

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SKAWINIE

z dnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych dla terenu pomiędzy ul. Za Górą, droga krajowa DK-44 i potokiem Rzepnik,

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 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538 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, przyjętego uchwałą nr XIIN/456/13 z dnia 12 grudnia 2013 r., z późniejszymi zmianami.

2. Powierzchnia obszaru objętego zmianą planu wynosi ok. 1,9 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 nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – 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. 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 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) **błękitno-zielonej infrastrukturze** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej jak np. zieleń funkcjonalna, ogrody deszczowe, niecki chłonne, rowy i stawy retencjonujące;

6) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o spadku połaci - 0-12°;

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 2026 r. poz. 538 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 na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz wież telekomunikacyjnych, masztów, stacji bazowych, w odniesieniu do której:
- a) nie dopuszcza się przekroczenia wyznaczonej linii przez lico zewnętrznej ściany kondygnacji podziemnych oraz pierwszej kondygnacji nadziemnej,
 - b) dopuszcza się wysunięcie przed wyznaczoną linię: nadwieszeń, balkonów, daszków, okapów powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej,
 - c) dopuszcza się wysunięcie nie dalej niż 1,5 m przed wyznaczoną linię: schodów zewnętrznych, ramp, pochylni, przypór,
 - d) dopuszcza się przybliżenie zabudowy (w przypadku rozbudowy istniejącej oraz lokalizacji nowej) do krawędzi jezdni drogi publicznej w oparciu o przepisy odrębne, w tym w szczególności o przepisy ustawy o drogach publicznych;
- 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

§ 4. 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) 1U – teren usług,
 - b) 1IE – teren elektroenergetyki;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Następujące elementy występujące w części graficznej planu wynikają z przepisów odrębnych i prawomocnych decyzji: strefa techniczna napowietrznej linii WN 110 kV.

3. Następujące elementy występujące w części graficznej zmiany planu są informacjami dodatkowymi nie stanowiącymi ustaleń planu:

- 1) linia elektroenergetyczna WN 110 kV;
- 2) obszar aglomeracji;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w obowiązującym planie miejscowym.

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

- 1) kształtowanie zabudowy oraz zagospodarowanie terenu musi następować zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w Rozdziale 4;

- 2) określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) dopuszcza się 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;
- 4) dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych w obszarze objętym zmianą planu.

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

- 1) wody i ścieki opadowe w ilości określonej z wykorzystaniem współczynników zależących od zagospodarowania terenu, należy retencjonować, z uwzględnieniem rozwiązań ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu, spowalaniających odpływ oraz zwiększających retencję, pozostałą ilość wód i ścieków opadowych należy odprowadzać do odbiorników w ilości jaka powstaje na terenie przed zagospodarowaniem (przy współczynniku spływu 0,1);
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych; zakaz ten nie dotyczy inwestycji takich jak:
 - a) sieci i urządzenia zaopatrzenia w wodę,
 - b) sieci i urządzenia kanalizacji,
 - c) sieci i urządzenia zaopatrzenia w gaz,
 - d) sieci elektroenergetyczne,
 - e) obiekty i budowle przeciwpowodziowe,
 - f) inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) 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 (w tym pracami związanymi z ukształtowaniem terenu wokół nowo realizowanych budynków), pracami ziemnymi mającymi na celu ustabilizowanie terenów zagrożonych ruchami masowymi, zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, usuwaniem szkód powodziowych, a także realizacją układu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) 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;
- 7) działalność urządzeń w terenach 1U oraz 1IE nie może powodować przekroczenia dopuszczanych poziomów hałasu na terenach chronionych akustycznie położonych poza granicami obszaru objętego zmianą planu.

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

§ 8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: w odniesieniu do istniejących urządzeń melioracji wodnych obowiązują przepisy odrębne w zakresie ich przebudowy, likwidacji oraz możliwości wyłączenia z ewidencji urządzeń melioracji wodnych.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad 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 scalenia 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 18 m,
- d) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m²;

§ 10. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek:

- 1) ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²
- 2) dopuszcza się podział istniejących działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 1, 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, obiekty małej architektury, zieleni itp.,
 - d) uzyskaniem działki budowlanej z połączenia kilku działek, których początkowe parametry nie odpowiadały ustaleniom zawartym w pkt 1;
- 3) dopuszcza się zmniejszenie o 20% ustalonych w pkt 1 minimalnych parametrów nowowydzielanych działek ze względu na istniejące podziały, nieregularne kształty, konfigurację terenu;
- 4) podział nieruchomości przyległych do dróg publicznych jest możliwy przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) istniejące, wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały działki, których minimalne parametry są mniejsze niż ustalone w pkt 1, 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) podstawową obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu zapewniają drogi niższej kategorii niż droga krajowa, przyległe do obszaru objętego zmianą planu od strony zachodniej oraz południowej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dodatkowych dróg, ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, tras i ścieżek rowerowych;
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi zgodnie z częścią graficzną zmiany planu;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych (w tym miejsc w garażach):
 - a) minimum – 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej budynków infrastruktury technicznej,
 - b) przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 5 stanowisk należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a-b należy realizować w obrębie terenu inwestycji w zasięgu terenu IIE;
- 5) ustala się obowiązek zapewnienia parkingów dla rowerów: nie mniej niż 2 miejsca;

- 6) należy uwzględnić potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami w ramach realizacji ustaleń zmiany planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, 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) 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 docelowe 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 odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników;
- 3) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci odprowadzania ścieków;
- 4) obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

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

- 1) przyjmuje się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej powiązanej z systemem sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 2) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej oraz urządzeń zaopatrzenia w gaz;
- 3) wzdłuż istniejących i nowo realizowanych gazociągów należy zachować strefy kontrolowane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w strefach kontrolowanych gazociągów obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - 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.

