

Znak: WN.6727.1.93.2018

WYPIS Z PLANU MIEJSCOWEGO

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Kiczycy w Gminie Skoczów zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej Skoczowa Nr XXXI/348/2017 z dnia 27 czerwca 2017r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego poz. 4047 z dnia 05 lipca 2017r.

działka o nr 412/3

położona w: Kiczycach

mieści się w następującej jednostce w/w planu miejscowego:

„3UP”

oraz w:

- obszarze Natura 2000 – „Dolina Górnej Wisły” PLB240001 – cały obszar planu
- w granicach głównego zbiornika wód podziemnych 347 „Dolina rzeki Górna Wisła”

dla których ustalono:

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 23. 1. Wyznacza się tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczone na rysunku planu symbolami „1–3UP”.

2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa o charakterze publicznym.

3. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi nieuciążliwe;
- 2) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki gospodarcze);
- 3) urządzenia sportowo - rekreacyjne;
- 4) mieszkania wbudowane w obiektach usługowych, pod warunkiem, że przeznaczenie to nie będzie zajmowało więcej niż 20% powierzchni użytkowej obiektu;
- 5) obiekty i urządzenia małej architektury;
- 6) zieleń urządzona;
- 7) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 8) urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe).

4. Dla terenów ustala się możliwość wykonywania robót budowlanych, oraz zmiany sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym.

5. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 2 i 3 należy ponadto realizować przy uwzględnieniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określonych w § 5 i 6 uchwały.

Ustalenia ogólne dla sołectwa Kiczycy

Rozdział 2.

Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy

§ 5. 1. W celu zachowania ładu przestrzennego, a w szczególności utrzymania charakteru zabudowy zespołów osadniczych, ustala się zasady kształtowania zabudowy obowiązujące na całym obszarze opracowania:

1) jeżeli przepisy planu nie stanowią inaczej, w obrębie terenów lub ich części, na których nie obowiązuje zakaz zabudowy, możliwa jest przebudowa, rozbudowa, nadbudowa, rozbiórka oraz odbudowa budynków i innych obiektów budowlanych, pod warunkiem zachowania odpowiednich, dla różnych kategorii przeznaczenia terenu lub rodzajów zabudowy, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, a także zmiana sposobu użytkowania budynków w zakresie zgodnym z przeznaczeniem terenu, na którym są one zlokalizowane;

2) sposób usytuowania projektowanych budynków winien uwzględniać utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy;

3) od strony dróg publicznych i terenów publicznych zakaz realizacji wypełnień ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych lub blach;

4) ustala się zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew z tworzyw sztucznych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej, za wyjątkiem obiektów na terenach

infrastruktury technicznej „W” i „K”;

5) na terenach zabudowy usługowej wzdłuż granic działek sąsiadujących z działkami budowlanymi należy wprowadzić zieleń wysoką i niską o charakterze izolacyjno - osłonowym oraz dekoracyjnym.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) podstawowa forma dachu budynków projektowanych:

a) dla budynków mieszkalnych i letniskowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30° - 45° , z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., dopuszcza się dachy płaskie,

b) dla budynków mieszkalno - usługowych i usługowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 15° - 45° ,

c) dla budynków gospodarczych i garaży w zabudowie jednorodzinnej - forma dachu dostosowana do dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30° - 45° z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci 15° - 45° , dopuszcza się dachy płaskie,

d) dla budynków inwentarskich i gospodarczych w zabudowie zagrodowej – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 15° - 45° , z wysuniętymi okapami, dopuszcza się dachy jednospadowe oraz płaskie,

e) dla budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych realizowanych na wydzielonych terenach infrastruktury technicznej oznaczonych symbolami „K” i „W” - dachy jedno, dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci - 5° - 15° , dopuszcza się inne formy dachu oraz dachy płaskie,

f) dla budynków usług publicznych, obiektów sportowych i turystycznych - forma dachu dowolna;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych - 10 metrów,

b) budynków letniskowych - 8 metrów,

c) budynków usługowych, mieszkalno - usługowych i obiektów sportu i rekreacji - 12 metrów,

d) budynków produkcyjnych, magazynowych, składowych w terenach infrastruktury technicznej - 14 metrów;

e) budynków gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej - 10 metrów,

f) budynków gospodarczych i garaży w zabudowie jednorodzinnej - 6 metrów,

g) obiektów infrastruktury technicznej - 12 metrów,

h) budowli - 30 metrów,

i) małej architektury - 3 metry;

