

UCHWAŁA NR

RADY MIEJSKIEJ W SKAWINIE

z dnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych w rejonie hali sportowej „Olimpijka”

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 (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze 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 ze zm.), Rada Miejska w Skawinie uchwala, co następuje:

§ 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, w rejonie hali sportowej „Olimpijka” stwierdzając, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skawina w jej granicach administracyjnych, zatwierdzonego uchwałą Nr LXI/880/23 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 25 października 2023 r.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu określone są w załączniku do uchwały Nr X/128/25 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 29 stycznia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych w rejonie hali sportowej „Olimpijka”.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 1,74 ha.

§ 2. 1. Uchwała obejmuje ustalenia zmiany planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej **tekst zmiany planu** oraz w części graficznej zmiany planu, którą stanowi **rysunek zmiany planu** w skali 1:1000, będącą **załącznikiem nr 1** do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały, niebędącymi ustaleniami planu, są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag/informacja w sprawie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych w rejonie hali sportowej „Olimpijka”, stanowiący **załącznik nr 2**;
- 2) rozstrzygnięcie 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, stanowiące **załącznik nr 3**;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące **załącznik nr 4**.

§ 3. Celem regulacji zawartych w niniejszej uchwale jest:

- 1) stworzenie prawnych warunków dla zagospodarowania przestrzennego obszaru w zgodności z wymogami kształtowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju oraz kierunkami wyznaczonymi w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skawina, poprzez ustalenie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania atrakcyjnych przestrzeni publicznych;

- 2) ustalenie warunków i zasad wykorzystania obszaru dla sportu, rekreacji i wypoczynku oraz kultury i rozrywki.

Rozdział I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 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 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) **blękitno-zielonej infrastrukturze** – należy przez to rozumieć infrastrukturę związaną z wodą w jej naturalnym lub sztucznym otoczeniu, a także rozwiązania sprzyjające retencji krajobrazowej jak np. ogrody deszczowe, niecki retencyjne, ronda filtrujące;
- 6) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o 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 (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.);
- 9) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w części graficznej zmiany planu i wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej zmiany planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, w odniesieniu do której:
 - a) nie dopuszcza się przekroczenia wyznaczonej linii przez lico 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;
- 11) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania lub użytkowania, który został ustalony dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi;
- 12) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem 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;
 - 15) **terenowych obiektach i urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć budowle sportowe takie, jak: niezadaszone boiska do gier, gimnastyki i lekkoatletyki, korty tenisowe i siłownie zewnętrzne, a także trasy rowerowe, place zabaw, stoły do gier planszowych a także miejsca do wypoczynku i podobne oraz elementy ich wyposażenia;
 - 16) **trasie rowerowej** – należy przez to rozumieć spójny ciąg rozwiązań technicznych, dla ruchu rowerowego, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe i pieszo-rowerowe, pasy rowerowe na jezdniach ulic, jezdnie ulic o małym ruchu lub w strefach o ograniczonej prędkości ruchu;
 - 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć „wysokość zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.);
 - 18) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć „nadziemną intensywność zabudowy” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538);
 - 19) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć „powierzchnię biologicznie czynną” w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.).
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.
 3. Nazwy własne (m. in. ulic, placów i obiektów) – przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć odpowiednio, jako nazwy istniejące w dniu sporządzenia projektu planu.
 4. Oznaczenie i przebieg granic działek ewidencyjnych przywołane w tekście zmiany planu i na rysunku zmiany planu odnoszą się do stanu istniejącego w dniu sporządzenia projektu planu.

Oznaczenia zastosowane na rysunku zmiany planu

- § 5. 1.** Elementy planu, oznaczone w części graficznej zmiany planu, stanowiące ustalenia planu:
- 1) **granice obszaru objętego zmianą planu;**
 - 2) **linie rozgraniczające;**
 - 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy;**
 - 4) **strefa kształtowania zieleni;**
 - 5) symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach i warunkach ich zagospodarowania: **1US-UK - teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki.**
2. Elementy informacyjne i uwarunkowania, oznaczone w części graficznej zmiany planu, niestanowiące ustaleń planu:
- 1) obszar aglomeracji;
 - 2) linie rozgraniczające w obowiązującym planie miejscowym poza obszarem objętym zmianą planu;
 - 3) cały obszar zmiany planu znajduje się w granicy terenu ochrony pośredniej dla ujęcia wody podziemnej.

