



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 5 czerwca 2024 r.

Poz. 3868

UCHWAŁA* NR II/16/24 RADY MIEJSKIEJ W SKAWINIE

z dnia 29 maja 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska w Skawinie 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. 24 ha.

§ 2. Integralną częścią zmiany planu są załączniki:

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

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

§ 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) błękitnej infrastrukturze – 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 inofiltracyjne, ronda filtrujące;
- 6) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dachy o nachyleniu do 12°;
- 7) dojazdach niewydzielonych - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego; przebieg tych dojazdów może być ustalony na etapie projektowania inwestycyjnego;
- 8) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977);
- 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 wykusy;
- 11) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania lub użytkowania, który został ustalony dla poszczególnych terenów wydzielonych w zmianie planu liniami rozgraniczającymi;
- 12) przeznaczeniu podstawowym- należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone zmianą planu jako dominujące na terenie wyznaczonym na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 13) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowe, które dopuszczone zostało na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 14) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym.

**Rozdział 2.
Ustalenia ogólne****§ 5. 1. Następujące elementy występujące na rysunku zmiany planu są ustaleniami obowiązującymi:**

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach i warunkach ich zagospodarowania:
- 1MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 1MN-MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - 1MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - 1-2U – tereny usług,
 - 1UE – teren usług edukacji,
 - 1-2UK-UA – tereny usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji,
 - 1-5U-P – tereny usług lub produkcji,
 - 1ZP – teren zieleni urządzonej,
 - 1U-KO – teren usług lub obsługi komunikacji,
 - 1KDL – teren dróg lokalnych,
 - 1-2KDD – tereny dróg dojazdowych,
 - 1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefa techniczna od napowietrznych linii WN 110 kV;
- 6) strefa techniczna od napowietrznych linii SN 15 kV;
- 7) strefa ochronna od magistrali ciepłej;
- 8) strefa terenów przyległych bezpośrednio do obszaru kolejowego.

2. Następujące elementy występujące na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji:

- 1) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) stanowisko archeologiczne;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
 - a) obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),
 - b) obszary wskazane zgodnie z art. 16 pkt 34 lit. c ustawy prawo wodne;
- 4) zasięg odległości 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej;
- 5) granica terenów zamkniętych.

3. Następujące elementy występujące na rysunku zmiany planu są informacjami dodatkowymi nie stanowiącymi ustaleń planu:

- 1) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;
- 2) korona wału przeciwpowodziowego;
- 3) ciągi rowerowe;
- 4) granica administracyjna miasta;
- 5) linia elektroenergetyczna napowietrzna WN 110 kV;
- 6) linia elektroenergetyczna kolejowa 15 kV;
- 7) magistrala ciepła;
- 8) obszar aglomeracji;

9) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w obowiązującym planie miejscowym.

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

- 4) należy stosować rozwiązania techniczne minimalizujące negatywne oddziaływanie dla zabudowy chronionej akustycznie;
- 5) w terenach MN, MN-MW-U, MW-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;
- 6) w terenach MN, MN-MW-U, 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 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;
- 7) 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;
- 8) dla celów ochrony przed hałasem uwzględnia się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) w terenach MN jak zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zastrzeżeniem tiret czwartego,
 - b) w terenach MN-MW-U, MW-U jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej z zastrzeżeniem tiret czwartego,
 - c) w terenach UE jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) w terenach 1MN, 1MN-MW-U, 1MW-U, położonych w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów kolejowych ustala się szczególne zasady ochrony przed hałasem poprzez stosowanie rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie poziomów dopuszczalnych wewnątrz pomieszczeń;
- 9) 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 10;
- 10) 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 – nie formułuje się zapisów w tym zakresie;
- 2) na obszarze objętym zmianą planu występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) ul. Hallerów 2A - budynek dyrekcji fabryki kawy zbożowej i cykorii H. Francka, oznaczony na rysunku planu jako ez_17_22,
 - b) ul. Piłsudskiego 1 - zespół budynków fabryki kawy zbożowej i cykorii H. Francka, oznaczony na rysunku planu jako ez_17_23,
 - c) ul. Piłsudskiego 1 - budynek produkcyjny fabryki kawy zbożowej i cykorii H. Francka, oznaczony na rysunku planu jako ez_17_24;
- 3) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków wymienionych w pkt 2 ustala się:
 - a) zachowanie i utrzymanie substancji zabytkowej i detalu architektonicznego,
 - b) zakaz przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych,
 - c) należy zachować wysokość budynku, formę bryły i jej gabaryty,
 - d) dopuszcza się do użytkowego wykorzystania istniejącego poddasza bez przekształcania formy dachu,
 - e) przy prowadzeniu robót budowlanych polegających na termomodernizacji w przypadku docieplenia na elewacjach zewnętrznych budynków należy nie powodować zatarcia cech stylowych obiektów,
 - f) w przypadku obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. a i b nie dopuszcza się kolorystyki pokrycia dachu w tonacji czarnej,
 - g) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania terenu przesłaniających ekspozycję obiektów zabytkowych od strony dróg publicznych,
 - h) dopuszcza się montaż urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych wyłącznie na częściach budynków niewidocznych z przestrzeni publicznych,
 - i) w przypadku wyłączenia obiektu z ewidencji zabytków nie obowiązują ustalenia określone w pkt 3 lit. a-h;
- 4) na obszarze objętym zmianą planu występuje wskazane na rysunku stanowisko archeologiczne nr AZP-104-55/3, w zasięgu którego wszelkie działania wymagające prowadzenia robót ziemnych (w wyjątkiem związanych z uprawami rolnymi) wymagają postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 5) 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, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, 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 na rysunku planu obszary szczególnego zagrożenia powodzią: obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) oraz obszary wskazane zgodnie z art. 16 pkt 34 lit. c ustawy prawo wodne, w zasięgu których:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
 - b) obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przed powodzią;
- 3) w odległości 50m od stopy wału po stronie odpowietrznej, o której mowa w przepisach odrębnych obowiązuje nakaz prowadzenia wszelkich działań zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony wód

i ochrony przed powodzią, dotyczącymi zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych;

