



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 5 maja 2025 r.

Poz. 2146

UCHWAŁA NR XV/155/25 RADY GMINY SKOŁYSZYN

z dnia 28 marca 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Nr 4 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „SKOŁYSZYN”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1, art. 27, art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Skołyszyn Nr LXXVII/469/23 z dnia 10 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 4 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „SKOŁYSZYN”, po stwierdzeniu, że zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Skołyszyn, uchwalonego Uchwałą Nr IV/31/2001 Rady Gminy Skołyszyn z dnia 30 sierpnia 2001 r. z późn. zm., Rada Gminy Skołyszyn, uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę Nr 4 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „SKOŁYSZYN”, uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/207/05 Rady Gminy w Skołyszynie z dnia 9 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „SKOŁYSZYN” (Dz. Urz. Woj. Podka. Nr 158 poz. 2908), zmienionego Uchwałą Nr XXX/228/09 Rady Gminy w Skołyszynie z dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany nr 1 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Skołyszyn” (Dz. Urz. Woj. Podka. z 2010 r. Nr 18 poz. 443), Uchwałą Nr XVIII/105/2012 Rady Gminy w Skołyszynie z dnia 30 sierpnia 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany nr 2 Miejscowego planu Zagospodarowania Przestrzennego w granicach administracyjnych miejscowości „Skołyszyn” (Dz. Urz. Woj. Podka. poz. 2038), Uchwałą nr LXXXIV/540/24 Rady Gminy Skołyszyn z dnia 6 marca 2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 3 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „SKOŁYSZYN” (Dz. Urz. Woj. Podka. poz. 2012), zwaną dalej „zmianą planu”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 na mapie pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jasle, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§ 2. 1. W uchwale o której mowa w §1 ust. 1 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) po §6a wprowadza się §6b w brzmieniu:

„§ 6b. 1. Wyznacza się **teren usług kultury i rozrywki** oznaczony na części graficznej planu symbolem **1UK**.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren usług biurowych i administracji.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) biblioteki publicznej,
 - b) budynków gospodarczych oraz garaży,
 - c) wiat oraz zadaszeń,
 - d) miejsc parkingowych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdów niewydzielonych oraz dojść pieszych.
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,2,
 - b) minimalna – 0,01;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, za wyjątkiem:
 - a) garaży i budynków gospodarczych, dla których ustala się maksymalną wysokość 6 m,
 - b) wiat i zadaszeń, dla których ustala się maksymalną wysokość 5 m;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej: 60 m;
- 7) zachować nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
- 8) nakazuje się realizację miejsc parkingowych dla przedsięwzięć w ramach działki lub zespołu działek, na której istnieje lub będzie realizowane przedsięwzięcie, w ilości określonej niniejszą uchwałą;
- 9) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej podstawowej funkcji usługowej
(z wyłączeniem powierzchni magazynowej, technicznej, komunikacyjnej i pomocniczej), lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe oraz 1 miejsce postojowe na 2 pracowników;
- 10) przy realizacji miejsc postojowych powyżej 5 stanowisk należy zabezpieczyć minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową a przy realizacji miejsc postojowych powyżej 15 stanowisk należy zapewnić minimum 2 takie miejsca. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy specjalnie oznakować i lokalizować blisko wejść do obiektów usługowych;
- 11) miejsca parkingowe realizować jako naziemne, podziemne lub jako garaże;
- 12) w zakresie architektury ustala się:
 - a) geometria dachu:
 - dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 12° - 45° i nadwieszonych okapach, i dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 12°,
 - dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami lub oknami połaciowymi; dla lukarn wymagana jest jednolita forma na jednym budynku, szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej a łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej; dopuszcza się zadaszenie lukarn dachem płaskim; b) pokrycie dachów – dachówki, gont, materiały i elementy o fakturze dachówek lub gontu, blachy płaskie, łupek. Dla dachów płaskich dopuszcza się pokrycie z innych rodzajów materiałów dostosowanych do spadku dachu oraz dachy zielone,

