planu symbolem literowym **PU** z **podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod obiekty i urządzenia związane z produkcją, składowaniem i magazynowaniem surowców i materiałów , ich przerobem oraz usługami związanymi z ich sprzedażą, naprawą lub przechowywaniem.
2. Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach produkcyjno – usługowych, w granicach działki, ustala się możliwość lokalizacji:
   1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   2) dojazdów nie wydzielonych, parkingów i zatok postojowych,
   3) stacji i magazynów paliw płynnych.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust.2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego oraz spełnienie wymagań określonych w . przepisach odrębnych; w tym dla realizacji przeznaczenia dopuszczalnego określonego w ust.2 pkt.3 uzyskania pozytywnych wyników rozpoznania hydrogeologicznego.
4. W celu prawidłowego zagospodarowania działki nakazuje się zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach działki w przeliczeniu na ilość zatrudnionych i rodzaj produkcji.
5. Istniejące obiekty mieszkaniowe, usługowe lub gospodarcze, pozostawia się do utrzymania z możliwością rozbudowy, przebudowy, remontu lub wymiany istniejącej zabudowy z zachowaniem rygorów jakie obowiązują dla zabudowy, określonych w § 26 i § 27.
6. Tereny produkcyjno - usługowe są wyznaczone w Borku Szlacheckim i oznaczone symbolami od **B 1PU** do **B 3PU.**

§ 15

1. Wyznacza się **tereny ogrodów działkowych,** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD,** z **podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod uprawy ogrodnicze prowadzone w ramach istniejących lub projektowanych ogrodów działkowych. Zasady zagospodarowania i użytkowania ogrodów działkowych regulują przepisy odrębne.
2. Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach ogrodów działkowych, ustala się możliwość:
   1) realizacji obiektów i urządzeń usług komercyjnych,
   2) realizacji urządzeń sportu i rekreacji,
   3) realizacji elementów małej architektury,
   4) realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   5) realizacji dojść pieszych oraz ścieżek rowerowych.
3. Warunkiem realizacji obiektów w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust.2 jest dostosowanie charakteru i wymogów do przeznaczenia podstawowego.

§ 16

1. Wyznacza się **tereny rolnicze,** oznaczone na rysunku planu symbolem literowym **R** z **podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod uprawy. W celu ochrony przed nadmiernym rozproszeniem zabudowy wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w obszarze tego przeznaczenia.
2. Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach rolniczych, ustala się możliwość:
   1) realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ujęć wody i rurociągów hydroodżużlania,
   2) realizacji dojść pieszych, dojazdów nie wydzielonych w planie oraz ścieżek rowerowych.

§ 17

1. Wyznacza się **tereny zieleni nie urządzonej,** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZR** pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych. Są to tereny otwarte, niezainwestowane, tylko częściowo użytkowane rolniczo jako łąki i pastwiska, położone np. wzdłuż cieków wodnych, obejmujące zalesienia i zakrzewienia śródpolne, pełniące funkcję izolacyjną od intensywnego zagospodarowania lub użytkowania. W celu ochrony tych obszarów wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w terenach tego przeznaczenia.
2. Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zieleni nie urządzonej, ustala się możliwość realizacji:
   1) zalesień,
   2) dojść pieszych, dojazdów nie wydzielonych i ścieżek rowerowych,
   3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym rurociągów hydroodżużlania.

§ 18

1. Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**. Są to tereny obejmujące istniejące zespoły zieleni urządzonej, w tym parki i zieleńce, pasy zieleni izolacyjnej, jak i tereny posiadające szczególne przyrodnicze walory (np. rzeźbę terenu, istniejącą zieleń nie urządzoną o walorach krajobrazowych), predysponowane dla pozostawienia ich w niebudowlanym użytkowaniu. W terenach tego przeznaczenia obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych.
2. Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach zieleni urządzonej, ustala się możliwość realizacji:
   1) dojść pieszych,
   2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Warunkiem lokalizacji urządzeń w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust.2 jest dostosowanie charakteru i wymogów do przeznaczenia podstawowego.

§ 19

1. Wyznacza się **tereny cmentarzy** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC,** obejmujące istniejące cmentarze zlokalizowane w miejscowościach:

Krzęcin	jest on oznaczony na rysunku planu symbolem **I 1ZC,**
Radziszów	jest on oznaczony na rysunku planu symbolem **Ł 1ZC,**
Rzozów	jest on oznaczony na rysunku planu symbolem **M 1ZC,**
Wola Radziszowska	jest on oznaczony na rysunku planu symbolem **O 1ZC.**

2. Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach cmentarzy, ustala się możliwość realizacji:
   1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   2) niezbędnych obiektów kubaturowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu jak kaplica, dom pogrzebowy,
   3) dojazdów nie wydzielonych, zatok postojowych i parkingów.
3. Warunkiem lokalizacji urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

§ 20

Wyznacza się **tereny lasów,** oznaczone na rysunku planu symbolem literowym **ZL,** z **podstawowym** przeznaczeniem gruntów pod lasy. Tereny potencjalnych **zalesień** oznaczono na rysunku symbolem literowym **ZL1**. W celu ochrony tych terenów wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych i inwestycji w obszarze tego przeznaczenia, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących bezpośrednio działalności leśnej.

§ 21

1. Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej,** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**. Są to tereny położone wzdłuż tras komunikacyjnych o dużym natężeniu ruchu, obszary przylegające do terenów produkcyjnych, składów i magazynów, pełniące funkcję izolacyjną od intensywnego zagospodarowania i użytkowania. W celu ochrony tych obszarów wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w terenach tego przeznaczenia.
2. Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach **zieleni izolacyjnej,** ustala się możliwość realizacji:
   1) zalesień,
   2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Warunkiem realizacji przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego.

§ 22

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych** oznaczone na rysunku planu symbolem literowym **WS**.
2. Ustala się warunki zagospodarowania terenu :
   1) zakaz regulacji brzegów wodnych bez zgody powołanego w tym celu zarządcy,
   2) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,
   3) na obszarach przyległych do wód należy zachować pasy ochronne wzdłuż cieków wodnych, niezbędne dla ochrony ich otuliny biologicznej oraz umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków wodnych szerokości minimum 15 m, liczone od górnej krawędzi skarpy brzegowej.
3. Dopuszcza się możliwość realizacji elektrowni wodnych na ciekach wodnych.

§ 23

W terenach położonych pomiędzy linią brzegową rzeki, potoku lub rowu a ich wałem przeciwpowodziowym wyznacza się **obszary zagrożone powodzią,** co jest jednoznaczne z obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne. Są one oznaczone na rysunku planu symbolem **ZZ**. W obszarach tych obowiązuje całkowity zakaz zabudowy oraz inne nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

§ 24

1. Wyznacza się tereny istniejących i rezerwowanych dla realizacji urządzeń technicznych związanych z obsługą obszaru gminy w infrastrukturę techniczną**.** Tereny istniejących i projektowanych urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczono na rysunku planu symbolem literowym **W.** Tereny istniejących i projektowanych oczyszczalni ścieków oznaczono na rysunku planu symbolem literowym **K.** Tereny istniejących i projektowanych lokalizacji przepompowni gazu oznaczono na rysunku planu symbolem literowym **G.** Tereny istniejących i projektowanych stacji transformatorowych i innych znacznych koncentracji urządzeń elektroenergetyki oznaczono na rysunku planu symbolem literowym **E**. Istniejące i projektowane obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oznaczono na rysunku symbolami graficznymi zgodnymi z przepisami odrębnymi.
2. Jako przeznaczenie **dopuszczalne** w terenach istniejących i rezerwowanych dla realizacji urządzeń technicznych związanych z obsługą obszaru gminy w infrastrukturę techniczną**,** ustala się możliwość:
   1) realizacji zieleni urządzonej o charakterze izolacyjnym z wyjątkiem terenów urządzeń elektroenergetyki, gdzie dopuszcza się wyłącznie zieleń trawiastą,
   2) realizacji innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionych w ust 2 jest dostosowanie ich do wymogów i charakteru przeznaczenia podstawowego oraz zgodność z przepisami odrębnymi.