- 4) 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;
- 5) 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:
- każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 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,
 - front nowo wydzielanych działek budowlanych musi mieć szerokość nie mniejszą niż:
 - w terenach MN, MN-MW-U i MW-U:
 - 18 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi, 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, UE, UK-UA, U-KO;
 - 20 m w terenach U-P;
 - wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - w terenach MN, MN-MW-U i MW-U:
 - 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi, 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 UE, UK-UA, U-KO,
 - 2000 m² w terenach U, U-P;
- 3) ustala się następujące minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych,
- w terenach MN, MN-MW-U i MW-U:
 - 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi, 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 UE, UK-UA, U-KO,
 - c) 2000 m² w terenach U, U-P;
- 4) dopuszcza się podział istniejących działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 2 i 3, jeżeli taki podział jest spowodowany co najmniej jedną z wymienionych niżej okoliczności:
- a) powiększeniem sąsiednich działek,
 - b) regulacją granic między sąsiadującymi nieruchomościami,
 - c) wydzieleniem działki pod infrastrukturę techniczną, drogi, dojścia, dojazdy, place zabaw, pomniki, obiekty małej architektury, małe obiekty typu kioski i punkty sprzedaży np. prasy, zieleni itp.,
 - d) uzyskaniem działki budowlanej z połączenia kilku działek, których początkowe parametry nie odpowiadały ustaleniom zawartym w pkt 2 i 3;
- 5) dopuszcza się zmniejszenie o 20% ustalonych w pkt. 3 minimalnych parametrów nowowydzielanych działek ze względu na istniejące podziały, nieregularne kształty, konfigurację terenu;
- 6) podział nieruchomości przyległych do dróg publicznych jest możliwy przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 7) istniejące, wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały działki, których minimalne parametry (powierzchni i szerokość) są mniejsze niż ustalone w pkt. 3, mogą być zabudowane, przy zachowaniu przepisów Prawa budowlanego oraz pozostałych wymogów określonych w niniejszej uchwale.

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

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

Rozdział 3.

Komunikacja i infrastruktura techniczna

§ 12. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych

- 1) podstawowy układ komunikacyjny obszaru objętego zmianą planu stanowią drogi publiczne KDL oraz KDD;
- 2) uzupełniający układ komunikacyjny stanowi oznaczona na rysunku planu droga wewnętrzna KR;
- 3) dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dodatkowych dróg, ciągów pieszojezdnymi, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 4) parametry dróg KDL, KDD i KR zostają określone w ustaleniach szczegółowych: §29-§31;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 6) przy zagospodarowaniu terenów objętych zmianą planu należy zapewnić wykonanie dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych (w tym miejsc w garażach):
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie,

- b) 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,
 - c) 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,
 - d) dla zabudowy usługowej: 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej oraz 2 miejsca na 5 zatrudnionych z zastrzeżeniem lit. e,
 - e) dla zabudowy usługowej w terenie 1UE: 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
 - f) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów w ilości minimum 2 miejsca na 5 zatrudnionych,
 - g) 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,
 - h) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a-g należy realizować w obrębie terenów inwestycji w zasięgu terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
 - i) przy wyznaczaniu miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych należy zapewnić miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ustala się obowiązek zapewnienia parkingów dla rowerów:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej min. 1 na 1 mieszkanie (łącznie stojaki i schowki),
 - b) dla administracji publicznej i biur min. 5 na 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 5 miejsc,
 - c) 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,
 - d) dla lokalnych punktów usług bytowych (usługi rzemieślnicza, drobne naprawy) min. 1 na obiekt,
 - e) dla domów kultury min. 10 na 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 10 miejsc,
 - f) 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,
 - g) dla pozostałych usług min. 6 na 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca,
 - h) dla przedszkoli: min. 5 na 100 dzieci;
- 9) należy uwzględnić potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami w ramach realizacji ustaleń zmiany planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) przyjmuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej powiązanej z systemem wodociągu komunalnego „Skawina”, opartego na poborze wody z rzeki Skawinki w km. 5 + 500, oraz drenażowym ujęciu wód podziemnych poziomu czwartorzędowego ze studni Sz-1 i Sz-2, z utrzymaniem możliwości awaryjnego zasilania drugiej strefy ciśnień z wodociągu „Mogilany”, a docelowo z koniecznością zapewnienia dodatkowego źródła wody dla pełnego zbilansowania potrzeb;
- 2) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej, w tym umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu, dopuszcza się wykonywanie własnych ujęć wód podziemnych;
- 3) przewody wodociągowe należy prowadzić z zachowaniem odległości i wymogów określonych w przepisach odrębnych;

- 4) dopuszcza się usytuowanie nowych przewodów wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych kategorii terenów określonych w Rozdz. 4;
- 5) utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w wodę zakładów przemysłowych z własnych ujęć wody i wybudowanych własnych wodociągów zakładowych, wykorzystywanych głównie dla celów produkcyjnych (w szczególności: Elektrownia „Skawina”);
- 6) przy zaopatrzeniu w wodę obszaru objętego zmianą planu należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

- 1) przyjmuje się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej powiązanej z systemem sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 2) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej oraz urządzeń zaopatrzenia w gaz;
- 3) dopuszcza się usytuowanie nowo projektowanych gazociągów, poza liniami rozgraniczającymi dróg zgodnie z przepisami dla poszczególnych kategorii terenów określonych w Rozdz. 4;
- 4) wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) przyjmuje się system zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej powiązanej z systemem sieci elektroenergetycznej średniego napięcia z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) w terenach, w których przewiduje się możliwość lokalizacji budynków, dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną przy pomocy wolnostojących urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, o mocy nieprzekraczającej 500 kW oraz urządzeń innych niż wolnostojące;
- 3) dopuszcza się modernizację, rozbudowę, wymianę, odbudowę i przebudowę istniejących sieci, w tym przebudowę linii napowietrznych na podziemne;
- 4) dopuszcza się budowę sieci napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia;
- 5) dopuszcza się budowę słupowych oraz wewnętrznych stacji transformatorowych;

- 6) wskazuje się na rysunku zmiany planu strefy techniczne:
- o szerokości 30 m - po 15 m w obu kierunkach od osi napowietrznych linii WN wysokiego napięcia 110 kV,
 - 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:
- 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,
 - zakaz użytkowania terenów w sposób, który mógłby zagrażać trwałości i bezpieczeństwu linii elektroenergetycznych oraz bezpieczeństwu przebywających w ich sąsiedztwie ludzi,
 - zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych,
 - zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych,
 - 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:

- przyjmuje się zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o sieć telekomunikacyjną powiązaną z systemem istniejącej sieci i urządzeń łączności;
- 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:

- przyjmuje się system zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłowniczej;
- dopuszcza się indywidualne systemy grzewcze;
- dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci ciepłowniczej;
- obowiązuje uwzględnianie wymogów wynikających z przepisów odrębnych określających ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 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:

- nie dopuszcza się składowania odpadów;
- 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;
- 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 oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu MN jest teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren:

- 1) usług handlu;
- 2) usług rzemieślniczych;
- 3) usług biurowych i administracji;
- 4) komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 5) zieleni urządzonej.

4. Dla przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej, którą stanowi wolnostojący budynek, o funkcji mieszkalnej i usługowej, który składa się z lokali mieszkalnych oraz lokali usługowych.

