

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ SKOCZOWA
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Pogórze,
obejmującego dz. nr 376/166, 376/182 oraz fragment dz. nr 376/183**

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 (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr XLIV/492/2023 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 31 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Pogórze, obejmującego dz. nr 376/166, 376/182 oraz fragment dz. nr 376/183,

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 Pogórze, obejmujący
dz. nr 376/166, 376/182 oraz fragment dz. nr 376/183**

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1.

Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Pogórze, obejmujący dz. nr 376/166, 376/182 oraz fragment dz. nr 376/183 o powierzchni ok. 1,2 ha.

§ 2.

1. Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:
 - 1) **Załącznik Nr 1** – część graficzna planu w skali 1:1000 zawierająca 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. W części graficznej planu, o której mowa w **§ 2 ust. 1 pkt 1**, następujące oznaczenia graficzne stanowią:
 - 1) oznaczenia będące ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) symbole podane w **§ 3**, określające przeznaczenie terenu,

- e) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej stanowiska archeologicznego Pogórze st. 1 AZP 108-46/10;
- 2) oznaczenia obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych: granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych w Skoczowie-Zawiślu;
- 3) oznaczenia informacyjne planu:
 - a) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV,
 - b) granica udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Pogórz” GZ1295.

§ 3.

W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenu oraz ich symbole oznaczone w części graficznej planu:

- 1) **U** – teren usług;
- 2) **UZ-UE-US** - teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług sportu i rekreacji;
- 3) **KDL** – teren drogi lokalnej.

§ 4.

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Pogórze, obejmujący dz. nr 376/166, 376/182 oraz fragment dz. nr 376/183, 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) **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;
- 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **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;
- 6) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem podstawowy rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu, który dominuje na działce budowlanej, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania jako uzupełniające;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu, który uzupełnia przeznaczenie terenu lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale;
- 9) **przeznaczeniu wykluczonym** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu, do którego realizacji plan nie dopuszcza.

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: 15 m, o ile przepisy **Rozdziału 3.** nie stanowią inaczej;
- 2) w przypadku budowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontów obiektów o przeznaczeniu uzupełniającym nie wymaga się równocześnie realizacji funkcji wynikającej z przeznaczenia terenu.

§ 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 i powierzchniowych;
- 5) prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 7) obszar planu znajduje się w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 347 „Dolina rzeki Górna Wisła” - ochrona zasobów wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) obszar planu znajduje się częściowo w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych z utworów czwartorzędowych w Skoczowie-Zawisłu – warunki zagospodarowania strefy określone są w przepisach odrębnych.

§ 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej stanowiska archeologicznego Pogórze st. 1 AZP 108-46/10;
- 2) w strefie obserwacji archeologicznej „OW” dla przedsięwzięć związanych z koniecznością prowadzenia prac ziemnych obowiązują warunki określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Określenie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych następuje według tych przepisów.

§ 8.

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych:

- 1) obszar planu znajduje się w całości w granicach obszaru i terenu górniczego „Pogórz”;
- 2) nakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej.

§ 9.

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 terenu: 90° z tolerancją do +/- 25°.

§ 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) dla terenu 1U: poprzez fragment drogi 1KDL,
 - b) dla terenu 1UZ-UE-US: od strony drogi publicznej 1KDL poprzez komunikację drogową wewnętrzną w terenie 1U;
- 2) ustala się minimalną szerokość dróg wewnętrznych niewydzielonych liniami rozgraniczającymi: 5 m;
- 3) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) dla obiektów handlowych: 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) dla pozostałych obiektów usługowych: 1 miejsce na 200 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.

§ 11.

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

§ 12.

Dla **terenu usług** oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - c) teren infrastruktury technicznej,
 - d) teren zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren usług kultury religijnej,
 - d) teren tłoczni gazu,
 - e) teren stacji gazowej,
 - f) teren magazynu gazu,
 - g) teren obsługi produktów naftowych,
 - h) teren gospodarowania odpadami;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków: 12 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 częścią graficzną planu,
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 10 pkt 3,
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m²,
 - j) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu i przeznaczeniem uzupełniającym,
 - k) dopuszcza się lokalizację lokali mieszkalnych, jednak nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku,

- l) dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych.

§ 13.

Dla **terenu usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji lub usług sportu i rekreacji** oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1UZ-UE-US** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - b) teren usług edukacji,
 - c) teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - c) teren infrastruktury technicznej,
 - d) teren zieleni urządzonej;
- 3) przeznaczenie wykluczane:
 - a) teren tłoczni gazu,
 - b) teren stacji gazowej,
 - c) teren magazynu gazu,
 - d) teren obsługi produktów naftowych,
 - e) teren gospodarowania odpadami;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków: 12 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
 - g) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z § 10 pkt 3,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m²,
 - i) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu i przeznaczeniem uzupełniającym,
 - j) dopuszcza się lokalizację parkingów, placów manewrowych.

§ 14.

Dla **terenu drogi lokalnej** oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - b) teren infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację dojazdów, parkingów.

Rozdział 4.
Stawki procentowe

§ 15.

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

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Skoczowa.

§ 17.

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

§ 18.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Skoczowa