

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ SKOCZOWA

z dnia2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu
sołectwa Międzyświeć, obejmującego dz. nr 220/39.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXVII/434/2022 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 29 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Międzyświeć, obejmującego dz. nr 220/39,

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

uchwała

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Międzyświeć,
obejmującego dz. nr 220/39.**

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1.

Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Międzyświeć, obejmującego dz. nr 220/39 o powierzchni 6826 m².

§ 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 Skoczów 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.

§ 3.

W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujący rodzaj przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole oznaczone na rysunku planu:

- 1) **U-KOG** – teren usług lub garaży;
- 2) **KDD** – teren drogi publicznej – drogi dojazdowej.

§ 4.

Ilekrót w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Międzyzwieć, obejmującego dz. nr 220/39, 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; linia zabudowy nie dotyczy:
 - a) balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, fragmentów dachu, wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,0 m,
 - b) podjazdów dla niepełnosprawnych lub innych obiektów związanych z infrastrukturą komunikacyjną, wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m;
- 7) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje na działce budowlanej, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania jako dopuszczalne;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** - 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.

W celu kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony ustala się:

- 1) maksymalna wysokość obiektów budowlanych: **30 m**, o ile przepisy **Rozdziału 3.** nie stanowią inaczej;

- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy lub zagospodarowania o innym przeznaczeniu niż podstawowe, podane w **Rozdziale 3.** z możliwością podejmowania robót budowlanych na tych obiektach.

§ 6.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze 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 prowadzenia działalności z zakresu zbierania, odzysku, unieszkodliwiania oraz 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 lokalizacji zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w tym zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 7.

Szczegółowe zasady oraz 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki: 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do linii rozgraniczającej linii terenu: 90° z tolerancją do +/- 25°.

§ 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się zasadę komunikacji terenu objętego planem poprzez sieć dróg znajdujących się poza granicą opracowania;
- 2) ustala się minimalną szerokość dojazdów: 5 m;
- 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla obiektów usługowych i handlowych: 1 stanowisko na 3 pracowników, 2 miejsca na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dla obiektów usług bezpieczeństwa i porządku publicznego: 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) 1 miejsce dla rowerów na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług,

- d) 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
- 4) nakaz wyznaczenia stanowisk postojowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 5) formy realizacji miejsc do parkowania: parkingi otwarte, parkingi podziemne.

§ 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, w tym lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności;
- 2) **zaopatrzenie w wodę:**
 - a) poprzez sieć wodociągową,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych ujęć;
- 3) **odprowadzenie ścieków bytowych:**
 - a) do kanalizacji sanitarnej,
 - b) do przydomowych oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 4) **zaopatrzenie w gaz:** z sieci gazowej;
- 5) **zasilanie w energię elektryczną** poprzez:
 - a) linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - b) z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW;
- 6) **zaopatrzenie w ciepło:** z indywidualnych źródeł ciepła;
- 7) **odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych:**
 - a) do kanalizacji deszczowej lub do studni chłonnych,
 - b) możliwość odprowadzenia do cieków wodnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) **w zakresie telekomunikacji:** przez sieć telekomunikacyjną, w tym bezprzewodową z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń technicznych na wolnostojących masztach antenowych lub konstrukcjach wsporczych o wysokości do 3 m na budynkach.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 10.

Dla **terenu usług lub garaży** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-KOG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych, usług kultu religijnego lub garaże;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) lokale mieszkalne związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - c) dojazdy, dojścia piesze, parkingi,

- d) place manewrowe, place ćwiczeniowe,
 - e) ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
 - f) zieleń izolacyjna, urządzona,
 - g) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków: 16 m, dla wieży ćwiczeń budynku strażnicy straży pożarnej: 30 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 8 pkt 3,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m².

§ 11.

Dla **terenu drogi publicznej – drogi dojazdowej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.

Stawki procentowe

§ 12.

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

Rozdział 5.

Ustalenia końcowe

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Skoczowa.

§ 14.

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

§ 15.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Skoczowa