

UCHWAŁA NR

RADY MIEJSKIEJ W SKAWINIE

z dnia roku

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

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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 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), Rada Miejska w Skawinie uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przedmiot uchwały

§1.

1. Uchwała 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 XXXIX/387/09 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 30 grudnia 2009 r.
2. Granice obszaru objętego zmianą planu określone są w załączniku do Uchwały Nr XLVI/644/22 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 6 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 13,4 ha

§2.

Integralną częścią zmiany planu są załączniki:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1: 1 000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami zmiany planu:
 - a) w sprawie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych – 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.

Ilekróć 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 infrastrukturze** – 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;
- 6) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połąci nie przekraczającym 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 2022 r. poz. 503 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) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię liczoną według normy PN-ISO 9836: 1997;
- 12) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania lub użytkowania, który został ustalony dla poszczególnych terenów wydzielonych w zmianie planu liniami rozgraniczającymi;
- 13) **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;

- 14) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowe, które dopuszczone zostało na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego-;
- 15) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;
- 16) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 17) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 18) **wysokości zabudowy** – rozumie się przez to w przypadku budynków wysokość mierzoną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065), a w przypadku pozostałych obiektów budowlanych: wysokość mierzoną od średniego poziomu istniejącego terenu po obrysie zewnętrznym do najwyższej położonego punktu obiektu.

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) 1-3 MN-MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - b) 1KDD – teren drogi dojazdowej,
 - c) 1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) stanowiska archeologiczne;
 - 6) strefy techniczne od linii elektroenergetycznych.
2. Następujące elementy występujące na rysunku zmiany planu są elementami informacyjnymi nie stanowiącymi ustaleń planu:
 - 1) granice aglomeracji;
 - 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV;
 - 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV;
 - 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w obowiązującym planie miejscowym;
 - 5) granica administracyjna gminy.

§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) dopuszcza się 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;
- 4) wskazuje się teren drogi dojazdowej 1KDD oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR jako przestrzenie publiczne.

§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) prowadzenie działalności usługowej nie może powodować ponadnormatywnych uciążliwości, w tym zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
- 3) należy stosować rozwiązania techniczne minimalizujące negatywne oddziaływanie dla zabudowy chronionej akustycznie;
- 4) przyjmuje się podstawowy system zagospodarowania wód opadowych z obiektów budowlanych oraz terenów utwardzonych – retencjonowanie wód na przedmiotowym terenie;
- 5) nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji 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;
- 6) na obszarze objętym zmianą planu ustala się nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 4;
- 7) dla celów ochrony przed hałasem uwzględnia się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi: w terenach 1-3 MN-MW-U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 8) zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu poprzez wykonywanie nasypów, wykopów, oskarpowań oraz niwelowanie i nawożenie terenu itp., nie związane z pracami ziemnymi dotyczącymi realizacji nowej zabudowy, pracami ziemnymi mającymi na celu ustabilizowanie terenów zagrożonych ruchami masowymi, usuwaniem szkód powodziowych, a także realizacją układu komunikacyjnego obsługi komunikacyjnej z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) 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) na obszarze objętym zmianą planu wskazuje się stanowiska archeologiczne nr AZP 104-55/31 oraz 104-55/32 w zasięgu których wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych (z wyjątkiem związanych z uprawami rolnymi) w obrębie stanowisk wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) 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: nie formułuje się ustaleń w zakresie terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – na obszarze objętym zmianą nie znajdują się takie tereny podlegające ochronie.

§10.

Ustalenia dotyczące szczegółowych **zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości**: na obszarze objętym zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

§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 stanowi droga dojazdowa 1KDD;
- 2) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę publiczną klasy zbiorczej przyległą do obszaru zmiany planu od strony północnej - ulica Krakowska;
- 3) dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dodatkowych dróg, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych w obrębie obszaru objętego zmianą planu;