3) warunki dla budynków istniejących:

a) przy nadbudowie lub rozbudowie istniejącego budynku forma dachu (układ połaci, kąt nachylenia, pokrycie) może nawiązywać do dachu istniejącego bez konieczności spełniania

warunków określonych w pkt 1, dopuszcza się zwiększenie do 20% wysokości określonej w pkt 2,

b) jeżeli plan nie dopuszcza na danym terenie lokalizacji nowych budynków, możliwość rozbudowy budynków istniejących ogranicza się do zwiększenia powierzchni zabudowy o nie więcej niż 25%;

4) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych (m.p.) zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i zabudowy zagrodowej - 2 miejsca parkingowe lub garażowe łącznie na 1 budynek mieszkalny,

b) dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej - 2 miejsca parkingowe lub garażowe łącznie na 1 lokal mieszkalny oraz miejsca parkingowe dla usług wymienione w lit. d),

c) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów w terenach „K” i „W” - 2 m.p./10 zatrudnionych,

d) dla obiektów usługowych:

- obiekty kultury - 1 m.p./20 użytkowników,

- obiekty administracji - 1 m.p./10 pracowników,

- obiekty sportu i rekreacji - 1 m.p./10 użytkowników,

- przychodnie zdrowia - 1 m.p./100 m² powierzchni użytkowej,

- obiekty handlowe i usługowe - 1 m.p./50 m² powierzchni użytkowej,

- bary, restauracje 1 m.p./ 5 miejsc konsumpcyjnych,

- biura - 1 m.p./50 m² powierzchni użytkowej,

e) podane wartości wskaźników należy traktować jako minimalne, z zastrzeżeniem, iż dla obiektów wymienionych w lit. b) i c) nie mniej niż 3 miejsca parkingowe,

f) przy realizacji ogólnodostępnych miejsc parkingowych powyżej 3 stanowisk należy zabezpieczyć minimum 1 miejsce na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a na parkingach powyżej 15 stanowisk, minimum 2 miejsca.

3. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania projektowanej zabudowy:

1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać:

a) na terenach „MN” - 30% powierzchni działki budowlanej,

b) na terenach „MN, RM”, „MNL” - 40% powierzchni działki budowlanej,

c) na terenach „MNU”, „U” - 50% powierzchni działki budowlanej,

d) na terenach „UP”, „UT” - 60% powierzchni działki budowlanej,

e) na terenach „K”, „W” - 70% powierzchni działki budowlanej,

f) na terenach „US” 10% powierzchni działki budowlanej,

g) na terenach „TK” 80% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić:

a) na terenach „MN”, „MNL” - co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,

b) na terenach „MN, RM”, „MNU”, „U” - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,

c) na terenach „UP”, „UT”, „K”, „W” - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;

d) na terenach „US” - co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej,

e) na terenach „TK” - co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

4. Ustala się wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):

1) maksymalny wskaźnik:

a) na terenach „MN”, „MN, RM” - 1,2

b) na terenach „MNL” - 0,9

c) na terenach „U”, „MNU” - 1,6

d) na terenach „UP”, „UT”, „K”, „W” - 2,4

e) na terenach „US” - 1,0.

2) minimalny wskaźnik na wszystkich terenach przeznaczonych do zabudowy - 0,02.

5. W granicach obszaru objętego planem nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wymagające określenia zasad ich kształtowania.

