

UCHWAŁA Nr/...../.....
RADY MIEJSKIEJ W SKAWINIE
z dnia
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skawina
w jej granicach administracyjnych – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.), art. 3 ust.1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXII/319/20 z dnia 26 sierpnia 2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skawina w jej granicach administracyjnych – etap I, po stwierdzeniu, że niniejsza zmiana planu nie narusza ustaleń „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skawina”, zatwierdzonej uchwałą Nr XXXIX/387/09 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 30 grudnia 2009 r., na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Skawina, Rada Miejska w Skawinie uchwała, co następuje:

- § 1.** 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skawina w jej granicach administracyjnych – etap I.
2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określone zostały w załączniku graficznym do uchwały nr XXII/319/20 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 26 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skawina w jej granicach administracyjnych – etap I.
3. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi ok. 1,20 ha.
- § 2.** 1. Uchwała obejmuje ustalenia zmiany planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej zmiany planu.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
- 1) część graficzna zmiany planu, obejmująca rysunek zmiany planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, sporządzony w skali 1:1000, z wykorzystaniem mapy zasadniczej, wraz z wyrysem z obowiązującej zmiany Studium;
- 2) rozstrzygnięcia, niebędące ustaleniami zmiany planu:
- a) o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2,
- b) o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 3) zbiór danych przestrzennych, stanowiący załącznik nr 4.

Rozdział I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 3. Podstawowym celem zmiany planu jest stworzenie prawnych warunków dla zagospodarowania przestrzennego obszaru w zgodności z wymogami kształtowania ładu przestrzennego i wymogami zrównoważonego rozwoju oraz kierunkami wyznaczonymi w zmianie Studium. Zmiana planu stanowić będzie podstawę realizacji programów inwestycyjnych w terenach przeznaczonych do zabudowy, ochrony cennych zasobów kulturowych obszaru, rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej, a w szczególności rozwoju funkcji usługowych, w tym ponadlokalnych i lokalnych usług celu publicznego.

§ 4. 1. Ustalenia zmiany planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej zmiany planu.

2. Ustalenia zmiany planu zawarte w uchwale obejmują:

- 1) przepisy ogólne - zawarte w Rozdziale I;
- 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze zmiany planu - zawarte w Rozdziale II;
- 3) ustalenia szczegółowe, dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania – ustalenia szczegółowe - zawarte w Rozdziale III;
- 4) przepisy końcowe - zawarte w Rozdziale IV.

3. Ustalenia zmiany planu zawarte w uchwale i w części graficznej obowiązują łącznie.

4. Ustalenia zmiany planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

5. W granicach obszaru zmiany planu, sołectwo Wielkie Drogi posiada przyporządkowaną literę na rysunku zmiany planu, stanowiącą uzupełnienie oznaczenia terenu symbolem, tj. literę N.

§ 5. 1. Ustala się, że obowiązującymi oznaczeniami na rysunku zmiany planu są:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) rodzaj podstawowego przeznaczenia terenu oznaczony symbolami literowymi, ponadto każdy teren posiada dodatkowo cyfrę umieszczoną przed symbolem literowym stanowiącą odnośnik do szczegółowych ustaleń tekstowych:
 - a) **N1Uo** – teren zabudowy usług kultury i oświaty,
 - b) **N7MU** – teren zabudowy mieszkaniowej i usług,
 - c) **N2US** – teren sportu i rekreacji,
 - d) **KK** – teren kolejowy,
 - e) **N1KDD** - teren publicznej drogi klasy dojazdowej.

2. Ustala się, że oznaczeniami wynikającymi z wymogów przepisów odrębnych na rysunku zmiany planu jest:

- 1) stanowisko archeologiczne;
- 2) granica terenu ochrony pośredniej dla ujęcia wód podziemnych w Pozowicach;
- 3) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego toru kolejowego;
- 4) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;
- 5) odległość od 4 m do 20 m od granicy obszaru kolejowego.