5. Dla przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość realizacji:

- 1) budynków garażowych i gospodarczych, jako wolnostojących i dobudowanych;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) niewydzielonych na rysunku 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) 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 0,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 10 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków usługowych i mieszkalno-usługowych,
 - 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) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 30° do 45°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich, 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 gospodarczych i garażowych obowiązują dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu do 45°, z dopuszczeniem innej formy i kształtu dachu, dostosowanej do specyfiki i funkcji obiektu,
 - c) dopuszcza się przekrycia w formie tarasów, których powierzchnia nie może przekroczyć 30% powierzchni rzutu budynku,
 - d) dopuszcza się dachy z powierzchnią roślinną,
 - e) zakazuje się stosowania połaci dachowych przesuniętych w pionie oraz dachów kopertowych;
- 7) dopuszcza się ściany z wertykalnymi ogrodami;
 - 8) dopuszcza się stosowanie jako wykończenie elewacji budynków: tynku, drewna, cegły, szkła, kamienia, stali oraz materiałów je imitujących z zastrzeżeniem pkt 9 i 10;
 - 9) nie dopuszcza się zastosowania więcej niż 3 rodzajów wykończenia elewacji budynku, ustalenie to nie dotyczy ścian z wertykalnymi ogrodami;
 - 10) nie dopuszcza się zastosowania więcej niż 3 kolorów wykończenia elewacji budynku;
 - 11) 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN-MW-U.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu 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) parkingu;
- 4) 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 3 nie obejmuje handlu wielkopowierzchniowego.

5. Dla przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość realizacji:

- 1) budynków garażowych i gospodarczych, jako wolnostojących i dobudowywanych;
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) terenowych urządzeń usług sportu i rekreacji, takich jak: boiska, bieżnie, place zabaw;
- 4) niewydziałonych na rysunku planu dojazdów i dojść do budynków;
- 5) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków;
- 6) błękitnej infrastruktury;
- 7) 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) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 25%;
- 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny 1,2;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 18 m dla budynków usługowych,
 - b) 15 m dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i mieszkalno-usługowych,
 - c) 12m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - d) 8 m dla obiektów gospodarczych,
 - e) 6 m dla budynków garażowych i pozostałych obiektów;
- 5) warunkiem lokalizacji budynków towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest zachowanie proporcji, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni zabudowy;
- 6) forma dachu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 25° do 45°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich, 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 gospodarczych i garażowych obowiązują dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu do 45°, z dopuszczeniem innej formy i kształtu dachu, dostosowanej do specyfiki i funkcji obiektu,
 - c) dopuszcza się przekrycia w formie tarasów, których powierzchnia nie może przekroczyć 30% powierzchni rzutu budynku,
 - d) 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 i 10;
- 9) nie dopuszcza się zastosowania więcej niż 3 rodzajów wykończenia elewacji budynku, ustalenie to nie dotyczy ścian z wertykalnymi ogrodami;
- 10) nie dopuszcza się zastosowania więcej niż 3 kolorów wykończenia elewacji budynku;
- 11) 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 teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW-U.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu MW-U jest teren:

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

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren:

- 1) komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) komunikacji pieszo-rowerowej;
- 3) parkingu - poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) zieleni urządzonej.

4. Dla przeznaczenia podstawowego ustala się:

- 1) możliwość realizacji: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi w partery budynków;
- 2) teren usług wymieniony w ust. 2 pkt 2 nie obejmuje handlu wielkopowierzchniowego.

5. Dla przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość realizacji:

- 1) budynków garażowych i gospodarczych, jako wolnostojących i dobudowywanych;
- 2) obiektów małej architektury z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) terenowych urządzeń usług sportu i rekreacji, takich jak: boiska, bieżnie, place zabaw z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obiekty małej architektury oraz terenowe urządzenia usług sportu i rekreacji należy realizować w sposób trwale związany z gruntem;
- 5) niewydzielonych na rysunku planu dojazdów i dojeżdż do budynków;
- 6) miejsc postojowych - poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków;
- 8) błękitnej infrastruktury.

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) 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) 18 m dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) 15 m dla budynków usługowych,
 - c) 6 m dla budynków gospodarczych, 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) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej należy stosować dachy dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 25° do 45°, z dopuszczeniem stosowania dachów jednospadowych do 45° oraz płaskich, z zastrzeżeniem stosowania jednolitej geometrii dachów w przypadku realizowania zespołu zabudowy w ramach jednego zamierzenia inwestycyjnego,

- b) dla budynków gospodarczych i garażowych obowiązują dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu do 45°, z dopuszczeniem innej formy i kształtu dachu, dostosowanej do specyfiki i funkcji obiektu, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
- c) dopuszcza się przekrycia w formie tarasów, których powierzchnia nie może przekroczyć 30% powierzchni rzutu budynku,
- d) 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 i 10;
- 9) nie dopuszcza się zastosowania więcej niż 3 rodzajów wykończenia elewacji budynku ustalenie to nie dotyczy ścian z wertykalnymi ogrodami;
- 10) nie dopuszcza się zastosowania więcej niż 3 kolorów wykończenia elewacji budynku;
- 11) dopuszcza się stosowanie kolorystyki dachów w ciemnych odcieniach brązu, szarości oraz czerni, pokrycie dachu musi mieć jeden kolor, ustalenie to nie dotyczy dachów z powierzchnią wegetacyjną.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolami 1-2U.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów 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) parkingów, budynków garażowych;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) niewydzielonych na rysunku planu dojazdów i dojść do budynków;
- 5) miejsc postojowych, parkingów;
- 6) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków;
- 7) błękitnej infrastruktury;
- 8) lokali mieszkalnych dla obsługi i dozoru budynków usługowych.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, nie może być niższy niż 20%;
- 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny 2,0;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 15 m dla zabudowy usługowej,

- b) 8 m dla obiektów gospodarczych,
- c) 6 m dla budynków garażowych i pozostałych obiektów;
- 5) warunkiem lokalizacji budynków towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest zachowanie proporcji, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni zabudowy;
- 6) forma dachu:
 - a) dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 12° do 45° oraz dachy płaskie,
 - b) dopuszcza się dachy z powierzchnią wegetacyjną;
- 7) dopuszcza się ściany z wertykalnymi ogrodami;
- 8) dopuszcza się stosowanie jako wykończenie elewacji budynków: tynku, drewna, cegły, szkła, kamienia, stali oraz materiałów je imitujących z zastrzeżeniem pkt 9 i 10;
- 9) nie dopuszcza się zastosowania więcej niż 3 rodzajów wykończenia elewacji budynku ustalenie to nie dotyczy ścian z wertykalnymi ogrodami;
- 10) nie dopuszcza się zastosowania więcej niż 3 kolorów wykończenia elewacji budynku;
- 11) dopuszcza się stosowanie kolorystyki dachów w ciemnych odcieniach brązu, szarości oraz czerni, pokrycie dachu musi mieć jeden kolor, ustalenie to nie dotyczy dachów z powierzchnią wegetacyjną.

