

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ SKOCZOWA**

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa  
obręb 2, przy ul. Bielskiej i Południowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.)

**Rada Miejska Skoczowa**

**po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoczów przyjętego Uchwałą Nr XX/224/2016 Rady Miejskiej  
Skoczowa z dnia 21 czerwca 2016 roku**

**uchwała**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 2,  
przy ul. Bielskiej i Południowej.**

**Rozdział 1.**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 2, przy ulicy Bielskiej i Południowej o powierzchni ok. 1,77 ha, w granicach określonych Uchwałą Nr XXXVIII/429/2018 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 20 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 2, przy ul. Bielskiej i Południowej – zgodnie z załącznikiem graficznym do tej uchwały.

**§ 2. 1.** Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) **Załącznik Nr 1** – rysunek planu w skali 1:1000 oraz wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) **Załącznik Nr 2** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) **Załącznik Nr 3** – 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.

2. Na rysunku planu, o którym mowa w **§ 2 ust. 1 pkt 1**, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole podane w **§ 3** określające przeznaczenie terenu.

**§ 3.** W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole oznaczone na rysunku planu:

- 1) **UO** – tereny zabudowy usług oświaty;
- 2) **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) **KDG** – teren drogi publicznej – droga klasy głównej G;
- 4) **KDD** – tereny dróg publicznych – dróg klasy dojazdowej D.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 2, przy ul. Bielskiej i Południowej, dla którego ustalenia ujęte są w uchwale;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Skoczowa, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego rozumianą zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię stanowiącą granicę dla usytuowania nadziemnych elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania; linia zabudowy nie dotyczy:
  - a) balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, fragmentów dachu, wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,0 m;
  - b) podjazdów dla niepełnosprawnych lub innych obiektów związanych z infrastrukturą komunikacyjną, wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m;
- 7) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje na działce budowlanej, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania jako dopuszczalne;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale;
- 10) **mieszkania funkcyjne** - część mieszkalna budynku związana z obsługą funkcji podstawowej.

## Rozdział 2.

### Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W celu kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony ustala się:

- 1) maksymalną wysokość obiektów budowlanych w obszarze planu: 20,0 m, o ile przepisy **Rozdziału 3** nie stanowią inaczej;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio w granicy działek lub dopuszcza się sytuowanie ściany budynku, nie posiadającej otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną, wyłącznie pomiędzy terenami **Bz3 UO1, Bz3 UO2 i Bz3 MNU1**.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia, opartych na najlepszych dostępnych technikach;
- 3) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- 4) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód podziemnych;
- 5) prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów;

- 7) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonychw przepisach odrębnych;
- 8) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach akustycznie chronionych - ustala się dopuszczalny poziom hałasu dla terenów **UO** przeznaczonych pod zabudowę usług oświaty jak dla terenów przeznaczonych na stały i czasowy pobyt dzieci i młodzieży oraz dla terenu **MNU** przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniowo-usługową jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

#### § 7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru poprzez drogę **Bz3 KDG1** oraz drogi dojazdowe **Bz3 KDD1** i **Bz3 KDD2**;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu **Bz3 MNU1** poprzez istniejący dojazd wewnętrzny po terenach jednostki **Bz3 UO1**;
- 3) ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych:
  - a) dla terenu zabudowy usług oświaty **UO**: 1 miejsce parkingowe na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - b) dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej **MNU**: 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 4) minimalna szerokość dojazdów – 5 m;
- 5) nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych;
- 6) sposoby realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, parkingi otwarte, parkingi podziemne;
- 7) możliwość wyznaczenia miejsc parkingowych na sąsiednich działkach w ramach prowadzonej inwestycji w obszarze objętym planem.

#### § 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) **zaopatrzenie w wodę**: z sieci wodociągowej;
- 2) **odprowadzenie ścieków bytowych**: do kanalizacji sanitarnej albo za pomocą rozwiązań indywidualnych, do szczelnych zbiorników na nieczystości lub z wykorzystaniem indywidualnej oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych: do kanalizacji deszczowej lub do studni chłonnych;
- 4) **zaopatrzenie w gaz**: z sieci gazowej;
- 5) **zasilanie w energię elektryczną** poprzez:
  - a) istniejące i projektowane stacje transformatorowe;
  - b) sieć niskiego napięcia;
  - c) przyłącza niskiego napięcia;
- 6) **zaopatrzenie w ciepło**: z sieci ciepłowniczej;
- 7) dopuszczenie lokalizacji sieci, obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy, modernizacji oraz remontu w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu.

§ 9. Obszar planu znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych Nr 347 (GZWP) „Dolina rzeki Górna Wisła” - ochrona zasobów wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 1200 m<sup>2</sup>;

- b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) Kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 90°.

§ 11. Wszystkie tereny, dla których plan miejscowy ustala określone przeznaczenie, mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie.

### Rozdział 3.

#### Ustalenia szczegółowe planu dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy

§ 13. 1. Dla terenu zabudowy usług oświaty oznaczonego na rysunku planu symbolem **Bz3 UO1** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty, nauki;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi;
- b) obiekty oraz urządzenia sportu i rekreacji;
- c) garaże, obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, socjalnego i biurowego związane z przeznaczeniem podstawowym;
- d) mieszkania funkcyjne;
- e) dojazdy, dojścia piesze, miejsca postojowe;
- f) ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne;
- g) zieleń urządzona i izolacyjna;
- h) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0;
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej;
- e) maksymalna wysokość budynków: 20,0 m;
- f) geometria dachów: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem Bz3 KDG1;
  - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem Bz3 KDD1 z lokalnymi zbliżeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- h) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych: zgodnie z § 7, pkt 2, lit. a.

2. Dla terenu zabudowy usług oświaty oznaczonego na rysunku planu symbolem **Bz3 UO2** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty, zabudowa usług zdrowia i opieki społecznej;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi;
- b) obiekty oraz urządzenia sportu i rekreacji;
- c) garaże, obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, socjalnego i biurowego związane z przeznaczeniem podstawowym;
- d) mieszkania funkcyjne;

- e) dojazdy, dojścia piesze, tarasy, miejsca postojowe;
- f) ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne;
- g) zieleń urządzona i izolacyjna;
- h) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej;
- e) maksymalna wysokość budynków: 16 m;
- f) geometria dachów: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem Bz3 KDD2;
- h) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych: zgodnie z § 7, pkt 2, lit. a.

3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **Bz3 MNU1** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usług;
- b) zabudowa mieszkaniowa;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) garaże, obiekty zaplecza technicznego, socjalnego;
- b) dojazdy, dojścia piesze, miejsca postojowe;
- c) ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne;
- d) zieleń urządzona i izolacyjna;
- e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej;
- e) maksymalna wysokość budynków: 12 m;
- f) geometria dachów: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- g) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych: zgodnie z § 7, pkt 2, lit. b.

4. Dla terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **Bz3 KDG1** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zieleń izolacyjna;
- b) ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe;

- c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od Bz3 KDD1 do Bz3 KDD2 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe;
  - b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
  - c) miejsca postojowe dla samochodów osobowych.
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

#### **Rozdział 4. Stawki procentowe**

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości 15%.

#### **Rozdział 5. Ustalenia końcowe**

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Skoczowa.

§ 16. Uchwała ulega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy informacyjnej i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Skoczów.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

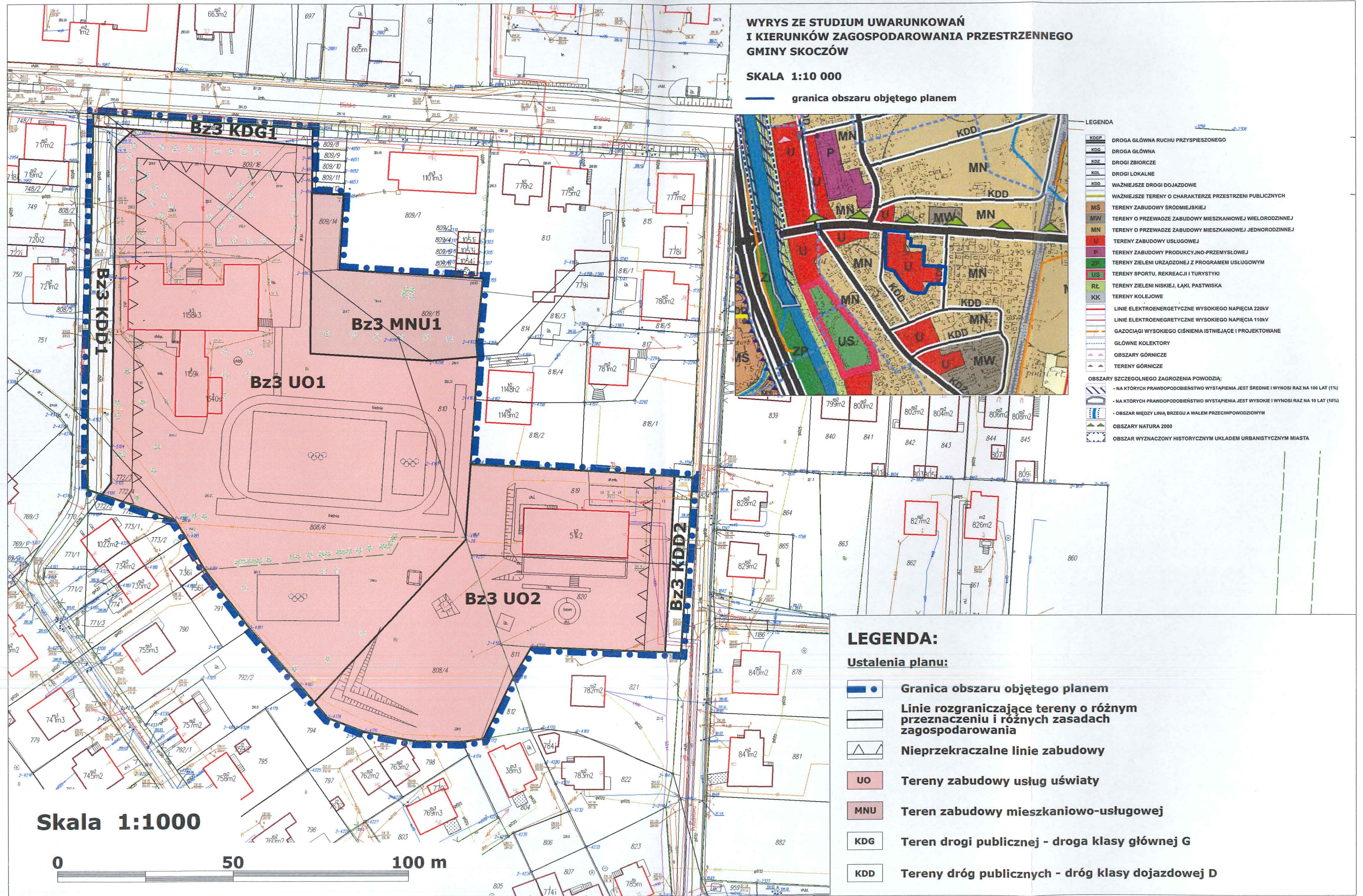
**Przewodniczący  
Rady Miejskiej Skoczowa**



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SKOCZÓW**

**SKALA 1:10 000**

— granica obszaru objętego planem



**LEGENDA**

KDGP	DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONO
KDG	DROGA GŁÓWNA
KDZ	DROGI ZBIORCZE
KDL	DROGI LOKALNE
KDD	WAŻNIEJSZE DRÓGI DOJAZDOWE
WAŻNIEJSZE TERENY O CHARAKTERZE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH	
MS	TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIĘSKIEJ
MW	TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MN	TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
P	TERENY ZABUDOWY PRODUKCyjNO-PRZEMysłOWEJ
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z PROGRAMEM USŁUGOWYM
US	TERENY SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI
RL	TERENY ZIELENI NISKIEJ, ŁĄKI, PASTWISKA
KK	TERENY KOLEJOWE
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 220kV	
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV	
GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE	
GŁÓWNE KOLEKTORY	
OBSZARY GÓRNICZE	
TERENY GÓRNICZE	
OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ:	
- NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA JEST ŚREDNIE I WYNOŚY RAZ NA 100 LAT (1%)	
- NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA JEST WYSOKIE I WYNOŚY RAZ NA 10 LAT (10%)	
- OBSZAR MIĘDZY LINIĄ BRZEGU A WAŁEM PRZECIWPÓWODZIOWYM	
OBSZARY NATURA 2000	
OBSZAR WYZNACZONY HISTORYCZNYM UKŁADEM URBANISTYCZNYM MIASTA	

**LEGENDA:**

**Ustalenia planu:**

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- UO Tereny zabudowy usług uświety
- MNU Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- KDG Teren drogi publicznej - droga klasy głównej G
- KDD Tereny dróg publicznych - dróg klasy dojazdowej D

**Skala 1:1000**



**Załącznik Nr 2**

do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Skoczowa  
z dnia .....

w sprawie:  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
fragmentu miasta Skoczowa obręb 2,  
przy ul. Bielskiej i Południowej

**ROZSTRZYGNIĘCIE**

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U 2018 poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miejska Skoczowa stwierdza – w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – brak uwag wymagających rozstrzygnięcia łącznie z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



**Załącznik Nr 3**

do Uchwały .....  
Rady Miejskiej Skoczowa  
z dnia .....

w sprawie:  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
fragmentu miasta Skoczowa obręb 2,  
przy ul. Bielskiej i Południowej

**ROZSTRZYGNIECIE**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U 2018 poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miejska Skoczowa, uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 2, przy ul. Bielskiej i Południowej, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

## UZASADNIENIE

Podstawą rozpoczęcia prac planistycznych jest Uchwała Nr XXXVIII/429/2018 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 20 marca 2018 roku w sprawie przystąpienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 2, przy ul. Bielskiej i Południowej.

Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skoczowa – obręb 2 i 3 podjętego uchwałą Nr XXV/288/2004 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 30 września 2004 roku.

Gmina Skoczów posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skoczów, podjętego Uchwałą Nr XX/224/2016 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 21 czerwca 2016 roku.

Celem opracowania jest zmiana zapisów w planie, umożliwiająca wybudowanie gminnego żłobka na terenie położonym przy ulicy Bielskiej i Południowej na działkach będących własnością gminy Skoczów. Proponowane funkcje nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skoczów.

W projekcie planu, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez ustalenie odpowiednich zasad zagospodarowania i wskaźników zabudowy, w szczególności maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej powierzchni bionicznie czynnej oraz maksymalnej wysokości budynków (zabudowy), gwarantującej zachowanie ładu przestrzennego. Ponadto uwzględniono wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia. W trakcie procedury niniejszego planu nie jest wymagane uzyskanie zgody na nierolnicze i nieleśne wykorzystanie gruntów. W obszarze planu nie ma obiektów zabytkowych ani obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Na obszarze objętym planem nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. W obszarze planu nie ma udokumentowanych złóż oraz terenów górniczych, nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ani obszar szczególnego zagrożenia powodzią.

Wprowadzone w planie rozwiązania uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawa własności. Proponowane funkcje uwzględniają zasadę racjonalności i proporcjonalności w ingerencję własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich. Ponadto zapisy planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego, a także potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w zakresie odpowiadającym problematyce planu. Zapisy dotyczące rozwoju sieci infrastruktury technicznej umożliwiają zaopatrzenie w odpowiednią ilość wody.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**BURNISTERZ**  
Miroslaw Sitko

**NACZELNIK**  
Wydziału Niezachomości  
i Planowania Przestrzennego  
mgr inż. arch. **Sylvia Żabińska**