

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SKAWINIE

z dnia roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych - etap II B

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), Rada Miejska w Skawinie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przedmiot uchwały
§1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych, zatwierdzonego uchwałą nr XIIN/456/13 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 12 grudnia 2013 r., z późniejszymi zmianami, stwierdzając, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skawina w jej granicach administracyjnych, zatwierdzonego uchwałą nr LXI/880/23 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 25 października 2023 r.
2. Granice obszaru objętego zmianą planu określone są w załączniku nr 3 do uchwały nr LXIII/917/23 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLIII/618/22 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych, zmienionej uchwałą nr LIV/784/23 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 22 marca 2023 r.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 95 ha.

§2.

Integralną częścią zmiany planu są załączniki:

- 1) rysunek zmiany planu – załącznik nr 1 - w skali 1: 1 000;
- 2) rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami zmiany planu:
 - a) w sprawie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych - etap II B – załącznik nr 2;
 - b) o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

§3.

Celem regulacji zawartych w niniejszej uchwale jest:

- 1) stworzenie prawnych warunków dla zagospodarowania przestrzennego obszaru w zgodności z wymogami kształtowania ładu przestrzennego i wymogami zrównoważonego rozwoju oraz

- kierunkami wyznaczonymi w zmianie Studium poprzez ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów;
- 2) ochrona interesów publicznych w zakresie spełniania wymagań ochrony i kształtowania środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

§4.

Ileć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Skawinie;
- 2) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującą część tekstową wraz z rysunkiem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zawierający graficzny zapis zmiany planu;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw;
- 5) **blękitnej infrastruktury** – należy przez to rozumieć rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej jak np. nawierzchnie przepuszczalne, podłoża strukturalne zielone przystanki, zielone ściany i dachy, ogrody deszczowe, niecki bioretencyjne, stawy retencyjne, rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, ronda filtrujące;
- 6) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu do 12°;
- 7) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego; przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 9) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku zmiany planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku zmiany planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, linii tej nie może przekroczyć lico ściany; dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, ramp, pochylni, daszków, okapów, balkonów, przypór, a nie dalej, niż 0,5 m przed wyznaczoną linię: ryzalitów i wykuszy;
- 11) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania lub użytkowania, który został ustalony dla poszczególnych terenów wydzielonych w zmianie planu liniami rozgraniczającymi;
- 12) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone zmianą planu jako dominujące na terenie wyznaczonym na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 13) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowe, które dopuszczone zostało na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 14) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§5.

1. Następujące elementy występujące na rysunku zmiany planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach i warunkach ich zagospodarowania:
 - a) 1MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - b) 1U – teren usług,
 - c) 1-2UK-UA – tereny usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji,
 - d) 1-4U-P – tereny usług lub produkcji,
 - e) 1IE – teren elektroenergetyki,
 - f) 1-3IGS – tereny stacji gazowej,
 - g) 1KDR-KDG – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub drogi głównej,
 - h) 1-3KDL – tereny dróg lokalnych,
 - i) 1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - j) 1L – teren lasu;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) strefa techniczna od napowietrznych linii NN 220 kV;
 - 6) strefa techniczna od napowietrznych linii WN 110 kV;
 - 7) strefa techniczna od napowietrznych linii SN 15 kV;
 - 8) strefa ochronna od gazociągu wysokiego ciśnienia;
 - 9) strefa terenów przyległych bezpośrednio do obszaru kolejowego.
2. Następujące elementy występujące na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji:
 - 1) granica terenu ochrony pośredniej dla ujęć wód podziemnych;
 - 2) pas izolujący tereny cmentarne od innych terenów o zasięgu 150m;
 - 3) granica terenów zamkniętych.
3. Następujące elementy występujące na rysunku zmiany planu są informacjami dodatkowymi nie stanowiącymi ustaleń planu:
 - 1) ciągi rowerowe;
 - 2) granica administracyjna miasta;
 - 3) linia elektroenergetyczna napowietrzna NN 220 kV;
 - 4) linia elektroenergetyczna napowietrzna WN 110 kV;
 - 5) linia elektroenergetyczna napowietrzna SN 15 kV;
 - 6) linia elektroenergetyczna kolejowa 15 kV;
 - 7) gazociąg wysokiego ciśnienia;
 - 8) projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną;
 - 9) stacja redukcyjno-pomiarowa;
 - 10) obszar aglomeracji;
 - 11) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w obowiązującym planie miejscowym.

§6.

Ustalenia dotyczące zasad **ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) kształtowanie zabudowy oraz zagospodarowanie terenu musi następować zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w Rozdziale 4;
- 2) określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;

- 3) nie dopuszcza się lokalizowania obiektów handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie pasa terenu znajdującego się pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy, jako teren zieleni, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem dojazdów, zjazdów, dojeżdż na tereny nieruchomości, stanowisk postojowych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się remont, przebudowę oraz przy uzyskaniu zgody, o której mowa w przepisach o drogach publicznych - również rozbudowę i nadbudowę, istniejących budynków położonych w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu parametrów ustalonych dla danego terenu oraz regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) dopuszcza się remont, przebudowę oraz rozbudowę i nadbudowę, istniejących budynków położonych w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi terenów kolejowych a nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu parametrów ustalonych dla danego terenu oraz regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 7) w przypadku istniejącego zagospodarowania terenu ukształtowanego przed dniem wejścia w życie planu, przekraczającego określone w planie parametry i wskaźniki: powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy lub nachylenia połaci dachów, dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania, remonty, przebudowę lub nadbudowę, w sposób nie powodujący zwiększania stopnia przekroczenia parametrów, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) w przypadku istniejącego zagospodarowania terenu ukształtowanego przed dniem wejścia w życie planu, dopuszcza się przekroczenie parametrów i wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych przy dobudowie do istniejących budynków: schodów, wykuszy, ramp, pochylni lub wind;
- 9) w przypadku istniejącego zagospodarowania terenu ukształtowanego przed dniem wejścia w życie planu, dopuszcza się kontynuację dotychczasowego użytkowania terenu oraz prowadzenia dotychczasowej działalności, w tym utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów służących tej działalności przy zachowaniu parametrów określonych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi z zastrzeżeniem pkt 5-8;
- 10) wskazuje się tereny usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji UK-UA oraz tereny dróg publicznych KDR-KDG, KDL i tereny komunikacji drogowej wewnętrznej KR jako przestrzenie publiczne;
- 11) dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych w terenach innych niż wymienione w pkt 10.

§7.

Ustalenia dotyczące zasad **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

- 1) nie formułuje się ustaleń w zakresie ochrony obszarów objętych formami ochrony przyrody – na obszarze objętym zmianą planu nie występują takie tereny;
- 2) wskazuje się na rysunku pas izolujący tereny cmentarne od innych terenów o zasięgu 150 m, w której obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności lokalizowanie zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności jest możliwe w przypadku podłączenia tych obiektów do sieci wodociągowej z ujęć zlokalizowanych poza strefą;
- 3) przyjmuje się podstawowy system zagospodarowania wód opadowych z obiektów budowlanych oraz terenów utwardzonych – retencjonowanie wód na przedmiotowym terenie;

- 4) prowadzenie działalności usługowej, produkcyjnej lub przemysłowej nie może powodować ponadnormatywnych uciążliwości, w tym zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
- 5) należy stosować rozwiązania techniczne minimalizujące negatywne oddziaływanie dla zabudowy chronionej akustycznie;
- 6) w terenie MN-U nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; zakaz ten nie dotyczy inwestycji takich jak:
 - a) drogi publiczne,
 - b) sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę,
 - c) urządzenia umożliwiające pobór wód podziemnych,
 - d) sieci i urządzenia kanalizacji,
 - e) sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz,
 - f) sieci elektroenergetyczne,
 - g) obiekty i budowle przeciwpowodziowe,
 - h) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 7) w terenie MN-U nie dopuszcza się przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego; zakaz nie dotyczy również wymienionych w Rozdziale 4 uchwały inwestycji z towarzyszącą im infrastrukturą: mieszkaniowych, zabudowy usługowej takiej jak obiekty sportowe, placówki edukacyjne, kina, garaże, parkingi oraz zespoły parkingów – zaliczonych ze względu na określone w przepisach odrębnych powierzchnie zabudowy lub powierzchnie użytkowe tych przedsięwzięć, zakaz nie dotyczy także istniejących obiektów usługowych, rzemieślniczych itp., zrealizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały;
- 8) na obszarze objętym zmianą planu nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) wskazuje się strefę ochrony pośredniej dla ujęć wód podziemnych zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 27 grudnia 2021 roku w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych studniami Sz-1 i Sz-2, zlokalizowaną w miejscowości Skawina, gmina Skawina, w zasięgu której obowiązują ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów wynikające z przepisów odrębnych;
- 10) dla celów ochrony przed hałasem uwzględnia się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) w terenie MN-U jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w terenie MN-U położonym w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów kolejowych ustala się szczególne zasady ochrony przed hałasem poprzez stosowanie rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń;
- 11) ustala się zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu poprzez wykonywanie nasypów, wykopów, oskarpowań oraz niwelowanie i nawożenie terenu itp., nie związanych z pracami ziemnymi dotyczącymi realizacji nowej zabudowy, pracami ziemnymi mającymi na celu ustabilizowanie terenów zagrożonych ruchami masowymi, usuwaniem szkód powodziowych, a także realizacją układu komunikacyjnego obsługi komunikacyjnej z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) przy zmianie ukształtowania terenu:
 - a) należy rozwiązać odprowadzenie wód w sposób nie powodujący szkód na działkach sąsiednich,
 - b) nie może nastąpić zakłócenie stosunków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§8.

