UCHWAŁA NR XXXI/348/2021
RADY MIEJSKIEJ SKOCZOWA

z dnia 24 listopada 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 1 przy ul. Górny Bór i Mickiewicza, obejmującego działki nr 842, 847/1 i 847/2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U.z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 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 1 przy ul. Górny Bór i Mickiewicza, obejmujący działki nr 842, 847/1 i 847/2

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 1 przy ul. Górny Bór i Mickiewicza o powierzchni ok. 0,73 ha, w granicach określonych Uchwałą Nr XX/226/2020 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 21 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 1 przy ul. Górny Bór i Mickiewicza, obejmującego działki nr 842, 847/1 i 847/2 - 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 zawierający 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;

4) **Załącznik Nr 4** – dane przestrzenne.

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 i różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole podane w **§ 3,** określające przeznaczenie terenu;

5) obiekt zabytkowy.

3. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia informacyjne:

1) granica staromiejskiego układu urbanistycznego Skoczowa;

2) istniejąca sieć gazowa średniego ciśnienia.

§ 3. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujący rodzaj przeznaczenia podstawowego oraz jego symbol oznaczony na rysunku planu: **MWU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

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

1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 1 przy ul. Górny Bór i Mickiewicza, obejmujący działki nr 842, 847/1 i 847/2, dla 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) **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;

5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię stanowiącą granicę dla usytuowania nadziemnych elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania;

7) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

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

Rozdział 2.
Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

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

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

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

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

4) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód podziemnych;

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

6) zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów;

7) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;

8) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach akustycznie chronionych - ustala się dopuszczalny poziom jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i mieszkaniowo-usługową.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1) obszar planu, znajduje się częściowo w granicach staromiejskiego układu urbanistycznego Skoczowa, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-389/81 na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Bielsku–Białej z dnia 27 marca 1981 r., KL. IV– 5340/22/81;

2) na obszarze objętym planem występuje obiekt zabytkowy, wpisany do ewidencji zabytków, oznaczony graficznie na rysunku planu: budynek przy ul. Mickiewicza 42;

3) dla obiektu wymienionego w pkt 2 ustala się:

a) nakaz utrzymania historycznej architektury i gabarytów budynku, wystroju architektoniczno-sztukatorskiego elewacji,

b) nakaz utrzymania oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej lub dopuszczenie wymiany stolarki okiennej i drzwiowej na nową, nawiązującą do historycznej,

c) zakaz docieplania od zewnątrz elewacji budynku,

d) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynku (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne itp.) na eksponowanych elewacjach.

§ 7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna z ulic: Górny Bór i Mickiewicza;

2) ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

b) dla usług - 3 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej;

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

4) sposoby realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, parkingi otwarte, parkingi podziemne.

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

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej albo za pomocą rozwiązań indywidualnych, do szczelnych zbiorników na nieczystości lub z wykorzystaniem indywidualnej oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub studni chłonnych;

4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

5) zasilanie w energię elektryczną poprzez:

a) istniejące i projektowane stacje transformatorowe,

b) sieć niskiego napięcia,

c) przyłącza niskiego napięcia;

6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła;

7) dopuszczenie lokalizacji sieci, obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy, modernizacji, remontu oraz remontu w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu.

§ 9. Obszar planu znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych Nr 347 (GZWP) „Dolina rzeki Górna Wisła” - ochrona zasobów wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 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:

a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 600 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 20°

§ 11. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe planu dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MWU1, MWU2** ustala się

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
   c) zabudowa usługowa;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) garaże wbudowane w budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy, usługowy,
   b) zieleń urządzona, izolacyjna,
   c) dojazdy, dojścia, miejsca postojowe,
   d) ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, drogi rowerowe,
   e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
3) Zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,
   b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,00,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
   e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych - 18 m,
   f) geometria dachów - dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
   g) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6 m od linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem **MWU3** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
   c) zabudowa usługowa;
2) Przeznaczenie dopuszczalne:
   a) garaże wbudowane w budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy, usługowy,
   b) zieleń urządzona, izolacyjna,
   c) dojazdy, dojścia, miejsca postojowe,
   d) ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, drogi rowerowe,
   e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
3) Zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,
   b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,00,
   c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej,
   e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych - 12m,
   f) geometria dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,

g) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6 m od linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Stawki procentowe

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

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Skoczowa.