§ 24. 1. Wyznacza się teren usług edukacji oznaczony na rysunku planu symbolem 1UE.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu UE jest teren usług edukacji.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren:

- 1) usług sportu i rekreacji;
- 2) usług biurowych i administracji;
- 3) komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) komunikacji pieszo-rowerowej;
- 5) 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, place zabaw;
- 4) niewydzielonych na rysunku planu dojazdów i dojść do budynków;
- 5) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków;
- 6) błękitnej infrastruktury;
- 7) 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 30%;
- 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny 1,5;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 15 m dla zabudowy usługowej z zastrzeżeniem lit d,

- b) 8 m dla obiektów administracyjnych i gospodarczych,
- c) 6 m dla budynków garażowych i pozostałych obiektów,
- d) w przypadku realizacji obiektów usług sportu, wysokość zabudowy należy dostosować do wymogów technicznych obiektów z zastrzeżeniem pkt 5;
- 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: dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°;
- 7) dopuszcza się stosowanie jako wykończenie elewacji budynków: tynku, drewna, cegły, szkła, kamienia, stali oraz materiałów je imitujących;
- 8) kolorystyka dachów w ciemnych odcieniach czerwieni, pokrycie dachu musi mieć jeden kolor.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny usług kultury i rozrywki lub usług biurowych i administracji oznaczone na rysunku planu symbolami 1-2UK-UA.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów UK-UA jest teren:

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

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren:

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

4. W ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość realizacji:

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

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, nie może być niższy niż 20%;
- 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny 1,5;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 15 m dla zabudowy usługowej,
 - b) 8 m dla obiektów gospodarczych,
 - c) 6 m dla budynków garażowych i pozostałych obiektów;
 - 5) warunkiem lokalizacji budynków towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego jest zachowanie proporcji, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni zabudowy;
 - 6) forma dachu:
 - a) dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 12° do 45° oraz dachy płaskie,
 - b) dopuszcza się dachy z powierzchnią 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.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny usług lub produkcji oznaczone na rysunku planu symbolami 1-5U-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) niewydziałonych na rysunku 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) 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 1,2;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 20 m dla zabudowy usługowej i produkcyjnej,
 - b) dla budynków socjalnych, gospodarczych i garażowych – wysokość należy dostosować do potrzeb funkcjonalnych i technologicznych, nie może ona jednak przekraczać wysokości określonej w lit. a,
 - c) ograniczenie wysokości nie dotyczy elementów technicznych budynków, takich np. jak kominy;
- 5) forma dachu:
 - a) dachy płaskie, dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 12° do 45° oraz dachy płaskie,
 - b) dopuszcza się stosowanie innych dachów w zależności od wymogów technicznych obiektów,
 - c) dopuszcza się dachy z powierzchnią roślinną;
- 6) dopuszcza się ściany z wertykalnymi ogrodami;
- 7) nie dopuszcza się zastosowania więcej niż 3 rodzajów wykończenia elewacji budynku, ustalenie to nie dotyczy ścian z wertykalnymi ogrodami;
- 8) pokrycie dachu musi mieć jeden kolor, ustalenie to nie dotyczy dachów z powierzchnią roślinną;
- 9) na styku z położonymi poza granicami obszaru objętego zmianą planu terenami zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU, 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.

9. Nie dopuszcza się lokalizowania paneli fotowoltaicznych na elewacjach budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz na połaciach dachów budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków widocznych z przestrzeni publicznych.

§ 27. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 1ZP.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów ZP jest teren zieleni urządzonej.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren:

- 1) komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) zieleni naturalnej.

4. W ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość realizacji:

- 1) obiektów małej architektury poza obszarem położonym pomiędzy brzegiem Skawinki a wałem przeciwpowodziowym stanowiącym obszar szczególnego zagrożenia powodzią;

- 2) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków;
- 3) obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną i ochroną przeciwpowodziową.

5. Nie dopuszcza się lokalizacji budynków.

§ 28. 1. Wyznacza się teren usług lub obsługi komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem 1U-KO.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu U-KO jest teren:

- 1) usług;
- 2) obsługi komunikacji.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren:

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

4. Teren usług wymieniony w ust.2 pkt. 1 nie obejmuje handlu wielkopowierzchniowego.

5. W ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość realizacji:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) niewydzielonych na rysunku planu dojazdów i dojazdów do budynków;
- 3) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków.

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 1,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 12 m dla zabudowy usługowej,
 - b) 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°,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie 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;
- 10) dopuszcza się stosowanie kolorystyki dachów w ciemnych odcieniach brązu, szarości oraz czerni, pokrycie dachu musi mieć jeden kolor;
- 11) nie dopuszcza się zastosowania więcej niż 3 kolorów wykończenia elewacji budynku.

§ 29. 1. Wyznacza się teren dróg lokalnych, oznaczony symbolem 1KDL.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu KDL jest teren drogi lokalnej (droga publiczna).

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren:

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

4. W ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość realizacji:

- 1) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) niewydzielonych na rysunku planu dojazdów pieszych i dojazdów;
- 3) miejsc postojowych.

5. Ustala się wskaźniki i parametry oraz zasady zagospodarowania terenów:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) parametry geometryczne – zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami 1-2KDD.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenów KDD jest teren drogi dojazdowej (droga publiczna).

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren:

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

4. W ramach przeznaczenia uzupełniającego ustala się możliwość realizacji:

- 1) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) niewydzielonych na rysunku planu dojazdów pieszych, dojazdów;
- 3) 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.

§ 31. 1. Wyznacza się teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony 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 na rysunku planu dojść pieszych, dojazdów;
- 3) miejsc postojowych.

5. Ustala się wskaźniki i parametry oraz zasady zagospodarowania terenów: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

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

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Skawinie

Ryszard Majdzik



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SKAWINA W JEGO GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH - etap II A

Załącznik nr 1 do uchwały nr II/16/24 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 29 maja 2024 r.