Rozdział II.

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE OBJĘTYM ZMIANĄ PLANU, W TYM ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Zasady zagospodarowania terenów, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, poprzez:

- 1) nakaz kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w Rozdziale III;
 - 2) nakaz lokalizacji budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi w części graficznej zmiany planu;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów usług handlu wielkopowierzchniowego;
 - 4) dopuszczenie zagospodarowanie pasa terenu znajdującego się pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy, jako teren zieleni, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem dojazdów, zjazdów, dojść na tereny nieruchomości, stanowisk postojowych, ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ustaleń §4 pkt 10 lit. b-c;
 - 5) dopuszczenie utrzymania, przebudowy i remontu istniejących obiektów znajdujących się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy oraz ich rozbudowy o powierzchnię nie większą niż 50% istniejącej powierzchni zabudowy.
3. W przypadku zagospodarowania terenu ukształtowanego przed dniem wejścia w życie zmiany planu ustala się:
- 1) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych - dopuszczenie przebudowy, remontu i odbudowy, niezależnie od ustaleń zmiany planu;
 - 2) w odniesieniu do istniejących budynków - dopuszczenie nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami zmiany planu;
 - 3) w odniesieniu do istniejących budynków - dopuszczenie przebudowy i rozbudowy w zakresie: docieplenia lub dobudowy: schodów, wykuszy, ramp, pochylni lub wind, niezależnie od ustaleń zmiany planu;
 - 4) w odniesieniu do istniejącego zagospodarowania, przekraczającego określone w zmianie planu parametry i wskaźniki (powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni zabudowy, nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy lub nachylenia połaci dachów) - dopuszczenie utrzymania istniejącego zagospodarowania oraz prowadzenia robót budowlanych nie powodujących zwiększania stopnia przekroczenia parametrów, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 5) w odniesieniu do dotychczasowego użytkowania terenu oraz prowadzenia dotychczasowej działalności - dopuszczenie kontynuacji, utrzymanie, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów służących tej działalności przy zachowaniu parametrów określonych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem pkt 1-4.
4. Wyznacza się **strefę kształtowania zieleni**, dla której ustala się:
- 1) nakaz realizacji ciągłego pasa zieleni o szerokości min. 3 m, obejmującej drzewa i krzewy, w formie nasadzenia o charakterze szpaleru, zapewniającego zacienienie ciągów pieszych i rowerowych;

dopuszcza się przerwanie ciągłości pasa zieleni w przypadku realizacji obiektów i urządzeń, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi w Rozdz. III;

- 2) nakaz zagospodarowania min. 70 % powierzchni jako teren biologicznie czynny;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych (postojowych).

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. Ustala się zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:

- 1) jako przestrzeń publiczną wskazuje się teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki (1US-UK);
- 2) dla przestrzeni publicznych ustala się:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z okazjonalną organizacją wystaw, pokazów i imprez, na czas ich trwania.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują obszary ani obiekty objęte formami ochrony przyrody - nie formułuje się ustaleń w tym zakresie.

2. Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się:

- 1) nakaz retencjonowania wód i ścieków opadowych w ilości określonej z wykorzystaniem współczynników zależących od zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem rozwiązań ułatwiających przesiekanie wody deszczowej do gruntu, spowalniających 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) nakaz stosowania rozwiązań technicznych minimalizujących negatywne oddziaływanie dla zabudowy chronionej akustycznie;
- 3) zakaz prowadzenia działalności usługowej powodującej ponadnormatywne uciążliwości, w tym zwłaszcza odoru, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji takich jak:
 - a) infrastruktura komunikacyjna,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) garaże i parkingi samochodowe lub zespoły parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 5) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) 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 noworealizowanych budynków), pracami ziemnymi mającymi na celu ustabilizowanie terenów zagrożonych ruchami masowymi, usuwaniem szkód powodziowych, a także realizacją układu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) przy zmianie ukształtowania terenu:
 - a) nakaz odprowadzenia wód w sposób nie powodujący szkód na działkach sąsiednich,
 - b) zakaz zakłócenia stosunków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla celów ochrony przed hałasem uwzględnia się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi w terenie 1US-UK jako teren „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

