

20

Projekt Burmistrza Miasta i Gminy Skawina 19/257/25

z dnia 17 października 2025 r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SKAWINIE**

z dnia 2025 r.

**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 (tj. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153), 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 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. Ilekroć 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) **biekitnej 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 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; Linia zabudowy dotyczy wyłącznie nadziemnych części budynków;
- 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) **teren** – 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 mierzona 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 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.), a w przypadku pozostałych obiektów budowlanych: wysokość mierzona 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) 1-2 MN-MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - b) 1KDD – teren drogi dojazdowej;
 - 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) obszar 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 ładu 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 jako przestrzeń publiczną.

§ 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 1-2 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 1

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-jezdnich, 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) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie rysunkiem zmiany planu;
- 6) 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 1-2 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;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) W przypadku przebudowy linii na podziemną lub zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych, nie obowiązują ustalenia zawarte w pkt 8.

§ 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 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczone na rysunku planu symbolami 1-2 MN-MW-U.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 1-2 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 1,8;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
 - a) 18 m dla budynków usługowych,
 - b) 15 m dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i mieszkalno-usługowych,
 - c) 12 m 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.

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

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Skawinie

Ryszard Majdzik

Radca Prawny
Majdzik Ryszard
KZ 1121

Kierownik Referatu
Jolita Pachel
Jolita Pachel

Uzasadnienie

Uzasadnienie sporządzone zgodnie z art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.)

do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych sporządzonej na podstawie *Uchwały Nr XLVI/644/22 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 6 lipca 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych*

Na obszarze objętym zmianą planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych, przyjęty przez Radę Miejską w Skawinie Uchwałą Nr XIIN/456/13 z dnia 12 grudnia 2013 r. (Dz. U. Woj. Mał. z dnia 16 stycznia 2014 r. poz. 266).

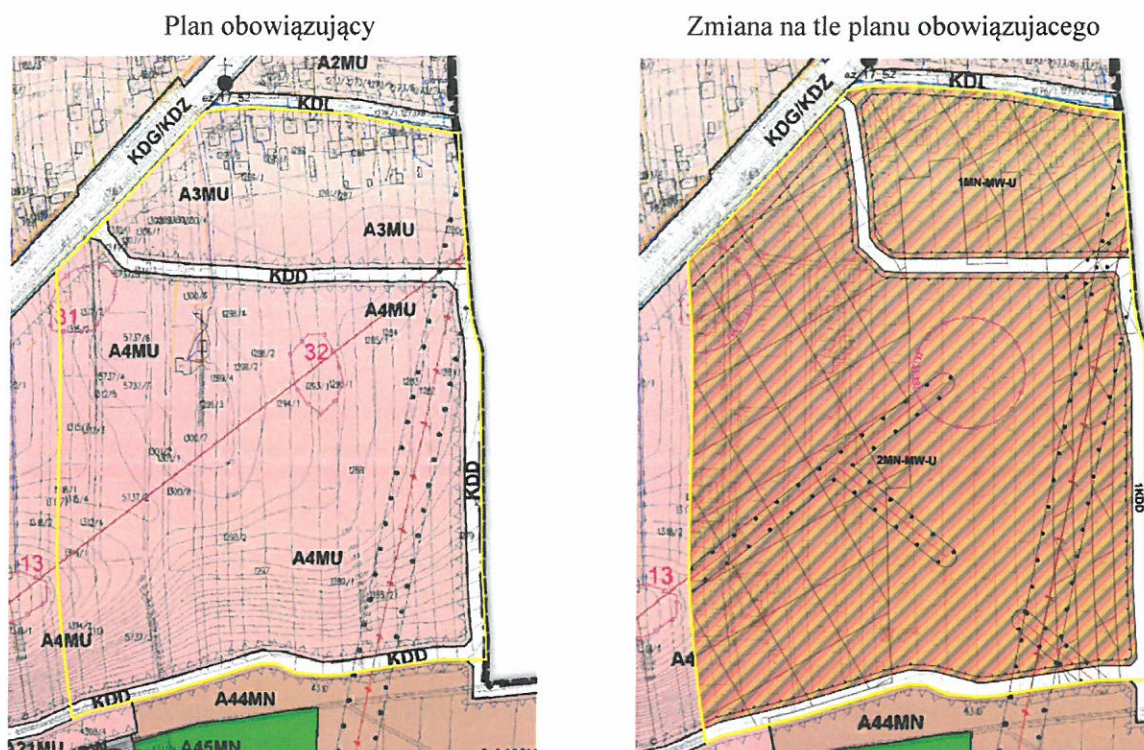
Zmiana planu miejscowego, obejmuje obszar położony w północno-wschodniej części miasta Skawina, ograniczony: od zachodu ul. Krakowską i wschodnimi granicami działek nr 1315/2, 1315/3, 1315/6, 1315/5, 1314/1, 1314/3, 1314/4 i 1314/5, od północy ul. Lipową, od wschodu wspólna granicą Gminy Skawina i Gminy Kraków, od południa terenem planowanej drogi KDD, stanowiącej przedłużenie ul. Łanowej w kierunku wschodnim do granicy z Gminą Kraków.

Zasadniczym celem sporządzenia zmiany planu jest umożliwienie obsługi komunikacyjnej dużego terenu mieszkaniowo-usługowego wyznaczonego już w obowiązującym planie miejscowym. Zaprojektowany w obowiązującym planie miejscowym układ komunikacyjny (drogi dojazdowe) nie został dotychczas zrealizowany. Na rysunku planu obowiązującego wprowadzone zostały zmiany polegające na:

- wskazaniu nowego przebiegu wylotu drogi KDD,
- adekwatnej do zmian – zmianie linii zabudowy.

W związku ze zmianą rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404) konieczne jest zastosowanie oznaczeń wynikających z regulacji ww. aktu. W związku z tym na rysunku i w treści planu wprowadzone zostały oznaczenia zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami.

W projekcie planu nie wyznacza się żadnych nowych terenów do zabudowy a jedynie modyfikuje układ komunikacyjny na terenie wskazanym już dotychczas do zainwestowania. Zakres i przedmiot zmian stanowi więc jedynie niewielką modyfikację przyjętego w 2013 r. planu miejscowego.



Ryc. 1. Fragment objęty opracowaniem na tle obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych, uchwalonego przez Radę Miejską w Skawinie uchwałą Nr XIIIN/456/13 z dnia 12 grudnia 2013 r. (Dz. U. Woj. Mał. z dnia 16 stycznia 2014 r. poz. 266).

1. Sposób realizacji wymagań wynikających z art. 1 ust. 2:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Zaproponowane zmiany ustaleń planu nie powodują istotnych zmian w kształtowaniu ładu przestrzennego, w tym architektury i urbanistyki. Nie wyznacza się nowych terenów do zainwestowania, jedynie modyfikuje się układ komunikacyjny na obszarze wskazanym dotychczas do zainwestowania. Parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zostają zachowane zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

Zaproponowane zmiany ustaleń planu nie wpływają na walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru w sposób inny, niż ustalenia planu obowiązującego. Nie wyznacza się nowych terenów do zainwestowania, jedynie modyfikuje się układ komunikacyjny na obszarze wskazanym dotychczas do zainwestowania. Parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zostają zachowane zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

W treści projektu zmiany planu nie formułowano ustaleń w zakresie ochrony obszarów objętych formami ochrony przyrody – na obszarze objętym zmianą planu nie występują takie tereny. Ustalono, iż prowadzenie działalności usługowej nie może powodować ponadnormatywnych uciążliwości, w tym zwłaszcza odoru, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny. Wskazano, iż należy stosować rozwiązania techniczne minimalizujące negatywne oddziaływanie dla zabudowy chronionej akustycznie. Przyjęto podstawowy system zagospodarowania wód opadowych z obiektów budowlanych oraz terenów utwardzonych jako retencjonowanie wód na przedmiotowym terenie. Ponadto nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem wyszczególnionych obiektów o charakterze infrastrukturalnym.