-
- 4) zasady zagospodarowania terenu drogi publicznej 1KDD zostają określone w ustaleniach szczegółowych w §21;
 - 5) zasady zagospodarowania terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR zostają określone w ustaleniach szczegółowych w §22;
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 4;
 - 7) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych (w tym miejsc w garażach):
 - a) 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 / 5 zatrudnionych,
 - b) dla zabudowy usługowej: 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej oraz 2 miejsca / 5 zatrudnionych,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca postojowe lub garażowe na 1 dom jednorodzinny; dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej oraz w przypadkach, w których gabaryt działki uniemożliwia utrzymanie określonego wskaźnika miejsc postojowych dopuszcza się 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 dom,
 - e) 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 terenu 1-3 MN-MW-U 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 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej min. 1 na 1 mieszkanie (łącznie stojaki i schowki),
 - b) dla zabudowy socjalnej min. 0,5 na 1 mieszkanie (łącznie stojaki i schowki),
 - c) dla administracji publicznej i biur min. 5 na 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 5 miejsc,
 - d) 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,
 - e) lokalne punkty usług bytowych (usługi rzemieślnicza, drobne naprawy) min. 1 na obiekt,
 - f) dla domów kultury min. 10 na 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 10 miejsc,
 - g) dla kin, multipleksów, teatrów, sal widowiskowych min. 10 na 100 miejsc siedzących, nie mniej jednak niż 10 miejsc,
 - h) dla muzeów min. 10 na 1000 m² powierzchni wystawowej,
 - i) dla bibliotek o znaczeniu ponadlokalnym min. 10 na 1000 m² powierzchni użytkowej lub min. 10 na 100 miejsc w czytelnii, nie mniej jednak niż 10 miejsc,
 - j) dla stadionów i klubów sportowych min. 5 na 100 widzów,
 - k) 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,

- l) dla pozostałych usług min. 6 na 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca,
 - m) dla parków i terenów zieleni z funkcjami rekreacyjnymi z wyłączeniem skwerów min. 5 na 1000 m² powierzchni, nie mniej jednak niż 15 miejsc,
 - n) dla szkół pomaturalnych i wyższych: min 60 na 100 miejsc dydaktycznych,
 - o) dla szkół podstawowych: min 50 na 100 uczniów,
 - p) dla szkół średnich: min. 60 na 100 uczniów,
 - q) dla przedszkoli: min. 5 na 100 dzieci,
 - r) dla szpitali min. 20 na 100 łóżek,
 - s) dla przychodni publicznych i niepublicznych: min. 3 na 10 gabinetów, nie mniej jednak niż 6 miejsc,
 - t) dla kościołów min. 3 na 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 10 miejsc;
- 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 poszukania dodatkowego źródła wody dla pełnego zbilansowania potrzeb;
- 2) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej;
- 3) przewody wodociągowe należy prowadzić z zachowaniem odległości i wymogów określonych w przepisach odrębnych.

§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) obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

§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) wzdłuż gazociągów należy zachować strefy kontrolowane 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) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną przy pomocy wolnostojących urządzeń o mocy nie przekraczającej 500 kW oraz urządzeń innych niż wolnostojące służących wytwarzaniu energii ze źródeł wykorzystujących energię słoneczną;
- 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) na całym obszarze objętym zmianą planu zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych oraz biogazowni;
- 7) wskazuje się na rysunku zmiany planu strefy techniczne:
 - a) o szerokości 30 m – po 15 m w obu kierunkach od napowietrznej linii WN wysokiego napięcia 110kV,
 - b) o szerokości 15 m – po 7,5 m w obu kierunkach od napowietrznej linii SN średniego napięcia 15kV;
- 8) w zasięgu stref technicznych wskazanych w pkt 7 obowiązują następujące ustalenia:
 - 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 sytuowania instalacji fotowoltaicznych,
 - c) zakaz użytkowania terenów w sposób, który mógłby zagrażać trwałości i bezpieczeństwu linii elektroenergetycznych oraz bezpieczeństwu przebywających w ich sąsiedztwie ludzi,
 - 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 odległości zgodnych z przepisami odrębnymi i normami, a także stosowaniu rozwiązań ochronnych dopuszcza się lokalizację budynków.

§17.

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

- 1) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną powiązaną z systemem istniejącej sieci i urządzeń łączności;
- 2) dopuszcza utrzymanie, 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 indywidualne systemy grzewcze jako podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło;
- 2) dopuszcza się grupowy system zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej;
- 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) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło przy pomocy wolnostojących urządzeń o mocy nie przekraczającej 500 kW oraz urządzeń innych niż wolnostojące służących wytwarzaniu energii cieplnej, w szczególności: pompy ciepła, panele słoneczne.