Ustalenia dotyczące zasad **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych ani obiekty wpisane do ewidencji zabytków – nie formułuje się zapisów w tym zakresie;
- 2) obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć zabytków i obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§9.

Ustalenia **dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie**, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) nie formułuje się ustaleń w zakresie terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi a także obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na obszarze objętym zmianą nie znajdują się takie tereny podlegające ochronie;
- 2) wskazuje się strefę terenów przyległych bezpośrednio do obszaru kolejowego, dla której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu w zakresie sytuowania budowli i budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego, w szczególności budynki i budowle należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego i nie mniejszej niż 20 m od osi skrajnego toru, z zastrzeżeniem możliwości odstępstwa na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego;
- 3) w odniesieniu do istniejących urządzeń melioracji wodnych obowiązują przepisy odrębne w zakresie ich przebudowy, likwidacji oraz możliwości wyłączenia z ewidencji urządzeń melioracji wodnych.

§10.

Ustalenia dotyczące szczegółowych **zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:**

- 1) na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się następujące zasady w przypadku podjęcia procedury scaleń i podziału nieruchomości:
 - a) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) kąt zawarty między granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
 - c) front nowo wydzielanych działek budowlanych musi mieć szerokość nie mniejszą niż:
 - w terenie MN-U:
 - - 18 m dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej,
 - - 16 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - - 14 m dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - - 8 m dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, dla działek skrajnych – 12 m,
 - 18 m w terenach U, UK-UA,
 - 20 m w terenach U-P,
 - d) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - w terenie MN-U:
 - - 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej,

- - 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - - 400 m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - - 200 m² dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, dla działek skrajnych – 300m²,
 - 1000 m² w terenach UK-UA,
 - 2000 m² w terenach U, U-P;
- 3) ustala się następujące minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych,
- a) w terenie MN-U:
 - 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej,
 - 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 400 m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 200 m² dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, dla działek skrajnych – 300m²,
 - b) 1000 m² w terenach UK-UA,
 - c) 2000 m² w terenach U, U-P;
- 4) dopuszcza się podział istniejących działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 2 i 3, jeżeli taki podział jest spowodowany co najmniej jedną z wymienionych niżej okoliczności:
- a) powiększeniem sąsiednich działek,
 - b) regulacją granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
 - c) wydzielaniem działki pod infrastrukturę techniczną, drogi, dojścia, dojazdy, place zabaw, pomniki, obiekty małej architektury, małe obiekty typu kioski i punkty sprzedaży np. prasy, zieleń itp.,
 - d) uzyskaniem działki budowlanej z połączenia kilku działek, których początkowe parametry nie odpowiadały ustaleniom zawartym w pkt 2 i 3;
- 5) dopuszcza się zmniejszenie o 20% ustalonych w pkt 3 minimalnych parametrów nowowydzielanych działek ze względu na istniejące podziały, nieregularne kształty, konfigurację terenu;
- 6) podział nieruchomości przyległych do dróg publicznych jest możliwy przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 7) istniejące, wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały działki, których minimalne parametry (powierzchni i szerokość) są mniejsze niż ustalone w pkt 3, mogą być zabudowane, przy zachowaniu przepisów Prawa budowlanego oraz pozostałych wymogów określonych w niniejszej uchwale.

§11.

Ustalenia dotyczące **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:**

- 1) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych; zakaz nie dotyczy lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych związanych z organizacją placu budowy (wraz z elementami jego zagospodarowania) dla realizacji inwestycji zgodnych z ustaleniami zmiany planu, a także przekryć namiotowych, powłok pneumatycznych oraz innych przekryć o samodzielnej ażurowej konstrukcji wyłącznie na czas trwania odbywających się pokazów, imprez plenerowych i okolicznościowych.

Rozdział 3

Komunikacja i infrastruktura techniczna:

§12.

Ustalenia dotyczące obsługi **komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych**

- 1) podstawowy układ komunikacyjny obszaru objętego zmianą planu stanowią drogi publiczne KDR-KDG oraz KDL;
- 2) uzupełniający układ komunikacyjny stanowi oznaczona na rysunku planu droga wewnętrzna KR;
- 3) dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dodatkowych dróg, ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 4) parametry dróg KDR-KDG, KDL i KR zostają określone w ustaleniach szczegółowych: §26-§28;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 6) przy zagospodarowaniu terenów objętych zmianą planu należy zapewnić wykonanie dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych (w tym miejsc w garażach):
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca postojowe lub garażowe na 1 dom jednorodzinny; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej oraz w przypadkach, w których gabaryt działki uniemożliwia utrzymanie określonego wskaźnika miejsc postojowych dopuszcza się 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 dom,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej: 2 miejsca postojowe lub garażowe + 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej) oraz 2 miejsca na 5 zatrudnionych,
 - c) dla zabudowy usługowej: 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej oraz 2 miejsca na 5 zatrudnionych,
 - d) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów w ilości minimum 2 miejsca na 5 zatrudnionych,
 - e) przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 15 stanowisk poza terenami dróg publicznych należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - f) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a-e należy realizować w obrębie terenów inwestycji w zasięgu terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
 - g) przy wyznaczaniu miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się obowiązek zapewnienia parkingów dla rowerów:
 - a) dla administracji publicznej i biur min. 5 na 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 5 miejsc,
 - b) dla handlu do 2000 m² (z wyłączeniem hurtowni bez sprzedaży detalicznej) powierzchni sprzedażowej min. 10 na 1000 m² powierzchni sprzedażowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca,
 - c) dla lokalnych punktów usług bytowych (usługi rzemieślnicza, drobne naprawy) min. 1 na obiekt,
 - d) dla domów kultury min. 10 na 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 10 miejsc,
 - e) dla banków, usług finansowych, poczty, pośrednictwa ubezpieczeniowego, biur podróży, agencji nieruchomości itp. min. 5 na 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca,
 - f) dla pozostałych usług min. 6 na 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca;
- 9) należy uwzględnić potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami w ramach realizacji ustaleń zmiany planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§13.

Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę**:

- 1) przyjmuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej powiązanej z systemem wodociągu komunalnego „Skawina”, opartego na poborze wody z rzeki Skawinki w km. 5 + 500, oraz drenażowym ujęciu wód podziemnych poziomu czwartorzędowego ze studni Sz-1 i Sz-2, z utrzymaniem możliwości awaryjnego zasilania drugiej strefy ciśnień z wodociągu „Mogilany”, a docelowo z koniecznością zapewnienia dodatkowego źródła wody dla pełnego zbilansowania potrzeb;
- 2) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej, w tym umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu, dopuszcza się wykonywanie własnych ujęć wód podziemnych;
- 3) przewody wodociągowe należy prowadzić z zachowaniem odległości i wymogów określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się usytuowanie nowych przewodów wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych kategorii terenów określonych w Rozdz. 4;
- 5) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę zakładów przemysłowych z własnych ujęć wody i wybudowanych własnych wodociągów zakładowych, wykorzystywanych głównie dla celów produkcyjnych;
- 6) przy zaopatrzeniu w wodę obszaru objętego zmianą planu należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§14.

Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków**:

- 1) przyjmuje się odprowadzanie ścieków w oparciu o sieć kanalizacyjną powiązaną z systemem kanalizacji sanitarnej zakończonej mechaniczno-biologiczną oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną na lewym brzegu Skawinki;
- 2) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 3) dopuszcza się usytuowanie sieci kanalizacyjnej poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych kategorii terenów określonych w Rozdz. 4;
- 4) utrzymuje się istniejące systemy kanalizacji zakładowej z własnymi oczyszczalniami ścieków na terenie zakładów przemysłowych;
- 5) obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) nie wprowadza się obowiązku podczyszczania wód opadowych z utwardzonych powierzchni innych niż wskazane w przepisach odrębnych;
- 7) zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich;
- 8) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na obszar kolejowy (zlokalizowany poza granicami planu) i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających.

§15.

Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz**:

- 1) przyjmuje się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej powiązanej z systemem sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 2) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej oraz urządzeń zaopatrzenia w gaz;

- 3) dopuszcza się usytuowanie nowo projektowanych gazociągów, poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami dla poszczególnych kategorii terenów określonych w Rozdz. 4;
- 4) wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 wskazuje się strefę kontrolowaną o szerokości 32 m – po 16 m od osi gazociągu;
- 6) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100 wskazuje się strefę kontrolowaną o szerokości 30 m – po 15 m od osi gazociągu;
- 7) dla projektowanego gazociągu wysokoprężnego wskazuje się strefę kontrolowaną o szerokości 8 m – po 4 m od osi gazociągu;
- 8) w strefach kontrolowanych gazociągów obowiązują:
 - a) zakaz lokalizacji nowych budynków,
 - b) zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 3 m od osi gazociągu,
 - c) dopuszczenie budowy nowych sieci gazowych wraz z urządzeniami technicznymi związanymi z ich obsługą;
- 9) w przypadku przebudowy i zmiany przebiegu sieci gazowych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref kontrolowanych tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§16.

Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyki:**

- 1) przyjmuje się system zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej powiązanej z systemem sieci elektroenergetycznej średniego napięcia z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) w terenach, w których przewiduje się możliwość lokalizacji budynków, dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną przy pomocy wolnostojących urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, o mocy nieprzekraczającej 500 kW oraz urządzeń innych niż wolnostojące;
- 3) dopuszcza się modernizację, rozbudowę, wymianę, odbudowę i przebudowę istniejących sieci, w tym przebudowę linii napowietrznych na podziemne;
- 4) dopuszcza się budowę sieci napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia;
- 5) dopuszcza się budowę słupowych oraz wewnętrznych stacji transformatorowych;
- 6) wskazuje się na rysunku zmiany planu strefy techniczne:
 - a) o szerokości 50 m - po 25 m w obu kierunkach od osi napowietrznej linii NN najwyższych napięć 220 kV,
 - b) o szerokości 30 m - po 15 m w obu kierunkach od osi napowietrznych linii WN wysokiego napięcia 110 kV,
 - c) o szerokości 15 m – po 7,5 m w obu kierunkach od osi napowietrznych linii SN 15 kV;
- 7) w zasięgu stref technicznych wskazanych w pkt 6 obowiązują:
 - a) zapewnienie swobodnego dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii,
 - b) zakaz użytkowania terenów w sposób, który mógłby zagrażać trwałości i bezpieczeństwu linii elektroenergetycznych oraz bezpieczeństwu przebywających w ich sąsiedztwie ludzi,
 - c) zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych,
 - d) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych,
 - e) przy zachowaniu regulacji przepisów odrębnych dopuszcza się lokalizację budynków;

- 8) w przypadku przebudowy linii na podziemną lub zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref technicznych tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) na całym obszarze objętym zmianą planu zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych oraz biogazowni.

§17.

Ustalenia dotyczące **uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia telekomunikacyjne**:

- 1) przyjmuje się zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną powiązaną z systemem istniejącej sieci i urządzeń łączności;
- 2) utrzymuje się istniejące sieci teletechniczne, dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych w tym przewodów światłowodowych przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

§18.

Ustalenia dotyczące **zaopatrzenia w ciepło**:

- 1) przyjmuje się system zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się indywidualne systemy grzewcze;
- 3) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci ciepłowniczej;
- 4) obowiązuje uwzględnianie wymogów wynikających z przepisów odrębnych określających ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 5) w terenach, w których przewiduje się możliwość lokalizacji budynków, dopuszcza się stosowanie wolnostojących urządzeń wytwarzających energię ciepłą przy wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW oraz urządzeń innych niż wolnostojące, w szczególności: pompy ciepła, panele słoneczne.

§19.

Ustalenia dotyczące **gospodarowania odpadami**:

- 1) nie dopuszcza się składowania odpadów;
- 2) dopuszcza się przywiezienie odpadów takich jak: gleba i ziemia, odpady betonu, gruz betonowy, gruz ceglany, itp. i wykorzystanie ich do utwardzenia terenu zgodnie z zapisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach oraz Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015 r. w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne oraz dopuszczalnych metod ich odzysku;
- 3) magazynowanie odpadów powstałych na przedmiotowym terenie w trakcie realizowanej inwestycji zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach oraz przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 4) nie dopuszcza się magazynowania odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i w sposób umożliwiający przenikanie składników odpadów do środowiska;
- 5) odbiór powstałych odpadów komunalnych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe

§20.

