

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SKAWINIE**

z dnia 2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 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 nr 2 do uchwały nr LXIII/917/23 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLIII/618/22 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych, zmienionej uchwałą nr LIV/784/23 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 22 marca 2023 r.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 95 ha.

§ 2. Integralną częścią zmiany planu są załączniki:

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

§ 3. Celem regulacji zawartych w niniejszej uchwale jest:

- 1) stworzenie prawnych warunków dla zagospodarowania przestrzennego obszaru w zgodności z wymogami kształtowania ładu przestrzennego i wymogami zrównoważonego rozwoju oraz kierunkami wyznaczonymi w zmianie Studium poprzez ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów;
- 2) ochrona interesów publicznych w zakresie spełniania wymagań ochrony i kształtowania środowiska oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

§ 4. Ilekoć 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 częścią graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **części graficznej zmiany planu miejscowego** – 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) **biełkitnej infrastruktury** – należy przez to rozumieć rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej jak np. nawierzchnie przepuszczalne, podłoża strukturalne zielone przystanki, zielone ściany i dachy, ogrody deszczowe, niecki bioretencyjne, stawy retencyjne, rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, ronda filtrujące;
- 6) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu do 12°;
- 7) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi w części graficznej 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 9) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w części graficznej zmiany planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej zmiany planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, linii tej nie może przekroczyć lico ściany; dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, ramp, pochylni, daszków, okapów, balkonów, przypór, a nie dalej, niż 0,5 m przed wyznaczoną linię: ryzalitów i wykuszy;
- 11) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania lub użytkowania, który został ustalony dla poszczególnych terenów wydzielonych w zmianie planu liniami rozgraniczającymi;
- 12) **przeznaczeniu podstawowym**- należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone zmianą planu jako dominujące na terenie wyznaczonym w części graficznej zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 13) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowe, które dopuszczone zostało na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 14) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Następujące elementy występujące w części graficznej zmiany planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach i warunkach ich zagospodarowania:
 - a) 1MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - b) 1U – teren usług,
 - c) 1-2UK-UA – tereny usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji,
 - d) 1-4U-P – tereny usług lub produkcji,
 - e) 1IE – teren elektroenergetyki,
 - f) 1-3IGS – tereny stacji gazowej,
 - g) 1KDR-KDG – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub drogi głównej,
 - h) 1-3KDL – tereny dróg lokalnych,
 - i) 1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

- j) 1L – teren lasu;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) strefa techniczna od napowietrznych linii NN 220 kV;
 - 6) strefa techniczna od napowietrznych linii WN 110 kV;
 - 7) strefa techniczna od napowietrznych linii SN 15 kV;
 - 8) strefa ochronna od gazociągu wysokiego ciśnienia;
 - 9) strefa terenów przyległych bezpośrednio do obszaru kolejowego.
2. Następujące elementy występujące w części graficznej planu wynikają z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji:
- 1) granica terenu ochrony pośredniej dla ujęć wód podziemnych;
 - 2) pas izolujący tereny cmentarne od innych terenów o zasięgu 150m;
 - 3) granica terenów zamkniętych.
3. Następujące elementy występujące w części graficznej zmiany planu są informacjami dodatkowymi nie stanowiącymi ustaleń planu:
- 1) ciągi rowerowe;
 - 2) granica administracyjna miasta;
 - 3) linia elektroenergetyczna napowietrzna NN 220 kV;
 - 4) linia elektroenergetyczna napowietrzna WN 110 kV;
 - 5) linia elektroenergetyczna napowietrzna SN 15 kV;
 - 6) linia elektroenergetyczna kolejowa 15 kV;
 - 7) gazociąg wysokiego ciśnienia;
 - 8) projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną;
 - 9) stacja redukcyjno-pomiarowa;
 - 10) obszar aglomeracji;
 - 11) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w obowiązującym planie miejscowym.

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

- 1) kształtowanie zabudowy oraz zagospodarowanie terenu musi następować zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w Rozdziale 4;
- 2) określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) nie dopuszcza się lokalizowania obiektów handlu wielkopowierzchniowego;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie pasa terenu znajdującego się pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy, jako teren zieleni, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem dojazdów, zjazdów, dojazdów na tereny nieruchomości, stanowisk postojowych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się remont, przebudowę oraz przy uzyskaniu zgody, o której mowa w przepisach o drogach publicznych - również rozbudowę i nadbudowę, istniejących budynków położonych w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a określoną dla tych dróg nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu parametrów ustalonych dla danego terenu oraz regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) dopuszcza się remont, przebudowę oraz rozbudowę i nadbudowę, istniejących budynków położonych w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi terenów kolejowych a nieprzekraczalną linią zabudowy, przy zachowaniu parametrów ustalonych dla danego terenu oraz regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 7) w przypadku istniejącego zagospodarowania terenu ukształtowanego przed dniem wejścia w życie planu, przekraczającego określone w planie parametry i wskaźniki: powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy lub nachylenia połaci dachów, dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania, remonty,

przebudowę lub nadbudowę, w sposób nie powodujący zwiększania stopnia przekroczenia parametrów, z zastrzeżeniem pkt 8;