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

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

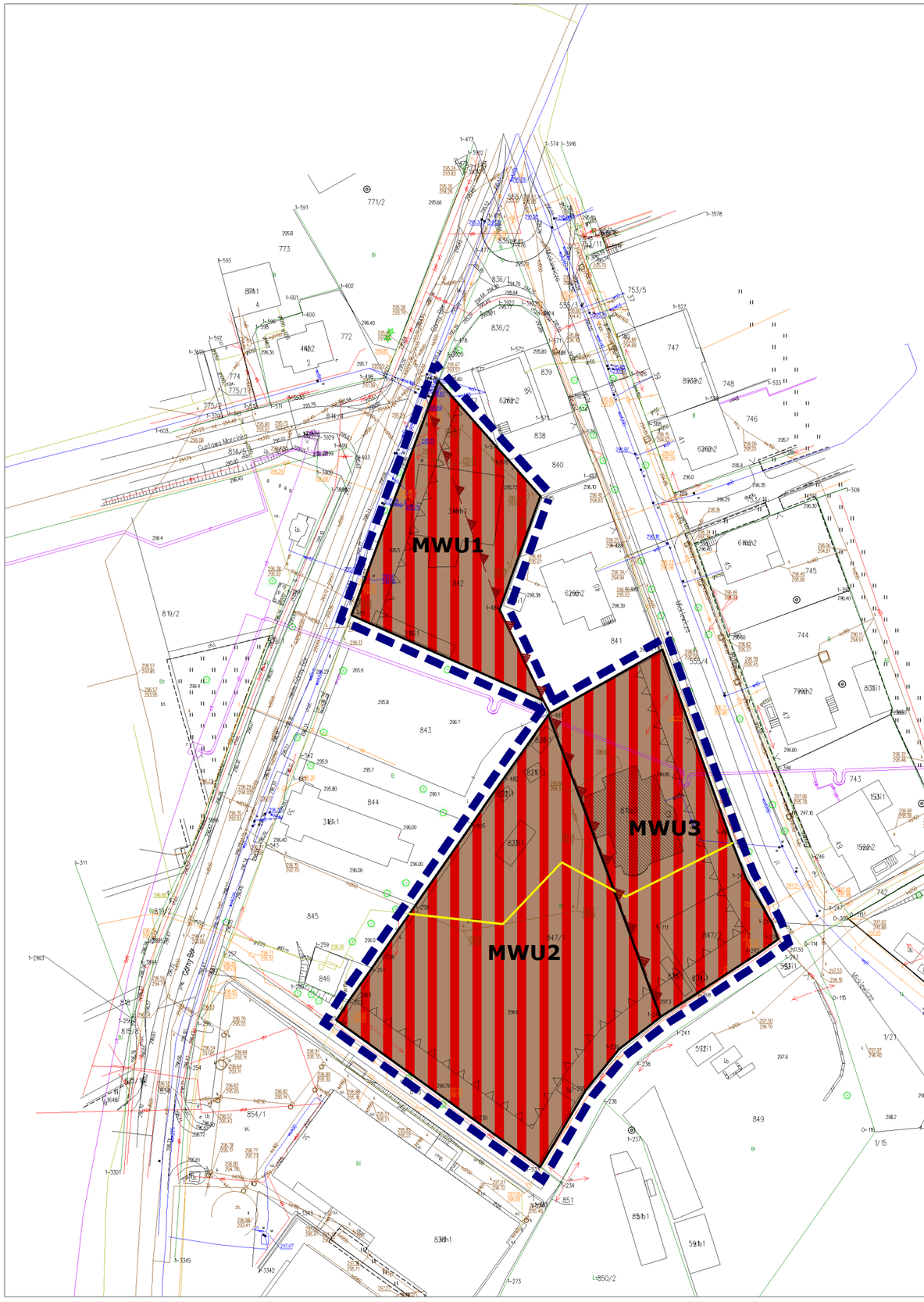
Przewodniczący Rady
Miejskiej Skoczowa

Rajmund Dedio

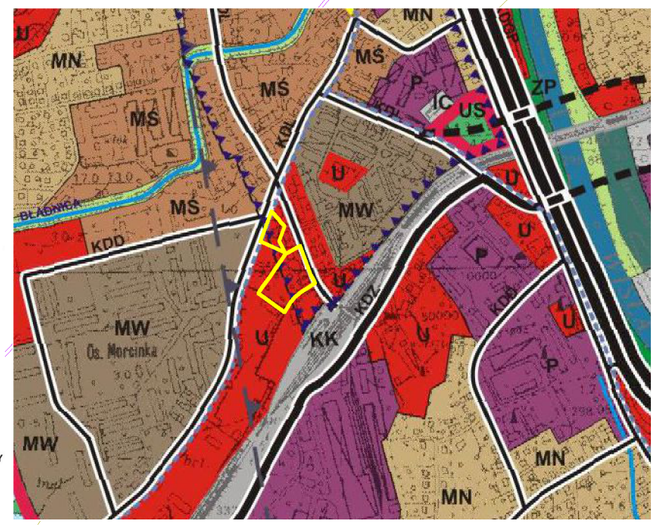
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXI/348/2021
Rady Miejskiej Skoczowa
z dnia 24 listopada 2021 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SKOCZÓW

SKALA 1:10 000



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- KDZ — DROGI ZBIORCZE
- KDD — WAŻNIEJSZE DROGI DOJAZDOWE
- MŚ — TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
- MW — TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN — TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- P — TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-PRZEMYSŁOWEJ
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A W TYM:
- IC - TERENY ZWIĄZANE Z ZAOPATRZENIEM W CIEPŁO
- KK — TERENY CMENTARZY WRAZ ZE STREFAMI SANITARNYMI
- US — TERENY SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI
- ZL — TERENY ZIELENI LEŚNEJ
- RŁ — TERENY ZIELENI NISKIEJ, ŁĄKI, PASTWISKA
- WS — TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
- KK — TERENY KOLEJOWE
- ZASIĘG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 347 – DOLINA GÓRNEJ WISŁY
- POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ I NIEOŻYWIONEJ
- OBSZAR WYZNACZONY HISTORYCZNYM UKŁADEM URBANISTYCZNYM MIASTA



SKOCZÓW

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

LEGENDA:

Ustalenia planu:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- MWU — Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- Obiekt zabytkowy

Elementy informacyjne:

- Granica staromiejskiego układu urbanistycznego Skoczowa
- Istniejąca sieć gazowa średniego ciśnienia

Skala 1:1000 — 0 — 50 — 100 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXI/348/2021
Rady Miejskiej Skoczowa
z dnia 24 listopada 2021 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 (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 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 fragmentu miasta Skoczowa obręb 1 przy ul. Górny Bór i Mickiewicza, obejmującego działki nr 842, 847/1 i 847/2.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXI/348/2021
Rady Miejskiej Skoczowa
z dnia 24 listopada 2021 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 (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska Skoczowa, uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 1 przy ul. Górny Bór i Mickiewicza, obejmującego działki nr 842, 847/1 i 847/2, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXI/348/2021

Rady Miejskiej Skoczowa

z dnia 24 listopada 2021 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę