UCHWAŁA NR XXXVII/449/2009
Rady Miejskiej Skoczowa
z dnia 29 października 2009 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 3

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

Rada Miejska Skoczowa
stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skoczów
uchwala
miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 3

Przepisy ogólne
§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem", obejmuje obszar oznaczony na rysunku planu.
2. Granice obszaru objętego planem wynikają z postanowień uchwały Nr XXV/297/2008 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 25 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 3.

§ 2

1. Treść planu przedstawiona jest w postaci:
   1/ tekstu niniejszej uchwały,
   2/ części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały składającej się z rysunku planu wykonanym na kopi mapy zasadniczej w skali 1: 2 000 pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:
   1/ przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   2/ zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
   3/ zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
   4/ parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów,
   5/ warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
   6/ zasad obsługi terenów w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
   7/ stawek procentowych, na podstawie których ustalana będzie opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Pozostałe elementy wymienione w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym zabytki i dobra kultury współczesnej, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie występują w obszarze objętym planem.
3. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:
   1/ granice obszaru objętego planem,
   2/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3/ nieprzekraczalne linie zabudowy,
   4/ symbole identyfikujące tereny, złożone z oznaczenia literowego dodatkowo z poprzedzającym go oznaczeniem **Bz**:
      - P, U - tereny obiektów produkcyjno - usługowych,
      - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - ZP - tereny zieleni urządzonej,
      - KDL - tereny drogi lokalnej ,
      - KW - tereny drogi wewnętrznej,
      - TZ - tereny zamknięte.
4. Treść podkładu mapowego nie jest przedmiotem rysunku planu.

§ 4

1. Integralnymi częściami uchwały są:
   1/ Załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1 : 2 000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skoczów w skali 1 : 10 000 z oznaczeniem granic obszaru objętego projektem planu.
   2/ Załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Skoczowa o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.
   3/ Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Skoczowa o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 5

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1/ przepisach odrębnych - rozumie się przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
2/ rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w § 4 ust.1pkt 1 niniejszej uchwały,
3/ terenie - rozumie się przez to teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
4/ obszarze - rozumie się przez to obszar objęty planem,
5/ przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
6/ powierzchni terenu biologicznie czynnej - rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej,
7/ powierzchni zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni kondygnacji parteru budynków znajdujących się na działce liczona po zewnętrznym obrysie murów,
8/ usługach nieuciążliwych lub nieuciążliwej działalności gospodarczej - rozumie się przez to działalność i usługi nie powodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich terenów oraz środowiska.
2. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

Przepisy szczegółowe
§ 6

1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
   1/ dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, pod warunkiem zabezpieczenia otoczenia przed ewentualnym negatywnym wpływem inwestycji,
   2/ dopuszcza się lokalizacje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane,
   3/ zakaz lokalizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
   4/ zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących naruszyć siedliska ptaków chronionych w obrębie obszaru Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły" położonego w sąsiedztwie obszaru objętego planem,
   5/ nakaz podczyszczania, przed odprowadzeniem do odbiornika, wód opadowych i roztopowych z parkingów i innych powierzchni szczelnych,
   6/ obowiązek zabezpieczenia obiektów i urządzeń przed przedostaniem się do gruntu wody, zanieczyszczeń i substancji toksycznych,
   7/ nakaz odbioru i gromadzenia odpadów w systemie zorganizowanym - zgodnie z obowiązującym w gminie „Planem gospodarki odpadami", w tym obowiązek wstępnej segregacji,
   8/ obowiązek stosowania urządzeń grzewczych i paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń powietrza, określonych w przepisach odrębnych,
   9/ dla ochrony wód podziemnych Głównego zbiornika Wód Podziemnych Nr 347 - „Dolina rzeki Górna Wisła" obowiązek zachowania szczególnych rygorów ustalonych niniejszą uchwałą,
   10/ z uwagi na położenie obszaru w pośredniej zewnętrznej strefie ochronnej ujęcia wody pitnej w Skoczowie Zawiślu obowiązek przestrzegania zakazów, nakazów i ograniczeń wynikających z decyzji ustanawiającej te strefę, w tym m.in.:
      - zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowo - gospodarczych bezpośrednio do wód powierzchniowych i ziemi,
      - zakaz rolniczego wykorzystania ścieków bytowo - gospodarczych,