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN-U**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu **MN-U** jest teren:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) usług.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren:
 - 1) komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 3) zieleni urządzonej.
4. Dla przeznaczenia podstawowego ustala się:
 - 1) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej, którą stanowi wolnostojący budynek, o funkcji mieszkalnej i usługowej, który składa się z lokali mieszkalnych oraz lokali usługowych;
 - 2) teren usług wymieniony w ust. 2 pkt 2 nie obejmuje handlu wielkopowierzchniowego.
5. Dla przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość realizacji:
 - 1) budynków garażowych i gospodarczych, jako wolnostojących i dobudowywanych;
 - 2) obiektów małej architektury;
 - 3) niewydzielonych na rysunku planu dojazdów i dojazdów do budynków;
 - 4) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków;
 - 5) błękitnej infrastruktury;
 - 6) miejsc postojowych.
6. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów usługowych powodujących ponadnormatywne uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej lub stwarzających zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi, a także generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych.
7. Ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) obowiązuje zachowanie odległości budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60%;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 25%;
 - 4) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny 1,2;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 15 m dla budynków usługowych i mieszkalno-usługowych,
 - b) 12 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) 8 m dla obiektów gospodarczych,
 - d) 6 m dla budynków garażowych i pozostałych obiektów;
 - 6) forma dachu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30° do 45°, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej oraz w przypadku realizowania zespołu zabudowy w ramach jednego zamierzenia inwestycyjnego,
 - b) dla budynków usługowych w przypadkach uzasadnionych wymogami technicznymi, wpływającymi na formę budynku, dopuszcza się stosowanie dachów o innej geometrii,
 - c) dla budynków gospodarczych i garażowych obowiązują dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem innej formy i kształtu dachu, dostosowanej do specyfiki i funkcji obiektu,
 - d) dopuszcza się przekrycia w formie tarasów, których powierzchnia nie może przekroczyć 30% powierzchni rzutu budynku,
 - e) dopuszcza się dachy z powierzchnią roślinną,
 - f) zakazuje się stosowania połaci dachowych przesuniętych w pionie oraz dachów kopertowych;
 - 7) dopuszcza się ściany z wertykalnymi ogrodami;
 - 8) dopuszcza się stosowanie jako wykończenie elewacji budynków: tynku, drewna, cegły, szkła, kamienia, stali oraz materiałów je imitujących z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 9) nie dopuszcza się zastosowania więcej niż 3 rodzajów wykończenia elewacji budynku,

ustalenie to nie dotyczy ścian z wertykalnymi ogrodami;

- 10) dopuszcza się stosowanie kolorystyki dachów w ciemnych odcieniach brązu, szarości oraz czerni, pokrycie dachu musi mieć jeden kolor, ustalenie to nie dotyczy dachów z powierzchnią wegetacyjną.

§21.

1. Wyznacza się **teren usług** oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu **U** jest teren usług.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren:
 - 1) komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 3) zieleni urządzonej.
4. Dla przeznaczenia podstawowego ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji handlu wielkopowierzchniowego;
 - 2) dopuszcza się utrzymanie stacji paliw płynnych oraz myjni samochodowej.
5. W ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość realizacji:
 - 1) budynków gospodarczych;
 - 2) budynków garażowych;
 - 3) obiektów małej architektury;
 - 4) niewydzielonych na rysunku planu dojazdów i dojść do budynków;
 - 5) miejsc postojowych, parkingów;
 - 6) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków;
 - 7) błękitnej infrastruktury;
 - 8) lokali mieszkalnych dla obsługi i dozoru budynków usługowych.
6. Ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60%;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, nie może być niższy niż 20%;
 - 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny 2,0;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 15 m dla zabudowy usługowej,
 - b) 8 m dla obiektów gospodarczych,
 - c) 6 m dla budynków garażowych i pozostałych obiektów;
 - 5) warunkiem lokalizacji budynków i lokali towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest zachowanie proporcji, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni budynków przeznaczenia podstawowego;
 - 6) forma dachu:
 - a) dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 12° do 45° oraz dachy płaskie,
 - b) dopuszcza się dachy z powierzchnią wegetacyjną;
 - 7) dopuszcza się ściany z wertykalnymi ogrodami;
 - 8) dopuszcza się stosowanie jako wykończenie elewacji budynków: tynku, drewna, cegły, szkła, kamienia, stali oraz materiałów je imitujących z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 9) nie dopuszcza się zastosowania więcej niż 3 rodzajów wykończenia elewacji budynku, ustalenie to nie dotyczy ścian z wertykalnymi ogrodami;
 - 10) dopuszcza się stosowanie kolorystyki dachów w ciemnych odcieniach brązu, szarości oraz czerni, pokrycie dachu musi mieć jeden kolor, ustalenie to nie dotyczy dachów z powierzchnią wegetacyjną.

§22.

