

Skoczów, dnia 21.08.2025 r.

WN.6721.6.2025

Druk Nr 268

**Biuro Rady Miejskiej
w Skoczowie**

Data wpływu

Nr

**Sz.P. Maria Brodniewicz
Przewodnicząca Rady Miejskiej Skoczowa**

*Do Komisji Inwestycyjnej
21.08.2025 r. Brach,*

Działając na podstawie art. 37eb ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z wnioskiem złożonym w dniu 20.08.2025 r., przekazuję w załączeniu projekt uchwały Rady Miejskiej Skoczowa w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek w rejonie ulic: Góreckiej, Zgodnej, Lipowej i Wierzbowej, w sołectwie Pogórze.

Zgodnie z art. 37ea powołanej ustawy, zintegrowany plan inwestycyjny (ZPI) jest szczególną formą planu miejscowego, obejmuje on obszar inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej. Na wniosek inwestora złożony za pośrednictwem burmistrza, rada gminy może uchwalić zintegrowany plan inwestycyjny. Dodatkowo informuję, że zgodnie z art. 37ec ustawy, rada gminy może wyrazić zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego.

Przedmiotowy projekt ZPI obejmuje działkę nr 210/27 oraz fragmenty działek drogowych w rejonie ulic Góreckiej, Zgodnej, Lipowej i Wierzbowej w Pogórze, o pow. około 1,1 ha. Jako inwestycję główną na działce 210/27 przewidziano teren usług lub teren produkcji lub teren gospodarowania odpadami, a jako inwestycję uzupełniającą – budowę oświetlenia w terenie drogi zbiorczej oraz dróg lokalnych.

BURMISTRZ

Rajmund Dedio
Rajmund Dedio

Otrzymują:

1. Adresat,
2. WN-a/a.

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

URZĄD MIEJSKI W SKOCZOWIE
KANCELARIA OGÓLNA

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Burmistrz Miasta Skoczowa Wpł. 2025 -08- 2 0 Nr 1171

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu
☐ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾
☒ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

Ilość zał.

Wydział WN

Podpis duc

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☐ 3.1. plan ogólny gminy
☒ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: Eurovia Polska S.A.

Kraj: Polska

Województwo: dolnośląskie

Powiat: wrocławski

Gmina: Kobierzyce

Ulica: Irysowa

Nr domu: 1

Nr lokalu:

Miejscowość: Bielany Wrocławskie

Kod pocztowy: 55-040

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): ssc.wroclaw@eurovia.pl

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

- ☒ tak (działek objętych inwestycją główną) ☒ nie (działek objętych inwestycją uzupełniającą)

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

- ☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾ Wnoszę o ustalenie:

- terenu usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami dla działki ewidencyjnej nr 210/27
- terenu drogi zbiorczej dla fragmentów działek ewidencyjnych nr 1252/2, 219/2, 1311/12, 376/185, 376/188
- terenu drogi lokalnej dla fragmentów działek ewidencyjnych nr 1255/2, 1256/4 oraz działek nr 210/36, 225/10

położonych w gminie Skoczów, w sołectwie Pogórze z uwzględnieniem propozycji z punktu 7.3.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1			☐ tak ☐ nie	

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	Zintegrowany plan inwestycyjny dla działek w rejonie ulic: Góreckiej, Zgodnej, Lipowej i Wierzbowej, w sołectwie Pogórze	240310_5.0010.210/27	☒ tak ☐ nie	Teren usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami (U-P-IO)	40	12	10
2	Zintegrowany plan inwestycyjny dla działek w rejonie ulic: Góreckiej, Zgodnej, Lipowej i Wierzbowej, w sołectwie Pogórze	240310_5.0010.1252/2 240310_5.0010.219/2 240310_5.0010.1311/12 240310_5.0010.376/185 240310_5.0010.376/188	☐ tak ☒ nie	Teren drogi zbiorczej (KDZ)			
		240310_5.0010.210/36 240310_5.0010.225/10	☒ tak ☐ nie	Teren drogi lokalnej (KDL)			
		240310_5.0010.1255/2 240310_5.0010.1256/4	☐ tak ☒ nie	Teren drogi lokalnej (KDL)			

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☐ Wyrażam zgodę

☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾
 1. Projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego (ustalenia tekstowe, załączniki graficzne nr 1 i nr 2, uzasadnienie).
 2. Licencje map zasadniczych.
 3. Dane przestrzenne – gml.