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

2. Ustala się nakaz ochrony przypadkowo dokonanych odkryć zabytków i obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny górnicze, a także tereny podlegające ochronie przeciwpowodziowej, obszary osuwania się mas ziemnych, tereny krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – nie formułuje się ustaleń w zakresie tych terenów.

2. Obszar zmiany planu znajduje się w granicach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej ze studni kopanej SK-1 (zlokalizowanej przy ul. Mickiewicza w Skawinie), ustanowionej Rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 15 listopada 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 17 listopada 2021 r., poz. 6522); w całym obszarze zmiany planu obowiązują zakazy ustalone w §5 Rozporządzenia. ustanowionej rozporządzeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 15 listopada 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 17 listopada 2021 r., poz. 6522).

3. W odniesieniu do istniejących urządzeń melioracji wodnych obowiązują przepisy odrębne w zakresie ich przebudowy, likwidacji oraz możliwości wyłączenia z ewidencji urządzeń melioracji wodnych.

Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady w przypadku podjęcia procedury scaleń i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalne wielkości 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, place zabaw, pomniki, obiekty małej architektury, małe obiekty typu kioski i punkty sprzedaży np. prasy, zieleń itp.,
 - d) uzyskaniem działki budowlanej z połączenia kilku działek, których początkowe parametry nie odpowiadały ustaleniom zawartym w pkt 1;
- 3) dopuszcza się zmniejszenie o 20% ustalonej w pkt 1 minimalnej parametrów nowo wydzielanych 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 (powierzchni i szerokość) są mniejsze niż ustalony w pkt 1, mogą być zabudowane, przy

zachowaniu przepisów Prawa budowlanego oraz pozostałych wymogów określonych w niniejszej uchwale.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ustala się:

- 1) dopuszczenie dotychczasowego użytkowania terenu do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych; zakaz nie dotyczy lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych:
 - a) związanych z organizacją placu budowy (wraz z elementami jego zagospodarowania) dla realizacji inwestycji zgodnych z ustaleniami zmiany planu,
 - b) związanych z organizacją wystaw, pokazów i imprez, na czas ich trwania.

Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13. Ustalenia dotyczące obsługi **komunikacyjnej oraz miejsc parkingowych**

- 1) podstawową obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu zapewniają drogi publiczne położone poza tym obszarem: ul. Żwirki i Wigury (droga lokalna powiatowa nr 1940K-2) oraz ul. Konstytucji 3 Maja (droga dojazdowa gminna nr 600880K-1);
- 2) dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dodatkowych dróg, ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych, zgodnie z częścią graficzną zmiany planu;
- 4) przy zagospodarowaniu terenów objętych zmianą planu należy zapewnić wykonanie dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych (w tym miejsc w garażach):
 - a) dla zabudowy usługowej: 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej),
 - b) dla obiektów sportowych takich jak hale, lodowiska, boiska itp.: 5 miejsc na 100 użytkowników,
 - c) 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,
 - d) miejsca postojowe, o których mowa w lit. a-b należy realizować w obrębie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem pkt 6,
- 6) ustala się zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w wyznaczonych strefach kształtowania zieleni;
- 7) ustala się nakaz stosowania nawierzchni wodoprzepuszczalnych dla co najmniej 50% powierzchni miejsc postojowych;
- 8) ustala się nakaz wprowadzania zieleni zacieniającej w obrębie parkingów, w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;
- 9) ustala się obowiązek zapewnienia parkingów dla rowerów:
 - a) 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,
 - b) 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,

- c) dla obiektów sportowych takich jak hale, lodowiska, boiska itp. min. 5 miejsc na 100 użytkowników,
 - d) dla pozostałych usług min. 6 na 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca;
- 10) ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów, komunikacji pieszej.

Zasady modernizacji (utrzymania, przebudowy, remontu), rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 14. 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”;
- 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 planem należy zapewnić możliwość korzystania z wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustalenia dotyczące uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków i wód opadowych:

- 1) obszar objęty zmianą planu zlokalizowany jest w granicach obszaru aglomeracji gminy Skawina;
- 2) przyjmuje się odprowadzanie ścieków w oparciu o sieć kanalizacyjną powiązaną z systemem kanalizacji sanitarnej zakończonej mechaniczno-biologiczną oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną na lewym brzegu Skawinki;
- 3) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;
- 4) obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich;
- 6) nakaz ujęcia wód opadowych i roztopowych pochodzących z narażonych na zanieczyszczenia powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowo – postojowych itp., w systemy kanalizacji deszczowej przy ich podczyszczaniu przed wprowadzeniem do odbiorników, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych,
- 7) nakaz realizacji dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1 ha oraz innych szczelnych powierzchni, kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń lub w zależności od potrzeb separatory substancji ropopochodnych.

§ 16. 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.

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

- 1) przyjmuje się system zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej powiązanej z systemem sieci elektroenergetycznej średniego napięcia z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną przy pomocy urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł wykorzystujących energię promieniowania słonecznego 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 stacji transformatorowych;
- 6) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych oraz biogazowni;
- 7) nakazuje się zapewnienie swobodnego dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

§ 18. 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.

§ 19. Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło:

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

§ 20. 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 III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 21. 1. Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki** oznaczony w części graficznej zmiany planu symbolem **1US-UK**.

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu US-UK jest teren usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren:

- 1) usług handlu detalicznego;
- 2) usług turystyki;
- 3) usług gastronomii;
- 4) usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 5) usług edukacji;
- 6) usług administracji;
- 7) komunikacji pieszo-rowerowej;
- 8) parkingu;
- 9) zieleni urządzonej.

4. W ramach przeznaczenia określonego w ust. 2 i 3 ustala się (z zastrzeżeniem § 6 ust. 4) w szczególności możliwość realizacji:

- 1) obiektów zaplecza technicznego i sanitarnego;
- 2) garaży, budynków gospodarczych, jako wolnostojących lub wbudowanych;
- 3) obiektów małej architektury;
- 4) wiat, altan;
- 5) terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
- 6) dojazdów i dojść do budynków, niewydzielonych w części graficznej zmiany planu;
- 7) miejsc postojowych;
- 8) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków;
- 9) błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie może przekroczyć **40%**;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż **30%**;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: **0,01**,
 - b) maksymalna **0,6**;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) **6 m** dla wiat, altan, garaży, budynków gospodarczych,
 - b) **15 m** dla pozostałych obiektów;
- 5) warunkiem lokalizacji obiektów towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 3 pkt 1-5 jest zachowanie proporcji, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego nie stanowiła więcej niż **20%** powierzchni zabudowy;

- 6) warunkiem lokalizacji obiektów towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 3 pkt 6 jest zachowanie proporcji, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego nie stanowiła więcej niż **50%** powierzchni zabudowy;
- 7) zasady kształtowania dachów:
- a) dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe, o nachyleniu połaci od 13° do 45°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla hal sportowych dowolna forma dachu,
 - c) dopuszcza się dachy z powierzchnią roślinną,
 - d) 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.
- 8) zasady kształtowania elewacji:
- a) dopuszcza się ściany z wertykalnymi ogrodami,
 - b) nie dopuszcza się stosowania kolorystyki elewacji w barwach jaskrawych oraz czarnych.
6. Zasady zagospodarowania terenu:
- 1) przy realizacji oświetlenia zewnętrznego należy stosować oprawy ograniczające emisję światła poza obszar wymagający oświetlenia (tereny boisk i ciągów komunikacyjnych) – w szczególności ograniczenie emisji w stronę zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) w ramach powierzchni biologicznie czynnej należy zachować istniejące zadrzewienia nie kolidujące z urządzeniami i obiektami realizowanymi w ramach przeznaczenia podstawowego oraz uzupełniającego.

Rozdział IV. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 22. Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem niniejszego 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.