- c) ściany budynków – zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych typu siding, blacha falista, blacha trapezowa; dopuszcza się kształtowanie elewacji w formie zieleni na ścianach lub ogrodów wertykalnych,
 - d) kolorystyka dachów stromych – kolory ciemniejsze niż ściany lub tożsame, w odcieniach brązu, czerwieni i szarości,
 - e) kolorystyka elewacji – stosować w odcieniach pastelowych (bieli, brązu, szarości) oraz charakterystyczna dla naturalnych materiałów wykończeniowych; zakaz stosowania kolorów jaskrawych i materiałów odblaskowych;
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 13) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:
- a) uwzględnienie położenia terenu w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 433 „Dolina Rzeki Wisłoki” przez zagospodarowanie terenów zapewniające ochronę jakości wód podziemnych;
 - b) zakaz realizacji inwestycji, których uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granicę własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym inwestycja będzie realizowana;
 - c) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 14) w zakresie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków ustala się nakaz realizacji nowych inwestycji z uwzględnieniem i poszanowaniem zasad ochrony krajobrazu kulturowego oraz osi widokowych w związku z położeniem terenu przy granicy zabytkowego parku z lat 1775-1825 wpisanego do gminnej ewidencji zabytków;
- 15) w zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami ustala się:
- a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się i korzystania z obszaru osobom ze szczególnymi potrzebami;
 - b) konieczność uwzględnienia potrzeb ochrony przeciwpożarowej; w dostosowaniu do wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, należy wykonać sieć hydrantów zewnętrznych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożaru, dopuszcza się realizację zbiornika przeciwpożarowego;
- 16) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) dojazd do działek budowlanych z dróg publicznych, w tym znajdujących się poza obszarem planu, poprzez istniejące zjazdy bezpośrednie do działek zlokalizowanych bezpośrednio przy nich, poprzez dojazdy niewydzielone i ciągi pieszo-jezdne;
 - b) dojazdy niewydzielone w planie liniami rozgraniczającymi należy wytyczać z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych;
- 17) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
- a) możliwość prowadzenia robót budowlanych polegających na budowie, rozbudowie, przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce i odłączeniu obiektów oraz urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej a także zmianie przebiegu sieci, lokalizacji nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury, miejsc przyłączenia sieci do zasilania, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie,

- b) nakaz powiązania sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z istniejącym układem zewnętrznym,
- c) konieczność uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych w zakresie zabudowy oraz zagospodarowania terenów bezpośrednio przylegających do sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- d) ustala się zasadę lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń z zakresu elektroenergetyki i telekomunikacji z nakazem uwzględniania ochrony zdrowia mieszkańców przed oddziaływaniem (promieniowaniem) pól elektromagnetycznych;
- e) w zakresie składowania i magazynowania odpadów ustala się:
 - nakaz prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi i innymi na zasadach obowiązujących na terenie Gminy Skołyszyn, z segregacją odpadów u źródeł ich powstawania, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - zakaz składowania i przetwarzania odpadów, a także zbierania i magazynowania odpadów, za wyjątkiem powstałych w wyniku działalności realizowanej w ramach przeznaczenia terenu (przy czym nie dopuszcza się magazynowania odpadów na otwartych powierzchniach),
 - zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza,
 - zakaz lokalizacji inwestycji z zakresu gospodarowania odpadami na obszarze planu;
- f) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - utrzymanie istniejącej sieci wodociągowej, a także możliwości rozbudowy i przebudowy istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę stosownie do potrzeb socjalno - bytowych, usług oraz celów gaśniczych,
 - zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego,
 - dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę zbiorowej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 110 mm; dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz miejsc przyłączenia sieci do zasilania, a także lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
 - lokalizację urządzeń, obiektów i sieci wodociągowej względem zabudowy i zadrzewień z uwzględnieniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej,
 - dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia i wodociągi lokalne, studnie) z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach odrębnych,
- g) w zakresie gospodarki ściekowej ustala się:
 - utrzymanie indywidualnych i zbiorczych systemów kanalizacji, odprowadzania i oczyszczania ścieków - średnica kanałów min. $\varnothing$ 250 mm; podłączenie do istniejącej sieci kanalizacyjnej,
 - zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i bezpośrednio do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby, a także zakaz lokalizacji wylewisk, zbiorników z substancjami toksycznymi; lokalizacja zbiorników z substancjami ropopochodnymi przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
 - lokalizacja obiektów, urządzeń i sieci kanalizacyjnej względem zabudowy

i zadrzewień z uwzględnieniem wymaganych odległości dla umożliwienia dostępu i obsługi eksploatacyjnej;

h) w zakresie gospodarki wodami opadowymi ustala się:

- odprowadzenie wód opadowych poprzez budowę sieci kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż Ø300 mm,
- dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony,
- dopuszcza się zbiorniki retencyjne,
- do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

i) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez przyłącza do istniejącego systemu gazowej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się indywidualne rozwiązania zaopatrzenia w gaz (zbiornik propan – butan, butle gazowe),

j) w zakresie infrastruktury energetycznej ustala się:

- zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
- możliwość budowy nowych stacji transformatorowych SN/nN oraz linii zasilających SN i nN, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii takich jak: kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła, o mocy poniżej 500kW,

k) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- ogrzewanie projektowanych obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zachowaniu przepisów odrębnych,
- dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, w przypadku objęcia obszaru planu zasięgiem sieci ciepłowniczej ustala się zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o lokalną sieć,
- dopuszcza się wykorzystywanie urządzeń produkujących energię z odnawialnych źródeł energii w formie solarów, pomp ciepła itp., o mocy poniżej 500 kW;

l) w zakresie infrastruktury teletechnicznej:

- zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
- dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,
- w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna.”;

2) po §10a wprowadza się §10b w brzmieniu:

„§ 10b. 1. Wyznacza się **teren zieleni naturalnej** oznaczony na części graficznej planu symbolem 1ZN.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką wodną i ochroną środowiska;
- 2) zakaz niszczenia zieleni w obrębie skarp brzegowych cieku wodnego.”;
- 3) po §19 wprowadza się §19a w brzmieniu:

„§ 19a. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, których wylicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów oznaczonych symbolami 1UK i 1ZN w wysokości 5%.”..
- § 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skołyszyn.
- § 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Skołyszyn

mgr Dariusz Łyszczarz

ZMIANA NR 4 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "SKOŁYSZYN"

Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego

- 7 -

Por. 2146
CZĘŚĆ GRAFICZNA

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000 strefa 7 (EPSG:2178)
Skala 1:1000



Legenda :

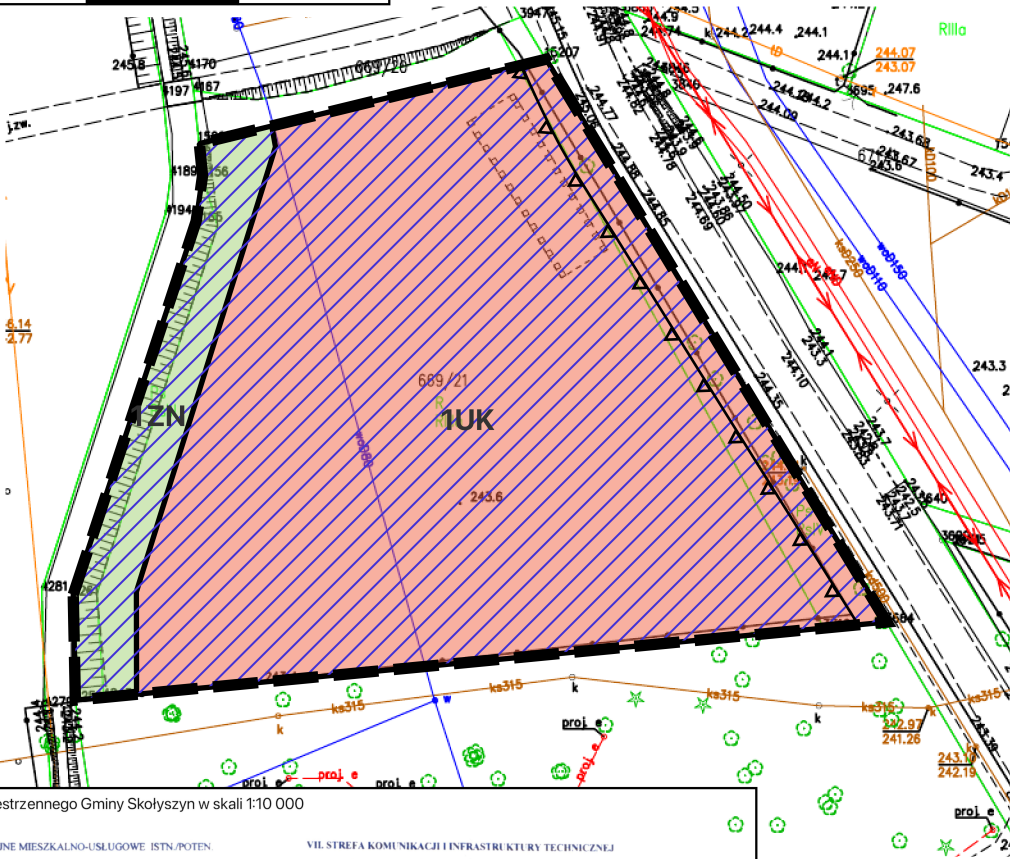
Ustalenia zmiany planu:

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1UK - teren usług kultury i rozrywki
- 1ZN - teren zieleni naturalnej

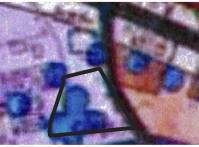
Oznaczenia informacyjne, w tym ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:

- GZWP nr 433 "Dolina Rzeki Wisłoki"

Podkład mapowy w granicy obszaru objętego planem został przygotowany z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej, przekazanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Jasle
Licencja nr GN-III.6642.625.2024_1805_P



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Skołyszyn w skali 1:10 000



- | | |
|---|---|
| I. STREFA OSADNICTWA. | VII. STREFA KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ |
| BUDOWNICTWO WIELOFUNKCYJNE MIESZKALNO-USŁUGOWE ISTN./POTEN | I. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ |
| ZIELEŃ PUBLICZNA-URZĄDZONA ISTN./POTEN W TYM ISTN. PARKI PODWORSKIE | DROGA KRAJOWA |
| III. STREFA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ POZAROLNICZEJ. | DROGI POWIATOWE - ZBIORCZE |
| PRZEMYSŁ, RZEMIOSŁO, PRODUKCJA HODOWLANA, BAZY I SKŁADY ISTN./POTEN | WĄŻNIEJSZE DROGI GMINNE |
| VIII. STREFA ZAGROŻENIA ZALEWANIEM. | |
| TERENY ZALEWOWE | |

granica obszaru objętego planem

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/155/25

Rady Gminy Skołyszyn

z dnia 28 marca 2025 r.

Zalacznik2.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę