UCHWAŁA NR XLV/510/98
RADY MIEJSKIEJ SKOCZOWA
Z DNIA 17 CZERWCA 1998 R.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoczów w zakresie wyznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w Skoczowie- rejon ul. Rzecznej

Na podstawie art.10 ust.3 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89 poz.415 z 1994r.), art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz.U.Nr 13 z 1996r. poz.74) -Rada Miejska

uchwala

Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoczów w zakresie przeznaczenia części jednostki strukturalnej obowiązującego planu, oznaczonej symbolem B9 ZP, ZI na funkcję mieszkalnictwa rodzinnego o niskiej intensywności zabudowy.

§ 1

Przepisy ogólne.

Zmiana planu dotyczy obszaru o powierzchni 3,35 ha położonego w Skoczowie przy ul. Rzecznej.
Teren od północy graniczy ze strefą ochronną komunalnej oczyszczalni ścieków, od zachodu przylega do zieleni łęgowej nieurządzonej wzdłuż rzeki Wisły, od wschodu - dochodzi do ul Rzecznej stanowiącej lokalną drogę publiczną.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest umożliwienie wprowadzenia uzupełniającej zabudowy jednorodzinnej na wolnych działkach w wydzielonym konturze.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu są:

1. Teren przeznaczony pod mieszkalnictwo jednorodzinne o niskiej intensywności zabudowy oznaczony na rysunku planu symbolem B 7b MN oraz B7c MN

2. Teren przeznaczony pod zieleń parkową i zieleń izolacyjną, oznaczony na rysunku planu symbolem B9aZP,ZI oraz B9b ZP,ZI

3. Teren przeznaczony pod urządzenia zaopatrzenia w gaz oznaczony na rysunku planu symbolem B 15 EG

4. Teren przeznaczony pod gazociągi oznaczony na rysunku planu symbolem B 15a EG

5. Teren przeznaczony pod drogi publiczne oznaczony na rysunku planu symbolem TD1 lm, TD2 lm,

6. Zasady wykorzystania terenów, o których mowa w poz. 1-5.

§ 4

1. Integralną częścią planu są:
   a) rysunek planu na mapie w skali 1:10 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
   b) rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź o różnych zasadach zagospodarowania,
   b) symbol jednostki strukturalnej określający funkcję terenu.

§ 5

Przepisy szczegółowe.

1. Wyznacza się „Obszar mieszkalnictwa jednorodzinnego o niskiej intensywności zabudowy" z podstawowym przeznaczeniem po funkcję mieszkaniową.

2. Na obszarze wymienionym w p.1 dopuszcza się realizację:
   1) usług dla ludności o charakterze podstawowym, nieuciążliwych,
   2) zieleń urządzoną,
   3) urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą funkcji podstawowej,
   4) urządzenia komunikacyjne związane z obsługą funkcji podstawowej.
3. Dopuszcza się wymianę, rozbudowę i przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy pod warunkiem utrzymania podstawowego przeznaczenia terenu.

4. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i modernizowanych w jednostce **B 7 b,c MN - mieszkalnictwo jednorodzinne o niskiej intensywności zabudowy,** ustala się następujące wymogi:

1/Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne o niskiej intensywności z możliwością realizowania programu usługowego w zakresie usług podstawowych dla ludności.
2/Istniejąca zabudowa, może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania podstawowego przeznaczenia terenu.
3/W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i modernizowanych ustala się następujące wymogi:

- max. wysokość zabudowy	dwie kondygnacje w tym poddasze mieszkalne
- max.powierzchnia zabudowy działki	25%
- max. powierzchnia funkcji usługowej w budynku mieszkalnym	30%
- kąt nachylenia dachów	30-45°

- dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem podobnym,
- nowe budynki należy realizować bez podpiwniczenia,
- lokalizacja nowych budynków w odległości min.8m od krawędzi istniejących ulic,
- nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 10m od krawędzi istniejącej drogi,
- ze względu na :

a/ przebiegającą napowietrzną linię energetyczną średniego napięcia 15 kV /oznaczenie EE/ - budynki lokalizować w odległości min. 5,1m w rzucie poziomym mierząc od najdalej wysuniętej w kierunku linii części budynku do osi linii 15 kV, /3,1m do najbliższego przewodu linii/,

b/ przebiegający gazociąg w/pr ϕ 300 CN 6,3 MPa relacji Świętoszówka - Skoczów oraz gaz w/pr. ϕ 250 CN 2,5 MPa relacji Grodziec - Dębowiec należy zachować 20m odległość budynków od w/w gazociągów. Istniejący otwór gazowy /jednostka B15EG/ należy zachować 35m strefę wyłączoną z zagospodarowania.

5. Na terenie, o którym mowa w pkt.1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
   -ogrzewanie budynków gazowe, elektryczne lub inne ekologiczne ,
   - dopuszcza się jedynie zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę i odprowadzenie ścieków do układu ogólnomiejskiego,
   - zakaz lokalizacji obiektów o funkcji produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji innych obiektów mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu,
   - odpady stałe gromadzone w pojemnikach i wywożone przez służby komunalne na wysypisko odpadów,
   - na terenach zabudowy mieszkaniowej nie należy lokalizować inwestycji szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska, wymienionych w rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1995r. w sprawie określenia inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz ocen oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 52, poz.284),
   - na terenach zabudowy mieszkaniowej należy utrzymać klimat akustyczny na poziomie 50 dB (A) w porze dziennej i 40 dB(A) w porze nocnej.

§ 6

1. Wyznacza się „Obszar zieleni parkowej i zieleni izolacyjnej" oznaczony symbolem **B9a,b ZP,ZI** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń urządzoną wzdłuż rzeki Wisły .
2. Dopuszcza się wykorzystanie rekreacyjne terenu, o którym mowa w poz.1, z możliwością realizacji elementów małej architektury przy ciągach spacerowych,
3. Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych na terenach określonych w poz.1, z zastrzeżeniem poz.2

§ 7

1. Utrzymuje się istniejący otwór gazowy „Skoczów 1" złoża gazu ziemnego „Dębowiec Śląski" oznaczony symbolem **B15 EG.**

2. Dla terenu określonego w poz.1 obowiązuje 35m strefa ochrony p/pożarowej, wyłączona z zabudowy.

§ 8

1. Utrzymuje się istniejący gazociąg wysokoprężny ϕ 300 CN 6,3 MPa relacji Świętoszówka - Skoczów oraz gaz w/pr. ϕ 250 CN2,5 MPa relacji Grodziec - Dębowiec (B15 aEG).
2. Należy zachować strefy ochronne wynikające z Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z 14.11.1995r. (Dz.U.NR 139/95) oraz wolne pasy terenu umożliwiające dostęp do gazociągów.

§ 9

W zakresie transportu drogowego ustala się:
1. Istniejąca droga publiczna - ul. Rzeczna, oznaczona symbolem **TD1 lm:**
   1) docelowo droga winna spełniać parametry techniczne drogi klasy L.
   2) ustala się:
      - linię rozgraniczające szerokości 16m tj. po 8m od osi istniejącej jezdni,
      - szerokość pasa drogowego winna wynosić 7,00m w tym szerokość jezdni 5,0m,
      - w miejscach połączeń z drogami istniejącymi wlot drogi winien zapewniać promień skrętu w prawo o R > 6,0m,
      - działki winny posiadać indywidualne zjazdy o nawierzchni twardej,
      - w obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu oraz ogrodzeń działek. Dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi.
2. Istniejąca droga publiczna - ul. Topolowa, oznaczona symbolem **TD2 lm:**
   1) docelowo droga winna spełniać parametry techniczne drogi klasy VII.
   2) ustala się:
      - linię rozgraniczające szerokości 16m tj. po 8m od osi istniejącej jezdni,
      - szerokość pasa drogowego winna wynosić 6,00m w tym szerokość jezdni 3,00m / ciąg pieszo - jezdny/,
      - na końcu ul. Topolowej należy usytuować plac do nawracania ,
      - pozostałe warunki jak dla jednostki TD1 1m.

§ 10

Zmiana Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Skoczów dotyczy następujących jednostek strukturalnych:

symbol jednostki nowopowstałej	powierzchnia /ha/	symbol jednostki pomniejszanej
B 7b MN	1,680	B 9 ZP, ZI
B 7c MN	0,030	
B9a ZP,ZI	1,265	
B 9b ZP,ZI	0,105	
B 15 EG	-	
B15 a EG	-	
TD 1 lm	0,230	
TD 2 lm	0,040	

§ 11

Zgodnie z art.10 ust.3. i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości objętych zmianą planu w wysokości 30 %, w stosunku do działek niezabudowanych. Dla pozostałych działek ustala się jednorazową opłatę w wysokości 0 %.

§12

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skoczów zatwierdzonego uchwałą nr XXVIII/238/93 z dnia 22 stycznia 1993 opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Bielskiego nr 3 z dnia 19 marca 1993r. w zakresie obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu Skoczowa.

§14

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Skoczów w zakresie objętym niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Bielskiego i podlega ogłoszeniu stosownie do art.42 ust.1 ustawy o samorządzie terytorialnym.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
inż. Kazimierz Chrepek

RADCA PRAWNY
mgr Ewa Wyleżek
KI-B/336