

PLAN OGÓLNY GMINY W PIGUŁCE

W związku z trwającymi konsultacjami społecznymi projektu **Planu Ogólnego Gminy Skoczów (POG)**, zachęcamy do zapoznania się z podstawowymi informacjami na jego temat.

Plan ogólny jest podstawą planowania przestrzennego gminy.

Projekt POG został opracowany na zlecenie Gminy Skoczów przez wyspecjalizowaną pracownię urbanistyczną. Po uchwaleniu go przez Radę Miejską Skoczowa zastąpi studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoczów.

POG nie jest podstawą do wydawania decyzji o pozwoleniu na budowę, nie decyduje bezpośrednio o przeznaczeniu terenu i możliwości jego zabudowy (to rola miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego), ale:

➔ Opracowywane w przyszłości miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą musiały być zgodne z planem ogólnym, co oznacza, że jeżeli plan ogólny nie dopuści danego przeznaczenia terenu (w tym rodzaju zabudowy), to plan miejscowy również nie będzie mógł go dopuścić.

W uproszczeniu:

→ POG to nie to samo co MPZP,

ale

→ MPZP musi być zgodny z POG.

UWAGA

Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego **będą dalej** (bezterminowo) **obowiązywać**, do czasu opracowania i uchwalenia nowych.

Gmina Skoczów posiada **100% pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego**, w związku z tym **nie wydajemy decyzji** o warunkach zabudowy.

Co wpłynęło na projekt Planu Ogólnego Gminy Skoczów?

Wyznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego tereny zabudowy mieszkaniowej zostały uwzględnione w planie ogólnym, o ile nie sprzeciwili się temu instytucje uzgadniające (marginalna ilość w skali Gminy Skoczów).

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową (wyrażoną w ilości mieszkańców), wyznaczone zostało na podstawie prognozowanej liczby mieszkańców Gminy Skoczów w oparciu o dane udostępniane przez statystykę publiczną oraz prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca. W dużym uproszczeniu jest to **popyt**.

W planie ogólnym chłonność niezabudowanych terenów mieszkaniowych (wyrażona w ilości mieszkańców) nie może być większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę.

Oznacza to, że **gminy nie mają możliwości wyznaczania dowolnie dużej ilości nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową**.

→ Przepisy te nie obowiązywały przy uchwalaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoczów w 2016 r. W dużym uproszczeniu wskaźnik ten jest podażą.

W uproszczeniu:

- zapotrzebowanie = popyt
- chłonność terenów = podaż
- podaż ≤ 130% popytu

Bardzo duży wpływ na kształt projektu miały **opinie i uzgodnienia z 52 instytucjami**, takimi jak Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, Inspektor Sanitarny, operatorzy sieci uzbrojenia, GDDKiA, itd.

Co warto wiedzieć?

SŁOWNICZEK

>>>> Strefa planistyczna – podstawowa jednostka podziału w planie ogólnym; obszar gminy dzieli się w sposób rozłączny na strefy planistyczne takie jak: strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową, strefa usługowa, strefa handlu wielkopowierzchniowego, strefa gospodarcza, strefa produkcji rolniczej, strefa infrastrukturalna, strefa zieleni i rekreacji, strefa cmentarzy, strefa górnictwa, strefa otwarta, strefa komunikacyjna.

>>>> Nadziemna intensywność zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej.

>>>> Wysokość zabudowy - należy przez to rozumieć różnicę pomiędzy wysokością:

a) najwyżej położonego punktu budynku na dachu, ścianie lub attyce, z wyłączeniem komina, nadbudówki mieszczącej maszynownię dźwigu lub innego pomieszczenia technicznego oraz wyjścia z klatki schodowej, a średnią wysokością najniższego i najwyższego poziomu terenu mierzoną na obwodzie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku,

b) najwyżej i najniżej położonego nad poziomem terenu punktu budowli.

>>>> Udział powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni rzutu poziomego budynków, z wyłączeniem części zagłębionych poniżej poziomu terenu, mierzonej po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej.

>>>> Udział powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni biologicznie czynnych znajdujących się na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej.



Urząd Miejski w Skoczowie
Rynek 1
43-430 Skoczów
www.skoczow.pl



Z treścią planu ogólnego Gminy Skoczów można się zapoznać m.in. na stronie:

https://sip.gison.pl/skoczow_pog