§ 6. 1. Na terenach przeznaczonych do zabudowy dla lokalizacji nowych budynków konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

2. W przypadku budynków i ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie dopuszcza się możliwość ich rozbudowy lub nadbudowy pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części do linii rozgraniczających dróg, od których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach inwestycyjnych oraz innych, związanych ze zmianą funkcji i sposobu użytkowania terenów lub obiektów, nakazuje się przestrzeganie zasad określonych w obowiązujących przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska i przyrody, a ponadto ustala się:

1) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu ustawy - Prawo ochrony środowiska;

2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko - jest wymagane bezpośrednio z mocy prawa, za wyjątkiem robót budowlanych związanych z inwestycjami celu publicznego;

3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być wymagany przez właściwy organ;

4) prowadzenie wyłącznie takiej działalności usługowej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby nie przekroczy wartości dopuszczalnych standardów jakości środowiska na terenie i poza terenem, do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny;

5) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych i roztopowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych;

6) nakaz podczyszczania - przed odprowadzeniem do odbiornika - wód opadowych i roztopowych z drogi krajowej, budowli kolejowych, parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, powierzchni szczelnych terenów przemysłowych i składowych i stacji paliw zgodnie z przepisami Prawa wodnego;

7) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych i paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości powietrza.

2. Dla zachowania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych ustala się:

1) nakaz utrzymania terenów zieleni spełniających funkcje przeciwoerozyjne (zadrzewienia i zakrzewienia porastające jary, wąwozy i skarpy oraz zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne), stanowiących biologiczną strefę ochronną wód (przylegające do wód powierzchniowych tereny łąk i pastwisk z kępami drzew i krzewów), oznaczonych na rysunku planu symbolami „Z”;

2) obowiązek zachowania w odpowiednich proporcjach ustalonych w § 5 ust. 3, pkt 2 uchwały „powierzchni biologicznie czynnych” w obrębie terenów przeznaczonych dla zabudowy;

3) możliwość realizacji tablic i urządzeń reklamowych jedynie w taki sposób, aby ich lokalizacja i gabaryty nie powodowały nadmiernej ingerencji w krajobraz i nie naruszały ładu przestrzennego,

a) zakaz umieszczania w terenach oznaczonych symbolami „Z”, „Zi”, „ZL”, „ZLz”, „RŁ” i „R”,

b) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na obiektach wpisanych do ewidencji zabytków oraz na pomnikach przyrody,

c) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło,

d) maksymalna powierzchnia tablic i urządzeń reklamowych:

- wolnostojących - 6 m²,

- na ogrodzeniach prywatnych posesji - 2 m²,

- innych ogrodzeniach - 4 m2,

e) maksymalna wysokość nośników urządzeń reklamowych - 7 metrów,

f) zakaz zagęszczania wolnostojących tablic reklamowych na małej powierzchni – należy zachować odległość minimum 20 m między nimi.

§ 8. Dla ochrony szczególnych wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych dla całego obszaru sołectwa przyjmuje się:

1) w stosunku do pomnika przyrody - dąb szypułkowy o obwodzie 305 cm i wysokości 25 m obowiązują nakazy i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;

2) w granicach obszarów Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły PLB240001” i „Pierściec PLH240022” obowiązują zasady określone w planie zadań ochronnych dla tych obszarów;

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących przyczynić się do pogorszenia jakości wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 347 „Dolina rzeki Górna Wisła” oznaczonego informacyjnie na rysunku planu.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. W celu zachowania i ochrony istniejącej w obszarze substancji zabytkowej przyjmuje się - stosownie do przepisów dotyczących ochrony zabytków - zasady zagospodarowania uwzględniające opiekę nad zabytkami.

