

**UCHWAŁA Nr/...../.....
RADY MIEJSKIEJ W SKAWINIE
z dnia**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm) oraz art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), po stwierdzeniu braku naruszenia niniejszą uchwałą ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skawina w jej granicach administracyjnych, przyjętej uchwałą Nr XXXIX/387/09 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 30 grudnia 2009 r. - Rada Miejska w Skawinie uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwała dotyczy obszaru, obejmującego działkę nr 2289/36 obr. 0017 Skawina.
2. Granice obszaru, o którym mowa w ust. 1, określone zostały w niniejszej uchwale zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 do uchwały Nr V/39/19 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skawina w jego granicach administracyjnych zmienionej uchwałą Nr XI/146/19 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 28 sierpnia 2019 r.
3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 0,11 ha.

§ 2

1. Uchwała obejmuje ustalenia zmiany planu zawarte w treści uchwały oraz w części graficznej zmiany planu.
2. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) część graficzna zmiany planu, obejmująca rysunek zmiany planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, sporządzony w skali 1:1000, z wykorzystaniem mapy zasadniczej, wraz z wrysem z obowiązującego Studium;
 - 2) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Skawinie, niebędące ustaleniami zmiany planu:
 - a) o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2,
 - b) o sposobie realizacji zapisanych w zmianie 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.

Rozdział I PRZEPISY OGÓLNE

§ 3

Podstawowym celem zmiany planu jest stworzenie prawnych i przestrzennych warunków dla zagospodarowania przestrzennego obszaru w zgodności z wymogami kształtowania ładu przestrzennego i wymogami zrównoważonego rozwoju oraz kierunkami wyznaczonymi w Studium. Plan stanowić będzie podstawę realizacji programów inwestycyjnych w terenach przeznaczonych do zabudowy, ochrony cennych zasobów kulturowych obszaru, rozwoju funkcji usługowej, a w szczególności:

- 1) rozwoju funkcji usługowych, w tym ponadlokalnych i lokalnych usług celu publicznego, a także innych usług związanych z aktywizacją gospodarczą i potencjałem miasta Skawina;
- 2) ochrony walorów zabytkowych i kulturowych.

§ 4

1. Ustalenia zmiany planu stanowiące treść uchwały, odnoszą się odpowiednio do ustaleń wyrażonych w części graficznej zmiany planu.
2. Ustalenia planu zawarte w uchwale obejmują:
 - 1) przepisy ogólne - zawarte w Rozdziale I;
 - 2) ustalenia obowiązujące na całym obszarze zmiany planu - zawarte w Rozdziale II;
 - 3) ustalenia szczegółowe, dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania – ustalenia szczegółowe - zawarte w Rozdziale III;
 - 4) przepisy końcowe - zawarte w Rozdziale IV.
3. Ustalenia zmiany planu zawarte w uchwale i w części graficznej obowiązują łącznie.
4. Ustalenia zmiany planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
5. W granicach obszaru zmiany planu, miasto Skawina posiada przyporządkowaną literę na rysunku zmiany planu, stanowiącą uzupełnienie oznaczenia terenu symbolem, tj. literę A.

§ 5

1. Ustala się, że obowiązującymi oznaczeniami na rysunku zmiany planu są:
 - 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) rodzaj podstawowego przeznaczenia terenu oznaczony symbolem identyfikacyjnym, stanowiący odnośnik do szczegółowych ustaleń tekstowych:
 - a) **A10UP** – teren zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych;
 - 4) strefa częściowej ochrony konserwatorskiej.
2. Ustala się, że oznaczeniem wynikającym z wymogów przepisów odrębnych na rysunku zmiany planu jest obiekt wpisany do rejestru zabytków.

§ 6

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:
 - 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.);
 - 2) **Studium** – należy przez to rozumieć zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwaloną uchwałą Nr XXXIX/387/09 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 30.12.2009 r.;
 - 3) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Skawinie;

- 4) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która jest przedmiotem niniejszej uchwały;
- 5) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek wymieniony w § 2 ust. 2 pkt 1 uchwały;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym z liczbą porządkową, dla którego plan określa przeznaczenie i warunki zagospodarowania;
- 8) **przeznaczeniu terenu** – sposób zagospodarowania lub użytkowania, który został ustalony dla poszczególnych terenów wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone zmianą planu jako dominujące na terenie wyznaczonym na rysunkach zmiany planu liniami rozgraniczającymi i określone w Rozdziale III uchwały;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj terenu przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w Rozdziale III uchwały;
- 11) **dojazdach nie wydzielonych** - 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;
- 12) **powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć powierzchnię, o której mowa w przepisach odrębnych;
- 13) **wskaźniku terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnego (w rozumieniu przepisów odrębnych) w powierzchni terenu działki budowlanej lub działek budowlanych, objętych projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 14) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć parametr, wyrażony jako procentowy udział powierzchni zabudowy wszystkich budynków w powierzchni terenu działki budowlanej lub działek budowlanych, objętych projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 15) **powierzchni całkowitej budynku** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku;
- 16) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków w obrębie działki budowlanej lub działek budowlanych, objętych projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 17) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię liczoną według normy PN-ISO 9836 : 1997;
- 18) **wskaźnik intensywności zabudowy** – parametr, wyrażony jako udział powierzchni całkowitej zabudowy w powierzchni terenu działki budowlanej objętej projektem zagospodarowania terenu albo zgłoszeniem;
- 19) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć, wysokość mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 20) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć ustaloną w zmianie planu maksymalną wysokość obiektów oraz budynku;
- 21) **strefie** – należy przez to rozumieć obszar oznaczony na rysunku planu, dla którego

w oparciu o wymogi przepisów odrębnych lub ze względu na ustalenia planu obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu;

- 22) **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 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.);

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia dotyczące całego obszaru planu

§ 7

1. Utrzymanie bądź przebudowa i rozbudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania oraz użytkowania terenów i obiektów – nie mogą naruszać:
 - 1) przepisów odrębnych;
 - 2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
 - 3) warunków technicznych, przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych;
 - 4) innych wymagań określonych niniejszą uchwałą.
2. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w zmianie planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie działek, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.
3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania zgodnie z wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale III;
 - 2) nakaz ochrony istniejących zasobów kulturowych na zasadach określonych w zmianie planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
 - 5) zapewnienie wysokiej estetyki wykończeniowej budynków przy zastosowaniu jednakowych materiałów wykończeniowych względnie kolorystyki na poszczególnych budynkach w ramach działki budowlanej;
 - 6) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych, za wyjątkiem organizacji placu budowy (wraz z elementami jego zagospodarowania) dla realizacji inwestycji zgodnych z ustaleniami zmiany planu;
 - 7) nakaz realizacji zabudowy i zagospodarowania w sposób zapewniający pełną obsługę w zakresie komunikacji i infrastruktury;
 - 8) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w barwach jasnych, stonowanych, a kolorystyki dachów w ciemnych odcieniach czerwieni i brązu.
4. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) wykorzystanie gruntów w terenie przeznaczonym do zainwestowania zgodnie ze wskaźnikiem terenu biologicznie czynnego oraz wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy;
 - 2) ochronę zieleni przy podejmowaniu działań inwestycyjnych, o ile nie uniemożliwia to realizacji inwestycji zgodnie z ustaleniami zmiany planu;
 - 3) nakaz korzystania z zasobów wód zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) nakaz budowy oraz lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ochrony przed polami elektroenergetycznymi;
- 5) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym regulacjami obowiązującymi w gminie Skawina, z uwzględnieniem segregacji odpadów u źródeł ich powstania, z jednoczesnym wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych;
- 6) zakaz budowy składowisk odpadów w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) nakaz utrzymania i rozbudowy dotychczasowego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych oraz opadowych, zgodnie z ust. 12 pkt 8 - 12;
- 8) nakaz stosowania urządzeń oczyszczających w systemach odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
- 9) nakaz realizacji dla utwardzonych parkingów o pow. powyżej 0,1ha oraz innych szczelnych powierzchni, zgodnie przepisami odrębnymi - kanalizacji deszczowej wyposażonej w osadniki zanieczyszczeń lub w zależności od potrzeb separatory substancji ropopochodnych;
- 10) w granicach obszaru nie występują: rezerваты przyrody i ich otuliny, parki krajobrazowe i ich otuliny, obszary chronionego krajobrazu, obszary Natura 2000, użytki ekologiczne oraz pomniki przyrody.
5. Budynki i budowle należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego i nie mniejszej niż 20m od osi skrajnego toru, z zastrzeżeniem możliwości odstępowania na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego.
6. Obszar objęty zmianą planu położony jest w całości w rejonie, gdzie nie występują:
 - 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 2) tereny i obszary górnicze, udokumentowane złoża kopalin;
 - 3) zagrożenia osuwania się mas ziemnych; w zakresie przygotowania i realizacji inwestycji obowiązują przepisy odrębne – odpowiednio do kategorii geotechnicznej posadowienia projektowanych budynków.
7. Nie wyznacza się obszarów dla których określa się dopuszczalne poziomy hałas.
8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) uwzględnia się obiekt wpisany do rejestru zabytków, tj. dworzec kolejowy, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem [A-431/M]; w zakresie ochrony obowiązują przepisy odrębne;
 - 2) wyznacza się strefę częściowej ochrony konserwatorskiej, o zasięgu określonym na rysunku zmiany planu, w granicach której ustala się dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania obiektu zabytkowego na cele zgodne z przeznaczeniem terenu, określonym w Rozdziale III, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, o których mowa w pkt 1.
9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości, przy spełnieniu warunków, o których mowa w przepisach odrębnych;
 - 2) nie wyznacza się terenów, których zabudowa i zainwestowanie jest uwarunkowane wcześniejszym dokonaniem scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
 - 3) ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości:
 - a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek – 600m²,
 - b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale

- pomiędzy 60° a 120°,
 c) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 16m,
 d) ustalone parametry w pkt 1 – 3, nie dotyczą parametrów działek wyznaczonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, które można wyznaczać odpowiednio do potrzeb.
10. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
- 1) jako przestrzeń publiczną określa się teren zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych oznaczony symbolem A10PU;
 - 2) zakaz realizacji elementów uniemożliwiających dostępność przestrzeni publicznych;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń tymczasowych;
 - 4) nakaz kształtowania pieszej dostępności terenów usługowych, ze szczególną dbałością o osoby niepełnosprawne.
11. W zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się dostępność komunikacyjną obszarów oraz ich powiązania zewnętrzne, opartą na układzie dróg zlokalizowanych poza granicami zmiany planu, po jej stronie południowej oraz układzie uzupełniającym, który stanowić będą dojazdy niewyznaczone na rysunku zmiany planu.
12. W zakresie zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) utrzymanie istniejących sieci, urządzeń i obiektów uzbrojenia, z możliwością ich rozbudowy, przebudowy oraz zmiany lokalizacji;
 - 2) uściślenie lokalizacji urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej następować będzie na etapie wydawania decyzji administracyjnych dla poszczególnych inwestycji;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie i przebudowę nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla realizacji inwestycji zlokalizowanych na tym terenie;
 - 4) w zakresie odległości hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych od budynków obowiązują przepisy odrębne w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg przeciwpożarowych;
 - 5) szczegółowe rozwiązania będą przedmiotem projektów zagospodarowania terenu wykonywanych na etapie projektowania inwestycyjnego w oparciu o warunki techniczne określone przepisami odrębnymi;
 - 6) zaopatrzenie w wodę następować będzie poprzez sieć wodociągową;
 - 7) ustala się możliwość rozbudowy i przebudowy funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb użytkowników i dla zabezpieczenia przeciwpożarowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) w zakresie odprowadzania ścieków jako rozwiązanie docelowe ustala się obowiązek podłączenia istniejącego i projektowanego zainwestowania kubaturowego do zbiorczego systemu kanalizacji;
 - 9) zakazuje się lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
 - 10) obowiązującym systemem kanalizacji w granicy obszary objętego zmianą planu jest system rozdzielczy;
 - 11) wprowadzenie ścieków opadowych do wód lub do ziemi powinno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 12) ujęcie wód opadowych i roztopowych pochodzących z narażonych na zanieczyszczenia powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowo – postojowych itp., w systemy kanalizacji deszczowej przy podczyszczaniu ich przed wprowadzeniem do odbiorników, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;

- 13) zaopatrzenie w energię elektryczną następować będzie w zależności od mocy, z istniejących lub projektowanych linii niskiego lub średniego napięcia; dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN oraz napowietrznych i kablowych linii średniego i niskiego napięcia;
- 14) zaopatrzenie w gaz następować będzie oparciu o istniejącą sieć gazową średniego ciśnienia zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego zmianą planu; ustala się rozbudowę sieci gazowej dostosowanej do projektowanego zagospodarowania; system ten zostanie powiązany z projektowanym układem komunikacyjnym, w ciągu którego przewiduje się lokalizację gazociągów;
- 15) zaopatrzenie w ciepło następować będzie w oparciu o centralny system ciepłowniczy miasta;
- 16) obsługa obszaru objętego zmianą planu w zakresie telekomunikacji następować będzie w oparciu o istniejącą i planowaną infrastrukturę telekomunikacyjną, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu wspierania rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

ROZDZIAŁ III

Przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania – ustalenia szczegółowe

§ 8

1. Określone w Rozdziale III ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania, obejmują:
 - 1) przeznaczenie podstawowe w rozumieniu § 6 ust.1 pkt 9;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne w rozumieniu § 6 ust.1 pkt 10;
 - 3) warunki lokalizacji obiektów i urządzeń w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.
2. Teren o ustalonym w zmianie planu przeznaczeniu jest określony na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1, liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 2.
3. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w przeznaczeniu podstawowym oraz - przy dochowaniu warunków przewidzianych uchwałą i przy spełnieniu wymogów przepisów odrębnych - na cele określone dla przeznaczenia dopuszczalnego.
4. W przypadku nie wyznaczenia na rysunku zmiany planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują przepisy odrębne.

§ 9

1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych** oznaczony na rysunku planu symbolem **A10UP**, dla którego ustala się:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe: zabudowę usługową obejmującą budynki i obiekty z zakresu administracji, kultury, zdrowia, placówek opiekuńczo – wychowawczych, dworzec kolejowy wraz zielenią urządzoną i małą architekturą;
 - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne, możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń, w tym:
 - 1) zabudowy usługowej z zakresu m.in.: oświaty, nauki, handlu detalicznego, hotelarstwa, obsługi ruchu turystycznego, gastronomii, obiektów biurowych, konferencyjnych i wystawienniczych, rzemiosła usługowego itp.,
 - 2) dworca autobusowego,

- 3) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ogrodzeń, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków,
- 4) budynków garażowych i gospodarczych, jako wolnostojących i dobudowywanych,
- 5) niewydzielonych na rysunku planu dojazdów, dojeżdż do budynków, miejsc postojowych, ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych, tras rowerowych, szlaków turystycznych, itp.,
- 6) urządzeń i obiektów związanych z komunikacją kolejową;
- 3) udział łącznej powierzchni z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego nie może stanowić więcej niż 0,5 wyznaczonego dla danego terenu wskaźnika powierzchni zabudowy;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może być wyższy niż 50%,
 - d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 14%,
 - e) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - 15 m dla budynków zabudowy usługowej oraz dworca kolejowego i autobusowego,
 - 6 m dla budynków garażowych i gospodarczych,
 - 4m dla obiektów małej architektury,
 - 12m dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; dopuszcza się zwiększenie wysokości tego typu obiektów, jeżeli wynika to z przepisów odrębnych i norm technicznych,
 - f) wysokość obiektów związanych z komunikacją kolejową zgodnie z wymogami funkcjonalno technicznymi,
 - g) dla nowej i przebudowywanej zabudowy usługowej należy stosować dachy jedno, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci od 12° do 45° lub dachy płaskie; dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się stosowanie dachów o innej geometrii i o spadku poniżej 35°;
- 5) zasady podziałów działek:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000m²,
 - b) szerokość frontu nowo wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 18m;
- 6) minimalną ilość miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe na 30m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej) oraz 2 miejsca / 5 zatrudnionych;
- 7) miejsca postojowe należy lokalizować w granicach terenu objętego inwestycją (w terenie inwestycji); ilość miejsc parkingowych należy obliczyć w projekcie budowlanym według faktycznych potrzeb i wymogów wynikających z rodzaju inwestycji, jej wielkości i programu użytkowo-funkcjonalnego, zakładanej liczby pracujących, użytkowników, klientów, petentów;
- 8) do miejsc postojowych wlicza się naziemne miejsca postojowe, miejsca w garażach wbudowanych i wolnostojących, w szczególnych przypadkach, określonych w pkt. 9 miejsca poza terenem inwestycji;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych w granicach terenów parkingów oraz dróg, zlokalizowanych poza obszarem zmiany planu, poza obszarem objętym inwestycją, realizowanych dla obsługi projektowanego i istniejącego zainwestowania;
- 10) w odniesieniu do miejsc parkingowych dla rowerów nie ustala się minimalnego wskaźnika miejsc parkingowych – ilość miejsc i ich powierzchnię należy dostosować

do programu funkcjonalno – użytkowego inwestycji, obowiązuje zachowanie zasady lokalizacji parkingów w terenie inwestycji;

- 11) w strefach ruchu w rozumieniu ustawy Prawo o ruchu drogowym, stanowiska postojowe dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie ze wskaźnikami określonymi w przepisach o drogach publicznych;
- 12) w ramach miejsc postojowych określonych w pkt 6, nakazuje się zapewnienie stanowisk na kartę parkingową - min. 4% liczby miejsc postojowych przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 stanowisko;
- 13) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń zmiany planu.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 10

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

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Skawina.

§ 12

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