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis: Dokument

Data:



Dokument

podpisany

DRZPZ

Data:

2025.08.18

12:23:30 CEST



Dokument

podpisany przez

Data:

2025.08.18

14:07:18 CEST

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

PROJEKT
UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ SKOCZOWA
z dnia

**w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działek w rejonie ulic: Góreckiej, Zgodnej,
Lipowej i Wierzbowej, w sołectwie Pogórze**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 37ea ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)

Rada Miejska Skoczowa

stwierdzając, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Skoczów przyjętego Uchwałą Nr XX/224/2016 Rady Miejskiej Skoczowa
z dnia 16 czerwca 2016 roku

uchwała

**zintegrowany plan inwestycyjny dla działek w rejonie ulic: Góreckiej, Zgodnej, Lipowej
i Wierzbowej, w sołectwie Pogórze**

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1.

Przedmiotem uchwały jest zintegrowany plan inwestycyjny dla **działek w rejonie ulic: Góreckiej, Zgodnej, Lipowej i Wierzbowej, w sołectwie Pogórze** o powierzchni ok. 1,1 ha, zwany dalej „planem”.

§ 2.

1. Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:
 - 1) **Załącznik Nr 1** – część graficzna planu w skali 1:1000 dla działki nr 210/27 zawierająca wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skoczów z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;
 - 2) **Załącznik Nr 2** – część graficzna planu w skali 1:1000 dla działek nr 210/36, 225/10 oraz fragmentów działek nr 1255/2, 1256/4, 1252/2, 219/2, 1311/12, 376/185, 376/188 zawierająca wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skoczów z oznaczeniem granic obszaru objętego planem;
 - 3) **Załącznik Nr 3** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 4) **Załącznik Nr 4** – 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;
 - 5) **Załącznik Nr 5** – dane przestrzenne.
2. W części graficznej planu, o której mowa w **§ 2 ust. 1 pkt 1 i 2**, następujące oznaczenia graficzne stanowią: oznaczenia będące ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) symbole podane w **§ 3**, określające przeznaczenie terenu.

§ 3.

W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów oraz ich symbole oznaczone w części graficznej planu:

- 1) **U-P-IO** – teren usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami;
- 2) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 3) **KDL** – teren drogi lokalnej.

§ 4.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć pojęcie działki budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **nadziemnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć pojęcie nadziemnej intensywności zabudowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie ścian zewnętrznych budynków wraz z ich kondygnacjami podziemnymi i nadziemnymi;
- 5) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne będące przedmiotem uchwały;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć pojęcie powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć pojęcie udziału powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć pojęcie udziału powierzchni zabudowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z decyzji administracyjnych;
- 10) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który dominuje na działce budowlanej, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania jako uzupełniające;
- 11) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia, który uzupełnia przeznaczenie terenu lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale;
- 12) **przeznaczeniu wykluczonym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu, do którego realizacji plan nie dopuszcza;
- 13) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Skoczowa;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć pojęcie wysokości zabudowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2.

Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5.

W celu kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony ustala się:

- 1) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: 36 m, o ile przepisy **Rozdziału 3.** nie stanowią inaczej;

- 2) w przypadku budowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontów obiektów o przeznaczeniu uzupełniającym nie wymaga się równocześnie realizacji funkcji wynikającej z przeznaczenia terenu.
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) ustala się konieczność ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny, w szczególności dotyczy to odorów, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza;
- 3) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia, opartych na najlepszych dostępnych technikach;
- 4) w przypadku realizacji dróg, placów i parkingów, nakaz ich utwardzania w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- 5) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód podziemnych i powierzchniowych;
- 6) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 7) obszar planu położony jest w granicach otuliny **Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego** - obowiązują przepisy zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Bielskiego nr 10/98 z dnia 16 czerwca 1998 roku w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;
- 8) obszar planu położony jest w granicach **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 347 „Dolina rzeki Górna Wisła”** – ochrona zasobów wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7.