Rysunek planu

Skala 1:1 000



Oznaczenia

OZNACZENIA FORMALNE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- UK-UA – TERENY USŁUG KULTURY I ROZRYWKI LUB USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI
- U-P – TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI

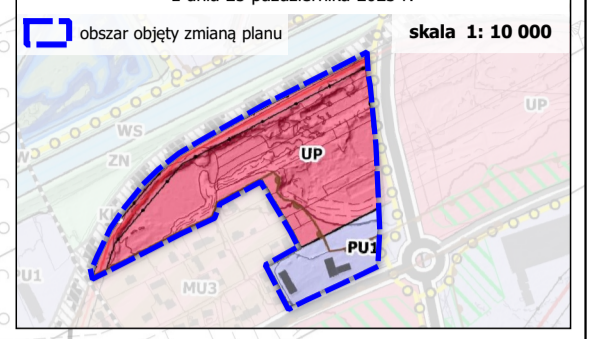
OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z WYMOGÓW PRZEPISÓW ODREBNYCH

- STREFA TECHNICZNA OD NAWIETRZNYCH LINII SN 15 KV
- STREFA TERENÓW PRZYLEGLYCH BEZPOŚREDNIO DO OBSZARU KOLEJOWEGO
- GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

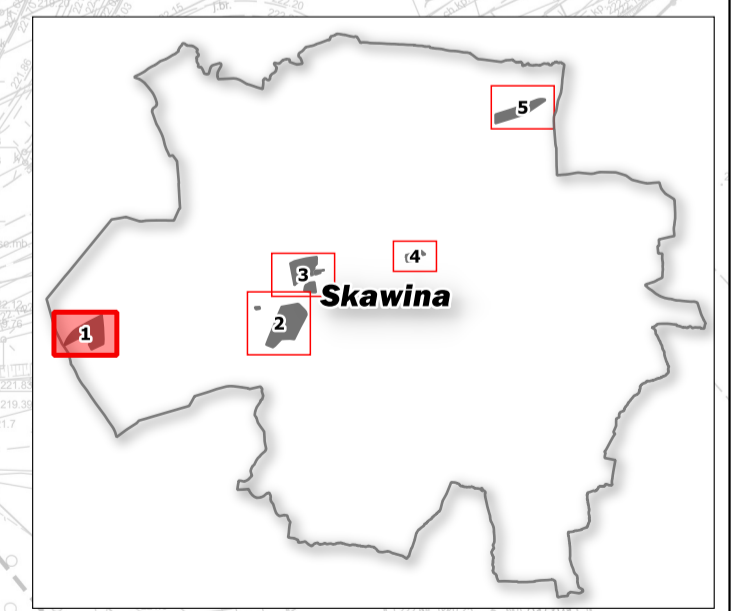
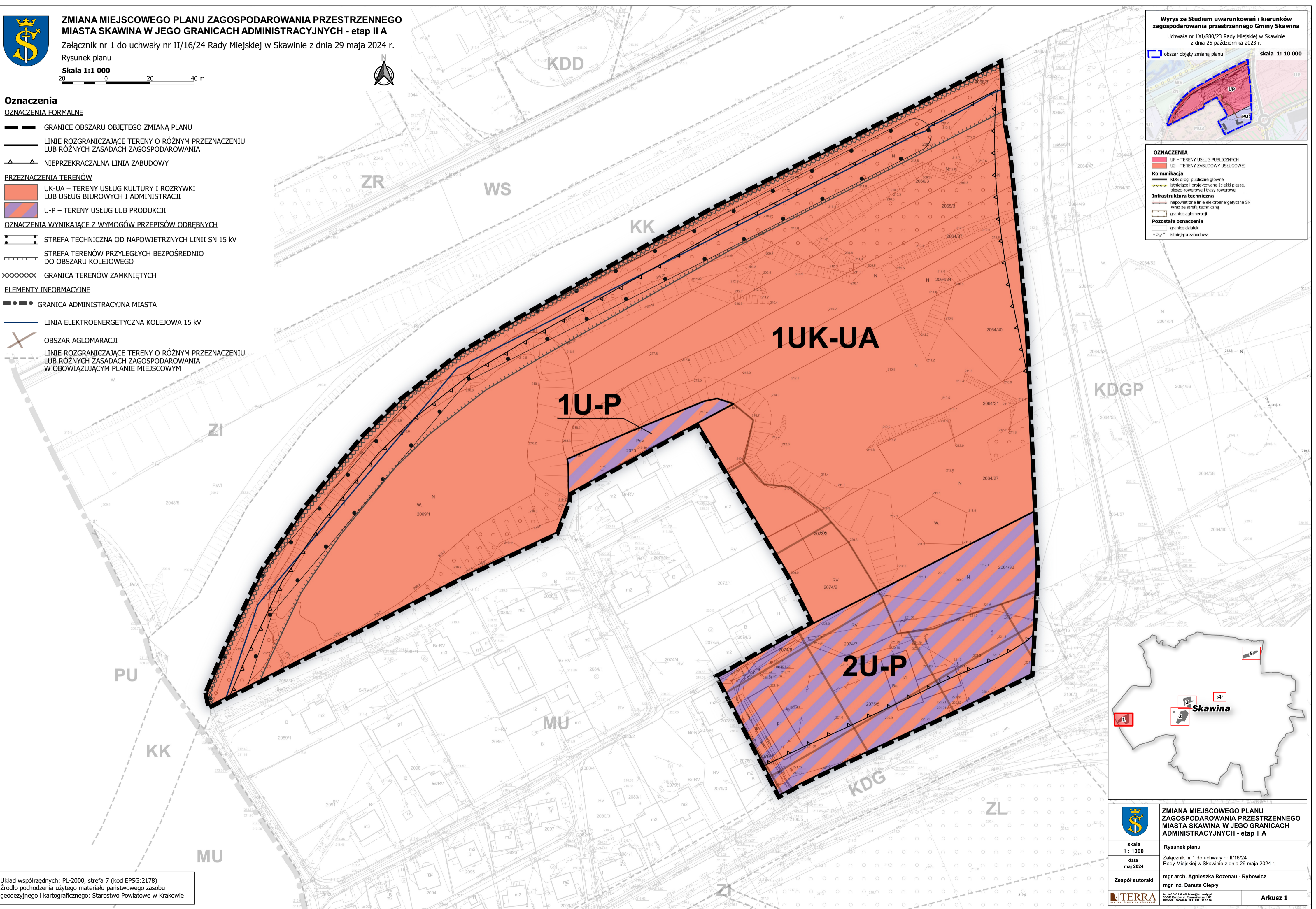
ELEMENTY INFORMACYJNE

- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA KOLEJOWA 15 KV
- OBZAR AGLOMARACJI
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE MIEJSCOWYM

Wyrzys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skawina Uchwała nr LXI/880/23 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 25 października 2023 r.



- skala 1: 10 000
- OZNACZENIA**
- UP – TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
 - U2 – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- Komunikacja**
- KDG drogi publiczne główne
 - istniejące i projektowane ścieżki piesze, pieszo-rowerowe i trasy rowerowe
- Infrastruktura techniczna**
- napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz ze strefą techniczną
 - granice aglomeracji
- Pozostałe oznaczenia**
- granice działek
 - istniejąca zabudowa



Układ współrzędnych: PL-2000, strefa 7 (kod EPSG:2178)
Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starostwo Powiatowe w Krakowie

	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SKAWINA W JEGO GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH - etap II A
skala 1: 1000	Rysunek planu
data maj 2024	Załącznik nr 1 do uchwały nr II/16/24 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 29 maja 2024 r.
Zespół autorski	mgr arch. Agnieszka Rozenau - Rybowicz mgr inż. Danuta Ciepły
	Arkusz 1



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SKAWINA W JEGO GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH - etap II A

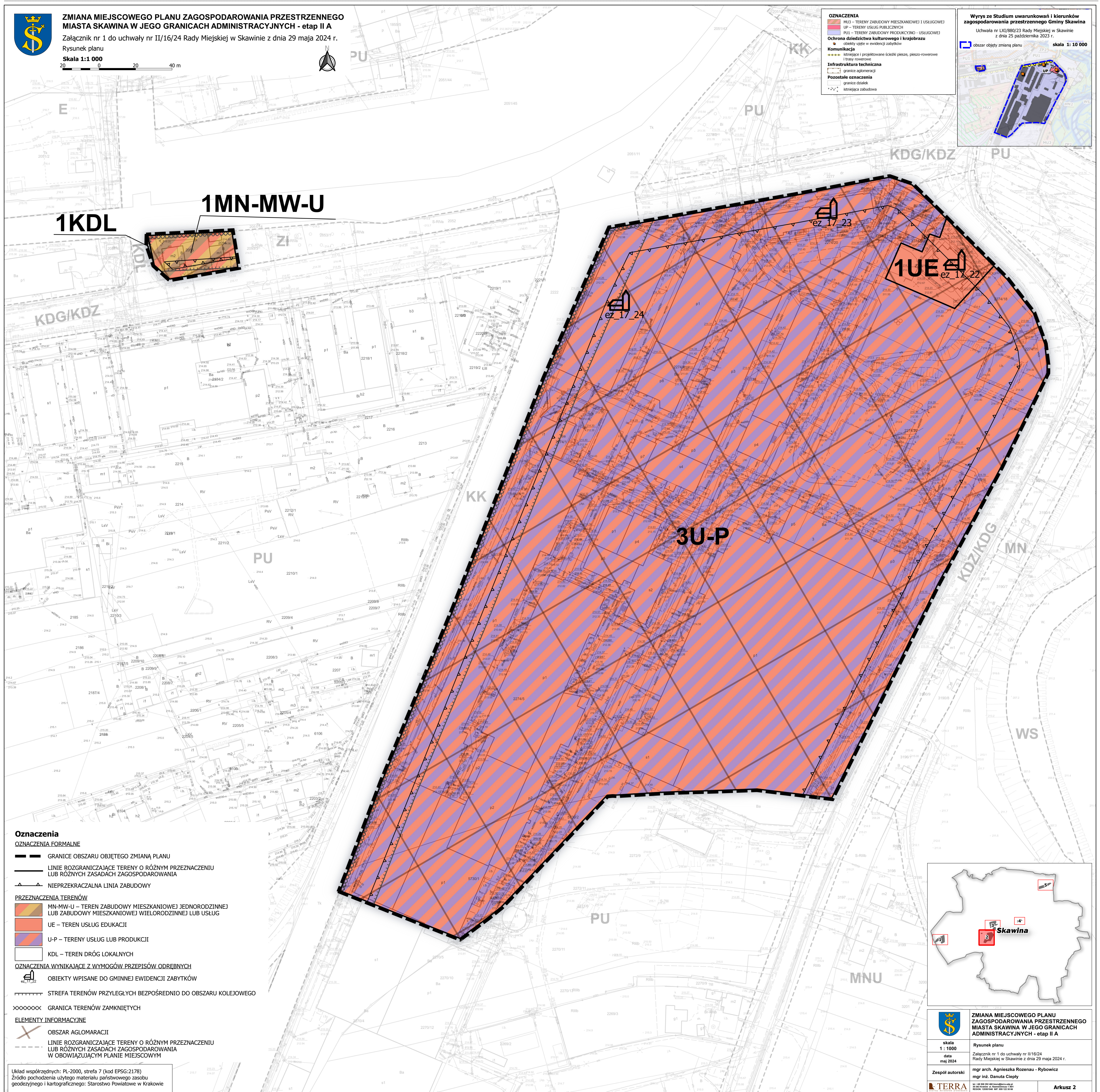
Załącznik nr 1 do uchwały nr II/16/24 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 29 maja 2024 r.

Rysunek planu

Skala 1:1 000



OZNACZENIA	
	MUJ – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
	UP – TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
	PU – TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNO- USŁUGOWEJ
	Ochrona dziedzictwa kulturowego i krajobrazu
	• obiekty wpisane w ewidencję zabytków
	Komunikacja
	••••• istniejąca i projektowana ścieżka pieszo, pieszo-rowerowa i brzozy rowerowe
	Infrastruktura techniczna
	••••• granice aglomeracji
	Pozostałe oznaczenia
	••••• granice działek
	••••• istniejąca zabudowa



Oznaczenia

OZNACZENIA FORMALNE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN-MW-U – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- UE – TEREN USŁUG EDUKACJI
- U-P – TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI
- KDL – TEREN DRÓG LOKALNYCH

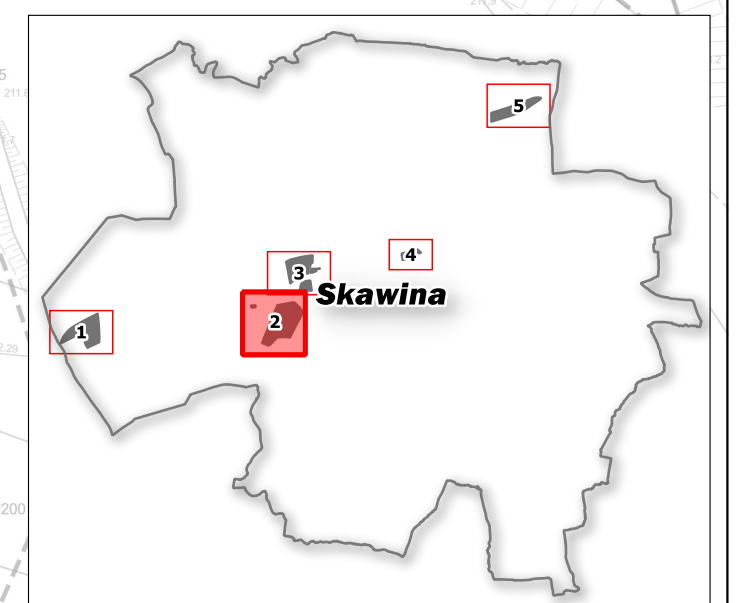
OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z WYMOGÓW PRZEPISÓW ODREBNYCH

- OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA TERENÓW PRZYLEGLYCH BEZPOŚREDNIO DO OBSZARU KOLEJOWEGO
- GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

ELEMENTY INFORMACYJNE

- OBSZAR AGLOMERACJI
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE MIEJSCOWYM

Układ współrzędnych: PL-2000, strefa 7 (kod EPSG:2178)
Źródło pochodzenia użytego materiału parzystowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starostwo Powiatowe w Krakowie



	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SKAWINA W JEGO GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH - etap II A
	Rysunek planu
skala 1: 1000	Załącznik nr 1 do uchwały nr II/16/24
data maj 2024	Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 29 maja 2024 r.
Zespół autorski	mgr arch. Agnieszka Rozenaus - Rybowicz mgr inż. Danuta Ciepły
	Arkusz 2



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SKAWINA W JEGO GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH - etap II A

Załącznik nr 1 do uchwały nr II/16/24 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 29 maja 2024 r.

Rysunek planu

Skala 1:1 000



Oznaczenia

OZNACZENIA FORMALNE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIA TERENÓW

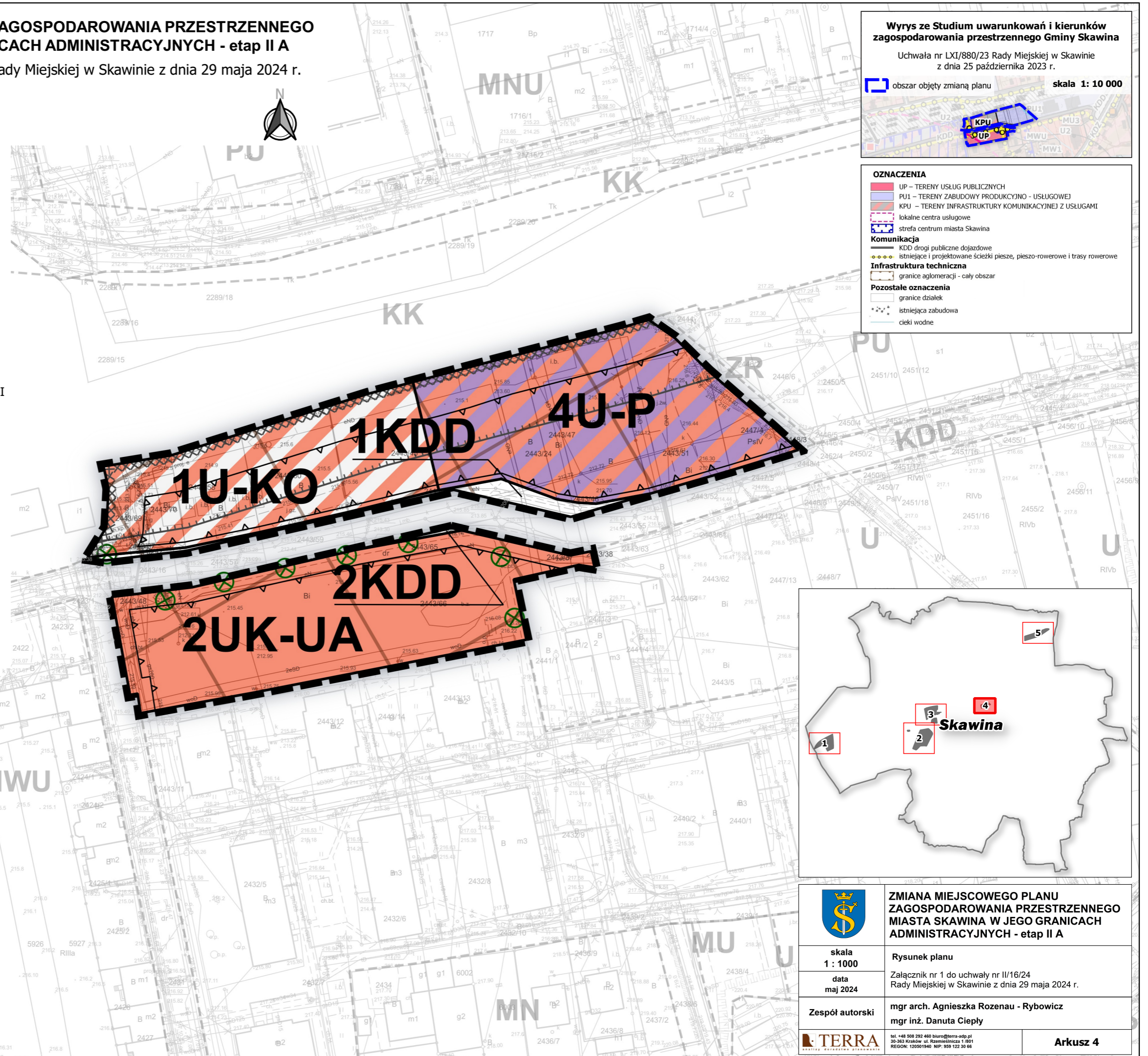
- UK-UA – TERENY USŁUG KULTURY I ROZRYWKI LUB USŁUG BIUROWYCH I ADMINISTRACJI
- U-P – TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI
- U-KO – TEREN USŁUG LUB OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- KDD – TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z WYMOGÓW PRZEPISÓW ODREBNYCH

- STREFA TERENÓW PRZYLEGLYCH BEZPOŚREDNIO DO OBSZARU KOLEJOWEGO
- GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

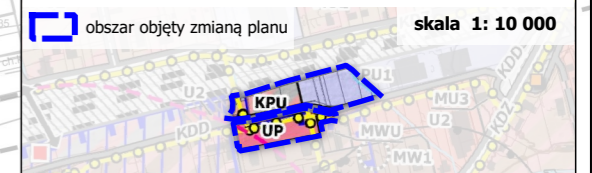
ELEMENTY INFORMACYJNE

- CIĄGI ROWEROWE
- OBSZAR AGLOMERACJI
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE MIEJSCOWYM



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skawina

Uchwała nr LXI/880/23 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 25 października 2023 r.



- OZNACZENIA**
- UP – TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
 - PU1 – TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
 - KPU – TERENY INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ Z USŁUGAMI
 - lokalne centra usługowe
 - strefa centrum miasta Skawina
 - Komunikacja**
 - KDD drogi publiczne dojazdowe
 - Istniejące i projektowane ścieżki piesze, pieszo-rowerowe i trasy rowerowe
 - Infrastruktura techniczna**
 - granice aglomeracji - cały obszar
 - Pozostałe oznaczenia**
 - granice działek
 - istniejąca zabudowa
 - ciekli wodne



Układ współrzędnych: PL-2000, strefa 7 (kod EPSG:2178)
 Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starostwo Powiatowe w Krakowie

	<p>ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SKAWINA W JEGO GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH - etap II A</p>
	<p>skala 1 : 1000 data maj 2024</p>
<p>Zespół autorski</p>	<p>mgr arch. Agnieszka Rozenau - Rybowicz mgr inż. Danuta Ciepły</p>
	<p>Arkusz 4</p>



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SKAWINA W JEGO GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH - etap II A

Załącznik nr 1 do uchwały nr II/16/24 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 29 maja 2024 r.