1. Wyznacza się **tereny usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji** oznaczone na rysunku planu symbolami **1-2UK-UA**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **UK-UA** jest teren:
 - 1) usług kultury i rozrywki;
 - 2) usług biurowych i administracji.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren:
 - 1) usług sportu i rekreacji;
 - 2) usług rzemieślniczych;
 - 3) usług handlu;
 - 4) usług gastronomii;
 - 5) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
 - 6) komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 7) komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 8) zieleni urządzonej.
4. W ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość realizacji:
 - 1) budynków garażowych i gospodarczych;
 - 2) obiektów małej architektury;
 - 3) terenowych urządzeń usług sportu i rekreacji, takich jak: boiska, bieżnie, place zabaw;
 - 4) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojeżdż do budynków, miejsc postojowych;
 - 5) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków;
 - 6) błękitnej infrastruktury;
 - 7) lokali mieszkalnych dla obsługi i dozoru budynków usługowych;
 - 8) miejsc postojowych, parkingów.
5. Ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50%;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, nie może być niższy niż 20%;
 - 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny 1,5;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 15 m dla zabudowy usługowej,
 - b) 8 m dla obiektów gospodarczych,
 - c) 6 m dla budynków garażowych i pozostałych obiektów;
 - 5) warunkiem lokalizacji budynków towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest zachowanie proporcji, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni zabudowy;
 - 6) forma dachu:
 - a) dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 12° do 45° oraz dachy płaskie,
 - b) dopuszcza się dachy z powierzchnią wegetacyjną;
 - 7) dopuszcza się ściany z wertykalnymi ogrodami;
 - 8) dopuszcza się stosowanie jako wykończenie elewacji budynków: tynku, drewna, cegły, szkła, kamienia, stali oraz materiałów je imitujących z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 9) nie dopuszcza się zastosowania więcej niż 3 rodzajów wykończenia elewacji budynku, ustalenie to nie dotyczy ścian z wertykalnymi ogrodami;
 - 10) dopuszcza się stosowanie kolorystyki dachów w ciemnych odcieniach brązu, szarości oraz czerni, pokrycie dachu musi mieć jeden kolor, ustalenie to nie dotyczy dachów z powierzchnią wegetacyjną.
6. Zasady zagospodarowania: w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowych na terenie 1UK-UA, należy zastosować rozwiązania gwarantujące dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu wewnątrz pomieszczeń.

§23.

1. Wyznacza się **tereny usług lub produkcji** oznaczone na rysunku planu symbolami **1-4U-P**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **U-P** jest teren:
 - 1) usług;
 - 2) produkcji.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren:
 - 1) komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 3) zieleni urządzonej;
 - 4) infrastruktury technicznej.
4. Dla przeznaczenia podstawowego ustala się:
 - 1) teren usług wymieniony w ust. 2 pkt. 1 nie obejmuje handlu wielkopowierzchniowego;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji farm fotowoltaicznych, tj. obiektów, urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW oraz powyżej 500 kW;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji magazynów energii.
5. W ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość realizacji:
 - 1) stacji paliw płynnych;
 - 2) budynków socjalnych, garażowych i gospodarczych;
 - 3) obiektów małej architektury;
 - 4) niewydzielonych na rysunku planu dojazdów i dojazdów do budynków;
 - 5) miejsc postojowych, parkingów;
 - 6) błękitnej infrastruktury;
 - 7) urządzeń i zagospodarowania związanego z ochroną akustyczną (np. ekrany, zieleni wysoka);
 - 8) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków.
6. Warunkiem lokalizacji budynków towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest zachowanie proporcji, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni zabudowy.
7. Ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) obowiązuje zachowanie odległości budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60%;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, nie może być niższy niż 20%;
 - 4) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny 1,2;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 20 m,
 - b) ograniczenie wysokości określone w lit. a nie dotyczy elementów technicznych budynków, takich np. jak kominy;
 - 6) forma dachu:
 - a) dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 12° do 45° oraz dachy płaskie,
 - b) dopuszcza się stosowanie innych dachów w zależności od wymogów technicznych obiektów,
 - c) dopuszcza się dachy z powierzchnią roślinną;
 - 7) dopuszcza się ściany z wertykalnymi ogrodami;
 - 8) dopuszcza się stosowanie jako wykończenie elewacji budynków: tynku, drewna, cegły, szkła, kamienia, stali oraz materiałów je imitujących z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 9) nie dopuszcza się zastosowania więcej niż 3 rodzajów wykończenia elewacji budynku, ustalenie to nie dotyczy ścian z wertykalnymi ogrodami;
 - 10) pokrycie dachu musi mieć jeden kolor, ustalenie to nie dotyczy dachów z powierzchnią roślinną;
 - 11) na styku z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN-U należy kształtować pas zieleni o szerokości min. 5 m oraz wysokości co najmniej 3 m zapewniający szczelność przenikania światła w okresie letnim na poziomie min. 70%.
8. W sąsiedztwie linii kolejowej, farmy fotowoltaiczne należy sytuować w taki sposób, aby

promienie słoneczne padające na panele, nie odbijały się w kierunku torów i nie oślepiały maszynistów. Należy stosować powłoki antyrefleksyjne oraz inne rozwiązania i materiały niepowodujące negatywnego wpływu na ruch kolejowy.