- 8) w przypadku istniejącego zagospodarowania terenu ukształtowanego przed dniem wejścia w życie planu, dopuszcza się przekroczenie parametrów i wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych przy dobudowie do istniejących budynków: schodów, wykuszy, ramp, pochylni lub wind;
- 9) w przypadku istniejącego zagospodarowania terenu ukształtowanego przed dniem wejścia w życie planu, dopuszcza się kontynuację dotychczasowego użytkowania terenu oraz prowadzenia dotychczasowej działalności, w tym utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów służących tej działalności przy zachowaniu parametrów określonych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi z zastrzeżeniem pkt 5-8;
- 10) wskazuje się tereny usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji UK-UA oraz tereny dróg publicznych KDR-KDG, KDL i tereny komunikacji drogowej wewnętrznej KR jako przestrzenie publiczne;
- 11) dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych w terenach innych niż wymienione w pkt 10.

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

- 1) nie formułuje się ustaleń w zakresie ochrony obszarów objętych formami ochrony przyrody – na obszarze objętym zmianą planu nie występują takie tereny;
- 2) wskazuje się w części graficznej zmiany planu pas izolujący tereny cmentarne od innych terenów o zasięgu 150 m, w której obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności lokalizowanie zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności jest możliwe w przypadku podłączenia tych obiektów do sieci wodociągowej z ujęć zlokalizowanych poza strefą 150 m od cmentarza;
- 3) przyjmuje się podstawowy system zagospodarowania wód opadowych z obiektów budowlanych oraz terenów utwardzonych – retencjonowanie wód na przedmiotowym terenie;
- 4) prowadzenie działalności usługowej, produkcyjnej lub przemysłowej nie może powodować ponadnormatywnych uciążliwości, w tym zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
- 5) należy stosować rozwiązania techniczne minimalizujące negatywne oddziaływanie dla zabudowy chronionej akustycznie;
- 6) w terenie MN-U nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; zakaz ten nie dotyczy inwestycji takich jak:
 - a) drogi publiczne,
 - b) sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę,
 - c) urządzenia umożliwiające pobór wód podziemnych,
 - d) sieci i urządzenia kanalizacji,
 - e) sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz,
 - f) sieci elektroenergetyczne,
 - g) obiekty i budowle przeciwpowodziowe,
 - h) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 7) w terenie MN-U nie dopuszcza się przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego; zakaz nie dotyczy również wymienionych w Rozdziale 4 uchwały inwestycji z towarzyszącą im infrastrukturą: mieszkaniowych, zabudowy usługowej takiej jak obiekty sportowe, placówki edukacyjne, kina, garaże, parkingi oraz zespoły parkingów – zaliczonych ze względu na określone w przepisach odrębnych powierzchnie zabudowy lub powierzchnie użytkowe tych przedsięwzięć, zakaz nie dotyczy także istniejących obiektów usługowych, rzemieślniczych itp., zrealizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały;
- 8) na obszarze objętym zmianą planu nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) wskazuje się strefę ochrony pośredniej dla ujęć wód podziemnych zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 27 grudnia 2021 roku w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód

podziemnych studniami Sz-1 i Sz-2, zlokalizowaną w miejscowości Skawina, gmina Skawina, w zasięgu której obowiązują ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów wynikające z przepisów odrębnych;

10) dla celów ochrony przed hałasem uwzględnia się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:

- a) w terenie MN-U jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej z zastrzeżeniem lit. b,
- b) w terenie MN-U położonym w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów kolejowych ustala się szczególne zasady ochrony przed hałasem poprzez stosowanie rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń;

11) ustala się zakaz wprowadzania zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu poprzez wykonywanie nasypów, wykopów, oskarpowań oraz niwelowanie i nawożenie terenu itp., nie związanych z pracami ziemnymi dotyczącymi realizacji nowej zabudowy, pracami ziemnymi mającymi na celu ustabilizowanie terenów zagrożonych ruchami masowymi, usuwaniem szkód powodziowych, a także realizacją układu komunikacyjnego obsługi komunikacyjnej z zastrzeżeniem pkt 12;

12) przy zmianie ukształtowania terenu:

- a) należy rozwiązać odprowadzenie wód w sposób nie powodujący szkód na działkach sąsiednich,
- b) nie może nastąpić zakłócenie stosunków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