Szczegółowe zasady oraz 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) minimalna powierzchnia działki – 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do linii rozgraniczającej terenu: 90° z tolerancją do +/- 25°.

§ 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od strony dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem opracowania (ulice: Zgodna, Wierzbowa);
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej w usługach,
 - b) 1 miejsce postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - c) 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych w produkcji, składach, bazach, magazynach,
 - d) 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych w obiektach gospodarowania odpadami,
 - e) 1 miejsce na 10 użytkowników obiektów, urządzeń i terenów sportowo – rekreacyjnych;
- 3) ustala się nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych;

- 4) formy realizacji miejsc do parkowania: parkingi otwarte, garaże wbudowane, garaże podziemne, garaże wolnostojące.

§ 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich budowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji oraz remontu w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych źródeł;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej lub szczelnych zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł;
- 5) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe, sieć średniego oraz niskiego napięcia;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych sieci ciepłowniczych lub z indywidualnych źródeł;
- 7) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub za pomocą indywidualnych rozwiązań;
- 8) w zakresie telekomunikacji przez sieć telekomunikacyjną, w tym bezprzewodową.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 10.

Dla **terenu usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami** oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1U-P-IO** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren usług,
 - b) teren produkcji,
 - c) teren gospodarowania odpadami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
- 3) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług turystyki,
 - c) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - d) teren usług nauki,
 - e) teren usług edukacji,
 - f) teren usług sportu i rekreacji,
 - g) teren usług kultury i rozrywki,
 - h) teren usług kultu religijnego,
 - i) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
 - j) teren elektrowni wiatrowej,
 - k) teren przemysłu portowego,
 - l) teren składowiska odpadów,
 - m) teren spalarni odpadów,
 - n) teren zakładu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01,
- b) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 1,2,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość budynków: 12 m,
- f) geometria dachów: dachy płaskie, a także dachy jednospadowe dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- g) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu i przeznaczeniem uzupełniającym,
- h) dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych.

§ 11.

Dla **terenu drogi zbiorczej** oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren zieleni urządzonej,
 - b) teren komunikacji pieszej,
 - c) teren komunikacji rowerowej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 12.

Dla **terenów drogi lokalnej** oznaczonych w części graficznej planu symbolem **od 1KDL do 2KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren zieleni urządzonej,
 - b) teren komunikacji pieszej,
 - c) teren komunikacji rowerowej;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu.

Rozdział 4.

Stawki procentowe

§ 13.

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

Rozdział 5.

Ustalenia końcowe

§ 14.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Skoczowa.

§ 15.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy informacyjnej i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Skoczowa.

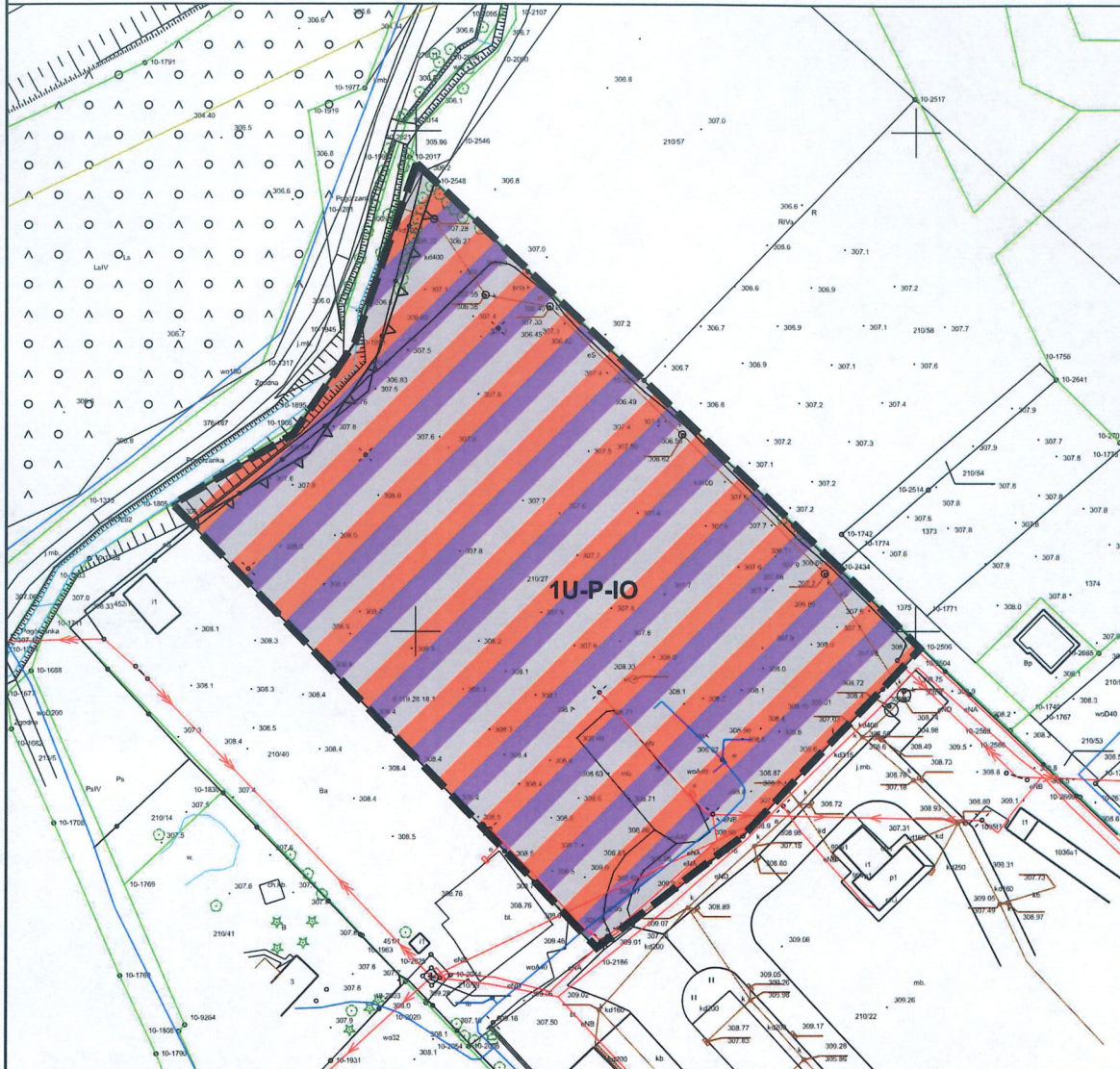
§ 16.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Skoczowa

Zintegrowany plan inwestycyjny dla działek w rejonie ulic: Góreckiej, Zgodnej, Lipowej i Wierzbowej, w sołectwie Pogórze

skala 1: 1 000



LEGENDA

Oznaczenia obowiązujące planu:

- Granica obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▽ Nieprzekraczalna linia zabudowy
- U-P-IO Teren usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skoczów

skala 1: 10 000



LEGENDA

- Granica obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym
- KES DROGA EKSPRESOWA
- KDZ DROGI ZBIORCZE
- KSL DROGI LOKALNE
- MN TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- P TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-PRZEMYSŁOWEJ
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A W TYM:
 - W - TERENY UJĘĆ WODY
- US TERENY SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI
- ZLZ TERENY ZALESIEŃ
- RL TERENY ZIELENI NISKIEJ, ŁĄKI PASTWISKA
- WS TERENY WÓD ŚRODLADOWYCH
- GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
- GŁÓWNE KOLEKTORY
- PROJEKTOWANA STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH W POGÓRZE
- TERENY GÓRNICZE
- OTULINA PARKU KRAJOWEGO BESKIDU ŚLĄSKIEGO
- GRANICE UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH - DO OCHRONY

Państwowy Układ Współrzędnych Godezyjnych 2000, PL-2000 strefa 6

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starostwo Powiatowe w Cieszynie

Zintegrowany plan inwestycyjny dla działek w rejonie ulic: Góreckiej, Zgodnej, Lipowej i Wierzbowej, w sołectwie Pogórze

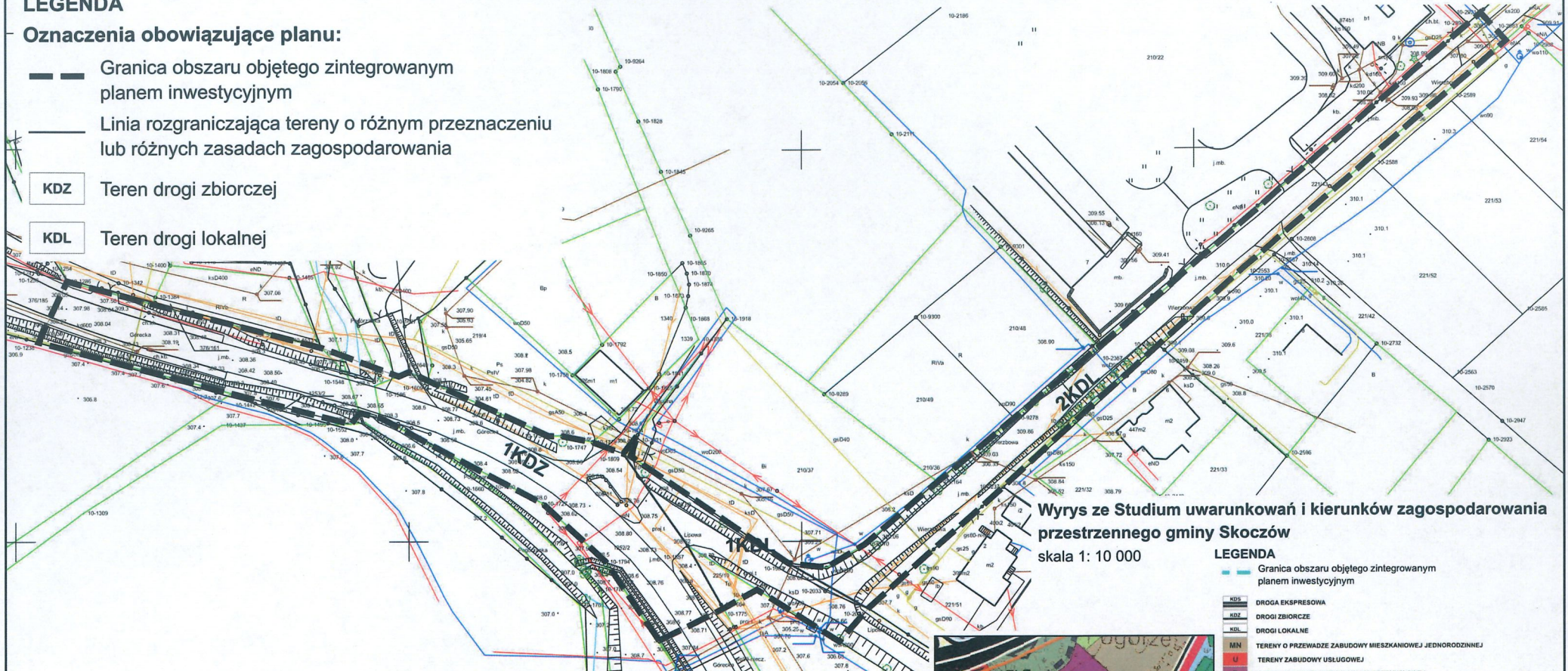
skala 1: 1 000

0 25 50 75 100 m

LEGENDA

Oznaczenia obowiązujące planu:

- Granica obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Teren drogi zbiorczej
- Teren drogi lokalnej