§19.

Ustalenia dotyczące **gospodarowania odpadami**:

- 1) nie dopuszcza się składowania odpadów;
- 2) dopuszcza się przywiezienie na przedmiotowy teren 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 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 **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług** oznaczone na rysunku planu symbolami **1-3 MN-MW-U**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **1-3 MN-MW-U** jest teren:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 3) usług.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren:
 - 1) komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 3) obsługi komunikacji;
 - 4) zieleni urządzonej,
 - 5) infrastruktury technicznej.
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 3 nie obejmuje handlu wielkopowierzchniowego.
5. Dla przeznaczenia uzupełniającego ustala się:
- 1) możliwość realizacji:
 - a) budynków garażowych i gospodarczych, jako wolnostojących i dobudowywanych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) terenowych urządzeń usług sportu i rekreacji, takich jak: boiska, bieżnie, place zabaw,
 - d) niewydzielonych na rysunku planu dróg, dojazdów, dojeżdż do budynków, miejsc postojowych,
 - e) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków,
 - f) błękitnej infrastruktury,
 - g) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 2) teren obsługi komunikacji wymieniony w ust. 3 pkt 3 nie obejmuje obsługi podróźnych.
6. Ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:
- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 55%;
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, nie może być niższy niż 25%;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny 1,0;
 - 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
 - a) 18 m dla budynków usługowych,
 - b) 15 m dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i mieszkalno-usługowych,
 - c) 12m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - d) 8 m dla obiektów gospodarczych
 - e) 6 m dla budynków garażowych i pozostałych obiektów;
 - 5) warunkiem lokalizacji budynków towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego jest zachowanie proporcji, aby suma powierzchni przeznaczenia dopuszczalnego nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni zabudowy;
 - 6) forma dachu:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) należy stosować jednolitą geometrię dachów dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej oraz w przypadku realizowania zespołu zabudowy w ramach jednego zamierzenia inwestycyjnego
 - c) dopuszcza się dachy o kącie nachylenia do 30° dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz nad garażami stanowiącymi jedną bryłę z budynkiem mieszkalnym (nie będących odrębnym budynkiem),
 - d) dla budynków gospodarczych i garażowych obowiązują dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - e) dopuszcza się dachy z powierzchnią wegetacyjną,
 - f) tarasy mogą stanowić do 40% powierzchni rzutu dachu;
 - 7) dopuszcza się ściany z wertykalnymi ogrodami;
 - 8) nie dopuszcza się stosowania kolorystyki elewacji w barwach jaskrawych;
 - 9) dopuszcza się stosowanie jako wykończenie elewacji budynków: drewna, cegły, szkła, kamienia, stali oraz materiałów je imitujących;
 - 10) dopuszcza się stosowanie kolorystyki dachów w ciemnych odcieniach brązu lub szarości;
 - 11) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu.

1. Wyznacza się **teren drogi dojazdowej**, oznaczony symbolem **1KDD**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu **1KDD** jest teren drogi dojazdowej (droga publiczna).
3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren:
 - 1) komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 2) zieleni urządzonej;
 - 3) zieleni naturalnej;
 - 4) infrastruktury technicznej.
4. Dla przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość realizacji:
 - 1) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) niewydzielonych na rysunku planu dojeżdż pieszych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, dojazdów, miejsc postojowych.
5. Ustala się wskaźniki i parametry oraz zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu – w zasięgu granic zmiany planu znajduje się część pasa drogowego;
 - 2) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§22.

1. Wyznacza się **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczony symbolem **1KR**.
2. Podstawowym przeznaczeniem terenu **1KR** jest teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren:
 - 1) zieleni urządzonej;
 - 2) zieleni naturalnej;
 - 3) infrastruktury technicznej.
4. Dla przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość realizacji:
 - 1) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) niewydzielonych na rysunku planu dojeżdż pieszych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, dojazdów, miejsc postojowych.
5. Ustala się wskaźniki i parametry oraz zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu – w zasięgu granic zmiany planu znajduje się część pasa drogowego;
 - 2) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§23.

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

§24.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skawina.

§25.

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