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

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

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

§ 10. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

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

- 8 m dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, dla działek skrajnych – 12 m,
 - 18 m w terenach U, UK-UA,
 - 20 m w terenach U-P,
- d) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
- w terenie MN-U:
 - 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej,
 - 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 400 m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 200 m² dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, dla działek skrajnych – 300m²,
 - 1000 m² w terenach UK-UA,
 - 2000 m² w terenach U, U-P;
- 3) ustala się następujące minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych,
- a) w terenie MN-U:
 - 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej,
 - 600 m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 400 m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 200 m² dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej, dla działek skrajnych – 300m²,
 - b) 1000 m² w terenach UK-UA,
 - c) 2000 m² w terenach U, U-P;
- 4) dopuszcza się podział istniejących działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 3, jeżeli taki podział jest spowodowany co najmniej jedną z wymienionych niżej okoliczności:
- a) powiększeniem sąsiednich działek,
 - b) regulacją granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
 - c) wydzielaniem działki pod infrastrukturę techniczną, drogi, dojścia, dojazdy, place zabaw, pomniki, obiekty małej architektury, małe obiekty typu kioski i punkty sprzedaży np. prasy, zieleń itp.,
 - d) uzyskaniem działki budowlanej z połączenia kilku działek, których początkowe parametry nie odpowiadały ustaleniom zawartym w pkt 3;
- 5) dopuszcza się zmniejszenie o 20% ustalonych w pkt 3 minimalnych parametrów nowowydzielanych działek ze względu na istniejące podziały, nieregularne kształty, konfigurację terenu;
- 6) podział nieruchomości przyległych do dróg publicznych jest możliwy przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 7) istniejące, wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały działki, których minimalne parametry (powierzchni i szerokość) są mniejsze niż ustalone w pkt 3, mogą być zabudowane, przy zachowaniu przepisów Prawa budowlanego oraz pozostałych wymogów określonych w niniejszej uchwale.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

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

Rozdział 3. Komunikacja i infrastruktura techniczna

§ 12. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych

- 1) podstawowy układ komunikacyjny obszaru objętego zmianą planu stanowią drogi publiczne KDR-KDG oraz KDL;
- 2) uzupełniający układ komunikacyjny stanowi oznaczona w części graficznej zmiany planu droga wewnętrzna KR;

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

§ 13. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę:

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

§ 14. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków:

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

§ 15. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz:

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

§ 16. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia elektroenergetyki:

- 1) przyjmuje się system zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej powiązanej z systemem sieci elektroenergetycznej średniego napięcia z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) w terenach, w których przewiduje się możliwość lokalizacji budynków, dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną przy pomocy wolnostojących urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, o mocy nieprzekraczającej 500 kW oraz urządzeń innych niż wolnostojące;
- 3) dopuszcza się modernizację, rozbudowę, wymianę, odbudowę i przebudowę istniejących sieci, w tym przebudowę linii napowietrznych na podziemne;
- 4) dopuszcza się budowę sieci napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia;
- 5) dopuszcza się budowę słupowych oraz wewnątrzowych stacji transformatorowych;
- 6) wskazuje się w części graficznej zmiany planu strefy techniczne:
 - a) o szerokości 50 m - po 25 m w obu kierunkach od osi napowietrznej linii NN najwyższych napięć 220 kV,

- b) o szerokości 30 m - po 15 m w obu kierunkach od osi napowietrznych linii WN wysokiego napięcia 110 kV,
- c) o szerokości 15 m – po 7,5 m w obu kierunkach od osi napowietrznych linii SN 15 kV;
- 7) w zasięgu stref technicznych wskazanych w pkt 6 obowiązuje:
 - a) zapewnienie swobodnego dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii,
 - b) zakaz użytkowania terenów w sposób, który mógłby zagrażać trwałości i bezpieczeństwu linii elektroenergetycznych oraz bezpieczeństwu przebywających w ich sąsiedztwie ludzi,
 - c) zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych,
 - d) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych,
 - e) przy zachowaniu regulacji przepisów odrębnych dopuszcza się lokalizację budynków;
- 8) w przypadku przebudowy linii na podziemną lub zmiany przebiegu linii elektroenergetycznych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref technicznych tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) na całym obszarze objętym zmianą planu zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych oraz biogazowni.

§ 17. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia telekomunikacyjne:

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

§ 18. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

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

§ 19. Ustalenia dotyczące gospodarowania odpadami:

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

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe

§ 20. 1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** oznaczony w części graficznej zmiany planu miejscowego symbolem **1MN-U**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu **MN-U** jest teren:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) usług.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren:

- 1) komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) komunikacji pieszo-rowerowej;
- 3) zieleni urządzonej.

4. Dla przeznaczenia podstawowego ustala się:

- 1) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej, którą stanowi wolnostojący budynek, o funkcji mieszkalnej i usługowej, który składa się z lokali mieszkalnych oraz lokali usługowych;
- 2) teren usług wymieniony w ust. 2 pkt 2 nie obejmuje terenu usług handlu wielkopowierzchniowego.

5. Dla przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość realizacji:

- 1) budynków garażowych i gospodarczych, jako wolnostojących i dobudowywanych;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) niewydzielonych w części graficznej zmiany planu dojazdów i dojść do budynków;
- 4) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków;
- 5) błękitnej infrastruktury;
- 6) miejsc postojowych.

6. Nie dopuszcza się lokalizacji obiektów usługowych powodujących ponadnormatywne uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej lub stwarzających zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi, a także generujących intensywny ruch pojazdów dostawczych.

7. Ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązuje zachowanie odległości budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 25%;
- 4) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny 1,2;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 15 m dla budynków usługowych i mieszkalno-usługowych,
 - b) 12 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) 8 m dla obiektów gospodarczych,
 - d) 6 m dla budynków garażowych i pozostałych obiektów;
- 6) forma dachu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30° do 45°, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej oraz w przypadku realizowania zespołu zabudowy w ramach jednego zamierzenia inwestycyjnego,
 - b) dla budynków usługowych w przypadkach uzasadnionych wymogami technicznymi, wpływającymi na formę budynku, dopuszcza się stosowanie dachów o innej geometrii,
 - c) dla budynków gospodarczych i garażowych obowiązują dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem innej formy i kształtu dachu, dostosowanej do specyfiki i funkcji obiektu,

- d) dopuszcza się przekrycia w formie tarasów, których powierzchnia nie może przekroczyć 30% powierzchni rzutu budynku,
- e) dopuszcza się dachy z powierzchnią roślinną,
- f) zakazuje się stosowania połaci dachowych przesuniętych w pionie oraz dachów kopertowych;
- 7) dopuszcza się ściany z pionowymi ogrodami;
- 8) dopuszcza się stosowanie jako wykończenie elewacji budynków: tynku, drewna, cegły, szkła, kamienia, stali oraz materiałów je imitujących z zastrzeżeniem pkt 7;
- 9) nie dopuszcza się zastosowania więcej niż 3 rodzajów wykończenia elewacji budynku, ustalenie to nie dotyczy ścian z pionowymi ogrodami;
- 10) dopuszcza się stosowanie kolorystyki dachów w ciemnych odcieniach brązu, szarości oraz czerni, pokrycie dachu musi mieć jeden kolor, ustalenie to nie dotyczy dachów z powierzchnią roślinną.

§ 21. 1. Wyznacza się **teren usług** oznaczony w części graficznej zmiany planu miejscowego symbolem **1U**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu **U** jest teren usług.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren:

- 1) komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) komunikacji pieszo-rowerowej;
- 3) zieleni urządzonej.

4. Dla przeznaczenia podstawowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) dopuszcza się utrzymanie stacji paliw płynnych oraz myjni samochodowej.

5. W ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość realizacji:

- 1) budynków gospodarczych;
- 2) budynków garażowych;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) niewydzielonych w części graficznej zmiany planu dojazdów i dojść do budynków;
- 5) miejsc postojowych, parkingów;
- 6) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków;
- 7) błękitnej infrastruktury;
- 8) lokali mieszkalnych dla obsługi i dozoru budynków usługowych.

6. Ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, nie może być niższy niż 20%;
- 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny 2,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 15 m dla zabudowy usługowej,
 - b) 8 m dla obiektów gospodarczych,
 - c) 6 m dla budynków garażowych i pozostałych obiektów;
- 5) warunkiem lokalizacji budynków i lokali towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest zachowanie proporcji, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni budynków przeznaczenia podstawowego;
- 6) forma dachu:
 - a) dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 12° do 45° oraz dachy płaskie,
 - b) dopuszcza się dachy z powierzchnią roślinną;
- 7) dopuszcza się ściany z pionowymi ogrodami;

- 8) dopuszcza się stosowanie jako wykończenie elewacji budynków: tynku, drewna, cegły, szkła, kamienia, stali oraz materiałów je imitujących z zastrzeżeniem pkt 7;
- 9) nie dopuszcza się zastosowania więcej niż 3 rodzajów wykończenia elewacji budynku, ustalenie to nie dotyczy ścian z wertykalnymi ogrodami;
- 10) dopuszcza się stosowanie kolorystyki dachów w ciemnych odcieniach brązu, szarości oraz czerni, pokrycie dachu musi mieć jeden kolor, ustalenie to nie dotyczy dachów z powierzchnią roślinną.

§ 22. 1. Wyznacza się **tereny usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji** oznaczone w części graficznej zmiany planu miejscowego symbolami **1-2UK-UA**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **UK-UA** jest teren:

- 1) usług kultury i rozrywki;
- 2) usług biurowych i administracji.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren:

- 1) usług sportu i rekreacji;
- 2) usług rzemieślniczych;
- 3) usług handlu;
- 4) usług gastronomii;
- 5) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 6) komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 7) komunikacji pieszo-rowerowej;
- 8) zieleni urządzonej.

4. W ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość realizacji:

- 1) budynków garażowych i gospodarczych;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) terenowych urządzeń usług sportu i rekreacji, takich jak: boiska, bieżnie, place zabaw;
- 4) niewydzielonych w części graficznej zmiany planu dróg, dojazdów, dojazdów do budynków, miejsc postojowych;
- 5) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków;
- 6) błękitnej infrastruktury;
- 7) lokali mieszkalnych dla obsługi i dozoru budynków usługowych;
- 8) miejsc postojowych, parkingów.

5. Ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, nie może być niższy niż 20%;
- 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny 1,5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 15 m dla zabudowy usługowej,
 - b) 8 m dla obiektów gospodarczych,
 - c) 6 m dla budynków garażowych i pozostałych obiektów;
- 5) warunkiem lokalizacji budynków towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest zachowanie proporcji, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni zabudowy;
- 6) forma dachu:
 - a) dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 12° do 45° oraz dachy płaskie,
 - b) dopuszcza się dachy z powierzchnią roślinną;

- 7) dopuszcza się ściany z wertykalnymi ogrodami;
 - 8) dopuszcza się stosowanie jako wykończenie elewacji budynków: tynku, drewna, cegły, szkła, kamienia, stali oraz materiałów je imitujących z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 9) nie dopuszcza się zastosowania więcej niż 3 rodzajów wykończenia elewacji budynku, ustalenie to nie dotyczy ścian z wertykalnymi ogrodami;
 - 10) dopuszcza się stosowanie kolorystyki dachów w ciemnych odcieniach brązu, szarości oraz czerni, pokrycie dachu musi mieć jeden kolor, ustalenie to nie dotyczy dachów z powierzchnią roślinną.
6. Zasady zagospodarowania: w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowych na terenie 1UK-UA, należy zastosować rozwiązania gwarantujące dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu wewnątrz pomieszczeń.

§ 23. 1. Wyznacza się **tereny usług lub produkcji** oznaczone w części graficznej zmiany planu miejscowego symbolami **1-4U-P**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **U-P** jest teren:

- 1) usług;
- 2) produkcji.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren:

- 1) komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) komunikacji pieszo-rowerowej;
- 3) zieleni urządzonej;
- 4) infrastruktury technicznej.

4. Dla przeznaczenia podstawowego ustala się:

- 1) teren usług wymieniony w ust. 2 pkt. 1 nie obejmuje handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji farm fotowoltaicznych, tj. obiektów, urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW oraz powyżej 500 kW;
- 3) dopuszczenie lokalizacji magazynów energii.

5. W ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość realizacji:

- 1) stacji paliw płynnych;
- 2) budynków socjalnych, garażowych i gospodarczych;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) niewydzielonych w części graficznej zmiany planu dojazdów i dojeżdż do budynków;
- 5) miejsc postojowych, parkingów;
- 6) błękitnej infrastruktury;
- 7) urządzeń i zagospodarowania związanego z ochroną akustyczną (np. ekrany, zielen wysoka);
- 8) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków.

6. Warunkiem lokalizacji budynków towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest zachowanie proporcji, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni zabudowy.

7. Ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązuje zachowanie odległości budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, nie może być niższy niż 20%;
- 4) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny 1,2;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) 20 m,
 - b) ograniczenie wysokości określone w lit. a nie dotyczy elementów technicznych budynków, takich np. jak kominy;
 - 6) forma dachu:
 - a) dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 12° do 45° oraz dachy płaskie,
 - b) dopuszcza się stosowanie innych dachów w zależności od wymogów technicznych obiektów,
 - c) dopuszcza się dachy z powierzchnią wegetacyjną;
 - 7) dopuszcza się ściany z wertykalnymi ogrodami;
 - 8) dopuszcza się stosowanie jako wykończenie elewacji budynków: tynku, drewna, cegły, szkła, kamienia, stali oraz materiałów je imitujących z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 9) nie dopuszcza się zastosowania więcej niż 3 rodzajów wykończenia elewacji budynku, ustalenie to nie dotyczy ścian z wertykalnymi ogrodami;
 - 10) pokrycie dachu musi mieć jeden kolor, ustalenie to nie dotyczy dachów z powierzchnią wegetacyjną;
 - 11) na styku z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN-U należy kształtować pas zieleni o szerokości min. 5 m oraz wysokości co najmniej 3 m zapewniający szczelność przenikania światła w okresie letnim na poziomie min. 70%.
8. W sąsiedztwie linii kolejowej, farmy fotowoltaiczne należy sytuować w taki sposób, aby promienie słoneczne padające na panele, nie odbijały się w kierunku torów i nie oślepiały maszynistów. Należy stosować powłoki antyrefleksyjne oraz inne rozwiązania i materiały niepowodujące negatywnego wpływu na ruch kolejowy.

§ 24. 1. Wyznacza się **teren elektroenergetyki** oznaczony w części graficznej zmiany planu miejscowego symbolem **1IE**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu **IE** jest teren elektroenergetyki.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren:
 - 1) komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) zieleni urządzonej.
4. Dla przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość realizacji obiektów socjalnych, administracyjnych i gospodarczo-magazynowych.
5. W ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość realizacji:
 - 1) magazynów energii;
 - 2) obiektów małej architektury;
 - 3) dopuszcza się lokalizację farm fotowoltaicznych, tj. obiektów, urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW oraz powyżej 500 kW;
 - 4) niewydzielonych w części graficznej zmiany planu dojazdów i dojść;
 - 5) błękitnej infrastruktury;
 - 6) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków;
 - 7) miejsc postojowych.
6. Ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 80%;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, nie może być niższy niż 5%;
 - 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny 0,8;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m, parametr ten nie dotyczy urządzeń i obiektów elektroenergetycznych (m.in. słupów energetycznych, rozdzielni napowietrznych itp.);

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

§ 25. 1. Wyznacza się **tereny stacji gazowej** oznaczone w części graficznej zmiany planu miejscowego symbolami **1-3IG**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów **IG** jest teren stacji gazowej.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren:
 - 1) komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) zieleni urządzonej.
4. W ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość realizacji:
 - 1) niewydzielonych w części graficznej zmiany planu dojazdów i dojeżdż;
 - 2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków;
 - 3) miejsc postojowych.
5. Ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 80%;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, nie może być niższy niż 5%;
 - 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy;
 - 4) minimalny: 0,01,
 - 5) maksymalny 0,8;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;
 - 7) dopuszcza się stosowanie jako wykończenie elewacji budynków: tynku, drewna, cegły, szkła, kamienia, stali oraz materiałów je imitujących z zastrzeżeniem pkt 7;
 - 8) nie dopuszcza się zastosowania więcej niż 3 rodzajów wykończenia elewacji budynku;
 - 9) dopuszcza się stosowanie kolorystyki dachów w ciemnych odcieniach brązu, szarości oraz czerni, pokrycie dachu musi mieć jeden kolor.

§ 26. 1. Wyznacza się **teren drogi głównej ruchu przyspieszonego lub drogi głównej**, oznaczony w części graficznej zmiany planu miejscowego symbolem **1KDR-KDG**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu **KDR-KDG** jest:
 - 1) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
 - 2) teren drogi głównej.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren:
 - 1) komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 2) zieleni naturalnej;
 - 3) zieleni urządzonej;
 - 4) infrastruktury technicznej.
4. W ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość realizacji:
 - 1) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) niewydzielonych w części graficznej zmiany planu dojeżdż pieszych i dojazdów;
 - 3) miejsc postojowych.
5. Ustala się wskaźniki i parametry oraz zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z w częścią graficzną zmiany planu;

- 2) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§ 27. 1. Wyznacza się **tereny dróg lokalnych**, oznaczone w części graficznej zmiany planu miejscowego symbolami **1-3KDL**.

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

§ 28. 1. Wyznacza się **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczony w części graficznej zmiany planu miejscowego symbolem **1KR**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu **KR** jest teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren:
 - 1) komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 2) zieleni naturalnej;
 - 3) zieleni urządzonej;
 - 4) infrastruktury technicznej.
4. W ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość realizacji:
 - 1) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) niewydzielonych w części graficznej zmiany planu dojść pieszych, dojazdów;
 - 3) miejsc postojowych.
5. Ustala się wskaźniki i parametry oraz zasady zagospodarowania terenów: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z w częścią graficzną zmiany planu.

§ 29. 1. Wyznacza się **teren lasu**, oznaczony w części graficznej zmiany planu miejscowego symbolem **1L**.

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

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

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

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

Magdalena Zienkowska
K4.1.12.1
Radca Prawny

Kierownik
Wydziału Geodezji
mgr inż. Grzegorz Stachura

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.)

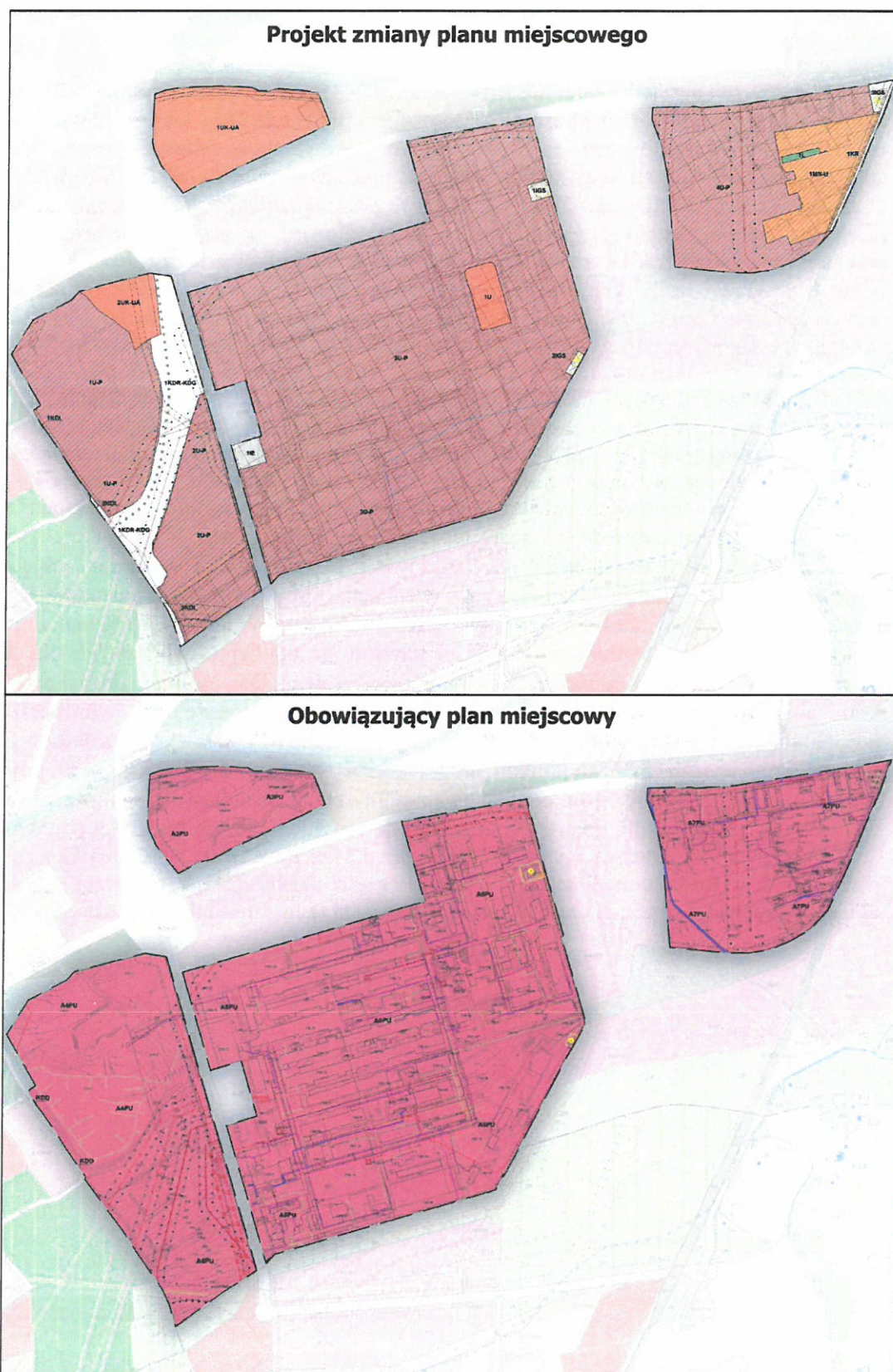
do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych – etap II B sporządzonej na podstawie uchwały nr XLIII/618/22 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych, uchwały nr LXIII/917/23 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLIII/618/22 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych zmienionej uchwałą nr LIV/784/23 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 22 marca 2023 r.

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 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 12 grudnia 2013 r., z późniejszymi zmianami.

Przedmiotem procedury planistycznej jest zmiana planu dla części terenów przeznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla funkcji produkcyjno-usługowej obejmująca ustalenia zarówno w części tekstowej, jak i graficznej. W projekcie zmian planu nie przewiduje się przyrostu terenów do zabudowy i zainwestowania – obszary objęte zmianami to w obowiązującym planie miejscowym w całości tereny produkcyjno-usługowe. Zgodnie z ustaleniami nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wskazuje się zmianę przeznaczenia części terenów produkcyjno-usługowych dla terenów: usług, usług publicznych i zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Dla terenów produkcyjno-usługowych, które pozostają utrzymane zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem, wprowadza się ustalenia umożliwiające lokalizację obiektów, urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW oraz powyżej 500 kW. Ponadto projekt uchwały obejmuje również zmiany związane z nowelizacją przepisów dotyczących wskazywania terenów dla lokalizacji urządzeń do produkcji energii ze źródeł odnawialnych.

W związku z odmową wyrażenia zgody przez Ministra Klimatu i Środowiska na przeznaczenie w planie miejscowym na cele nierolnicze i nieleśne części działki 2211/2 wskazanej w ewidencji jako las, konieczne było wyłączenie tej części działki z możliwości zainwestowania i przeznaczenie jej na teren lasu.

Zestawienie zmian w zakresie przeznaczenia terenu przedstawiono na poniższej rycinie.



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

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

Projekt zmiany planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony w zgodzie z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skawina. Zmianą planu nie wyznacza się nowych terenów do zainwestowania. Zgodnie z ustaleniami nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wskazuje się zmianę przeznaczenia części terenów produkcyjno-usługowych dla terenów: usług, usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, terenu elektroenergetyki, terenów stacji gazowej oraz terenów drógoraz terenu obsługi komunikacji. Zmiany polegające na wyodrębnieniu terenów 1MN-U, 1-2IGS, 1IE, 1 KDR-KDG stanowią uwzględnienie istniejącego zagospodarowania. Zmiana polegająca na wyodrębnieniu terenów 1-2UK-UA kierunkuje na utworzenie strefy usługowej w terenach dotychczas niezainwestowanych. Ustalenia projektu dotyczące parametrów i form zabudowy stanowią kontynuację regulacji zawartych w dotychczas obowiązującym planie. Zapisy umożliwiające lokalizację obiektów, urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW oraz powyżej 500 kW w terenach produkcyjno-usługowych nie wpłyną na zmianę charakteru obszarów. W obszarze objętym zmianą planu utrzymano zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m².

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

Nie wyznacza się nowych terenów do zainwestowania, wprowadza się zmiany funkcji części terenów wpływające na zmniejszenie powierzchni terenów produkcyjno-usługowych na rzecz terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz usługowej, terenów infrastruktury technicznej oraz komunikacji. Zaproponowane zmiany ustaleń planu dotyczące zmian funkcji terenów wpływają korzystnie na walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru. Dla zachowania walorów architektonicznych i krajobrazowych ustalone zostały gabaryty zabudowy i parametry zagospodarowania terenów stanowiące kontynuację regulacji zawartych w dotychczas obowiązującym planie.

Dopuszcza się większy udział powierzchni wykorzystywanej dla farm fotowoltaicznych wyłącznie w terenach zabudowy produkcyjno-usługowej, a więc w terenach kształtowania krajobrazu zurbanizowanego, przemysłowego. Tereny produkcyjne, których dotyczą te zmiany nie są związane z osiami widokowymi, zmiana planu w tym zakresie nie będzie miała istotnego wpływu na kształtowanie krajobrazu.