§ 25

1. Ustala się zasady zagospodarowania terenów tras i urządzeń komunikacyjnych z **podstawowym** przeznaczeniem terenu pod drogi, ulice, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji oraz linie kolejowe, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

   <u>Tereny dróg publicznych i linii kolejowych:</u>

   KDG - droga (ulica) główna (droga krajowa nr 44 i droga wojewódzka nr 953),
   KDG/KDZ – droga (ulica) główna (droga wojewódzka nr 953, docelowo droga (ulica) zbiorcza),
   KDZ - droga (ulica) zbiorcza (drogi powiatowe nr 18278 i 18279 oraz gminne),
   KDL – droga (ulica) lokalna (drogi powiatowe nr 18282, 18276, 12285, 18277, 18287 i gminne),
   KDD – droga (ulica) dojazdowa (drogi gminne),
   KK – linie kolejowe nr 74 i 77wraz z obiektami i urządzeniami ich obsługi.

   <u>Tereny dróg niepublicznych:</u>

   KDW – droga (ulica) wewnętrzna.

   Odcinki dróg i ulic klas G i Z (**KDG i KDZ**) realizują powiązania zewnętrzne i wewnętrzne obszaru planu, odcinki dróg i ulic klas L i D (**KDL i KDD**) oraz odcinki dróg i ulic **KDW** – jego powiązania wewnętrzne.
2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 44, oznaczonej w planie jako **KDG**: obsługa komunikacyjna nowopowstających obiektów na terenach zabudowanych oraz przeznaczonych do zabudowy może odbywać się za pośrednictwem uwzględnionych w niniejszym planie dróg (ulic) dojazdowych **KDD** i wewnętrznych **KDW**; jedynie w przypadkach braku takich dróg dopuszcza się dla tych terenów obsługę bezpośrednio z drogi (ulicy) **KDG**.
3. Ustala się jako obowiązujące **minimalne** szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg i ulic oraz dla dróg (ulic) wewnętrznych:
   1) ulica (droga) klasy G (**KDG**) 30 m,
   2) ulica (droga) klasy Z (**KDZ**) 20 m,
   3) droga klasy L (**KDL** poza obszarem zabudowy) 15 m,
   4) ulica klasy L (**KDL** w obszarze zabudowy) 12 m,

5) droga klasy D (**KDD** poza obszarem zabudowy) 15 m,
6) ulica klasy D (**KDD** w obszarze zabudowy) 10 m,
7) droga (ulica) wewnętrzna (**KDW**) 6 m.

Przebiegi linii rozgraniczających dróg i ulic przyjęte w planie określa rysunek planu.

4. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg (ulic) GP, G, Z, L i D z określonymi w przepisach odrębnych. Ustala się parametry techniczne dla dróg (ulic) poszczególnych klas:

Droga klasy G: jezdnia 2-pasowa; pobocza lub chodniki. W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej - obligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe.
Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:
- szerokość jezdni 7,00 m minimalnie 6,50m,
- szerokość pobocza 1,25 m,
- szerokość chodnika oddzielonego od jezdni 1,50 m,
- szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00 m (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego 1,25 m),
- szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00 m,
- szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej 2,00 m.

Ulica klasy G: jezdnia 2-pasowa, obligatoryjne chodniki dla pieszych w przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej – obligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe.
Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:
- szerokość jezdni 7,00 m minimalnie 6,50m,
- szerokość pobocza 1,25 m,
- szerokość chodnika oddzielonego od jezdni 1,50 m,
- szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00 m (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego 1,25 m),
- szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00 m,
- szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej 2,00 m.

Droga klasy Z: jezdnia 2-pasowej, pobocza lub chodniki w przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej– nieobligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe (możliwość prowadzenia trasy w ruchu ogólnym).Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:
- szerokość jezdni 6,00 m min. 5,50m,
- szerokość pobocza 1,00 m,
- szerokość chodnika oddzielonego od jezdni 1,50 m,
- szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00 m (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego 1,25 m),
- szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00 m,
- szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej 2,00 m.

Ulica klasy Z: jezdnia 2-pasowa; obligatoryjne obustronne bądź jednostronne chodniki dla pieszych; w przypadkach zastosowania chodników jednostronnych pobocza jednostronne. W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających ulicy trasy rowerowej – nieobligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe.
Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:
- szerokość jezdni 7,00 m min.6,50m,
- szerokość pobocza 1,00 m,
- szerokość chodnika oddzielonego od jezdni 1,50 m,
- szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00 m (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego 1,25 m),
- szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00 m,
- szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej 2,00 m.

Droga i ulica klasy L: jezdnia 2-pasowa, pobocza lub nieobligatoryjne jednostronne bądź dwustronne chodniki dla pieszych. W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej– nieobligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe (możliwość prowadzenia trasy w ruchu ogólnym).
Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:
- szerokość jezdni 6,00 m, min. 5,00m,
- szerokość pobocza 0,75 m,
- szerokość chodnika oddzielonego od jezdni 1,50 m,
- szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00 m (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego 1,25 m),
- szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00 m,
- szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej 2,00 m.

Jako przekrój etapowy dopuszcza się szerokość jezdni 1-pasowej 3,00 m z poboczami szerokości 1,00 m.

Droga klasy D: jezdnia 2-pasowa bądź jednopasowa; pobocza lub nieobligatoryjne jednostronne bądź dwustronne chodniki dla pieszych. W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej– nieobligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe (możliwość prowadzenia trasy w ruchu ogólnym).

Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:

- szerokość jezdni 2 –pasowej 5,50 m; min. 5,00m,
- szerokość jezdni 1-pasowej 3,00 m (z mijankami, szerokość korony drogi min. 5,0 m,
- szerokość pobocza 0,75 m,
- szerokość chodnika oddzielonego od jezdni 1,50 m,
- szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00 m (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego 1,25 m),
- szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00 m,
- szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej 2,00 m.

Ulica klasy D: jezdnia 2-pasowa bądź jednopasowa; pobocza lub nieobligatoryjne jednostronne bądź dwustronne chodniki dla pieszych.W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej – nieobligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe (możliwość prowadzenia trasy w ruchu ogólnym).

Obowiązujące szerokości elementów przekroju poprzecznego ulicy:

- szerokość jezdni 2 - pasowej 4,50 m ,
- szerokość jezdni 1-pasowej 3,00m (z mijankami, szerokość korony drogi min. 5,0 m),
- szerokość pobocza 0,75 m,
- szerokość chodnika oddzielonego od jezdni 1,50 m,
- szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00 m (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego 1,25 m),
- szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00 m,
- szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej 2,00 m.

5. Ustala się tereny tras kolejowych oznaczone na rysunku planu symbolem **KK .**
6. Urządzeniami towarzyszącymi przeznaczeniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów tras komunikacyjnych mogą być:
   1) zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi (z wyjątkiem dróg i ulic **KDD** i **KDW),**
   2) zieleń o charakterze izolacyjnym,
   3) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej (dla dróg i ulic **KDG i KDZ**),
   4) elementy małej architektury,
   5) sieci infrastruktury technicznej i urządzenia infrastruktury technicznej, pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego i uzyskania zgody zarządcy terenu,
   6) parkingi, obiekty i urządzenia służące obsłudze komunikacji.
7. Na terenach przyległych do istniejących i projektowanych odcinków drogi głównej **KDG** i dróg (ulic) zbiorczych **KDZ** i terenów kolei ustalono potencjalne strefy uciążliwości komunikacji **Kt** oraz oddziaływania komunikacji **Ku**. Granice potencjalnej strefy uciążliwości oraz oddziaływania zaznaczono na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia zawarto w § 33.
8. Przebiegi ciągów rowerowych oznaczono na rysunku planu; przewiduje się możliwości prowadzenia ich jako:
   - wydzielone ścieżki rowerowe,
   - ciągi pieszo-rowerowe bez segregacji ruchu pieszego i rowerowego,
   - oznakowane trasy rowerowe prowadzone ulicami i drogami o małym natężeniu ruchu (**KDL, KDD i KDW**).
9. Dopuszcza się możliwość realizacji ścieżek rowerowych w całym obszarze objętym planem, za wyjątkiem terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**.
10. Dopuszcza się realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających ulic i dróg.
11. Nakazuje się uzyskanie uzgodnienia zarządcy drogi w przypadku:
    1) podziałów i zmiany charakteru i ukształtowania działek usytuowanych bezpośrednio przy ulicach i drogach oraz zasady obsługi komunikacyjnej tych działek,
    2) przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków w liniach rozgraniczających dróg, ulic oraz budowy nowych budynków w odległościach mniejszych niż ustalone w planie,
    3) budowy i przebudowy istniejących wjazdów i ogrodzeń działek położonych przy ulicach i drogach.
12. 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.
13. Ustala się, iż rezerwowany pas terenu pod budowę lub modernizację drogi o szerokości określonej dla danej klasy drogi (klasa korytarza dla drogi wojewódzkiej nr 953 to KZ) będzie posiadał obszar rezerwowany wokół skrzyżowań oraz pozwalał na lokalizację zabudowy w odpowiednich odległościach poza wymienionym pasem.