3. Ustala się, że oznaczeniami informacyjnymi na rysunku zmiany planu, nie stanowiącymi ustaleń zmiany planu są:

- 1) sieć wodociągu komunalnego;
- 2) linia elektroenergetyczna kolejowa 15kV;
- 3) gazociąg średniego ciśnienia;

- 4) cenna zieleni wysoka;
- 5) kolejowe tereny zamknięte.

§ 6. 1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.);
- 2) **zmianie Studium** – należy przez to rozumieć zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwaloną uchwałą Nr XXXIX/387/09 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 30 grudnia 2009 r.;
- 3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Skawinie;
- 4) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która jest przedmiotem niniejszej uchwały;
- 5) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **rysunku zmiany planu** - należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w § 2 ust. 2. pkt 1 uchwały;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym z liczbą porządkową, dla którego zmiana planu określa przeznaczenie i warunki zagospodarowania;
- 8) **przeznaczeniu terenu** – sposób zagospodarowania lub użytkowania, który został ustalony dla poszczególnych terenów wydzielonych w zmianie planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) **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 i określone w Rozdziale III uchwały;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowe, które dopuszczone zostało na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w Rozdziale III uchwały;
- 11) **dojazdach nie wydzielonych** - 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;
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można sytuować nowych bądź rozbudowywanych budynków lub ich części; dopuszcza się nadwieszania, balkony powyżej pierwszej kondygnacji oraz pochylnie, schody, rampy itp. w przyziemiu budynku, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 13) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział terenu biologicznie czynnego (w rozumieniu przepisów odrębnych) w powierzchni terenu działki budowlanej lub działek budowlanych, objętych projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 14) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki lub terenu, objętych projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 15) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 16) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej lub działek budowlanych, objętych projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 17) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię liczoną według normy

PN-ISO 9836 : 1997);

- 18) **wskaznik intensywności zabudowy** – parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
 - 19) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć, wysokość mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 20) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć ustaloną w zmianie planu maksymalną wysokość obiektów oraz budynków;
 - 21) **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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.);
 - 22) **blękitnej infrastruktury** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące;
 - 23) **ścieżce rowerowej** – należy przez to rozumieć wydzielone i oznakowane powierzchnie w przestrzeni ulicznej lub samodzielne ciągi rowerowe lub pieszo - rowerowe prowadzone niezależne od układu drogowego.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia dotyczące całego obszaru zmiany planu

- § 7. 1. Utrzymanie, remont, przebudowa, rozbudowa lub nadbudowa istniejącej zabudowy oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów – nie mogą naruszać:
- 1) przepisów odrębnych;
 - 2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
 - 3) warunków technicznych, przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych;
 - 4) innych wymagań określonych niniejszą uchwałą.
2. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w zmianie planu dopuszcza się ich dotychczasowe wykorzystanie, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.
3. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:
- 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania zgodnie z wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale III;
 - 2) nakaz ochrony istniejących zasobów kulturowych na zasadach określonych w zmianie planie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 4) zapewnienie wysokiej estetyki wykończeniowej budynków przy zastosowaniu jednakowych materiałów wykończeniowych względnie kolorystyki na poszczególnych budynkach w ramach działki budowlanej;
 - 5) zakaz 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, kramów, scen, wyłącznie na czas trwania odbywających się pokazów, imprez plenerowych i okolicznościowych, a także lokalizowanych dla potrzeb zadania urządzeń sportowych;

