UCHWAŁA NR XXVI/298/2016
RADY MIEJSKIEJ SKOCZOWA

z dnia 27 grudnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 5, przy ulicy Kasztanowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 15 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.)

Rada Miejska Skoczowa
po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skoczów przyjętego uchwałą nr XX/224/2016 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 21 czerwca 2016 roku
uchwala:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 5, przy ulicy Kasztanowej.

§ 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 5, przy ulicy Kasztanowej, o powierzchni ok. 0,16 ha, w granicach określonych Uchwałą Nr XV/153/2015 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 29 grudnia 2015 roku – zgodnie z załącznikiem graficznym do tej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

1) **Załącznik Nr 1** – rysunek planu w skali 1:1000 oraz wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy 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.

2. Na rysunku planu, o którym mowa w **§ 2 ust. 1 pkt. 1**, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) symbole identyfikacyjne, cyfrowe i literowe, określające przeznaczenie terenu,

4) nieprzekraczalna linia zabudowy,

5) granica strefy ochrony ekspozycji „E” oraz strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”.

§ 3. W wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi terenie ustala się następujący rodzaj przeznaczenia podstawowego oraz jego symbol literowy oznaczony na rysunku planu: **MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 5, przy ulicy Kasztanowej, którego ustalenia ujęte są w uchwale,

2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Skoczowa, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

3) **terenie** – należy przez to rozumieć jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

4) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć nieuciążliwe usługi związane bezpośrednio z obsługą przyległej funkcji mieszkaniowej, których funkcjonowanie nie powoduje ograniczeń i uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej; usługi podstawowe nie obejmują usług związanych z obsługą motoryzacji, usług transportowych, usług powodujących wzmożony ruch pojazdów oraz usług związanych z wytwórczością,

5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego rozumianą zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

6) **działce, działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.),

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania; linia zabudowy nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, podjazdów dla niepełnosprawnych, wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m,

8) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.),

9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje na działce budowlanej, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania jako dopuszczalne,

10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MN** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:

a) usługi podstawowe o powierzchni użytkowej do 100 m^2,

b) zieleń urządzona, izolacyjna,

c) dojazdy, miejsca postojowe,

d) ciągi piesze, ciągi pieszo - jezdne,

e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

3) Zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001,

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych, usługowych – 9,5 m,

- budynków gospodarczych, garaży, innej zabudowy – 5,0 m,

f) geometria dachów:

- budynków mieszkalnych – dachy kalenicowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,

- pozostałych budynków – dachy kalenicowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,

g) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, dla których dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

b) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia, opartych na najlepszych dostępnych technikach,

c) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,

d) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach akustycznie chronionych - ustala się dopuszczalny poziom jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

e) prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

f) zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów,

g) zakaz działalności polegającej na przetwarzaniu odpadów,

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) ustala się strefę ochrony ekspozycji „E”, dla której ustala się:

- zakaz lokalizacji budowli stanowiących dominanty przestrzenne,

- nakaz stosowania naturalnych materiałów wykończeniowych,

- zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji,

b) fragment obszaru objętego planem jest wpisany do rejestru zabytków jako „Staromiejski układ urbanistyczny” (nr rej: 389/81), dla którego wyznacza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”,

c) w obszarze, o którym mowa w ppkt. b) obowiązują zasady wynikające z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

6) Zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna z ulicy Kasztanowej,

b) lokalizacja miejsc parkingowych z zachowaniem następujących minimalnych wskaźników:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na 1 budynek mieszkalny,

- dla usług podstawowych - 3 miejsca parkingowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej,

c) nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych,

7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę:

- z sieci wodociągowej,

- z indywidualnych ujęć,

b) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej albo za pomocą rozwiązań indywidualnych do szczelnych zbiorników na nieczystości lub z wykorzystaniem indywidualnej oczyszczalni ścieków,

c) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych: do kanalizacji deszczowej lub do studni chłonnych,

d) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,

e) zasilanie w energię elektryczną poprzez:

- istniejące i projektowane stacje transformatorowe,

- sieć kablową podziemną niskiego napięcia,

- przyłącza niskiego napięcia,

8) Nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,

9) Szczegółowe zasady scaleń i podziałów nieruchomości:

a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 800 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 6 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia 30°.

§ 6. 1. W obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. W obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

3. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

§ 7. Wszystkie tereny, dla których plan miejscowy ustala określone przeznaczenie, mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

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

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Skoczowa.