ROZDZIAŁ III
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
WG STREF POLITYKI PRZESTRZENNEJ

§ 26

Ustala się podstawowe **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** obowiązujące na całym obszarze objętym planem:

1. Nakazuje się przestrzeganie zasad ochrony i kształtowania środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami określonymi w niniejszej uchwale.
2. W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych zakazuje się realizacji obiektów bez wyposażenia ich w urządzenia infrastruktury technicznej – przez które rozumie się sieci i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne i energetyczne, a w zależności od potrzeb gazowe, ciepłownicze i teletechniczne.
3. Ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Ponadto, w celu prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami nakazuje się wprowadzenie zasady segregacji odpadów u źródła ich powstawania.
4. W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów spalania paliw dla nowych obiektów dopuszcza się możliwość indywidualnego sposobu zaopatrzenia obiektów w ciepło, z obowiązkiem wykorzystania niskoemisyjnych nośników energii jak gaz, energia elektryczna, lekki olej opałowy, brykiet ekologiczny, itp. lub ustala się konieczność zastosowania technologii i urządzeń zapewniających nie przekraczanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.
5. W obszarze planu, w ramach przeznaczenia dopuszczalnego umożliwiającego realizację urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się możliwość realizacji masztów telefonii komórkowej lub innych obiektów tego typu pod warunkiem zachowania minimalnej odległości 150m od istniejących lub projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej.
6. Na obszarach dotychczas niezabudowanych należy zachować pasy ochronne wzdłuż cieków wodnych, niezbędne dla ochrony ich otuliny biologicznej oraz umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków szerokości min.15m, liczone od górnej krawędzi skarpy brzegowej , które są wykluczone z zabudowy kubaturowej. Zabrania się również grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
7. W celu ochrony istniejących urządzeń i systemów melioracji, należy zachować obecne, rolne użytkowanie terenów. W sytuacjach konieczności realizacji inwestycji na terenach posiadających sieci i urządzenia melioracyjne, należy wykonać inwestycję w taki sposób, aby jej realizacja nie wpłynęła negatywnie na funkcjonowanie istniejących sieci i urządzeń.
8. Dla terenów **MNR, MU** wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyłączeniem:
   1) przedsięwzięć związanych z zaopatrzeniem w energię, gaz czy inne nośniki energii,
   2) przedsięwzięć związanych z zaopatrzeniem w wodę, odprowadzeniem ścieków oraz oczyszczeniem ścieków,
   3) przedsięwzięć związanych z komunikowaniem się społeczeństwa,
   4) przedsięwzięć służących bezpieczeństwu publicznemu,
   5) przedsięwzięć związanych z transportem publicznym,
   6) przedsięwzięć związanych z budową dróg.
9. Na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się tereny, dla których obowiązują określone w przepisach odrębnych dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:
   1) pod zabudowę mieszkaniową –w których podstawową jest funkcja mieszkaniowa, oznaczone na rysunku planu symbolami **MNR** (tereny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej) i **RM** (tereny zabudowy zagrodowej),
   2) pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży – dla terenów mieszczących się w zakresie przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami **UP** (tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym), **UP1** (tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni),
   3) pod szpitale i domy opieki – dla terenów mieszczących się w zakresie przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego oznaczonych symbolami **UP** (tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym), **UP1** (tereny zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni),
   4) na cele rekreacyjno – wypoczynkowe – dla terenów mieszczących się w zakresie przeznaczenia oznaczonego na rysunku planu symbolami **US** (tereny usług sportu i rekreacji) oraz **ZD** (tereny ogrodów działkowych).

§ 27

Ustala się **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** poprzez określenie następujących zasady kształtowania nowej, przebudowywanej i remontowanej zabudowy oraz zasady podziału terenu na nowe działki budowlane:

1. Budynki, ich forma i gabaryty oraz usytuowanie na działce wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu (ogrodzenia, budynki gospodarcze i garaże, obiekty małej architektury, detal architektoniczny oraz zieleń) muszą uwzględniać ukształtowanie i położenie terenu, jego ekspozycję oraz zastane sąsiedztwo.

1) **dla obiektów zabudowy jednorodzinnej ustala się:**
   a) maksymalną wysokość - 12 metrów, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyżej położonej kalenicy dachu;
   b) aby dachy obiektów były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu połaci od 30º- 45º o nadwieszonych okapach, z zastrzeżeniem aby minimalna długość kalenicy dachu stanowiła 30% dłuższego boku budynku;
   c) zakaz stosowania połaci dachowych, przesuniętych wzajemnie w pionie;
   d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi.

   Ponadto wprowadza się ograniczenia dla obiektów zabudowy jednorodzinnej położonych w strefach ochrony konserwatorskiej w zakresie maksymalnej wysokości - do 10 metrów, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyżej położonej kalenicy dachu oraz zakazu stosowania połaci dachowych, przesuniętych wzajemnie w poziomie;

2) **dla obiektów zabudowy zagrodowej ustala się:**
   a) maksymalną wysokość - 10 m licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyżej położonej kalenicy dachu;
   b) aby dachy obiektów były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu połaci od 30º- 45º o nadwieszonych okapach, z zastrzeżeniem aby minimalna długość kalenicy dachu stanowiła 30% dłuższego boku budynku;
   c) zakaz stosowania połaci dachowych, przesuniętych wzajemnie w pionie;
   d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi.

   Ponadto wprowadza się ograniczenia dla obiektów zabudowy zagrodowej położonych w strefach ochrony konserwatorskiej w zakresie zakazu stosowania połaci dachowych, przesuniętych wzajemnie w poziomie.

3) 3) **dla obiektów gospodarczych ustala się:**
   a) maksymalną wysokość - 8 metrów licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyżej położonej kalenicy dachu lub najwyższej części dachu w przypadku dachu jednospadowego;
   b) aby dachy obiektów były dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym nachyleniu połaci od 12º- 45º o nadwieszonych okapach; dopuszcza się realizację dachów jednospadowych;
   c) zakaz stosowania połaci dachowych, przesuniętych wzajemnie w pionie i w poziomie;
   d) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi;

4) **dla obiektów usługowych ustala się:**
   a) maksymalną wysokość:
      - w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym **U i U1** –12m,
      - w terenach sportu i rekreacji **US** oraz w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym **UP i UP1** (w tym usług oświaty) - 15 metrów; wyjątkowo względy kulturowe i krajobrazowe mogą uzasadnić konieczność realizacji obiektów (lub ich części) wyższych (np. kościół, wieża, element stanowiący dominantę, punkt widokowy),
      - w terenach **RU, RM, MU i MNR** - 8m,

      licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyżej położonej kalenicy dachu lub najwyższej części dachu w przypadku dachu jednospadowego;
   b) aby dachy obiektów o powierzchni zabudowy do 200 m^2 były jednospadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci od 25º-45º, o nadwieszonych okapach; aby dachy obiektów o powierzchni zabudowy powyżej 200 m^2 były jednospadowe lub wielospadowe o nachyleniu od 12^0 do 45^0;
   c) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi.

   Ponadto wprowadza się ograniczenia dla obiektów usługowych położonych w strefach ochrony konserwatorskiej w zakresie dachów obiektów o powierzchni zabudowy do 200 m^2 realizowanych jako wielospadowe, o nachyleniu połaci od 25º do 45º, o nadwieszonych okapach; oraz dachów obiektów o powierzchni zabudowy powyżej 200 m^2 realizowanych jako wielopołaciowe o nachyleniu od 25^0 do 45^0; oraz w zakresie zachowania cech i materiałów budownictwa tradycyjnego.

5) **dla zabudowy w terenach produkcyjno - usługowych (PU) i w terenach rehabilitacji i rekultywacji obszarów poprzemysłowych (PP), ustala się:**
   a) maksymalną wysokość - 20m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyżej położonej kalenicy dachu lub najwyższej części dachu w przypadku dachu jednospadowego;
   b) aby dachy obiektów przemysłowych i magazynów były jednospadowe lub wielopołaciowe, o nachyleniu połaci od $12^0 \div 45^0$. Dopuszcza się do realizacji obiekty wyższe np. komin lub części obiektów, wymuszone względami technologicznymi.

6) Dopuszcza się zagospodarowanie dachów lub ich części jako tarasy lub powierzchnia biologicznie czynna.

7) Ustala się następujące proporcje określające konieczność pozostawienia powierzchni biologicznie czynnej:
   a) w terenach zabudowy mieszkaniowej i usług (**MU)** nie może być ona mniejsza niż 25% powierzchni działki;
   b) w terenach zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej (**MNR)** oraz zabudowy zagrodowej **(RM)** nie może być ona mniejsza niż 40% powierzchni działki;
   c) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym **(U**) nie może być ona mniejsza niż 20% powierzchni działki;
   d) w terenach zabudowy usługowej o charakterze komercyjnym w zieleni **(U1**) nie może być ona mniejsza niż 60% powierzchni działki;
   e) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym (**UP)** nie może być ona mniejsza niż 30% powierzchni działki;
   f) w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym w zieleni (**UP1)** nie może być ona mniejsza niż 60% powierzchni działki;
   g) w terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (**RU)** nie może być ona mniejsza niż 40% powierzchni działki;
   h) w terenach rehabilitacji i rekultywacji obszarów poprzemysłowych **(PP)** nie może być ona mniejsza niż 50% powierzchni działki;
   i) w terenach obiektów produkcyjno - usługowych (**PU)** nie może być ona mniejsza niż 25% powierzchni działki.
8) W terenach budowlanych dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów:
   a) działek budowlanych, z zastrzeżeniem ustaleń pkt. 9, z ustaleniem aby granica podziału frontu działki była prostopadła do drogi zapewniającej jej dojazd. Od powyższej zasady dopuszcza się odstępstwo - tolerancję 15^0 w sytuacji gdy kształt istniejącej dzielonej działki uniemożliwia podział pod kątem prostym;
   b) działek zabudowanych obiektami kubaturowymi, a położonych w terenach budowlanych w celu uregulowania stanu własności;
   c) w celu powiększenia działki budowlanej nienormatywnej, regulacji jej kształtu lub poprawy dostępności terenu;
   d) w celu wydzielenia nowych dojazdów, dróg i parkingów;
   e) w celu wydzielenia nowych terenów dla lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
9) Ustala się następujące, wiążące przy podziałach gruntów na nowe działki budowlane minimalne ich wielkości:

   a) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:** minimalna powierzchnia działki wynosi 600 m^2. Minimalna szerokość działki dla budynku wolnostojącego wynosi 16 metrów. Minimalna szerokość działki dla budynku w zabudowie bliźniaczej wynosi 14 metrów. Ze względu na istniejące podziały, nieregularne kształty działki lub konfigurację terenu dopuszcza się zmniejszenie o 20% ustalonych wyżej parametrów pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego w tym rejonie, a zabudowa działki nie naruszy przepisów prawa budowlanego. W obrębie działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej należy uwzględnić minimum 2 stałe miejsca postojowe. W ramach działki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej dopuszcza się możliwość realizacji maksimum 3 garaży.

   b) **dla zabudowy jednorodzinnej i usługowej:** minimalna powierzchnia działki wynosi 1000 m^2. Minimalna szerokość nowo wydzielonej działki wynosi 18 metrów. Ze względu na istniejące podziały, nieregularne kształty działki lub konfigurację terenu, dopuszcza się zmniejszenie o 20% ustalonych wyżej parametrów pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego w tym rejonie, a zabudowa działki nie naruszy przepisów prawa budowlanego. W obrębie działki o funkcji mieszkaniowo - usługowej należy uwzględnić miejsca postojowe w liczbie wyliczonej poprzez zsumowanie potrzeb mieszkańców (2) oraz ilości miejsc parkingowych dla klientów, w związku z prowadzeniem działalności usługowej. W ramach działki o funkcji mieszkaniowo - usługowej dopuszcza się możliwość realizacji maksimum 4 garaży.

   c) **dla zabudowy zagrodowej oraz zabudowy w terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich:** minimalna powierzchnia działki wynosi 1200m^2, minimalna szerokość działki nie mniej niż 16m. Ze względu na istniejące podziały, nieregularne kształty działki lub konfigurację terenu dopuszcza się zmniejszenie o 20% ustalonych wyżej parametrów pod warunkiem, że nie spowoduje to naruszenia ładu przestrzennego w tym rejonie, a zabudowa działki nie naruszy przepisów prawa budowlanego. W obrębie działki zagrodowej należy uwzględnić minimum 2 stałe miejsca postojowe oraz miejsce postojowe dla ciągnika.

   d) **dla zabudowy w terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, rehabilitacji i rekultywacji obszarów poprzemysłowych:** minimalna powierzchnia działki wynosi 5000m^2. Ze względu na istniejące podziały, nieregularne kształty działki lub konfigurację terenu, dopuszcza się zmniejszenie o 20% ustalonego wyżej parametru. W granicach działki należy zarezerwować proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych w zależności od wielkości powierzchni użytkowej - jedno miejsce na 10 m^2 powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej) lub jedno miejsce na czterech zatrudnionych .

e) **<u>w terenach zabudowy usługowej:</u>** minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki wynosi 2000 m^2. Minimalna szerokość działki wynosi 20 metrów. Dla obiektów usługowych wielkość działki jest uzależniona od rodzaju prowadzonej działalności usługowej. W ramach działki należy zarezerwować proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych w zależności od wielkości powierzchni usługowej:
- jedno miejsce na 10 m^2 powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej) dla firm handlowo-usługowych prowadzących sprzedaż detaliczną i usługi dla ludności,
- jedno miejsce na czterech zatrudnionych dla firm rzemieślniczych i zakładów przemysłowych
- jedno miejsce na 20 m^2 powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej) dla biur i administracji,
- jedno miejsce na cztery miejsca konsumpcyjne dla gastronomii (bary, restauracje, kawiarnie),
- ponadto ustala się konieczność zapewnienia się minimum 10 miejsc postojowych w terenach zabudowy usługowej o charakterze publicznym jak szkoła, przedszkole, żłobek, straż pożarna, ośrodek zdrowia.

10) W terenie objętym planem dopuszcza się możliwość realizacji scaleń i podziałów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
11) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, dla nowych budynków mieszkaniowych oraz nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, w odległości:
a) 20 m od linii rozgraniczających dróg (ulic) **KDG,**
b) 15 m od linii rozgraniczających odcinków dróg (ulic) **KDZ,**
c) 10 m od linii rozgraniczających tereny kolejowe **KK** i minimum 20 m od skrajnego toru,
d) 8 m od linii rozgraniczających ulicy **KDL,**
e) 5 m od linii rozgraniczających ulicy **KDD,**
f) 4 m od linii rozgraniczających ulicy **KDW.**

Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków mieszkaniowych oraz nowych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, pokrywają się z granicą potencjalnej strefy uciążliwości **Kt** ustaloną dla dróg **KDG, KDZ**. Zasady zagospodarowania w obrębie strefy **Kt** określono w § 33.

12) Na obszarach o skomplikowanych warunkach gruntowych, gdy spadek terenu przekracza 10%, ustala się obowiązek określenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych na podstawie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej zgodnie z przepisami odrębnymi.
13) W terenach budowlanych przyległych do terenów leśnych, budynki należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
14) W celu zapewnienia bezpieczeństwa przed pożarem, w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych, należy wykonać sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia oraz drogi pożarowe zapewniające dojazd jednostek ratowniczych do obiektów.
15) Zakazuje się umieszczania tablic reklamowych wzdłuż drogi krajowej **KDG**, w odległości bliższej niż wyznaczona w planie linia zabudowy. Nośniki reklamowe należy lokalizować wzdłuż dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.
16) Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie działek.
17) Istniejące obiekty mieszkaniowe, usługowe lub gospodarcze oraz obiekty, które uzyskały prawomocne decyzje pozwolenia na budowę na ich realizację, , a położone w terenach rolnych (**R**), zieleni izolacyjnej (**ZI),** zieleni nie urządzonej (**ZR**) oraz 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 § 26 i § 27; 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.