Dla zabudowy w poszczególnych przeznaczeniach dopuszcza się stosowanie jako wykończenie elewacji budynków: tynku, drewna, cegły, szkła, kamienia, stali oraz materiałów je imitujących oraz ogranicza się liczbę rodzajów i kolorów wykończenia elewacji budynku do 3, wprowadza się wymóg dachu w jednym kolorze.

Nie formułuje się ustaleń w zakresie krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym, ponieważ audyt dla województwa małopolskiego nie został jeszcze sporządzony.

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

Tereny objęte zmianą planu nie są położone w zasięgu obszarów objętych formami ochrony przyrody. W terenie MW-U nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; zakaz ten nie dotyczy inwestycji takich jak: drogi publiczne, sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę, urządzenia umożliwiające pobór wód podziemnych, sieci i urządzenia kanalizacji, sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz, sieci elektroenergetyczne, obiekty i budowle przeciwpowodziowe, inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej. W terenie MW-U nie dopuszcza się przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego; zakaz nie dotyczy również wymienionych w przepisach szczegółowych uchwały inwestycji z towarzyszącą im infrastrukturą: mieszkaniowych, zabudowy usługowej takiej jak obiekty sportowe, placówki edukacyjne, kina, garaże, parkingi oraz zespoły parkingów – zaliczonych ze względu na określone w przepisach odrębnych powierzchnie zabudowy lub powierzchnie użytkowe tych przedsięwzięć, zakaz nie dotyczy także istniejących obiektów usługowych, rzemieślniczych itp., zrealizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały. Na obszarze objętym zmianą planu nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych. W

projekcie wskazano obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w zasięgu których: obowiązuje zakaz lokalizacji budynków oraz obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przed powodzią.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych – nie formułuje się zapisów w tym zakresie. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków ani stanowiska archeologiczne, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych – nie formułuje się zapisów w tym zakresie.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

Na obszarze objętym zmianą planu 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. Na obszarze objętym zmianą nie znajdują się obszary osuwania się mas ziemnych i zagrożonych ruchami masowymi ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Wskazano strefę ochronną wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia oraz strefy techniczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych 220kV, wysokich 110 kV oraz średnich napięć 15 kV. W granicach obszarów objętych zmianą planu nie dopuszczono lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych.

6) walory ekonomiczne przestrzeni:

Zmianą planu nie wskazuje się nowych terenów do zainwestowania. Dostęp do dróg publicznych zapewniony jest istniejącym układem komunikacyjnym. Zmiana funkcji terenów nie wymaga istotnych nakładów na rozbudowę infrastruktury.

7) prawo własności:

Zmianą planu nie wprowadza się ustaleń ingerujących w prawo własności. Granice terenów dla różnych sposobów zagospodarowania zostały dostosowane do istniejących podziałów własnościowych. Dopuszczono dotychczasowe użytkowanie obszarów do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami zmiany planu.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

W granicach obszaru objętego planem nie ma terenów zamkniętych ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. 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.

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 dotyczących budowy nowych obiektów i urządzeń. Dopuszczono budowę 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 jest 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 wyłożeniu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz o możliwości składania uwag zostało zamieszczone w prasie lokalnej, na stronie internetowej, w BIP Miasta i Gminy Skawina oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu. W ogłoszeniu o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu podano termin i miejsce przeprowadzenia dyskusji publicznej.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Procedura planistyczna prowadzona jest zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 wpływa znacząco na zmiany 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.*

Przeznaczenie nowych terenów do zainwestowania i innych sposobów zagospodarowania zostało ustalone w oparciu o ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Analizy społeczne, ekonomiczne i środowiskowe stanowiły podstawę do podejmowania decyzji dotyczących funkcji terenu na etapie sporządzania studium. Przy formułowaniu ustaleń zmiany planu wyważone zostały interesy publiczny i prywatne, wyrażane m.in. poprzez wnioski do zmiany planu.

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

W projekcie zmiany planu nie wyznaczano nowych terenów do zabudowy. Ustaleniami planu dokonano zmian dotyczących funkcji w obrębie terenów wskazywanych dotychczas do zainwestowania, obsługiwanych istniejącym układem komunikacyjnym. Tereny wskazywane dla zabudowy mieszkaniowej są zlokalizowane w obszarach, w których jest możliwe 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;

Analiza i ocena zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie Miasta i Gminy Skawina oraz postępów w opracowaniu dokumentów planistycznych (studium i planów) 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 miasta i gminy Skawina oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obszarze gminy.

W 2 ust. 1 ww. uchwały stwierdzono, że obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skawina są częściowo nieaktualne. Jednocześnie w §2 ust. 4 ww. uchwały stwierdzono zasadność kontynuacji procedury sporządzania zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będących w toku prac oraz zasadność przeprowadzenia procedur sporządzania zmiany planu dla obszarów, dla których podjęte zostały uchwały o przystąpieniu.

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.

Nie przewiduje się dodatkowych kosztów związanych z poniesieniem wydatków na infrastrukturę drogową ani sieci uzbrojenia terenu, które nie wynikałyby z ustaleń planu obowiązującego.

BURMISTRZ

mgr Norbert Rzepisko

Kierownik
Wydziału Geodezji

mgr inż. Grzegorz Stachura