- 6) nakaz realizacji zabudowy i zagospodarowania w sposób zapewniający pełną obsługę w zakresie komunikacji i infrastruktury;
 - 7) zakaz stosowania kolorystyki elewacji w barwach jaskrawych i ciemnych; dopuszcza się stosowanie jako wykończenie elewacji budynków: drewna, cegły, kamienia oraz materiałów je imitujących;
 - 8) dopuszczenie stosowania kolorystyki dachów w ciemnych odcieniach brązu lub szarości, np. w kolorze grafitowym (antracytowym), a także w kolorach nawiązujących do kolorystyki dachów budynków istniejących;
 - 9) dopuszczenie kształtowania elewacji budynków w formie zieleni na ścianach lub wertykalnych ogrodów;
 - 10) dopuszczenie stosowania dachów zielonych;
 - 11) dopuszczenie zagospodarowania pasa terenu znajdującego się pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy jako teren zieleni, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem dojazdów, zjazdów, dojazdów na tereny nieruchomości, stanowisk postojowych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 12) dopuszczenie realizacji zagospodarowania terenu z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego – przed realizacją obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego, wyłącznie w przypadku gdy nie uniemożliwi to przyszłej realizacji zabudowy i zagospodarowania z zakresu przeznaczenia podstawowego, zgodnie z parametrami, wskaźnikami i warunkami zagospodarowania terenu określonymi w zmianie planu.
4. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) ustala się:
 - a) wykorzystanie gruntów w terenie przeznaczonym do zainwestowania zgodnie ze wskaźnikiem terenu biologicznie czynnego oraz wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy,
 - b) ochronę zieleni przy podejmowaniu działań inwestycyjnych, o ile nie uniemożliwia to realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami zmiany planu,
 - c) nakaz korzystania z zasobów wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) nakaz budowy oraz lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi,
 - e) nakaz stosowania rozwiązań technicznych minimalizujących negatywne oddziaływanie dla zabudowy chronionej akustycznie, znajdującej się w zasięgu przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu,
 - f) nakaz zachowania zasady, aby prowadzona działalność nie powodowała przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska,
 - g) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym regulacjami obowiązującymi w gminie Skawina, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych,
 - h) zakaz budowy składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - i) nakaz utrzymania i rozbudowy systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz opadowych;
 - j) nakaz stosowania urządzeń oczyszczających w systemach odprowadzania wód opadowych i roztopowych,

- k) nakaz realizacji dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1 ha oraz innych szczelnych powierzchni, zgodnie przepisami odrębnymi - kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń lub w zależności od potrzeb separatory substancji ropopochodnych,
 - l) zakaz lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych, zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego,
 - m) zakaz lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących w rozumieniu przepisów odrębnych, potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, parkingów, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego,
 - n) w związku z położeniem w zasięgu Aglomeracji Skawina obowiązują przepisy odrębne z zakresu korzystania z wód;
- 2) w granicach obszaru nie występują: rezerwaty przyrody i ich otuliny, parki krajobrazowe i ich otuliny, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, użytki ekologiczne oraz pomniki przyrody.
5. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazuje się na rysunku planu:
- 1) zasięg terenów w odległości 20 m od osi skrajnego toru kolejowego;
 - 2) odległość 10 m od granicy obszaru kolejowego;
 - 3) odległość od 4 m do 20 m od granicy obszaru kolejowego.
6. Na terenach przyległych bezpośrednio do linii kolejowych należy uwzględnić szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w związku z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.
7. W obszarze zmiany planu znajduje się część terenu ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych „Pozowice” (w zakresie oznaczonym na rysunku zmiany planu), dla którego obowiązują ustalenia sprecyzowane w Rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie Nr 18/2012 z dnia 19 grudnia 2012 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej z utworów czwartorzędowych zlokalizowanego w miejscowości Pozowice, gmina Skawina, powiat krakowski, zmienionym Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie z dnia 10 października 2017 r.
8. Obszar objęty zmianą planu położony jest w całości w rejonie, gdzie nie występują:
- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 2) tereny i obszary górnicze, udokumentowane złoża kopalin;
 - 3) zagrożenia osuwania się mas ziemnych; w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy odrębne – odpowiednio do kategorii geotechnicznej posadowienia projektowanych budynków;
 - 4) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
 - 5) obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.
9. Na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska wskazuje się tereny wyznaczone niniejszą zmianą planu jako należące do poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których zostały określone **dopuszczalne poziomy hałasu**. Dla faktycznie zagospodarowanych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla przeważającej funkcji, tj.
- 1) teren, którego przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa i usługi (N7MU) jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową;