Wprowadzono nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. 4. Dla celów ochrony przed hałasem ustalono dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalono 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, mającymi na celu ustabilizowanie terenów zagrożonych ruchami masowymi, usuwaniem szkód powodziowych, a także realizacją układu komunikacyjnego obsługi komunikacyjnej z zastrzeżeniem iż przy zmianie ukształtowania terenu należy rozwiązać odprowadzenie wód w sposób nie powodujący szkód na działkach sąsiednich i nie może nastąpić zakłócenie stosunków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
Na obszarze objętym zmianą planu ani w jego sąsiedztwie nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, obiekty wpisane do ewidencji zabytków ani dobra kultury współczesnej. Dlatego też nie formułowano zapisów w tym zakresie. Na obszarze objętym zmianą planu wskazano stanowiska archeologiczne w zasięgu których wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych (z wyjątkiem związanych z uprawami rolnymi) w obrębie stanowisk wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi oraz 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.
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:
Na obszarze objętym zmianą planu nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem wybranych inwestycji celu publicznego. Ustalono, iż prowadzenie działalności usługowej nie może powodować ponadnormatywnych uciążliwości, w tym zwłaszcza odoru, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny. Wskazano, iż należy stosować rozwiązania techniczne minimalizujące negatywne oddziaływanie dla zabudowy chronionej akustycznie. Nie formułowano ustaleń w zakresie terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ani zagrożonych osuwiskami – na obszarze objętym zmianą nie znajdują się takie tereny. Ustalono także, że 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.
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni:
W projekcie zmiany planu nie wyznacza się nowych terenów do zainwestowania, a jedynie modyfikuje układ komunikacyjny na terenie już wskazanym do zainwestowania. Zaproponowane modyfikacje ustaleń planu wpłyną na umożliwienie realizacji połączenia terenu objętego zmianą z drogą KDZ/KDZ, która w tej chwili nie jest możliwa. Zapewnienie dostępu terenów wskazanych już w obowiązującym planie miejscowym do zabudowy jest konieczne dla umożliwienia racjonalnego zagospodarowania tego terenu. Wprowadzone zmiany nie wpływają na konieczność rozbudowy infrastruktury technicznej.
- 7) prawo własności:
Zmianą planu wprowadza się nowy fragment drogi publicznej umożliwiający połączenie dużego terenu wskazanego do zainwestowania w obowiązującym planie miejscowym z drogą KDZ/KDZ ul. Krakowska. W związku z wyznaczeniem nowego odcinka drogi o statusie drogi publicznej konieczne będzie wykupienie części terenów przeznaczonych pod drogę i zmiana własności na rzecz gminy. Granice terenów dla różnych sposobów zagospodarowania zostały możliwie najlepiej dostosowane do istniejących podziałów własnościowych. Dopuszczono dotychczasowe użytkowanie terenu, do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszej projektu planu.
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

W granicach obszaru objętego planem nie ma terenów zamkniętych ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa oraz terenu zamkniętego ustalonego przez ministra właściwego do spraw transportu. Służby powiadomione o sporządzaniu planu nie złożyły wniosków w tym zakresie.

9) potrzeby interesu publicznego:

Interes publiczny rozumiany jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności został w zmianie planu uwzględniony. Konieczność zapewnienia publicznie dostępnej obsługi komunikacyjnej obszaru o dużej powierzchni, przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową i usługową, w tym zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wypełnia potrzebę interesu publicznego, zaproponowane modyfikacje ustaleń wpłyną na umożliwienie wykorzystania terenu dla zabudowy i rozwoju gminy.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:

Sformułowano szereg szczegółowych zapisów dotyczących uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym dotyczące rozbudowy i budowy nowych obiektów i urządzeń. Dopuszczono budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, w tym przewodów światłowodowych przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

Udział społeczeństwa w pracach nad zmianą planu został zapewniany zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ogłoszenie i obwieszczenie Burmistrza Miasta i Gminy Skawina o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o możliwości składania wniosków zostało zamieszczone w prasie lokalnej, na stronie internetowej, w BIP Miasta i Gminy Skawina oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu. Ogłoszenie i obwieszczenie Burmistrza Miasta i Gminy Skawina o I, II i III wyłożeniu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz o możliwości składania uwag zostało zamieszczone w prasie lokalnej, na stronie internetowej, w BIP Miasta i Gminy Skawina oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Procedura planistyczna prowadzona jest zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu zmiany planu miejscowego sporządzona zostanie dokumentacja prac planistycznych, która następnie zostanie przekazana do organu nadzoru.

13) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Wprowadzane zmiany nie mają wpływu na warunki zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności - zakres modyfikacji ustaleń planu nie obejmuje wprowadzania nowych terenów do zainwestowania, nie wpływa znacząco na skalę zagospodarowania terenu i zapotrzebowania na wodę, nie jest związany z terenami ujęć wód.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3: *Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.*

Zasadniczym celem sporządzenia zmiany planu jest umożliwienie połączenia i obsługi komunikacyjnej dużego terenu mieszkaniowo-usługowego wyznaczonego już w obowiązującym planie miejscowym z drogą KDG/KDZ (ul. Krakowska). Zakres zmiany planu obejmuje wyznaczenie nowego przebiegu fragmentu drogi dojazdowej oraz zmianę nazewnictwa przeznaczeń zgodnie z obowiązującymi przepisami, bez zmiany ustaleń szczegółowych tych terenów. Przy wprowadzonych zmianach wyważony został interes publiczny i interesy prywatne. Zaproponowane zmiany nie mają znaczącego wpływu na stan

zagospodarowania terenów sąsiednich, z wyjątkiem lepszego skomunikowania terenu mieszkaniowego na południe od obszaru objętego zmianą planu. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do zmiany planu, wpłynął szereg wniosków mieszkańców, dotyczących różnych wariantów zmian układu komunikacyjnego na obszarze objętym zmianą. W trakcie pierwszego wyłożenia projektu zmiany planu do wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęło około 30 uwag, natomiast w trakcie drugiego wyłożenia wpłynęło ponad 60 uwag, do projektu wykładanego po raz trzeci złożono również ok. 30 uwag. Uwagi dotyczyły zarówno korekt układu komunikacyjnego jak i zagadnień dotyczących ustaleń części tekstowej projektu zmiany planu. Wnioski i uwagi zostały rozpatrzone zgodnie z założeniem układu komunikacyjnego opartego na możliwie jak najlepszym wykorzystaniu istniejących działek drogowych oraz istniejących podziałów własnościowych. Zmieniony projekt wyłożony zostaje po raz czwarty do publicznego wglądu.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4:

W projekcie zmiany planu nie wyznaczano nowych terenów do zabudowy, jedynie zmodyfikowano układ komunikacyjny na obszarze wskazanym już do zainwestowania. Przeznaczenie terenów do zainwestowania utrzymano zgodnie z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego, zmieniając nazewnictwo przeznaczeń zgodnie z obowiązującymi regulacjami, bez zmiany parametrów i wskaźników zabudowy oraz dopuszczonych sposobów zagospodarowania. Układ dróg został zaplanowany w sposób zapewniający przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – parametry dróg publicznych pozwalają na realizację odpowiednich ciągów komunikacyjnych. Wprowadzona zmiana nie wpływa na zmianę transportochłonności układu przestrzennego w stosunku do obowiązującego planu miejscowego, umożliwia również wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych gminy Skawina została wykonana w 2023 r. Rada Miejska w Skawinie dnia 30 sierpnia 2023 r. podjęła Uchwałę Nr LVIII/857/23 w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Skawina.

W §2 ust. 4 ww. uchwały stwierdzono zasadność kontynuacji procedury sporządzania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będących w toku prac.

Zmiana planu jest więc zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 upzp.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ustalono wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w wysokości 30% ww. wzrostu wartości.

Ze względu na rodzaj planowanej inwestycji polegającej na rozbudowie układu komunikacyjnego nie prognozuje się wpływu do budżetu gminy z tytułu opłaty planistycznej oraz z tytułu podatków od nieruchomości. Nie przewiduje się, by przedmiotowa zmiana planu rodziła skutki finansowe wynikające ze spadku wartości nieruchomości. Konieczna będzie zmiana zaplanowanego układu komunikacyjnego - wynikająca z przesunięcia wlotu planowanej drogi KDD, jednak nie zwiększa się długość drogi a zgodnie z obowiązującym planem miejscowym budowa i wykup terenów pod drogę należałyby do obowiązków gminy. Nie przewiduje się zwiększenia kosztów związanych z poniesieniem wydatków na infrastrukturę techniczną. Nie wnioskuje się o przyjęcie innych rozwiązań projektu planu.

BURMISTRZ

mgr Norbert Rzepiński

