

Projekt

z dnia 15 października 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ SKOCZOWA**

z dnia 2025 r.

**w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla fragmentu działki ewidencyjnej nr 33/1 położonej
w sołectwie Kowale w gminie Skoczów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 oraz art. 37ea ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku 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 21 czerwca 2016 roku uchwała zintegrowany plan inwestycyjny dla fragmentu działki ewidencyjnej nr 33/1 położonej w sołectwie Kowale w gminie Skoczów

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Przedmiotem uchwały jest zintegrowany plan inwestycyjny dla fragmentu działki ewidencyjnej nr 33/1 położonej w sołectwie Kowale w gminie Skoczów o powierzchni ok. 0,52 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 zawierająca wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skoczów 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;
- 4) Załącznik Nr 4 - dane przestrzenne.

2. W części graficznej planu, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, następujące oznaczenia graficzne stanowią:

1) 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;

2) oznaczenia informacyjne planu: projektowana trasa sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 3. W wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi terenie ustala się następujące klasy przeznaczenia terenu oraz jego symbole oznaczone w części graficznej planu:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem.

§ 4. Ilekroć 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 - rozumie się przez to pojęcie działki budowlanej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nadziemnej intensywności zabudowy - rozumie się przez to pojęcie nadziemnej intensywności zabudowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię ograniczającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków oraz innych obiektów kubaturowych i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię (na odległość nie większą niż 1,5 m) schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, przypór, ryzalitów i wykuszy;
- 5) planie - należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne będące przedmiotem uchwały;
- 6) powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to pojęcie powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) udziale powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to pojęcie udziału powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) udziale powierzchni zabudowy - rozumie się przez to pojęcie udziału powierzchni zabudowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) przepisach odrębnych - rozumie się przez to 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 wykluczającym - 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 - rozumie się przez to 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: 15 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.

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

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

- 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) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
- 5) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód podziemnych i powierzchniowych;
- 6) prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 8) obszar objęty planem położony jest w całości w granicach Obszaru Natura 2000 PLB240001 „Dolina Górnej Wisły”.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez sieć dróg znajdujących się poza granicą opracowania;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania: 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny i 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków inwentarskich i gospodarczych;
- 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 wolnostojące.

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

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, w tym lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;
- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) poprzez sieć wodociągową,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych ujęć;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - a) do kanalizacji sanitarnej,
 - b) do przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- 5) zasilanie w energię elektryczną poprzez:
 - a) linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - b) z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł ciepła;
- 7) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych:
 - a) do kanalizacji deszczowej lub do studni chłonnych,
 - b) możliwość odprowadzenia do cieku wodnego na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

8) w zakresie telekomunikacji: przez sieć telekomunikacyjną, w tym bezprzewodową, z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń technicznych na wolnostojących masztach antenowych lub konstrukcjach wsporczych o wysokości do 3 m na budynkach.

§ 9. 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 dla terenu oznaczonego symbolem MN:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 10. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - d) teren infrastruktury technicznej;
- 3) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren tłoczni gazu,
 - b) teren stacji gazowej,
 - c) teren magazynu gazu,
 - d) teren obsługi produktów naftowych,
 - e) teren gospodarowania odpadami;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,8,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych: 12 m,
 - usługowych: 10 m,
 - budynków gospodarczych, garażowych: 4 m,
 - f) geometria dachów: dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 7 pkt 2,
 - i) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu i przeznaczeniem uzupełniającym,

j) dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych.

§ 11. Dla terenu zabudowy związanej z rolnictwem oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1RZ ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy związanej z rolnictwem;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,

c) teren infrastruktury technicznej;

3) przeznaczenie wykluczane:

a) teren wielkotowarowej produkcji rolnej,

b) teren tłoczni gazu,

c) teren stacji gazowej,

d) teren magazynu gazu,

e) teren obsługi produktów naftowych,

f) teren gospodarowania odpadami;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,01,

b) maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: 0,8,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość:

- budynków mieszkalnych, inwentarskich: 12 m,

- budynków gospodarczych, garażowych: 7 m,

f) geometria dachów: dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, dopuszcza się dachy płaskie,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 7 pkt 2,

h) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu i przeznaczeniem uzupełniającym,

i) dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych. Rozdział 4. Stawki procentowe

§ 12. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości 15%. Rozdział 5. Ustalenia końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Skoczowa.

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy informacyjnej i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Skoczowie.

