UCHWAŁA NR XVIII/205/2008
RADY MIEJSKIEJ SKOCZOWA
z dnia 28 lutego 2008r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Harbutowicach - pgr nr 209/14

Na podstawie:art.18 ust. 2 pkt 5,art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska Skoczowa

stwierdza zgodność niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skoczowa uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej Skoczowa Nr XLIV/562/2006 z dnia 28.09.2006r.

i uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Harbutowicach – pgr nr 209/14

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu nr 1 na mapie ewidencyjnej w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Do uchwały Rada Miejska Skoczowa dołącza:
   1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2,
   2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.
3. Załącznikiem do rysunku planu jest wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skoczów, nie podlegający uchwaleniu.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu jest:
   1) przeznaczenie terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych symbolem literowym i numerem,
   2) określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
   3) określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   4) określenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
   5) określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
   6) określenie granic, sposobów i zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
   7) określenie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
   8) określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
   9) określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
   10) określenie stawek procentowych stanowiących podstawę opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

§ 3

1. Wyjaśnia się znaczenie określeń użytych w tekście niniejszej uchwały:
   1) plan – ustalenia niniejszego planu,
   2) przepisy odrębne – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

3) rysunek planu – rysunek, o którym mowa w § 1 ust.1,
4) teren – jednostka przestrzenna planu o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
5) przeznaczenie podstawowe – takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie,
6) przeznaczenie dopuszczalne – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
7) powierzchnia zabudowy – powierzchnia pod budynkami, bez powierzchni utwardzonej (dojazdów, parkingów, terenu pod urządzeniami infrastruktury technicznej itp.)
8) powierzchnia terenu biologicznie czynna – grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalna wegetację , o powierzchni nie mniejszej, niż 10m^2,
9) nieprzekraczalna linia zabudowy – minimalna odległość obiektów budowlanych od krawędzi jezdni.

§ 4

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu nr 1są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granica obszaru objętego planem,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) symbole literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
      a) **Up** – tereny usług publicznych,
      b) **KDZ** – droga zbiorcza – fragment,
      c) **KDL** – droga lokalna – fragment.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu nr 1 mają charakter informacyjny:
   1) granica gminy tożsama z granicą sołectwa,
   2) istniejąca linia elektroenergetyczna 15 kV,
   3) teren położony w strefie technicznej linii elektroenergetycznej,
   4) istniejący wodociąg wA500.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

§ 5

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem Up ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) usługi publiczne - obiekt sali szkoleniowo-instruktażowej z zapleczem socjalnym.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:
   1) wbudowana funkcja mieszkaniowa,
   2) urządzenia komunikacji wewnętrznej, miejsca postojowe,
   3) obiekty małej architektury,
   4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej na potrzeby lokalne,
   5) zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:
   1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
   2) zakaz zanieczyszczania wód powierzchniowych, podziemnych, gleby oraz atmosfery,
   3) zakaz zmiany stosunków wodnych, które mogą spowodować niekorzystne zmiany w środowisku,
   4) rygor zaopatrzenia w ciepło zarówno do celów grzewczych, jak i technologicznych poprzez wykorzystanie nieuciążliwych dla powietrza atmosferycznego źródeł ciepła, np. energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, źródeł niekonwencjonalnych, oraz stosowania atestowanych urządzeń ciepłowniczych,
   5) zakaz prowadzenia działalności powodującej przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu,
   6) obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami,