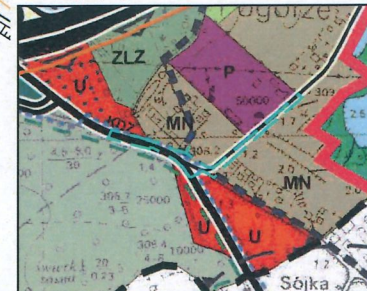


Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skoczów

skala 1: 10 000

LEGENDA

- Granica obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym
- DROGA EKSPRESOWA
- DROGI ZBIORCZE
- DROGI LOKALNE
- TERENY O PRZEZWADZIE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-PRZEMYSŁOWEJ
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A W TYM: IW - TERENY UJĘĆ WODY
- TERENY SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI
- TERENY ZALESIENIA
- TERENY ZIELENI HISKIEJ, ŁĄK, PASTWISKA
- TERENY WÓD ŚRODLADOWYCH
- GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE
- GŁÓWNE KOLEKTORY
- PROJEKTOWANA STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH W POGÓRZU
- TERENY GÓRNICZE
- OTULINA PARKU KRAJOBRZOWEGO BESKIDU ŚLĄSKIEGO
- GRANICE UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH - DO OCHRONY



Państwowy Układ Współrzędnych Godezyjnych 2000, PL-2000 strefa 6

Źródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego: Starostwo Powiatowe w Cieszynie

Zintegrowany plan inwestycyjny dla działek w rejonie ulic: Góreckiej, Zgodnej, Lipowej i Wierzbowej, w sołectwie Pogórze

PROJEKT

Uzasadnienie

Na obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Pogórze podjętego Uchwałą Nr XII/118/2007 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 30 sierpnia 2007 roku.

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

Celem opracowania planu jest umożliwienie realizacji zabudowy usługowej, produkcji i gospodarowania odpadami. Realizacja wniosku złożonego przez inwestora i uchwalenie planu pozwoli na rozbudowę przedsiębiorstwa, co przyczyni się do rozwoju lokalnego oraz stworzenia nowych miejsc pracy.

Zgodnie z art. 37ea ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zintegrowany plan inwestycyjny obejmuje obszar inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej. W niniejszym projekcie inwestycję główną stanowi teren usług lub produkcji lub gospodarowania odpadami (U-P-IO), a inwestycję uzupełniającą budowa oświetlenia w terenie drogi zbiorczej oraz dróg lokalnych.

Zgodnie z art. 2 pkt 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez pojęcie „inwestycji uzupełniającej” należy rozumieć inwestycję w zakresie budowy, zmiany sposobu użytkowania lub przebudowy sieci uzbrojenia terenu w rozumieniu art. 2 pkt 11 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r. poz. 1990, z 2022 r. poz. 1846 i 2185 oraz z 2023 r. poz. 803, 1615 i 1688), dróg publicznych, linii kolejowych, obiektów infrastruktury publicznego transportu zbiorowego, obiektów działalności kulturalnej, obiektów opieki nad dziećmi do lat 3, przedszkoli, szkół, placówek wsparcia dziennego, placówek opieki zdrowotnej, obiektów, w których prowadzona jest działalność z zakresu pomocy społecznej, obiektów służących działalności pożytku publicznego, obiektów sportu i rekreacji, obszarów zieleni publicznej, obiektów budowlanych przeznaczonych na działalność handlową lub usługową – o ile służą obsłudze inwestycji głównej.

Wskazana inwestycja (budowa oświetlenia) jest zgodna z definicją inwestycji uzupełniającej wskazaną powyżej oraz służy obsłudze inwestycji głównej. Realizowane oświetlenie jest zlokalizowane wzdłuż dróg prowadzących do inwestycji głównej.

