DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 10 lipca 2026 r.

Poz. 4141

Podpisany przez:
Artur Władysław Słowik
Data: 10.07.2026 15:26:43

UCHWAŁA NR XXVIII/365/26*
RADY MIEJSKIEJ W SKAWINIE

z dnia 1 lipca 2026 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych dla terenu usług sportu i rekreacji A4US

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, dla terenu usług sportu i rekreacji A4US 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 XII/151/25 Rady Miejskiej w Skawinie z dnia 26 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych dla terenu usług sportu i rekreacji A4US.

3. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 2,03 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) informacja w sprawie uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych, dla terenu usług sportu i rekreacji A4US, 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**.

---

* Narzędzie umożliwiające wyświetlenie oraz weryfikację danych przestrzennych (w formacie XML lub GML), stanowiących załącznik do niniejszej pozycji, jest dostępne w zakładce „Informacje” na stronie internetowej publikatora.

§ 3. Celem regulacji zawartych w niniejszej uchwale jest:

1) stworzenie prawnych warunków dla zagospodarowania przestrzennego obszaru w zgodności z wymogami kształtowania ładu przestrzennego i wymogami zrównoważonego rozwoju oraz kierunkami wyznaczonymi w zmianie Studium poprzez ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów;

2) ustalenie warunków i zasad wykorzystania obszaru dla sportu, rekreacji i wypoczynku oraz pozostałych funkcji ustalonych planem.

§ 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) ***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. 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 wysuniecie 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) ***terenie*** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem liczbowo-literowym;

15) ***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.);

16) ***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 ze zm.);

17) ***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.).

Rozdział II.
Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Następujące elementy występujące w części graficznej zmiany planu są ustaleniami obowiązującymi:

1) granice obszaru objętego zmianą planu;

2) linie rozgraniczające;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach i warunkach ich zagospodarowania: 1UT-UZ-US - teren usług turystyki lub zdrowia i pomocy społecznej lub sportu i rekreacji;

5) strefa techniczna od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV;

6) strefa zieleni izolacyjnej.

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

1) linia elektroenergetyczna napowietrzna 15 kV,

2) obszar aglomeracji;

3) linie rozgraniczające w obowiązującym planie miejscowym poza obszarem objętym zmianą planu.

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

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

2) określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy;

3) nie dopuszcza się lokalizowania obiektów usług handlu wielkopowierzchniowego;

4) dopuszcza się zagospodarowanie pasa terenu znajdującego się pomiędzy linią rozgraniczającą a nieprzekraczalną linią zabudowy, jako teren zieleni, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem dojazdów, zjazdów, dojść na tereny nieruchomości, stanowisk postojowych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ustaleń §4 pkt 10 lit. b-c;

5) w przypadku istniejącego zagospodarowania terenu ukształtowanego przed dniem wejścia w życie planu przekraczającego określone w planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania, remonty, przebudowę oraz nadbudowę, w sposób nie powodujący zwiększania stopnia przekroczenia parametru.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

1) nie formułuje się ustaleń w zakresie ochrony obszarów objętych formami ochrony przyrody – na obszarze objętym planem nie występują takie tereny;

2) 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, 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);

3) prowadzenie działalności usługowej nie może powodować ponadnormatywnych uciążliwości, w tym zwłaszcza odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza wykraczających poza granice terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;

4) należy stosować rozwiązania techniczne minimalizujące negatywne oddziaływanie dla zabudowy chronionej akustycznie;

5) 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;

6) nie dopuszcza się przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, zakaz nie dotyczy inwestycji komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego; zakaz nie dotyczy również wymienionych w Rozdziale 4 uchwały inwestycji z towarzyszącą im infrastrukturą: parkingów oraz zespołów parkingów – zaliczonych ze względu na określone w przepisach odrębnych powierzchnie zabudowy lub powierzchnie użytkowe tych przedsięwzięć;

7) na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;

8) 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, usuwaniem szkód powodziowych, a także realizacją układu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej z zastrzeżeniem pkt 9;

9) 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.

10) dla celów ochrony przed hałasem uwzględnia się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi w terenie 1UT-UZ-US jako tereny „na cele rekreacyjno – wypoczynkowe”.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

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

2) obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć zabytków i obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia dotyczące **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** nie wskazuje się przestrzeni publicznych w granicach obszaru objętego zmianą planu.

§ 10. Ustalenia **dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie**, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie formułuje się ustaleń w zakresie terenów górniczych, a także ochrony przeciwpowodziowej, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – na obszarze objętym planem nie znajdują się takie tereny podlegające ochronie.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych **zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości**:

1) na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości;
2) ustala się następujące minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
3) dopuszcza się podział istniejących działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 2, 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 2;
4) dopuszcza się zmniejszenie o 20% ustalonego w pkt 2 minimalnego parametru nowo wydzielanych działek ze względu na istniejące podziały, nieregularne kształty, konfigurację terenu;
5) podział nieruchomości przyległych do dróg publicznych jest możliwy przy zachowaniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
6) istniejące, wydzielone przed wejściem w życie niniejszej uchwały działki, których minimalne parametry (powierzchni i szerokość) są mniejsze niż ustalony w pkt 2, mogą być zabudowane, przy zachowaniu przepisów Prawa budowlanego oraz pozostałych wymogów określonych w niniejszej uchwale.

§ 12. 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 planu.

Rozdział III.
Komunikacja i infrastruktura techniczna

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

1) podstawową obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia dla terenu 1UT-UZ-US droga publiczna położona poza obszarem objętym planem;
2) dopuszcza się rozbudowę układu komunikacyjnego poprzez realizację dodatkowych dróg, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi położonej poza obszarem zmiany planu, zgodnie z częścią graficzną zmiany planu;
4) przy zagospodarowaniu terenu objętego 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 60 m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej (magazynowej, socjalnej, technicznej),
   b) dla obiektów sportowych takich jak hale, lodowiska, boiska itp.: 1 miejsce 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;

6) 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;

7) należy uwzględnić potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami w ramach realizacji ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego, parkingów i komunikacji pieszej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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**:

1) przyjmuje się odprowadzanie ścieków w oparciu o sieć kanalizacyjną powiązaną z systemem kanalizacji sanitarnej zakończonej mechaniczno-biologiczną oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną na lewym brzegu Skawinki;

2) dopuszcza się budowę, modernizację, przebudowę i rozbudowę sieci i urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków;

3) obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu z zastrzeżeniem pkt 4;

4) nie wprowadza się obowiązku podczyszczania wód opadowych z utwardzonych powierzchni innych niż wskazane w przepisach odrębnych;

5) zagospodarowanie wód opadowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich.

§ 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 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 wolnostojących urządzeń służących wytwarzaniu energii ze źródeł wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, o mocy nieprzekraczającej 500 kW oraz urządzeń innych niż wolnostojące;

3) dopuszcza się modernizację, rozbudowę, wymianę, odbudowę i przebudowę istniejących sieci, w tym przebudowę linii napowietrznych na podziemne;

4) dopuszcza się budowę sieci napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia;

5) dopuszcza się budowę słupowych oraz wnętrzowych stacji transformatorowych;

6) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych oraz biogazowni;

7) należy zapewnić swobodny dostęp i dojazd 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 cieplną przy wykorzystaniu odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW oraz urządzeń 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 IV.
Ustalenia szczegółowe

§ 21. 1. Wyznacza się **teren usług turystyki** lub **usług zdrowia i pomocy społecznej** lub **usług sportu i rekreacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **1UT-UZ-US.**

2. Podstawowym przeznaczeniem terenu **1UT-UZ-US** jest teren **usług turystyki** lub **usług zdrowia i pomocy społecznej** lub **usług sportu i rekreacji**.

3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się teren:

1) usług gastronomii;

2) usług edukacji;

3) usług handlu detalicznego;

4) komunikacji pieszo-rowerowej;

5) parkingu;

6) zieleni urządzonej.

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

1) obiektów zaplecza technicznego i sanitarnego;

2) obiektów małej architektury;

3) wiat, altan;

4) garaży, budynków gospodarczych;

5) dojazdów i dojść do budynków, niewydzielonych na rysunku planu;

6) miejsc postojowych;

7) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączy i urządzeń instalacyjnych do budynków;

8) błękitno-zielonej infrastruktury.

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

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 50%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 15%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

   a) minimalna: 0,01,

   b) maksymalna 0,4;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

   a) 6 m dla wiat, altan, garaży, budynków gospodarczych,

   b) 15 m dla pozostałych obiektów, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) maksymalna wysokość zabudowy ustalona w pkt 4 lit. b, nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie oświetlenia obiektów sportowych, dla których ustala się wysokość dostosowaną do wymogów technologicznych, jednak nie większą niż 25 m;

6) warunkiem lokalizacji obiektów towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 3 pkt 1-2 jest zachowanie proporcji, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego nie stanowiła więcej niż 50% powierzchni zabudowy;

7) warunkiem lokalizacji obiektów towarzyszących w ramach przeznaczenia uzupełniającego wymienionego w ust. 3 pkt 3 jest zachowanie proporcji, aby suma powierzchni przeznaczenia uzupełniającego nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni zabudowy;

8) 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 wegetacyjną,

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 wegetacyjną,

9) zasady kształtowania elewacji:

a) nie dopuszcza się stosowania kolorystyki elewacji w barwach jaskrawych oraz czarnych;

b) dopuszcza się ściany z wertykalnymi ogrodami.

6. W zasięgu strefy zieleni izolacyjnej, wskazanej w części graficznej zmiany planu, ustala się nakaz realizacji ciągłego pasa zieleni o szerokości min. 3 m, obejmującej drzewa i krzewy, w formie nasadzenia o charakterze zwartym, zapewniającym funkcję przesłony wizualnej.

7. W zakresie oświetlenia obiektów sportowych ustala się:

1) nakaz stosowania opraw oświetleniowych o ograniczonej emisji światła w górę oraz takie ich ukierunkowanie i osłonięcie, aby zminimalizować emisję światła poza teren inwestycji, w szczególności w kierunku zabudowy mieszkaniowej;

2) dopuszcza się stosowanie systemów redukcji natężenia światła w godzinach nocnych.

8. W zakresie realizacji nawierzchni dojść, dojazdów i miejsc postojowych, ustala się nakaz stosowania nawierzchni wodoprzepuszczalnych dla co najmniej 50% ich powierzchni.

Rozdział V.
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.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Skawinie

Ryszard Majdzik

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVIII/365/26
Rady Miejskiej w Skawinie
z dnia 1 lipca 2026 r.

Informacja w sprawie uwag wniesionych w toku konsultacji społecznych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych dla terenu usług sportu i rekreacji A4US

W toku konsultacji społecznych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Skawina w jego granicach administracyjnych dla terenu usług sportu i rekreacji A4US nie została złożona żadna uwaga.

Wobec powyższego nie zachodzi potrzeba dokonania rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.).

Przewodniczący Rady Miejskiej w Skawinie

Ryszard Majdzik

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVIII/365/26

Rady Miejskiej w Skawinie

z dnia 1 lipca 2026 r.

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

Stwierdza się, że ustalenia zmiany planu nie wprowadzają zapisów dotyczących realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy. Tym samym brak jest podstaw do podejmowania rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.).

Przewodniczący Rady Miejskiej w Skawinie

Ryszard Majdzik

Załącznik nr 4 do uchwały Nr XXVIII/365/26
Rady Miejskiej w Skawinie
z dnia 1 lipca 2026 r.

Zalacznik4.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