§ 28

1. W celu ochrony osób i mienia ustala się **strefę techniczną „T" od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej** o zasięgu określonym na rysunku planu.
2. W strefie wprowadza się ograniczenia dotyczące lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym szczególnie przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
3. Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy ustala się realizację zieleni urządzonej, głównie niskiej. Na ciągach uzbrojenia i w ich bezpośrednim sąsiedztwie zakazuje się wprowadzania zieleni wysokiej. W terenach rolniczych nakazuje się wprowadzanie upraw polowych i użytków zielonych.
4. Wielkości stref technicznych określają przepisy szczegółowe w zależności od rodzaju sieci i urządzeń. Zasięgi strefy mogą być indywidualnie korygowane w zależności od uwarunkowań zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

§ 29

1. W celu ochrony osób i mienia tworzy się **strefę sanitarną „C" wokół cmentarzy** o zasięgu określonym na rysunku planu. Zasięg strefy został określony na podstawie przepisów odrębnych, w dostosowaniu do istniejących warunków wyposażenia terenów w wodociąg.
2. W strefie wprowadza się zakaz lokalizacji nowych obiektów mieszkalnych w obszarze mniejszym niż 50m od granic cmentarza. W obszarze położonym w odległości od 50m do 150m dopuszcza się możliwość realizacji obiektów po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych dotyczących wyposażenia terenów w wodociąg. Jako preferowane formy użytkowania gruntów w ramach strefy określa się zieleń urządzoną.

§ 30

1. W celu ochrony terenów zalegania udokumentowanych złóż kruszyw naturalnych i ceramiki budowlanej, dla umożliwienia ich obecnej i późniejszej eksploatacji tworzy się **obszary perspektywicznych eksploatacji** powierzchniowych złoża. Granica strefy, wyznaczona na rysunku planu, pokrywa się z granicą tych złóż ustaloną na podstawie dokumentacji geologicznej. Na rysunku planu zaznaczono granice złóż.

Tab.1. *Tabela zasobów złóż kruszywa naturalnego na terenie gminy Skawina*

Złoże	Kategoria udokumentowania	Powierzchnia złoża [m²]
Ochodza I	C_1	224 440
Ochodza II	C_2	
Ochodza- Stare Wiślisko	Zarejestr.	252 240
Ochodza - Międzywale	Zarejestr.	40 117
Zaprzerycie	Zarejestr.	62 503
Pozowice	Zarejestr.	245 880
Skawina BasenC-1	-	91 100

2. W sytuacji gdy złoże nie jest obecnie eksploatowane (w całości lub w części) w strefie nakazuje się pozostawienie dotychczasowego użytkowania terenu i zakazuje się inwestowania - szczególnie kubaturowego, dopuszcza się jedynie realizację obiektów i urządzeń bezpośrednio związanych z przyszłą lub prowadzoną eksploatacją złoża. Wydobycie kopalin na terenie strefy może nastąpić po uzyskaniu stosownych decyzji (koncesji) bez konieczności zmiany planu. Przyszłą działalność wydobywczą w granicach strefy należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie zwłaszcza ochrony środowiska, geologii i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz uzyskanymi decyzjami administracyjnymi.

§ 31

W celu ochrony, uzupełnienia i odtworzenia wysokich wartości kulturowych w obszarze opracowania wyznacza się **strefy:**

ścisłej ochrony konserwatorskiej,
częściowej ochrony konserwatorskiej,
ochrony ekspozycji,
ochrony archeologicznej.

1. **Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej –** wyznaczona na rysunku planu – obejmuje 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.
   W obszarze planu występują, objęte strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej i wymienione poniżej, zespoły i obiekty zabytkowe oznaczone na rysunku planu:
   - zespół dworsko-parkowy w Jurczycach **(A-458**),
   - zespół dworski w Facimiechu (**A-491**, obejmujący działki nr 245/1, /2, /3, 415/6, 292/2, /3),
   - kościół w Krzęcinie **(A-471**),
   - dwór z parkiem w Ochodzy (**A-302**, obejmujący działkę nr 437/1),
   - zespół dworsko-parkowy w Polance Hallera (**A-476**, obejmujący działkę nr 307/1),
   - park pałacowy z aleją lipową w Wielkich Drogach (**A-508**, obejmujący działki nr 654 i 656/1),
   - kościół w Radziszowie (**A-383**, obejmujący działki nr 544 i 543).

   Ponadto strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej objęto zespół dworski w Zelczynie i zespół kościoła w Woli Radziszowskiej.
2. W celu ochrony wysokich wartości zabytkowych wyznacza się **strefę częściowej ochrony konserwatorskiej** wyznaczoną na rysunku planu. Strefą częściowej ochrony konserwatorskiej objęto tereny bezpośrednio przylegające do strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz skupiska istniejącej zabudowy posiadające zabytkowy i tradycyjny charakter, w tym obiekty wpisane do ewidencji obiektów zabytkowych, która winna być opracowywana, uzupełniana i korygowana zgodnie z przepisami odrębnymi. Wykaz obiektów położonych w obszarze planu a wpisanych do ewidencji zabytków zawiera aneks nr 1.
   W obszarze strefy, należy zachować historyczną dyspozycję przestrzenną zespołów osiedleńczych wraz z siecią drożną oraz zielenią wzdłuż dróg i cieków wodnych.
   Działalność budowlana w strefie podlega następującym rygorom :
   1) utrzymania gabarytu zabudowy w nawiązaniu do bezpośredniego sąsiedztwa,
   2) utrzymania historycznego i tradycyjnego układu zagospodarowania działki (dotyczy położenia budynku mieszkalnego, gospodarczego w stosunku do drogi),
   3) zachowania cech i materiałów budownictwa tradycyjnego określonych w §27,
   4) przywracania pierwotnych funkcji (lub do niej podobnych) w obiektach posiadających zabytkowy charakter,
   5) zakaz realizacji obiektów tymczasowych.

Ponadto ochroną konserwatorską objęto następujące zabytkowe założenia parkowo-ogrodowe:

- park podworski w Jurczycach;
- park dworski w Facimiechu;
- park podworski w Ochodzy;
- ogród pałacowy w Wielkich Drogach;
- park krajobrazowy w Polance Hallera;
- park krajobrazowy w Borku Szlacheckim.

3. W celu ochrony i kształtowania prawidłowej ekspozycji obiektów i zespołów zabytkowych oraz obszarów o szczególnych walorach krajobrazowych wyznacza się **strefę ochrony ekspozycji.**
   Obejmuje ona enklawy terenu (pasy 100m) otaczające wyznaczone na rysunku planu ciągi widokowe. W strefie obowiązuje szczególna ochrona walorów krajobrazowych oraz dbałość o staranne wkomponowywanie nowych obiektów i urządzeń w krajobraz.
   W obszarze strefy ochrony ekspozycji obowiązuje zakaz:
   - lokalizacji wysokich urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej (np. wież przekaźnikowych, linii przesyłowych wysokiego napięcia),
   - tworzenia dominant,
   - realizacji nośników reklamowych (tablic i „bilbordów"),
   - realizacji zwartych barier przestrzennych (np. w postaci zwartej zabudowy, zieleni wysokiej).
4. W obszarze planu występują następujące obiekty objęte ochroną statutową :
   - pomniki przyrody w liczbie 50 sztuk zaznaczone na rysunku planu i wyszczególnione w aneksie nr 2;
   - kompleks leśny „Las Bronaczowa", wraz z znajdującym się w nim rezerwatem przyrody „Kozie Kąty". Rezerwat przyrody „Kozie Kąty" (nr wojewódzki 70) utworzony 1989r. o powierzchni 24,21 ha znajduje się w sołectwie Radziszów. Jest to rezerwat leśny z naturalnym lasem bukowo-jodłowym o wielogatunkowym drzewostanie (sosna, świerk, dąb) charakterystycznym dla terenu pogórza. Granice rezerwatu oznaczono na rysunku planu .

   Wszelką działalność inwestycyjną w wyznaczonym obszarze regulują przepisy odrębne.
5. **Strefą ochrony archeologicznej** objęto występujące w obszarze planu stanowiska archeologiczne wyznaczone na podstawie specjalistycznych badań. Obszary stanowisk archeologicznych zostały oznaczone na rysunku planu, a ich szczegółowy wykaz zawiera aneks nr 1.
   W obszarze planu występują stanowiska pierwszej, drugiej i trzeciej kategorii. Stanowiska I i II kategorii są wpisane lub przewidziane są do wpisu do rejestru zabytków nieruchomych województwa. W skład poszczególnych kategorii stanowisk wchodzą: cmentarzyska, osady mieszkalne i produkcyjne, obozowiska itp. Obiekty te są przeznaczone do trwałego zachowania. Jedynie w szczególnych przypadkach istnieje możliwość prowadzenia na ich obszarze prac ziemnych lub budowlanych, jednakże po ich uprzednim przebadaniu metodami wykopaliskowymi. Stanowiska archeologiczne III kategorii posiadają trudny do określenia rzeczywisty zasięg i wartość poznawczą. Na terenie tych stanowisk dopuszcza się możliwość prowadzenia prac budowlano-ziemnych pod warunkiem uprzedniego przeprowadzenia ratowniczych badań sondażowo-wykopaliskowych. Jeżeli prace te nie pozwolą na wyciągnięcie jednoznacznych wniosków, konieczne jest wówczas zapewnienie stałego nadzoru archeologicznego przy prowadzeniu prac ziemnych.

§ 32

W obszarze planu wyznacza się **strefę obszarów rehabilitacji** określoną na rysunku planu, obejmującą **tereny rehabilitacji i rekultywacji obszarów poprzemysłowych** oznaczone na rysunku planu symbolem literowym **PP**, wraz z ich bezpośrednim otoczeniem. W strefie nakazuje się porządkowanie, rehabilitację terenów w celu przywrócenia tym gruntom przydatności ekonomicznej i przyrodniczej. Porządkowanie to dotyczy nie tylko obszarów inwestycji budowlanych, ale także terenów do nich przylegających a oznaczonych na rysunku planu.

§ 33

1. W obszarach przylegających do istniejących i projektowanych odcinków dróg i ulic głównych **KG** oraz dróg i ulic zbiorczych **KZ**, ustala się strefę techniczną komunikacji obejmującą **potencjalną strefę uciążliwości Kt i potencjalną strefę oddziaływania Ku.**
2. W strefie **Kt** wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów i urządzeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległościach:
   1) 20 m od linii rozgraniczających dróg (ulic**) KDG,**
   2) 15 m od linii rozgraniczających odcinków dróg (ulic) **KDZ i KDG/KDZ,**
   3) 10 m od linii rozgraniczających tereny kolejowe **KK** i minimum 20 m od skrajnego toru.

   W strefie tej wskazana jest lokalizacja pasów zieleni ochronnej o charakterze osłon izolacyjnych, przeciwśnieżnych i przeciwwietrznych oraz obiektów i urządzeń służących ochronie akustycznej; ponadto zalecana jest zmiana rodzajów upraw na terenach rolnych (wprowadzanie upraw selektywnych).
   Granica strefy pokrywa się z nieprzekraczalną linią zabudowy mieszkaniowej. W przypadkach, gdy wzdłuż istniejących odcinków ulic następuje wypełnienie pierzei zabudowy, dopuszcza się zmniejszenie w/w odległości do 10 m od linii rozgraniczających odcinków w/w klas dróg (ulic).

3. W strefie **Ku** dla lokalizacji budynków mieszkalnych oraz przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległościach:
   1) 20 – 50 m od linii rozgraniczających dróg (ulic) **KG**,
   2) 15 – 30 m od linii rozgraniczających dróg (ulic) **KZ**,
   3) 10 – 50 m od linii rozgraniczających terenów **KK,**

   wprowadza się warunek ich realizacji zgodnie z wymogami ochrony akustycznej, umożliwiającymi osiągnięcie w ich otoczeniu poziomu hałasu równoważnego nie przekraczającego wartości dopuszczalnych określonych w obowiązujących przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zamieszkania
4. Strefy **Kt** i **Ku** określają potencjalne zagrożenie osób przebywających na ich obszarach hałasem ponadnormatywnym, emitowanym przez ruch drogowy i kolejowy, mogącym przekroczyć dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w obowiązujących przepisach odrębnych, w przypadku braku zastosowania osłon (ekranów) akustycznych wzdłuż poszczególnych ciągów drogowych i kolejowych.

§ 34

W obszarze planu ustala się **strefy ochrony ujęć wód** zgodnie z stosownymi decyzjami je ustanawiającymi**.**. Wszystkie ujęcia wód na terenie gminy, będące źródłem zasilania w wodę wodociągów – mają ustalone strefy ochrony bezpośredniej , w których dopuszczone jest użytkowanie wyłącznie dla celów związanych z eksploatacją ujęcia wody, zatwierdzone decyzjami, wszystkie stanowią pasy gruntów wydzielonych, uporządkowanych, ogrodzonych, stale zamkniętych i oznakowanych tablicami informacyjnymi. Strefy te dla poszczególnych ujęć zostały wrysowane na rysunek planu. W obszarze stref ochrony pośredniej; wewnętrznej i zewnętrznej obowiązują zakazy i nakazy określone w przepisach odrębnych.
Dla ujęcia powierzchniowego wodociągu „Skawina" – z rz. Skawinki w km 5÷500 obowiązuje strefa ustanowiona decyzją nr OS.III6210-1-188b/95 z 19/03/1996 wydaną przez Wojewodę Krakowskiego, ustanawiająca:

- teren ochrony bezpośredniej obejmujący obszar bezpośrednio przyległy w linii brzegowej 280 m powyżej i 40 m poniżej ujęcia oraz szerokości 26 m od osi rzeki;
- strefa pośrednia wewnętrzna obejmuje rzekę Skawinkę i jej dopływy na odcinkach długości 15,100 km powyżej ujęcia wraz z przylegającymi obustronnie do brzegów pasami gruntu o szerokości ok. 300 m;
- strefa pośrednia zewnętrzna pokrywa się z granicą zlewni;

Dla ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych ze studni Sz-1 i Sz-2 w Skawinie – ustanowiona strefa ochronna ujęcia ograniczona została do istniejącej strefy ochronnej znajdującej się w obrębie zatwierdzonej strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody z rzeki Skawinki. Na pozostałym obszarze gminy ochronie statutowej podlega teren ujęcia wód podziemnych „Pozowice" dla którego ustalenia zostały sprecyzowane w decyzji nr OS.III-6210-1-18/97 z dnia 01/04/1997 – ustanawiającej strefę ochrony dla tego ujęcia.

§ 35

Zgodnie z przepisami odrębnymi, w terenach przylegających do istniejących wałów przeciwpowodziowych zrealizowanych wzdłuż rzeki Wisły, Kanału Łączany i fragmentów rzeki Skawinki oraz innych potoków i rowów ustala się **strefę techniczną ochrony stateczności wałów,** obejmującą 50-metrowy pas terenu wzdłuż wałów, w której obowiązuje zakaz wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, dołów oraz rowów; ewentualne odstępstwa od powyższego zakazu (w sytuacji utrwalania istniejącego zainwestowania, lub uzupełnienia zabudowy w sytuacji plombowej, konieczności realizacji dojazdu, drogi lub sieci infrastruktury technicznej) regulują przepisy odrębne.

§ 36

1. Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Województwa Małopolskiego oraz „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skawina" w celu ochrony terenów przed zainwestowaniem kubaturowym tworzy się **strefę „R" ewentualnej realizacji zbiornika retencyjnego Jurczyce** oznaczoną na rysunku planu**.**
2. W obszarze **strefy „R"** nakazuje się pozostawienie istniejącego niebudowlanego użytkowania terenu do czasu realizacji zbiornika.

§ 37

1. W celu ochrony osób i mienia ustala się :
   - **strefę terenów narażonych na niebezpieczeństwo wystąpienia powodzi o prawdopodobieństwie przewyższenia p = 1% od rzeki Cedron i nieobwałowanej rzeki Skawinki,**
   - **potencjalną strefę zagrożenia (w przypadku awarii wałów) zalaniem wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie przewyższenia p = 1% od rzeki Wisły**,

   o zasięgu wyznaczonym na rysunku planu. Granice stref obejmują tereny zagrożone zalaniem wodą powodziową ustalone w planie na podstawie opracowań specjalistycznych innych niż Studium, o którym mowa w przepisach odrębnych.
2. W obszarze stref ustala się :
   1) możliwość lokalizacji nowych obiektów kubaturowych w tym mieszkalnych i usługowych (z wyłączeniem obiektów i urządzeń mogących negatywnie wpłynąć na zanieczyszczenie wód w przypadku wystąpienia powodzi) pod warunkiem dokonania szczegółowych badań świadczących o możliwości bezpiecznego przeprowadzenia inwestycji i zagospodarowania terenu oraz lokalizowania inwestycji w sposób, który nie utrudni przepływu wielkich wód powodziowych;

2) w granicach stref zagrożenia wszelką działalność inwestycyjną należy prowadzić ze świadomością możliwości jego wystąpienia. Obecni użytkownicy oraz przyszli inwestorzy, winni podjąć działania zmierzające do zredukowania ewentualnych strat materialnych i niematerialnych na wypadek wystąpienia zagrożenia polegające na: realizacji obiektów bez podpiwniczenia, podniesienia rzędnej pierwszej kondygnacji budynku do rzędnej wody o prawdopodobieństwie przewyższenia p=1% oraz zastosowanie materiałów budowlanych odpornych na wodę.

Rozdział IV
ZASADY ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
UZBROJENIE TERENU

§ 38

Ustala się następujące generalne zasady rozwoju infrastruktury technicznej:

1. <u>W zakresie gospodarki wodno-ściekowej, ustala się:</u>

1) Nakaz respektowania wymogów strefy ochronnej dla ujęcia wody pitnej na rzece Skawince, w km. 5 + 500, dla wodociągu „Skawina" – ustanowionych decyzją WOŚ UW w Krakowie nr. OŚ. III – 6210 – 1/188b/95 z dnia 19.III.1996 r, oraz dla ujęcia wód podziemnych w Pozowicach – ustanowionych decyzją WOŚ UW w Krakowie nr. OS.III.6210-1-18/97 z dnia 1.04.1997 r.
2) Utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę mieszkańców gminy Skawina, za pośrednictwem wodociągów pracujących w oparciu o zakup wody z wodociągu „Skawina", a mianowicie:
   a) <u>wodociągu grupowego „Rzozów – Polanka Hallera"</u>, obsługującego mieszkańców sołectwa:
      - Rzozów,
      - Jurczyce,
      - Polanka Hallera,
      - Gołuchowice,
   b) <u>wodociągu dla wsi Borek Szlachecki,</u>
   c) <u>wodociągu dla wsi Kopanka.</u>
3) Utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę z wód podziemnych, własnego ujęcia wody za pośrednictwem <u>wodociągu „Pozowice"</u> zaopatrującego w wodę mieszkańców sołectwa:
   - Krzęcin ,
   - Pozowice,
   - Wielkie Drogi,
   - Jaśkowice,
   - Facimiech,
   - Ochodza,
   - Zelczyna,
   - Grabie.
4) Realizację wodociągu „Radziszów – Wola Radziszowska" w oparciu o zasilanie z pompowni ZUW „Skawina", z własnym zbiornikiem wyrównawczym, hydroforniami dla wyżej położonych przysiółków zrealizowaną aktualnie magistralą doprowadzającą wodę – ø 250 mm [wdłuż ul. Radziszowskiej], oraz rurociągami ø 200 ⏐ 150 mm tworzącymi z wodociągiem „Skawina" układy pierścieniowe.
5) Prawidłowe gospodarowanie zasobami wód, ich ochrona przed nadmierną eksploatacją.
6) Zwiększenie niezawodności pracy wodociągów poprzez ich modernizację i rozbudowę sieci wodociągowej, zwiększenie pojemności zbiorników wyrównawczych, realizację hydroforni dla terenów wyżej położonych.
7) Realizację sieci wodociągowej, rozdzielczej dla nowo wprowadzonych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, w oparciu o zasilanie z istniejącej sieci wodociągowej, dążyć do tworzenia tzw. „pierścieniowego" układu sieci.
8) W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych obowiązuje zasada bezwzględnego ich odprowadzenia do kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków, co zostanie osiągnięte poprzez sukcesywną realizację na obszarze wszystkich wsi gminy systemów kanalizacji zbiorczej, ze sprowadzeniem ścieków do centralnej oczyszczalni ścieków w Skawinie.
9) Dla obszaru gminy Skawina – przewiduje się:
   9.1. Realizację systemów kanalizacji zbiorczej, w pierwszej kolejności, dla wsi położonych w obrębie strefy ochronnej ujęcia wody pitnej na rz. Skawince, t.j. wsi: Radziszów,
   Wola Radziszowska,
   Rzozów,
   Gołuchowice,
   Jurczyce,
   dla których odbiornikiem ścieków będzie lewobrzeżny główny kanał sanitarny ø0,4m Skawina – Radziszów, co obejmuje:

a) realizację systemu kanalizacji wsi Radziszów – Wola Radziszowska,
z głównymi kanałami w dolinie rz. Cedron i Skawinki;
b) dokończenie realizacji kanalizacji wsi Rzozów, z głównym kanałem „Skawina – Radziszów" będącym odbiornikiem ścieków z systemu „Radziszów – Wola Radziszowska".
c) realizację systemu kanalizacji dla sołectwa Gołuchowice, sprowadzającego ścieki do kanalizacji Rzozowa;
d) realizację systemu kanalizacji dla Jurczyc, ze sprowadzeniem ścieków do układu Radziszowa;
e) skanalizowanie wsi Polanka Hallera z przepompowaniem ścieków do systemu kanalizacji Jurczyc;

9.2. Realizację dla pozostałych wsi gminy, tj. położonych wzdłuż Kanału Łączany -Skawina ; wsi:
- Jaśkowice,
- Pozowice,
- Facimiech,
- Ochodza,
- Borek Szlachecki,
- Kopanka,
- Wielkie Drogi,
- Zelczyna

oraz wsi : Grabie i Krzęcin, odrębnych systemów kanalizacji sanitarnej wraz z realizacją przepompowni tłoczących ścieki układem grawitacyjno – ciśnieniowym poprzez kanalizację m. Skawiny do centralnej oczyszczalni ścieków w Skawinie.

9.3. Alternatywie dla systemów kanalizacji we wsiach: Facimiech, Pozowice, Jaśkowice, pozostawia się rezerwy terenów pod realizację lokalnych oczyszczalni ścieków dla umożliwienia mieszkańcom wsi położonych najdalej od centralnej oczyszczalni, ewentualnego skanalizowania niezależnego od inwestycji związanych z transportem ścieków do Skawiny.

9.4. Systemem obowiązującym na obszarze wszystkich wsi gminy – jest system kanalizacji rozdzielczej, obejmujący wyłącznie realizację kanalizacji sanitarnej.

9.5. Dla powierzchni utwardzonych przy obiektach usługowych lub parkingach – obowiązuje realizacja kanalizacji opadowej wraz z urządzeniami do podczyszczania wód opadowych.

9.6. Włączenie całego obszaru gminy w zasięg obsługi centralnej oczyszczalni ścieków w Skawinie – wymaga docelowo rozbudowy i modernizacji oczyszczalni.

9.7. Poza zasięgiem kanalizacji zbiorczej pozostawia się jedynie pojedyncze enklawy zabudowy w zakolu rz. Wisły w Ochodzy (tereny **od 24MNR – do 28MNR**), oraz pojedyncze zabudowania rozproszone znacznie oddalone od projektowanych systemów kanalizacji. Obowiązuje dla nich realizacja przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych.

9.8. Uruchomienie terenów zabudowy usługowej, usługowo- produkcyjnej uwarunkowane jest wcześniejszym ich skanalizowaniem.

9.9. Dopuszczenie do zainwestowania terenu **2US** zlokalizowanego w źródliskowym obszarze w Woli Radziszowskiej, uwarunkowane jest wcześniejszym skanalizowaniem terenu. Dopuszcza się dla tego terenu do czasu realizacji kanalizacji na terenie Woli Radziszowskiej, realizację własnej lokalnej oczyszczalni ścieków.

10) Zaznaczone na rysunkach planu trasy projektowanych sieci wodociągowo – kanalizacyjnych przedstawiają zasady obsługi terenu objętego planem i nie stanowią branżowych projektów uzbrojenia terenu.
11) Na obszarze gminy – utrzymuje się rezerwę terenu pod projektowany zbiornik retencyjny „Jurczyce" – jako konieczną rezerwę dla zwiększenia niezawodności zaopatrzenia w wodę aglomeracji krakowskiej.
12) Na okres przejściowy do czasu realizacji kanalizacji zbiorczej dopuszcza się odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych za wyjątkiem terenów położonych w Rzozowie oznaczonych na rysunku planu symbolami **M17MNR i M18MNR.**

2. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemu elektroenergetycznego:

1) Utrzymany zostanie przebieg istniejących napowietrznych linii energetycznych najwyższych napięć:
   - linia elektroenergetyczna 400 kV relacji Tucznawa – Tarnów, Tucznawa – Rzeszów.
2) Utrzymany zostanie przebieg istniejących napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia:
   - linia elektroenergetyczna 110kV relacji GPZ Skawina Huta – Borek Szlachecki,
   - linia elektroenergetyczna 110kV relacji GPZ Skawina Huta – Kalwaria,
   - linia elektroenergetyczna 110kV relacji GPZ Skawina Huta – Rabka,
   - linia elektroenergetyczna 110kV relacji GPZ Skawina Huta – Szaflary,
   - linia elektroenergetyczna 110kV relacji EE Skawina – Prądnik.
3) Utrzymana zostanie lokalizacja stacji transformatorowych 110/15 kV:
   - GPZ Borek Szlachecki.