- 2) teren, którego przeznaczeniem podstawowym są usługi oświaty i kultury (N1Uo) - jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
10. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej uwzględnia się stanowisko archeologiczne; w zakresie ochrony obowiązują przepisy odrębne.
11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości, przy spełnieniu warunków, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) nie wyznacza się terenów, których zabudowa i zainwestowanie jest uwarunkowane wcześniejszym dokonaniem scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
 - 3) ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
 - a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 600 m²,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale pomiędzy 60° a 120°,
 - c) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 16 m,
 - d) ustalone parametry w lit. a – c, nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
12. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
 - 1) jako przestrzenie publiczne określa się:
 - a) teren zabudowy usług kultury i oświaty oznaczony symbolem N1Uo,
 - b) teren publicznej drogi klasy dojazdowej oznaczonej symbolem N1KDD;
 - 2) zakaz realizacji elementów uniemożliwiających dostępność przestrzeni publicznych;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt 5;
 - 4) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów, o których mowa w pkt 1, potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez eliminowanie barier architektonicznych.
13. W zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:
 - 1) podstawowy zewnętrzny układ drogowy obszaru zmiany planu, zapewniający powiązania zewnętrzne, stanowi publiczna droga gminna klasy dojazdowej, oznaczona na rysunku zmiany planu symbolem **N1KDD** - o przekroju 1x2;
 - 2) wewnętrzny układ drogowy obszaru zmiany planu zapewniający powiązania wewnętrzne oraz obsługę obszaru stanowić będą dojazdy niewydzielone na rysunku zmiany planu;
 - 3) podstawową oraz zewnętrzną obsługę obszaru objętego zmianą planu, w zakresie komunikacji zbiorowej, zapewnia komunikacja autobusowa; linie autobusowe prowadzone drogą układu zewnętrznego, zlokalizowaną poza granicami zmiany planu (drogą krajową nr 44); uzupełnienie oferty przewozowej stanowić mogą linie autobusowe i mikrobusowe prywatnych przewoźników;
 - 4) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych lub parkowania przykrawężnikowego w obrębie linii rozgraniczających drogi gminnej klasy dojazdowej, oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem **N1KDD**;
 - 5) nakaz uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy realizacji ustaleń zmiany planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenu publicznej drogi klasy dojazdowej, transportu publicznego, parkingów oraz komunikacji pieszej i rowerowej; w ramach projektów realizacyjnych należy przewidzieć wyposażenie w urządzenia zapewniające wymagane warunki dla poruszania się osób ze szczególnymi potrzebami - w wydzielonym terenie publicznej drogi klasy dojazdowej, a także

na niewydzielonych w zmianie planu dojazdach, ciągach pieszych i ścieżkach rowerowych; urządzenia, o których mowa powinny uwzględniać wszelkie dysfunkcje osób ze szczególnymi potrzebami i wykorzystywać najnowocześniejsze rozwiązania.

14. W zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością ich rozbudowy, przebudowy oraz zmiany lokalizacji;
- 2) uściślenie lokalizacji urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
- 3) dopuszczenie lokalizowania i przebudowy nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na tym terenie;
- 4) w zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków obowiązek uwzględniania przepisów odrębnych w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych;
- 5) wykonanie szczegółowych rozwiązań na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w wodę w oparciu o sieć wodociągową;
- 7) możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb użytkowników i dla zabezpieczenia przeciwpożarowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie odprowadzania ścieków jako rozwiązanie docelowe obowiązek podłączenia istniejącego i projektowanego zainwestowania kubaturowego do zbiorczego systemu kanalizacji;
- 9) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 10) obowiązującym systemem kanalizacji w granicy obszary objętego zmianą planu jest system rozdzielczy;
- 11) ujęcie wód opadowych i roztopowych pochodzących z narażonych na zanieczyszczenia powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowo – postojowych itp., w systemy kanalizacji deszczowej przy podczyszczaniu ich przed wprowadzeniem do odbiorników, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 12) zaopatrzenie w energię elektryczną następować będzie w zależności od mocy, z istniejących lub projektowanych linii niskiego lub średniego napięcia; dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN oraz napowietrznych i kablowych linii średniego i niskiego napięcia; dopuszcza się zastosowanie alternatywnych źródeł energii, o mocy do 100kW (energia słoneczna);
- 13) zaopatrzenie w gaz następować będzie oparciu o istniejącą sieć gazową średniego ciśnienia; ustala się rozbudowę sieci gazowej dostosowanej do projektowanego zagospodarowania; system ten zostanie powiązany z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację gazociągów;
- 14) ze względu na ochronę powietrza atmosferycznego dla ogrzewania nowych obiektów oraz przy przebudowie i rozbudowie obiektów istniejących, zalecenie użycie takich źródeł jak energia elektryczna, gaz ziemny, lekki olej opałowy lub alternatywne źródła energii (energia słoneczna) oraz inne paliwa ekologiczne;
- 15) obsługa obszaru objętego zmianą planu w zakresie telekomunikacji następować będzie w oparciu o istniejącą i planowaną infrastrukturę telekomunikacyjną, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