Proponowane w projekcie funkcje nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skoczów – obszar objęty planem w w/w studium znajduje się w strefie P – tereny zabudowy produkcyjno-przemysłowej, które „*obejmują pojedyncze obiekty produkcyjne, jak i zgrupowania tworzące zespoły oraz tereny przenikających się funkcji produkcyjnych, magazynowych lub wydzielonych terenów usługowych. Obejmują one również tereny obsługi produkcji rolnej i hodowli, tereny przekształceń i rewitalizacji, przechodząc w części z funkcji przemysłowych w usługowe. Za dopuszczalne uznaje się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogowej pod warunkiem zachowania norm środowiskowych wynikających z przepisów odrębnych*”.

W projekcie planu zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie odpowiednich wskaźników zabudowy i zagospodarowania: minimalnego i maksymalnego wskaźnika nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków, geometrii dachów oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy, które

gwarantują zachowanie ładu przestrzennego oraz zachowanie właściwych proporcji zabudowy w stosunku do działki budowlanej i jej gabarytów.

W projekcie planu uwzględniono potrzeby zrównoważonego rozwoju, a także potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska.

W terenie oznaczonym symbolem 1U-P-IO wprowadzono przeznaczenie terenu jako teren usług, teren produkcji, teren gospodarowania odpadami, wykluczając teren handlu wielkopowierzchniowego, teren usług turystyki, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług kultu religijnego, teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, teren elektrowni wiatrowej, teren przemysłu portowego, teren składowiska odpadów, teren spalarni odpadów, teren zakładu unieszkodliwiania odpadów wydobywczych.

W terenie 1U-P-IO ustalono:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
- maksymalna wysokość budynków: 12 m.

W terenie oznaczonym symbolem 1KDZ wprowadzono przeznaczenie terenu jako teren drogi zbiorczej z przeznaczeniem uzupełniającym teren zieleni urządzonej, teren komunikacji pieszej, teren komunikacji rowerowej.

W terenach oznaczonych symbolem od 1KDL do 2KDL wprowadzono przeznaczenie terenu jako teren drogi lokalnej z przeznaczeniem uzupełniającym teren zieleni urządzonej, teren komunikacji pieszej, teren komunikacji rowerowej.

Obszar objęty planem położony jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego - obowiązują przepisy zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Bielskiego nr 10/98 z dnia 16 czerwca 1998 roku w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 347 „Dolina rzeki Górna Wisła” – ochrona zasobów wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

W obszarze planu nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz żadnych stanowisk archeologicznych.

Nie występują również żadne udokumentowane złoża i tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych jak również obszary zagrożenia powodzią. Nie ma terenów predysponowanych do utworzenia przestrzeni publicznych ani szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu i zagospodarowaniu.

W obszarze planu uwzględniono wymagania dotyczące modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji, ustalając zasadę obsługi komunikacyjnej terenu poprzez sieć dróg znajdujących się poza granicą opracowania oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania w w/w terenie.

Zapewniono również możliwość rozbudowy, przebudowy, modernizacji oraz remontu sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i telekomunikacyjnej. Zapisy w projekcie planu umożliwiają zaopatrzenie w odpowiednią ilość wody oraz gwarantują możliwość realizacji inwestycji uzupełniającej.

Ustalono utrzymanie istniejącego sposobu zaopatrzenia w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła lub z lokalnych sieci ciepłowniczych.

W obszarze planu nie ustalono tymczasowego sposobu zagospodarowania terenów ze względu na brak takiej potrzeby. Jest planowane zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie w Rozdziale 3.

W planie nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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. Uwzględniono również wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

W dalszym etapie procedury planistycznej Burmistrz przekaze projekt planu właściwym organom i instytucjom do uzgodnień i opiniowania oraz przeprowadzi konsultacje społeczne. W trakcie opracowywania planu zostanie zachowana jawność i przejrzystość procedur planistycznych oraz zostanie zapewniony udział społeczeństwa w pracach nad planem.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Realizacja ustaleń niniejszego planu nie będzie miała wpływu na budżet gminy po stronie wydatków.

Gmina Skoczów posiada dokument pn.: „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Skoczów”. Dokument przyjęto Uchwałą Nr XIII/137/2019 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 18 grudnia 2019 r.