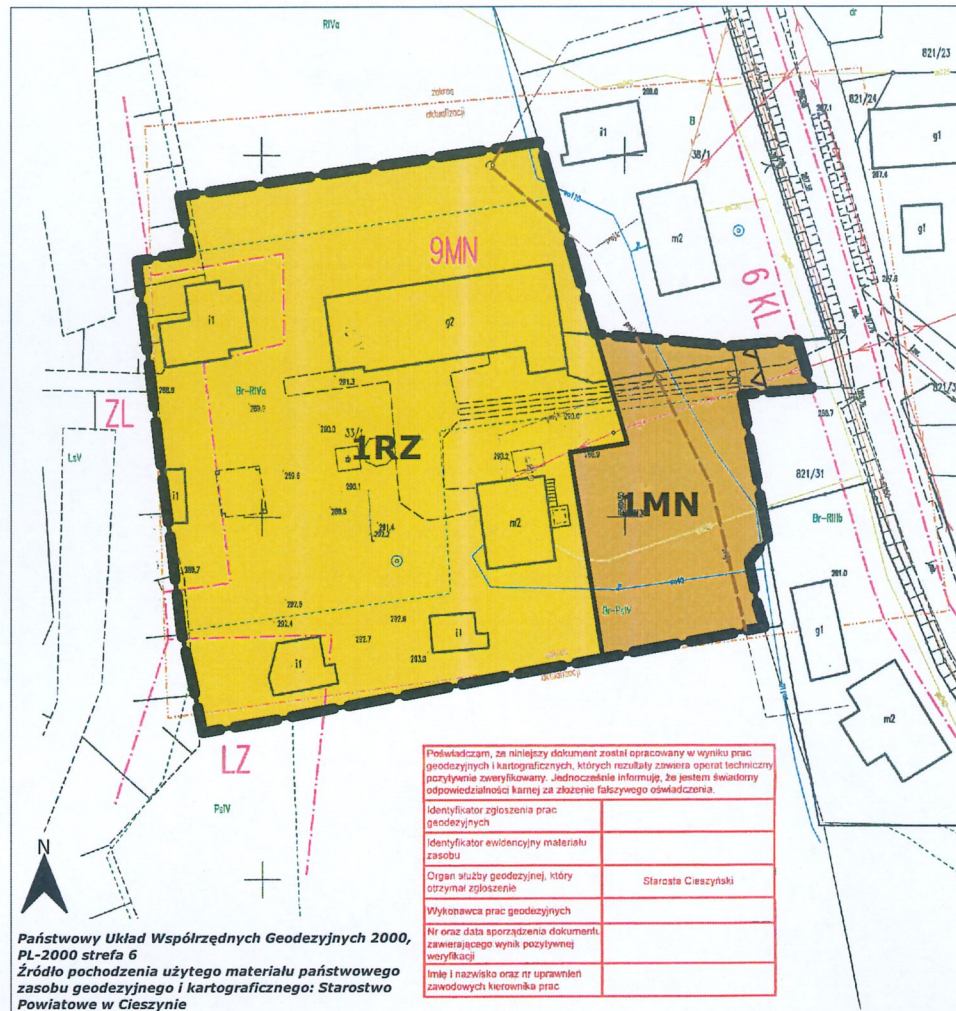
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

1579/2015
RADCA PRAWNY
Zdzisław Górný
KT 3483

Załącznik nr 1 do uchwały nr

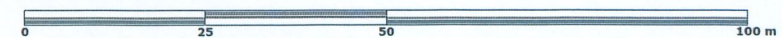
Rady Miejskiej Skoczowa

z dnia 2025 r.



Zintegrowany plan inwestycyjny dla fragmentu działki ewidencyjnej nr 33/1 położonej w sołectwie Kowale w gminie Skoczów

skala 1:1000



Legenda:

- Granica obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

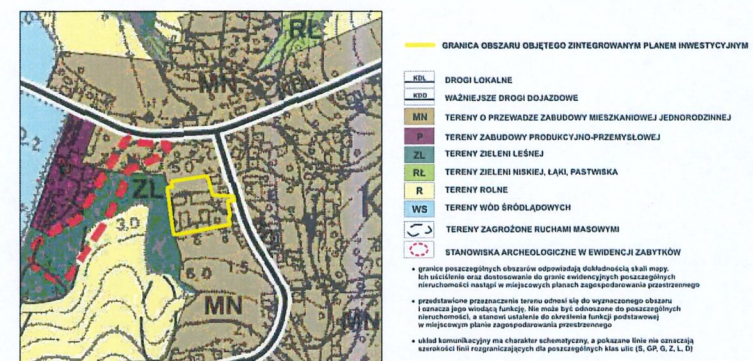
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RZ Teren zabudowy związanej z rolnictwem

Oznaczenia informacyjne:

- Projektowana trasa sieci kanalizacji sanitarnej

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SKOCZÓW

SKALA 1:10 000



Załącznik nr 2 do uchwały nr

Rady Miejskiej Skoczowa

z dnia.....2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego

Na podstawie art. 20 ust. 1 oraz art. 37ea ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. 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 z późn. zm.) Rada Miejska Skoczowa stwierdza, w oparciu o raport z konsultacji społecznych, przeprowadzonych w okresie od dnia 18 kwietnia do dnia 9 maja 2025 r. – brak uwag wymagających rozstrzygnięcia łącznie z uchwaleniem zintegrowanego planu inwestycyjnego.

Załącznik nr 3 do uchwały nr

Rady Miejskiej Skoczowa

z dnia.....2025 r.

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 oraz art. 37ea ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. 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 z późn. zm.) Rada Miejska Skoczowa, uchwalając zintegrowany plan inwestycyjny dla fragmentu działki ewidencyjnej nr 33/1, położonej w sołectwie Kowale, w gminie Skoczów, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego nie wymaga realizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Skoczowa

z dnia 2025 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

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej Skoczowa w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla fragmentu działki ewidencyjnej nr 33/1 położonej w sołectwie Kowale w gminie Skoczów.

Na obszarze objętym zintegrowanym planem inwestycyjnym obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Kowale łącznie z fragmentem miasta Skoczowa rejon ul. Dolny Bór, przyjętego Uchwałą Nr XXXIII/390/2005 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 30 czerwca 2005 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 związanej z rolnictwem na terenie obejmującym fragment działki nr 33/1 położonej w sołectwie Kowale, zgodnie ze stanem faktycznym. Realizacja wniosku złożonego przez inwestora i uchwalenie planu pozwoli na rozbudowę gospodarstwa.

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 zabudowa związana z rolnictwem, a inwestycję uzupełniającą realizacja sieci kanalizacji sanitarnej.

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 kanalizacji sanitarnej) jest zgodna z definicją inwestycji uzupełniającej wskazaną powyżej, a sieć kanalizacyjna służy obsłudze 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 MN – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w której dopuszcza się utrzymanie i rozwój zabudowy zagrodowej.

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 1MN wprowadzono przeznaczenie terenu jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wykluczeniem terenu tłoczni gazu, terenu stacji gazowej, terenu magazynu gazu, terenu obsługi produktów naftowych, terenu gospodarowania odpadami.

W terenie 1MN ustalono:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,

- maksymalną wysokość: budynków mieszkalnych, 12 m, budynków usługowych: 10 m, budynków gospodarczych, garażowych: 4 m.

W terenie oznaczonym symbolem 1RZ wprowadzono przeznaczenie terenu jako teren zabudowy związanej z rolnictwem, z wykluczeniem terenu wielkotowarowej produkcji rolnej, terenu tłoczni gazu, terenu stacji gazowej, terenu magazynu gazu, terenu obsługi produktów naftowych, terenu gospodarowania odpadami.

W terenie 1RZ ustalono:

- maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
- maksymalną wysokość: budynków mieszkalnych, inwentarskich: 12 m, budynków gospodarczych, garażowych: 7 m.

Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach Obszaru Natura 2000 PLB240001 „Dolina Górnej Wisły”.

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.

Ustalono utrzymanie istniejącego sposobu zaopatrzenia w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła oraz konieczność utrzymania gospodarki odpadami komunalnymi w systemie zorganizowanym obowiązującym na obszarze gminy.

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. Dla terenu zabudowy związanej z rolnictwem (RZ) nie ustala się parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości oraz kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi. Zgodnie z art. 101 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, przepisy rozdziału dotyczącego scalania i podziału nieruchomości, stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne niż rolne i leśne.

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.

Burmistrz przekazał projekt planu właściwym organom i instytucjom do uzgodnień i opiniowania oraz przeprowadził konsultacje społeczne. W trakcie opracowywania planu została zachowana jawność i przejrzystość procedur planistycznych oraz został 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.

BURMISTRZ

Rajmund Dedio

NACZELNIK
Wydział Nieruchomości
i Planowania Przestrzennego

Marcin Dawid