§24.

1. Wyznacza się **teren elektroenergetyki** oznaczony na rysunku planu symbolem **1IE**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu **IE** jest teren elektroenergetyki.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren:
 - 1) komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) zieleni urządzonej.
4. Dla przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość realizacji obiektów socjalnych, administracyjnych i gospodarczo-magazynowych.
5. W ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość realizacji:
 - 1) magazynów energii;
 - 2) obiektów małej architektury;
 - 3) dopuszcza się lokalizację farm fotowoltaicznych, tj. obiektów, urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW oraz powyżej 500 kW;
 - 4) niewydzielonych na rysunku planu dojazdów i dojść;
 - 5) błękitnej infrastruktury;
 - 6) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków;
 - 7) miejsc postojowych.
6. Ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 80%;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, nie może być niższy niż 5%;
 - 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny 0,8;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m, parametr ten nie dotyczy urządzeń i obiektów elektroenergetycznych (m.in. słupów energetycznych, rozdzielni napowietrznych itp.);
 - 5) dopuszcza się stosowanie jako wykończenie elewacji budynków: tynku, drewna, cegły, szkła, kamienia, stali oraz materiałów je imitujących z zastrzeżeniem pkt 6;
 - 6) nie dopuszcza się zastosowania więcej niż 3 rodzajów wykończenia elewacji budynku;
 - 7) dopuszcza się stosowanie kolorystyki dachów w ciemnych odcieniach brązu, szarości oraz czerni, pokrycie dachu musi mieć jeden kolor.

§25.

1. Wyznacza się **tereny stacji gazowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **1-3IG**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **IG** jest teren stacji gazowej.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren:
 - 1) komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) zieleni urządzonej.
4. W ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość realizacji:
 - 1) niewydzielonych na rysunku planu dojazdów i dojść;
 - 2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków;
 - 3) miejsc postojowych.
5. Ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 80%;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, nie może być niższy niż 5%;
 - 4) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- 1) minimalny: 0,01,
- 2) maksymalny 0,8;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;
- 6) dopuszcza się stosowanie jako wykończenie elewacji budynków: tynku, drewna, cegły, szkła, kamienia, stali oraz materiałów je imitujących z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) nie dopuszcza się zastosowania więcej niż 3 rodzajów wykończenia elewacji budynku;
- 8) dopuszcza się stosowanie kolorystyki dachów w ciemnych odcieniach brązu, szarości oraz czerni, pokrycie dachu musi mieć jeden kolor.

§26.

1. Wyznacza się **teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub drogi głównej**, oznaczony symbolem **1KDR-KDG**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu **KDR-KDG** jest:
 - 1) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
 - 2) teren drogi głównej.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren:
 - 1) komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 2) zieleni naturalnej;
 - 3) zieleni urządzonej;
 - 4) infrastruktury technicznej.
4. W ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość realizacji:
 - 1) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) niewydzielonych na rysunku planu dojazdów pieszych i dojazdów;
 - 3) miejsc postojowych.
5. Ustala się wskaźniki i parametry oraz zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
 - 2) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§27.

1. Wyznacza się **tereny dróg lokalnych**, oznaczone symbolami **1-3KDL**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **KDL** jest teren drogi lokalnej (droga publiczna).
3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren:
 - 1) komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 2) zieleni naturalnej;
 - 3) zieleni urządzonej;
 - 4) infrastruktury technicznej.
4. W ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość realizacji:
 - 1) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) niewydzielonych na rysunku planu dojazdów pieszych i dojazdów;
 - 3) miejsc postojowych.
5. Ustala się wskaźniki i parametry oraz zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
 - 2) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§28.

1. Wyznacza się **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczony symbolem **1-2KR**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu **KR** jest teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren:
 - 1) komunikacji pieszo-rowerowej;

- 2) zieleni naturalnej;
 - 3) zieleni urządzonej;
 - 4) infrastruktury technicznej.
4. W ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość realizacji:
- 1) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) niewydzielonych na rysunku planu dojść pieszych, dojazdów;
 - 3) miejsc postojowych.
5. Ustala się wskaźniki i parametry oraz zasady zagospodarowania terenów: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

§29.

1. Wyznacza się **teren lasu**, oznaczony symbolem **1L**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu **L** jest teren lasu.
3. W ramach przeznaczenia określonego w ust. 2 ustala się możliwość realizacji:
 - 1) obiektów i urządzeń związanych z gospodarką leśną;
 - 2) dróg leśnych, dróg pożarowych;
 - 3) cieków i zbiorników wodnych;
 - 4) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i modernizację istniejącej infrastruktury technicznej.

§30.

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

§31.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skawina.

§32.

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