- zakaz wprowadzania środków chemicznych do wód powierzchniowych oraz bezpośrednio napełniania opryskiwaczy z rzek i potoków,
- zakaz mycia pojazdów mechanicznych w wodach potoków i rzek,
- zakaz lokalizowania i urządzania wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- zakaz lokalizowania i budowy nowych stacji paliw oraz magazynów produktów ropopochodnych lub innych substancji chemicznych,
- zakaz lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,

11/ nakaz zachowania pasa wolnego od zabudowy w odległości 5 metrów od górnej krawędzi skarp rzek i potoków,

12/ dla zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego obowiązują nakazy:
   a) wyposażenia przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne (zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi i normami),
   b) zapewnienia dojazdu do obiektów jednostek ratowniczych i dróg ewakuacji,

13/ przyjmuje się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
   - dla terenu oznaczonego symbolem MN - jak dla terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   - dla zabudowy mieszkalnej na terenie jednostki Bz1P,U - jak dla terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

§ 7

Zasady obsługi obszaru w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Zasady obsługi komunikacyjnej :
   1/ obsługa komunikacyjna poprzez sieć istniejących ulic publicznych i nowych dróg dojazdowych,
   2/ ustala się w obszarze nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg - 8 metrów do krawędzi jezdni.
2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, w tym:
   1/ zaopatrzenie w wodę z istniejącej w terenie sieci wodociągowej - według warunków określonych przez dysponenta sieci,
   2/ odprowadzanie ścieków do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej- według warunków określonych przez dysponenta sieci,
   3/ odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych i parkingów, wyłącznie poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków - zgodnie z przepisami odrębnymi,
   4/ zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących w terenie urządzeń i sieci niskiego napięcia - według warunków ustalonych przez właściwy rejon dystrybucji, odległość zabudowy od osi linii energetycznej 110kV wynosi min. 15m. W uzasadnionych wypadkach, za zgodą administratora sieci zezwala się na zbliżenie zabudowy do osi linii energetycznej,
   5/ zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącego w terenie gazociągu średniociśnieniowego - według warunków ustalonych przez dysponenta urządzeń,
   6/ odprowadzenie odpadów komunalnych - zgodnie z „planem gospodarki odpadami dla gminy Skoczów" zatwierdzonym odrębną uchwałą Rady Miejskiej, a pozostałych zgodnie z ustawą o odpadach.

§ 8

1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem **„Bz 1 P,U"** ustala się przeznaczenie podstawowe - **teren obiektów produkcyjno - usługowych.**
2. Dla terenu ustala się:
   1/ utrzymanie dotychczasowego użytkowania z możliwością wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym,
   2/ możliwość realizacji obiektów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, w tym obiektów i urządzeń produkcyjnych, składów i magazynów oraz obiektów usługowych, a także garaży i budynków gospodarczych,
   3/ utrzymanie i budowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacji kołowej; w tym parkingów,
   4/ utrzymanie oraz budowę dróg dojazdowych wewnętrznych zapewniających dostęp do drogi publicznej,
   5/ utrzymanie i realizację zieleni o charakterze ozdobnym i izolacyjnym, wzdłuż granic terenów oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dojściami i elementami małej architektury.
3. Dla terenu ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1/ powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni terenu,
   2/ powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić co najmniej 10% powierzchni terenu,
   3/ powierzchnia otwartych terenów składowych nie większa niż 20% powierzchni terenu,
   4/ wysokość obiektów nowo realizowanych maksymalnie 15 metrów,

5/ dachy budynków dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci od 15^0 do 45^0,
6/ dopuszcza się dachy płaskie oraz inne nowatorskie rozwiązania,
7/ przy rozbudowie istniejących obiektów forma dachu (układ połaci, kąt nachylenia, pokrycie) może nawiązywać do dachu istniejącego, dopuszcza się tolerancję do 20% wysokości określonej w ust.4,
8/ użytkownik obiektu powinien zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:
a/ dla obiektów usługowych - 30 miejsc postojowych/1000 m^2 powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe,
b/ dla obiektów produkcji i składowania - 2 miejsca postojowe/10 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe,

4. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem ustala się w wysokości 0%.