7) nakaz wyposażenia nieruchomości w pojemniki do gromadzenia odpadów komunalnych oraz systematycznego ich wywozu, zgodnie z obowiązującym na terenie gminy systemem gospodarki odpadami,
8) rygor zastosowania wysokich walorów architektonicznych projektowanego obiektu, ogrodzenia i obiektów małej architektury.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) nie określa się - teren objęty planem nie znajduje się w obszarze objętym ochroną konserwatorską.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki objętej planem – maksimum 30%.
2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% działki objętej planem,
3) nakaz realizacji zieleni izolacyjno-osłonowej i ozdobnej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej,
4) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja oraz poddasze użytkowe,
5) dopuszcza się doświetlenia poddasza za pomocą lukarn lub okien połaciowych,
6) dach wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci - $30^0 – 45^0$,
7) pokrycie dachu dachówką lub innym materiałem dachówko podobnym,
8) kolorystyka ścian zewnętrznych w gamie kolorów pastelowych lub kolorystyki materiałów naturalnych (kamień, drewno),
9) zakaz stosowania okładzin ściennych z tworzyw sztucznych,
10) nieprzekraczalna linia zabudowy dostosowana do klasy technicznej drogi , w odległości:
    a) od krawędzi jezdni drogi zbiorczej KDZ - 6m,
    b) od krawędzi jezdni drogi lokalnej KDL – 6m,
11) zakaz realizacji ogrodzeń o wypełnieniu z prefabrykatów betonowych.

6. Zasady zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1) nie określa się – teren objęty planem nie znajduje się w obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych,

7. Zasady podziału nieruchomości:

1) nie określa się,

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) Ze względu na położenie terenu jednostki na obszarze otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązują zasady i kierunki działania zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Bielskiego nr 10/98 z dnia 16.06.1998r.w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego,
2) Ze względu na położenie terenu jednostki w zasięgu zbiornika wód podziemnych GZWP 347 – Dolina rzeki Górna Wisła zakazuje się prowadzenia działalności mogącej spowodować trwałe zanieczyszczenia gruntów, wód podziemnych i powierzchniowych,
3) Ze względu na położenie terenu jednostki w obszarze zmeliorowanym systematyczną siecią drenarską należy przewidzieć przebudowę sieci zapewniającą prawidłowe funkcjonowanie systemów melioracyjnych na pozostałym obszarze.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługa komunikacyjna:
    a) poprzez drogę zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDZ;
    b) obowiązek realizacji na terenie objętym niniejszym planem odpowiedniej ilości miejsc postojowych – 1 miejsce postojowe / 5 użytkowników,
2) zaopatrzenie w wodę:
    a) ustala się zaopatrzenie z wodociągu komunalnego,
3) odprowadzenie ścieków i wód deszczowych:
    a) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków poprzez system istniejącej kanalizacji sanitarnej,
    b) ustala się odprowadzenie wód deszczowych do wód lub do ziemi pod warunkiem spełnienia wymagań co do jakości odprowadzanych wód deszczowych w zakresie obowiązujących przepisów odrębnych,
    c) wody opadowe z parkingów, dróg oraz placów o nawierzchniach utwardzonych, przed odprowadzeniem do wód lub do ziemi należy wstępnie oczyszczać w separatorach.
4) zaopatrzenie w gaz:
    a) zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowej.
5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
    a) zaopatrzenie z istniejącej sieci linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,

b) przy lokalizacji obiektów należy zachować strefy techniczne dla linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV i linii elektroenergetycznych niskiego napięcia zgodnie z obowiązującymi przepisami – po uzgodnieniu z zarządcą sieci strefa techniczna może ulec zmianie.

§ 6

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) droga zbiorcza - fragment.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 7

Dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) droga lokalna - fragment

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

§ 8

Dla terenów objętych planem ustala się stawkę służąca naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości :

1. dla Up – 15%
2. dla pozostałych terenów – 0%

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 9

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Skoczowa.

§ 10

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

§ 11

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy, na tablicy ogłoszeń oraz z „Wieściach Skoczowskich”.

Załącznik nr 2
Do Uchwały Nr XVIII/205/2008
Rady Miejskiej Skoczowa
z dnia 28 lutego 2008r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Zgodnie z art.20 ust.1 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80 poz.717 z 2003r. z późn. zmianami) Rada Miejska Skoczowa stwierdza, że w okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Harbutowicach - pgr nr 209/14, nie zostały wniesione uwagi.

Załącznik nr 3
Do Uchwały Nr XVIII/205/2008
Rady Miejskiej Skoczowa
z dnia 28 lutego 2008r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Zgodnie z art.20 ust.1 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 80 poz.717 z 2003r. z późn. zmianami) Rada Miejska Skoczowa stwierdza, że w związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Harbutowicach - pgr nr 209/14, nie wystąpi potrzeba realizacji zadań własnych finansowanych przez gminę.