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 będzie 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) Wskazuje się lokalizację 4 sztuk nowych stacji transformatorowych SN/nn zlokalizowanych w miejscowościach: Jurczyce (1 sztuka), Goluchowice (1 sztuka), Ochodza (1 sztuka), Zelczyna (1 sztuka), wraz z włączeniem ich do istniejącej sieci SN. Uściślenie lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn oraz tras linii SN zasilających następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji. Szczegółowy przebieg planowanych linii średniego napięcia zostanie określony w projekcie budowlanym, a ustalony w decyzji pozwolenia na budowę. Lokalizacja i ilość dodatkowych linii i stacji SN/nn wynika z bilansu potrzeb na dostawę mocy i energii elektrycznej przez przewidywanych w planie odbiorców.
9) 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.
10) Linie elektroenergetyczne kablowe należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających tereny tras komunikacyjnych, z uzasadnionych powodów technicznych i ekonomicznych dopuszcza się inne trasy linii elektroenergetycznych.
11) Przy ustalaniu lokalizacji obiektów należy zachować strefy ograniczonego użytkowania, które wynoszą:

- Linia napowietrzna 400 kV – strefa ograniczonego użytkowania wynosi 33 m od skrajnego przewodu linii, łącznie 83 m licząc po 41,5 m od osi linii,
- Linia napowietrzna 220 kV – strefa ograniczonego użytkowania wynosi 26 m od skrajnego przewodu linii, łącznie 66 m licząc po 33 m od osi linii,
- Linia napowietrzna 110 kV – strefa ograniczonego użytkowania wynosi 14,5 m od skrajnego przewodu linii, łącznie 40 m licząc po 20 m od osi linii,
- Linia napowietrzna 15 kV – strefa ograniczonego użytkowania wynosi po 5 m od skrajnego przewodu linii, łącznie 16m licząc po 8m od osi linii,
- Linia napowietrzna niskiego napięcia – strefa ograniczonego użytkowania wynosi łącznie 6m licząc po 3m od osi linii
- Dla linii kablowych SN i nn strefa ograniczonego użytkowania wynosi 1 m.

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.

3. <u>Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów ciepłowniczych:</u>

1) Utrzymany zostanie istniejący sposób ogrzewania obiektów i przygotowania ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła i lokalnych systemów grzewczych, ze stopniową elminacją paliw stałych w obiektach już istniejących.
2) Ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego należy w indywidualnych i lokalnych źródłach ciepła wykorzystywać paliwa czyste ekologicznie.

4. <u>Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu gazowniczego:</u>

1) Utrzymany zostanie przebieg istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia:

- Dn 600 mm CN 6,3 MPa relacji Skawina – Zelczyna,
- Dn 500 mm CN 6,3 MPa relacji Skawina – Wielkie Drogi,
- Dn 400 mm CN 6,3 MPa relacji Węgrzce – Skawina,
- Dn 100 mm CN 6,3 MPa – dolot do SRP I^{o} Skawina – Koncentraty,
- Dn 65 mm CN 6,3 MPa – dolot do SRP I^{o} Rzozów,

2) Utrzymana zostanie lokalizacja stacji redukcyjno-pomiarowych I^{o}:

- Rzozów o przepustowości 6000 m^3/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 Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. Dz.U.1995.139.686, a w szczególności:
   dla Dn 600 mm CN 6,3 MPa
   - 50 m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego (odległość od granicy terenu),
   - 25 m dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej (odległość od rzutu budynku),
   - 15 m dla budynków wolnostojących niemieszkalnych typu stodoły, szopy, garaże - (odległość od rzutu budynku),

dla Dn 500 mm CN 6,3 MPa
- 30 m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego (odległość od granicy terenu),
- 16 m dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej (odległość od rzutu budynku),
- 15 m dla budynków wolnostojących niemieszkalnych typu stodoły, szopy, garaże - (odległość od rzutu budynku),

dla Dn 400 mm CN 6,3 MPa
- 16,5 m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego (odległość od granicy terenu),
- 15 m dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej (odległość od rzutu budynku),
- 15 m dla budynków wolnostojących niemieszkalnych typu stodoły, szopy, garaże - (odległość od rzutu budynku),

dla Dn 100 mm CN 6,3 MPa Dn 65 mm CN 6,3 MPa
- 15 m dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego (odległość od granicy terenu),
- 15 m dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno i wielorodzinnej (odległość od rzutu budynku),
- 15 m dla budynków wolnostojących niemieszkalnych typu stodoły, szopy, garaże - (odległość od rzutu budynku),

4) Odległości gazociągów wysokiego ciśnienia od zewnętrznej krawędzi jezdni nowobudowanych dróg wynosi:
   - 30 m dla autostrady,
   - 20 m dla drogi ekspresowej,
   - 10 m dla drogi krajowej,
   - 8 m dla drogi wojewódzkiej i powiatowej,
   - 6 m dla drogi gminnej.
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 40 m od gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2000 r. Dz.U.2000.98.1067.
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 cieplnej, wodociągi, kanalizacja kablowa, kable elektroenergetyczne, telekomunikacyjne oraz studzienki kanalizacji nie mające połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt w przebiegu równoległym, należy sytuować w odległości minimalnej: 8 m od gazociągów Dn 600 mm, 7 m od gazociągów Dn 500 mm i Dn 400 mm, 5 m od gazociągu Dn 100 mm i Dn 65 mm, mierząc od zewnętrznej ścianki gazociągu wysokiego ciśnienia do skrajni studzienki lub rurociągu.
8) Nakazuje się udostępnienie 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 dłużnica. Teren wzdłuż gazociągu może być uprawiany rolniczo lub ogrodniczo. Drzewa i krzewy mogą być sadzone w odległości minimum 5 m od zewnętrznej ścianki gazociągu. Ogrodzenia działek należy sytuować w odległości minimum 5m od gazociągu.
9) Istnieje możliwość przebudowy gazociągu wysokiego ciśnienia kosztem i staraniem inwestora tak, aby spełniał warunki Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. Dz.U.2001.97.1055 i wówczas strefa kontrolowana dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy powyżej Dn 500 wyniesie 12m, dla Dn 500, 400 mm wyniesie 8 m, dla Dn 100, 65 mm wyniesie 4 m, przy czym linia środkowa strefy pokrywa się z osią gazociągu.
10) Utrzymany zostanie przebieg istniejących gazociągów średniego i niskiego ciśnienia.
11) Dla istniejących gazociągów średniego ciśnienia przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg należy zachować odległości podstawowe zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. Dz.U.1995.139.686 (dla gazociągów wybudowanych przed 11 grudnia 2001 r.) lub Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. Dz.U.2001.97.1055 (dla gazociągów wybudowanych po 11 grudnia 2001 r.).
12) Źródłem zaopatrzenia w gaz istniejących i planowanych obiektów kubaturowych na obszarze gminy pozostanie sieć rozdzielcza średniego ciśnienia zasilana w gaz ze stacji redukcyjno-pomiarowej I^{o} Rzozów.
13) 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.
14) Nakazuje się przeprowadzanie pomiaru rzeczywistego przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia przy wykonywaniu podkładów geodezyjnych dla opracowywania dokumentacji, na których zlokalizowane są gazociągi.
15) 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.

5. **<u>Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów teletechnicznych:</u>**
   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.

Rozdział V
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 39

Zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następujące stawki opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z dokonaną zmianą przeznaczenia terenu, z wyłączeniem terenów będących własnością gminy :

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U, PU**, w wysokości **30%,**
2) dla terenów **MU,** w wysokości **20%,**
3) dla pozostałych terenów w wysokości **0%.**

§ 40

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skawina.

§ 41

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