

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ SKOCZOWA

z dnia 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) 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

uchwała

**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.

Ilekrót 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 m² 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 m²,
 - 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 urządzone, 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.