§ 9

1. Dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego na rysunku planu symbolem **„Bz 1 MN”** ustala się przeznaczenie podstawowe - **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**
2. Dla terenu ustala się:
1/ utrzymanie dotychczasowego użytkowania z możliwością wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym,
2/ możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w części lub całości na usługi nieuciążliwe, na działkach mających zapewnioną właściwą obsługę komunikacyjną, w tym miejsca parkingowe,
3/ możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażowymi,
4/ możliwość lokalizacji obiektów nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług nieuciążliwych - wbudowanych lub wolnostojących, przy czym powierzchnia zabudowy funkcji usługowej nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni zabudowy na działce,
5/ utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacji kołowej; w tym parkingów przy obiektach mieszkalnych,
6/ utrzymanie oraz budowę dróg dojazdowych wewnętrznych zapewniających dostęp do drogi publicznej,
7/ utrzymanie i realizację ogrodów przydomowych, obiektów małej architektury, zieleni o charakterze ozdobnym i izolacyjnym, wzdłuż granic terenów oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dojściami i elementami małej architektury.
3. Dla terenu ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1/ powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni terenu,
2/ powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić co najmniej 60% powierzchni terenu,
3/ wysokość obiektów nowo realizowanych maksymalnie 9 metrów,
4/ wysokość budynków gospodarczych i garaży maksymalnie 4,5 metra,
5/ dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30° - 45°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.,
6/ przy rozbudowie istniejącego obiektu forma dachu (układ połaci, kąt nachylenia, pokrycie) może nawiązywać do dachu istniejącego, dopuszcza się tolerancję do 20% wysokości określonej w ust.3,
7/ użytkownik obiektu powinien zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:
a/ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 budynek mieszkalny,
b/ dla obiektów mieszkaniowo - usługowych, usługowych - 30 m.p./1000 m^2 powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 3 miejsca postojowe,

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

§ 10

1. Dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami **„Bz 1 i 2 ZP”** ustala się przeznaczenie podstawowe - **tereny zieleni urządzonej.**
2. W terenach ustala się:
1/ utrzymanie i ochronę istniejących cieków i urządzeń wodnych wraz z zielenią przybrzeżną niską i wysoką, stanowiącą ich otulinę biologiczną,

2/ obowiązek realizacji inwestycji związanych z regulacją cieków na odcinkach sąsiadujących z terenami zabudowanymi,
3/ możliwość lokalizacji niezbędnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3. W terenach wyklucza się:
1/ lokalizację obiektów kubaturowych,
2/ degradację szaty roślinnej porastającej skarpy koryta potoku,
3/ odprowadzanie nieczyszczonych ścieków,
4/ naruszanie urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

4. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem ustala się w wysokości 0%.

§ 11

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **„Bz 1 KDL”** przeznacza się pod **drogę lokalną.**
2. Dla terenu ustala się:
1/ możliwość realizacji drogi lokalnej o szerokości 12 m w liniach rozgraniczających,
2/ utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w tym miejsc postojowych i parkingów.
3. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem ustala się w wysokości 0%.

§ 12

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem **„Bz 1 KW”** przeznacza się pod **wewnętrzną drogę dojazdową.**
2. Dla terenu ustala się:
1/ utrzymanie istniejącej drogi o szerokości 5 m w liniach rozgraniczających, z możliwością wykonania robót budowlanych,
2/ utrzymanie i budowę lokalnych obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem ustala się w wysokości 0%.

§ 13

Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem **TZ** jest terenem zamkniętym - plan nie określa zasad jego zagospodarowania.

Przepisy końcowe

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Skoczowa.

§ 15

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy informacyjnej Urzędu Miejskiego oraz w „Wieściach Skoczowskich”.

§ 16

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Skoczów.

§ 17

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