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

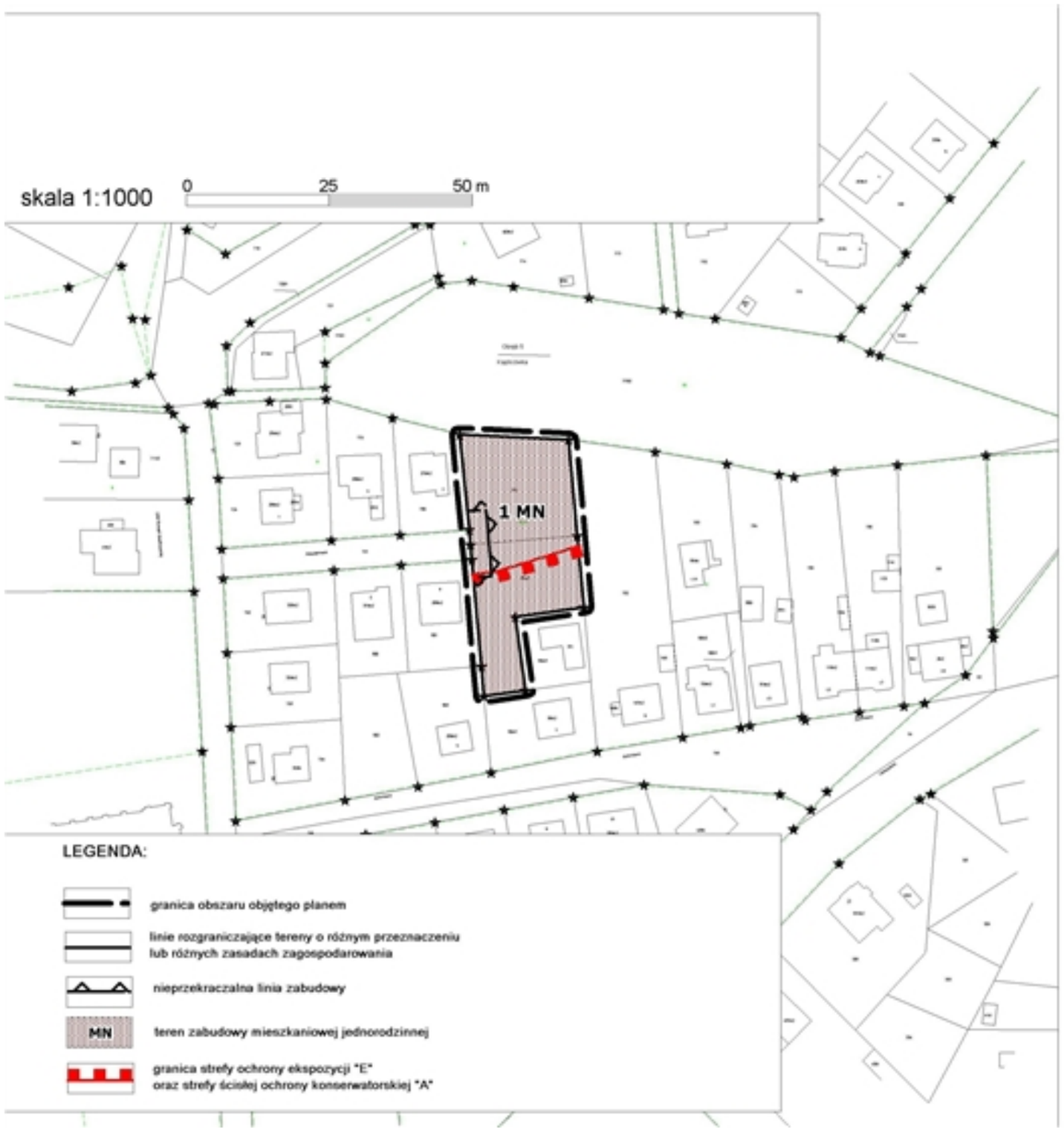
§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Skoczowa

Rajmund Dedio

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVI/298/2016
Rady Miejskiej Skoczowa
z dnia 27 grudnia 2016 r.

Rysunek planu w skali 1:1000 oraz wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/298/2016

Rady Miejskiej Skoczowa

z dnia 27 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska Skoczowa stwierdza – w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – brak uwag wymagających rozstrzygnięcia łącznie z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVI/298/2016

Rady Miejskiej Skoczowa

z dnia 27 grudnia 2016 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miejska Skoczowa, uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 5, przy ulicy Kasztanowej, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.