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

- 1) przyjmuje się podstawowy system zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej powiązanej z systemem sieci elektroenergetycznej średniego i wysokiego napięcia;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną przy pomocy urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł wykorzystujących energię promieniowania słonecznego wolnostojących oraz 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 wysokiego, średniego i niskiego napięcia;
- 5) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych;
- 6) wskazuje się w części graficznej zmiany planu strefę techniczną o szerokości 30 m - po 15 m 22 m- po 11 m w obu kierunkach od osi napowietrznych linii WN wysokiego napięcia 110 kV;
- 7) w zasięgu strefy technicznej wskazanej w pkt 6 obowiązuje:
 - a) zakaz użytkowania terenów w sposób, który mógłby zagrażać trwałości i bezpieczeństwu linii elektroenergetycznej oraz bezpieczeństwu przebywających w ich sąsiedztwie ludzi,
 - b) zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych,

- c) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych,
 - d) przy zachowaniu regulacji przepisów odrębnych dopuszcza się lokalizację budynków,
 - e) dopuszcza się budowę infrastruktury elektroenergetycznej, w szczególności dopuszcza się budowę nowych stanowisk słupowych WN 110KV oraz SN 15kV wraz z przewodami napowietrznymi oraz liniami kablowymi podziemnymi WN 110kV i SN 15kV;
- 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) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych, 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;
- 3) lokalizacja wież telekomunikacyjnych, masztów, stacji bazowych z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz przy zachowaniu odległości od krawędzi jezdni drogi krajowej znajdującej się poza obszarem zmiany planu nie mniejszej niż ich projektowana wysokość.

§ 18. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

- 1) przyjmuje się zaopatrzenie w ciepło poprzez indywidualne systemy grzewcze;
- 2) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci ciepłowniczej;
- 3) obowiązuje uwzględnianie wymogów wynikających z przepisów odrębnych określających ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 4) 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) 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;
- 3) nie dopuszcza się magazynowania odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i w sposób umożliwiający przenikanie składników odpadów do środowiska;
- 4) 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 elektroenergetyki oznaczony w części graficznej zmiany planu symbolem 1IE.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu 1IE jest teren elektroenergetyki.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren:

- 1) parkingu;
- 2) telekomunikacji;
- 3) komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) zieleni naturalnej;
- 5) zieleni urządzonej.

4. W ramach przeznaczenia określonego w ust. 2 i 3 ustala się w szczególności możliwość realizacji:

- 1) obiektów małej architektury;
 - 2) niewydzielonych w części graficznej zmiany planu dojazdów i dojść do budynków;
 - 3) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków;
 - 4) błękitno-zielonej infrastruktury.
5. W ramach przeznaczenia określonego w ust. 3 pkt 2 dopuszcza się wyłącznie urządzenia związane z funkcjonowaniem i obsługą obiektów i urządzeń elektroenergetyki.
6. Ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,15;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna 0,7;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: 15 m,
 - b) słupów elektroenergetycznych oraz wieży telekomunikacyjnej: 40 m,
 - c) pozostałych obiektów 15 m;
 - 5) warunkiem lokalizacji obiektów towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 3 pkt 1 i 2 jest zachowanie proporcji, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni terenu;
 - 6) forma dachu:
 - a) dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 12° do 45°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich,
 - b) dopuszcza się dachy z powierzchnią roślinną;
 - 7) dopuszcza się ściany z wertykalnymi ogrodami;
 - 8) nie dopuszcza się stosowania kolorystyki elewacji w barwach jaskrawych oraz czarnych;
 - 9) 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 terenu:
- 1) w ramach powierzchni biologicznie czynnej należy zachować istniejące zadrzewienia nie kolidujące z urządzeniami i obiektami realizowanymi w ramach przeznaczenia podstawowego oraz uzupełniającego;

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

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu 1U jest teren usług z wykluczeniem terenu:
- 1) usług handlu wielkopowierzchniowego;
 - 2) usług zdrowia i pomocy społecznej;
 - 3) usług nauki;
 - 4) usług edukacji;
 - 5) usług kultu religijnego.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren:
- 1) komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) komunikacji pieszo-rowerowej;
 - 3) parkingu;
 - 4) zieleni naturalnej;
 - 5) zieleni urządzonej.
4. W ramach przeznaczenia określonego w ust. 2 i 3 ustala się w szczególności możliwość realizacji:
- 1) obiektów małej architektury;

- 2) budynków gospodarczych;
 - 3) niewydzielonych w części graficznej zmiany planu dojazdów i dojeżdż do budynków;
 - 4) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków;
 - 5) błękitno-zielonej infrastruktury.
5. Ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;
 - 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna 2,0;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych 15 m,
 - b) dla budynków gospodarczych 8 m,
 - c) dla budynków garażowych i pozostałych obiektów 6 m;
 - 5) warunkiem lokalizacji obiektów towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 3 pkt 1-3 jest zachowanie proporcji, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni terenu;
 - 6) forma dachu:
 - a) dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 12° do 45°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich,
 - b) dopuszcza się dachy z powierzchnią roślinną;
 - 7) dopuszcza się ściany z wertykalnymi ogrodami;
 - 8) nie dopuszcza się stosowania kolorystyki elewacji w barwach jaskrawych oraz czarnych;
 - 9) 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.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

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

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

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