ROZDZIAŁ III

Przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania – ustalenia szczegółowe

- § 8. 1. Określone w Rozdziale III ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania, obejmują:
- 1) przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 6 ust.1 pkt 9;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 6 ust.1 pkt 10;
 - 3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.
2. Teren o ustalonym w zmianie planu przeznaczeniu jest określony na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1, liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 2.
3. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym oraz - przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych - na cele określone dla przeznaczenia dopuszczalnego.
4. W przypadku nie wyznaczenia na rysunku zmiany planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne.
- § 9. Wyznacza się **teren zabudowy usług kultury i oświaty**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **NIUo**, dla którego ustala się:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe: zabudowę usługową obejmującą budynki użyteczności publicznej, w tym budynki i obiekty z zakresu oświaty, nauki, kultury, placówek opiekuńczo – wychowawczych, halę sportową z zapleczem, pływalnię, lodowisko wraz towarzyszącą im zielenią urządzoną;
 - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne, możliwość lokalizacji:
 - a) terenowych urządzeń sportu i rekreacji, takich jak: boiska wielofunkcyjne, boiska do gier, bieżnie, place zabaw, parki linowe, itp.,
 - b) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków,
 - c) budynków garażowych i gospodarczych,
 - d) niewydzielonych na rysunku zmiany planu dojazdów, dojeżdż, miejsc i stanowisk postojowych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, itp.,
 - e) błękitnej infrastruktury;
 - 3) udział łącznej powierzchni z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w pkt 2 lit. b i c, nie może stanowić więcej niż 0,5 wyznaczonego dla danego terenu wskaźnika powierzchni zabudowy;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,5,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być wyższy niż 50%,
 - d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 14%,
 - e) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - 15 m dla budynków zabudowy usługowej,
 - 6 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
 - 12 m dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; dopuszcza się zwiększenie wysokości tego typu obiektów, jeżeli wynika to z przepisów odrębnych i norm technicznych,
 - f) nakaz stosowania dachów płaskich lub dachów dwuspadowych, wielospadowych o

- nachyleniu połaci od 25° do 40° a dla obiektów sportowych dopuszcza się stosowanie dachów o innej formie, dostosowanej do wymogów technicznych obiektów,
- g) dopuszcza się realizację budynków garażowych i gospodarczych, jako wolnostojących lub dobudowywanych;
- 5) zasady podziałów działek:
- a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 18 m;
- 6) minimalną ilość stanowisk postojowych dla zabudowy usługowej 1 stanowisko postojowe na 10 zatrudnionych;
- 7) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji); ilość stanowisk postojowych należy obliczyć w projekcie budowlanym według faktycznych potrzeb i wymogów wynikających z rodzaju inwestycji, jej wielkości i programu użytkowo-funkcjonalnego, zakładanej liczby pracujących, użytkowników;
- 8) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, w garażach wolnostojących i dobudowywanych oraz w pomieszczeniach garażowych;
- 9) w odniesieniu do miejsc postojowych dla rowerów nie ustala się minimalnego wskaźnika ilość miejsc i ich powierzchnię należy dostosować do programu funkcjonalno – użytkowego inwestycji, obowiązuje zachowanie zasady lokalizacji miejsc postojowych w terenie inwestycji;
- 10) w strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych;
- 11) w ramach stanowisk postojowych określonych w pkt 6, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 12) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń zmiany planu.

§ 10. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **N2US**, dla którego ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne, takie jak: hale sportowe wraz z zapleczem, pływalnie, lodowiska, boiska wielofunkcyjne, boiska do gier, bieżnie, place zabaw, parki linowe, zieleń urządzone towarzysząca budynkom i obiektom, obiekty gospodarcze i socjalne związane z obsługą obiektów sportowych i rekreacyjnych (szatnie itp.);
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne, możliwość lokalizacji:
 - a) zabudowy usługowej, wolnostojącej lub wbudowanej, obejmującej budynki i obiekty z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, hotelarstwa, obsługi ruchu turystycznego, administracji, oświaty i zdrowia, kultury,
 - b) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków,
 - c) budynków garażowych i gospodarczych, innych niż wymienione w pkt 1,
 - d) niewydzielonych na rysunku zmiany planu dojazdów, dojeżdż, miejsc i stanowisk postojowych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych itp.,
 - e) błękitnej infrastruktury;
- 3) udział łącznej powierzchni z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w pkt 2 lit. a, b i c, nie może stanowić więcej niż 0,2 wyznaczonego dla danego terenu wskaźnika powierzchni zabudowy;

- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być wyższy niż 40%,
 - d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 40%,
 - e) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - 15 m dla obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych, o których mowa w pkt 1 oraz budynków zabudowy usługowej,
 - 8 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
 - 12 m dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; dopuszcza się zwiększenie wysokości tego typu obiektów, jeżeli wynika to z przepisów odrębnych i norm technicznych,
 - f) nakaz stosowania dachów dwuspadowych, wielospadowych o kącie nachylenia połaci od 12° - 45° a dla obiektów sportowych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o innej formie, dostosowanych do wymogów technicznych obiektów, z zastrzeżeniem lit. h,
 - g) nakaz stosowania dla zabudowy usługowej, o której mowa w pkt 2 lit. a, dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci od 25 ° do 45°,
 - h) dopuszcza się realizację budynków garażowych i gospodarczych, jako wolnostojących lub dobudowywanych;
- 5) nie ustala się minimalnych powierzchni i szerokości nowowydzielanych działek, wielkości należy dostosować do potrzeb i funkcji obiektów;
- 6) minimalną ilość stanowisk postojowych dla zabudowy usługowej 1 stanowisko postojowe na 10 zatrudnionych;
- 7) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji); ilość stanowisk postojowych należy obliczyć w projekcie budowlanym według faktycznych potrzeb i wymogów wynikających z rodzaju inwestycji, jej wielkości i programu użytkowo-funkcjonalnego, zakładanej liczby pracujących, użytkowników;
- 8) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, stanowiska w garażach wolnostojących i dobudowywanych oraz w pomieszczeniach garażowych;
- 9) w odniesieniu do miejsc postojowych dla rowerów nie ustala się minimalnego wskaźnika - ilość miejsc i ich powierzchnię należy dostosować do programu funkcjonalno – użytkowego inwestycji, obowiązuje zachowanie zasady lokalizacji miejsc postojowych w terenie inwestycji;
- 10) w strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych;
- 11) w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 6, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby stanowisk postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 12) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń zmiany planu.

§ 11. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej i usług**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **N7MU**, dla którego ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, którą stanowi wolnostojący budynek albo budynek w zabudowie bliźniaczej, o funkcji mieszkalnej i usługowej,
 - b) zabudowa usługowa,

- c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca lub bliźniacza.
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne, możliwość lokalizacji:
- a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków,
 - b) budynków garażowych i gospodarczych,
 - c) niewydzielonych na rysunku zmiany planu dojazdów, dojeżdż, miejsc i stanowisk postojowych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych, itp.,
 - d) zieleni urządzonej;
- 3) udział funkcji mieszkalnej i funkcji usługowej w zabudowie, o której mowa w pkt 1 lit. a, może być kształtowany dowolnie, z zastrzeżeniem §11 pkt 5 lit. h;
- 4) udział łącznej powierzchni z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w pkt 2 lit. a i b, nie może stanowić więcej niż 0,5 wyznaczonego dla danego terenu wskaźnika powierzchni zabudowy;
- 5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być wyższy niż 55%,
 - d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 25%,
 - e) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - 12 m dla budynków zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 8 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
 - 12 m dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; dopuszcza się zwiększenie wysokości tego typu obiektów, jeżeli wynika to z przepisów odrębnych i norm technicznych,
 - f) nakaz stosowania dachów dwuspadowych i wielospadowych, o nachyleniu połaci od 30° do 45°, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej oraz w przypadku realizowania zespołu zabudowy w ramach jednego zamierzenia inwestycyjnego; dla budynków usługowych w przypadkach uzasadnionych wymogami technicznymi wpływającymi na formę budynku dopuszcza się stosowanie dachów o innej geometrii,
 - g) dla budynków gospodarczych i garażowych nakaz stosowania dachów dwuspadowych i wielospadowych, o nachyleniu połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem innej formy i kształtu dachu, dostosowanej do specyfiki i funkcji obiektu,
 - h) zakaz lokalizacji budynków wielorodzinnych,
 - i) dopuszcza się realizację budynków garażowych i gospodarczych, jako wolnostojących lub dobudowywanych;
- 6) zasady podziałów działek:
- a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej,
 - 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 400 m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) szerokość frontu nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż:
 - 18m dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej i usługowej,
 - 16 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 14 m dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej;
- 7) minimalną ilość stanowisk postojowych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 stanowiska postojowe na 1 dom jednorodzinny,
 - b) dla zabudowy usługowej – 1 stanowisko postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej oraz 2 stanowiska postojowe lub garażowe / 5 zatrudnionych a w obiektach typu hale magazynowe i składowe – 4 stanowiska na 1000m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej),
 - c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – minimalna ilość stanowisk postojowych stanowi sumę wskaźników dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 8) stanowiska postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji); ilość stanowisk postojowych należy obliczyć w projekcie budowlanym według faktycznych potrzeb i wymogów wynikających z rodzaju inwestycji, jej wielkości i programu użytkowo-funkcjonalnego, zakładanej liczby pracujących, użytkowników;
 - 9) do stanowisk postojowych wlicza się stanowiska naziemne, stanowiska w garażach wolnostojących i dobudowywanych oraz w pomieszczeniach garażowych;
 - 10) w odniesieniu do miejsc postojowych dla rowerów nie ustala się minimalnego wskaźnika - ilość miejsc i ich powierzchnię należy dostosować do programu funkcjonalno – użytkowego inwestycji, obowiązuje zachowanie zasady lokalizacji miejsc postojowych w terenie inwestycji;
 - 11) w strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych;
 - 12) w ramach stanowisk postojowych określonych w pkt 7 lit. b i c, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4 % liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
 - 13) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń zmiany planu.

§ 12. 1. Wyznacza się **teren kolejowy**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KK**, dla którego ustala się jako przeznaczenie podstawowe linie kolejową, stanowiącą tereny zamknięte, w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1 zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Wyznacza się **teren publicznej drogi klasy dojazdowej**, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **NIKDD**, dla którego ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe: droga publiczna;
- 2) jako przeznaczenie dopuszczalne, możliwość lokalizacji:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) zieleni o charakterze izolacyjnym,
 - c) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) ścieżek rowerowych;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 24,00 m , zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 4) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie drogi dojazdowej zgodnie z ustaleniami w §7 ust. 13;
- 5) lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ścieżek rowerowych w dostosowaniu do charakteru i wymogów przeznaczenia podstawowego, szczególnie do warunków bezpieczeństwa ruchu i spełniać musi wymagania wynikające z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;

6) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni: wskazana na rysunku zmiany planu – załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

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

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

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