Rysunek planu

Skala 1:1 000



Oznaczenia

OZNACZENIA FORMALNE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- U – TERENY USŁUG
- U-P – TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z WYMOGÓW PRZEPISÓW ODREBNYCH

- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- STREFA TECHNICZNA OD NAWIETRZNYCH LINII WN 110 KV
- STREFA OCHRONNA OD MAGISTRALNY CIEPLNEJ

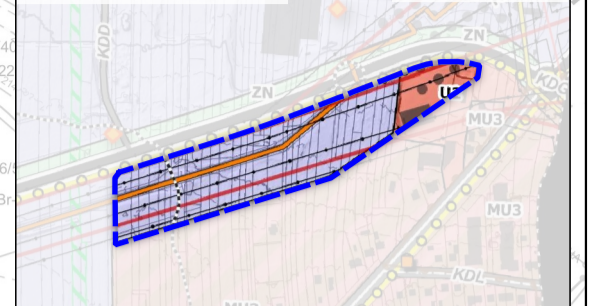
ELEMENTY INFORMACYJNE

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAWIETRZNA WN 110 KV
- MAGISTRALA CIEPLNA
- OBZAR AGLOMARACJI
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE MIEJSCOWYM

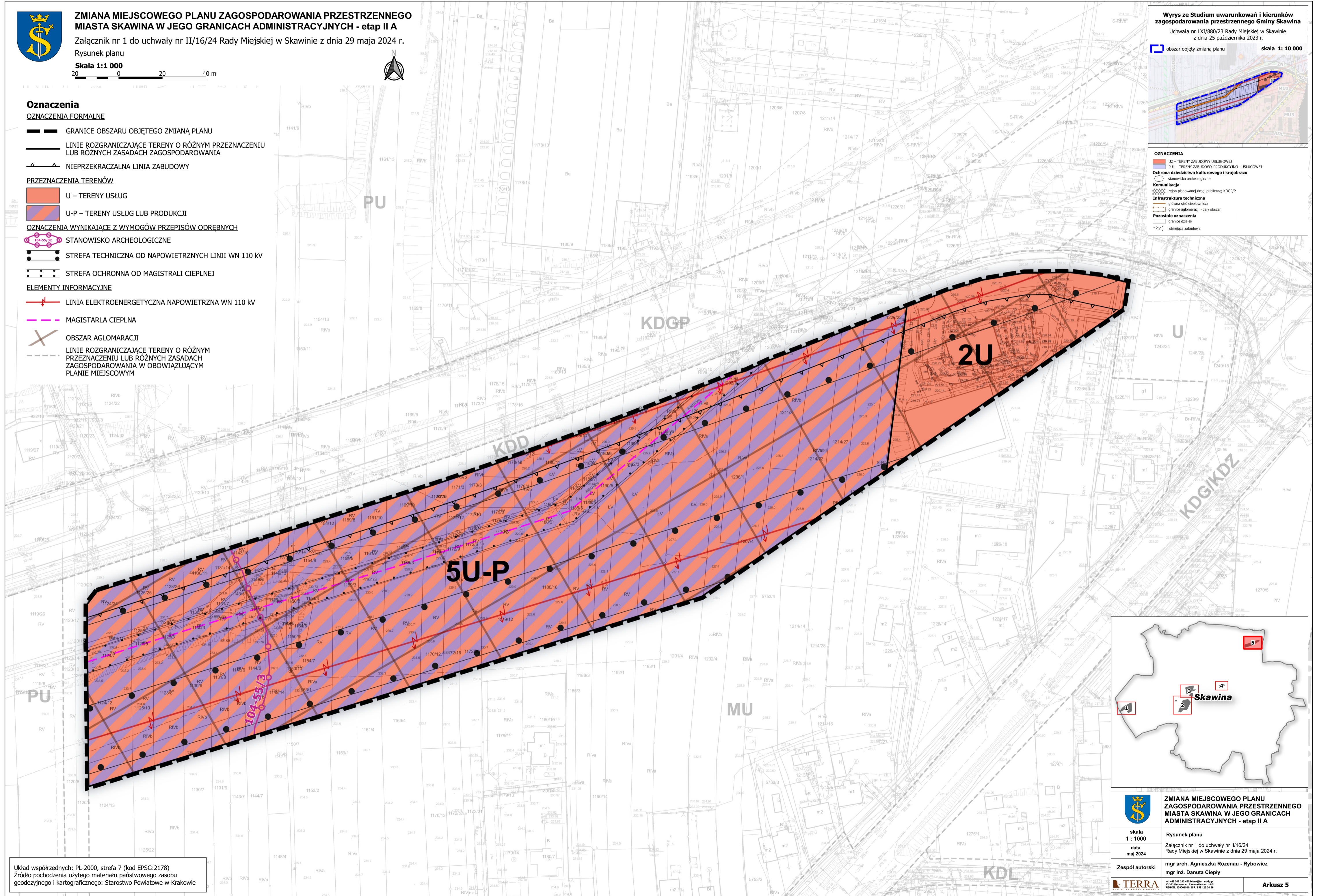
Wyrzys z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skawina

Uchwała nr LXI/880/23 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 25 października 2023 r.

obszar objęty zmianą planu skala 1: 10 000



- #### OZNACZENIA
- U2 – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - PU1 – TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
 - Ochrona dziedzictwa kulturowego i krajobrazu
 - stanowiska archeologiczne
 - Komunikacja
 - osie główne dróg publicznych KDG/P
 - Infrastruktura techniczna
 - główna sieć ciepłownicza
 - Pozostałe oznaczenia
 - granice działek
 - istniejąca zabudowa



Układ współrzędnych: PL-2000, strefa 7 (kod EPSG:2178)
Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starostwo Powiatowe w Krakowie

	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SKAWINA W JEGO GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH - etap II A
	Rysunek planu
skala 1: 1000	Załącznik nr 1 do uchwały nr II/16/24 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 29 maja 2024 r.
data maj 2024	mgr arch. Agnieszka Rozenau - Rybowicz mgr inż. Danuta Ciepły
Zespół autorski	
	Arkusz 5

Załącznik nr 2 do uchwały nr II/16/24
Rady Miejskiej w Skawinie
z dnia 29 maja 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych - etap II A**

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza		Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Miejską		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	23.04.2024	PUK TAMAX Sp. z o.o. Reprezentowany przez Radcę Prawnego ***	5652/2 5652/4 Skawina	-	Uwaga nieuwzględniona	-	Uwaga nieuwzględniona	Dla terenu objętego uwagą utrzymuje się przeznaczenie MW-U: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług zgodnie z kierunkami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skawina przyjętym uchwałą nr LXI/880/23 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 25 października 2023 r.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Skawinie

Ryszard Majdzik

Załącznik nr 3 do uchwały nr II/16/24
Rady Miejskiej w Skawinie
z dnia 29 maja 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Stwierdza się, że ustalenia zmiany planu nie wprowadzają zapisów dotyczących realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy. Tym samym brak jest podstaw do podejmowania rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz w związku z 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).

Przewodniczący Rady Miejskiej w Skawinie

Ryszard Majdzik

Załącznik nr 4 do uchwały nr II/16/24

Rady Miejskiej w Skawinie

z dnia 29 maja 2024 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne tworzone zgodnie z art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.). ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**