2. Ochronie podlegają obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków (oznaczone na rysunku planu), w tym:

- 1) dom ul. Centralna nr 27;
- 2) budynek mieszkalno - inwentarski, ul. Centralna nr 27;
- 3) dom ul. Graniczna nr 11;
- 4) dom ul. Graniczna nr 17;
- 5) dom ul. Graniczna nr 49;
- 6) dom ul. Grodzka nr 14;
- 7) dawna karczma ul. Ochabska 61;
- 8) dom ul. Wesoła 1;
- 9) krzyż przydrożny ul. Ochabska, koło nr 39.

3. W celu ochrony obiektów wyszczególnionych w ust. 2 pkt 1-8, ustala się:

1) dla obiektów architektury i budownictwa:

a) nakaz zachowania historycznych cech stylowych budynków w szczególności: gabarytów i formy obiektów, geometrii i pokrycia dachów, wystroju elewacji i detali architektonicznych, podziału architektonicznego elewacji (rozmiar, kształt i rozmieszczenie otworów),

b) możliwość zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów, zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w planie, pod warunkiem zachowania ich charakterystycznych cech stylowych,

c) zachowanie otoczenia obiektów w granicach działki wraz ze starodrzewem i zielenią komponowaną, ogrodzeniami zabytkowymi i nawierzchniami,

d) zakaz umieszczania na elewacjach tablic i urządzeń reklamowych agresywnych w formie a także urządzeń technicznych pogarszających walory ekspozycyjne obiektów;

2) dla obiektu wyszczególnionego w ust. 2 pkt 9 ustala się:

a) zachowanie obiektu wraz z zabytkowym starodrzewiem wkomponowanym w jego otoczenie,

b) utrzymanie istniejącej formy, detalu architektonicznego obiektu, a także w przypadku jego renowacji zastosowanie materiałów wykończeniowych dostosowanych do pierwotnego wykończenia; w przypadku przebudowy drogi, wymuszającej przeniesienie obiektu, nowa lokalizacja powinna być możliwie najbliższa pierwotnej.

4. Ochronie, w granicach obszaru o promieniu 40 m podlega stanowisko archeologiczne - ślad osadnictwa, epoka kamienia - w Krajowej Ewidencji Stanowisk Archeologicznych AZP 107-45/5, oznaczone na rysunku planu.

5. Zasady ochrony zabytków archeologicznych, w tym warunki prowadzenia w strefach ochrony robót budowlanych a także prac ziemnych związanych z infrastrukturą techniczną, drogową i melioracją określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zasady i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie oraz zasady ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi, wynikające z przepisów odrębnych

§ 10. W obszarze objętym planem obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym - zgodnie z przepisami Prawa wodnego dotyczących ochrony przed powodzią;
- 2) położonych w sąsiedztwie linii kolejowej w granicach strefy ochronnej terenów zamkniętych, (oznaczonych na rysunku planu) zgodnie z przepisami ustawy o transporcie kolejowym dotyczące usytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych;
- 3) położonych w sąsiedztwie infrastruktury technicznej - zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i branżowych norm technicznych;
- 4) lokalizacja zabudowy i zagospodarowania terenów przy napowietrznych liniach elektroenergetycznych, w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych;
- 5) położonych w odległości 50 metrów od stopy wałów przeciwpowodziowych (oznaczonych na rysunku planu) - zgodnie z przepisami Prawa wodnego.

§ 11. W celu zachowania warunków ochrony wód oraz umożliwienia dostępu do wody i prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych ustala się:

- 1) na terenach zabudowy sąsiadujących z powierzchniowymi wodami płynącymi obowiązują:
 - a) odległość nowych obiektów kubaturowych:
 - co najmniej 15 metrów od linii brzegu cieków nieuregulowanych (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa),
 - co najmniej 5 metrów od linii brzegu cieków uregulowanych (dla wód stanowiących własność Skarbu Państwa),
 - co najmniej 3 metry od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków (dla wód pozostałych),
 - b) odległość ogrodzeń - zgodnie z Prawem wodnym;
- 2) w odległości mniejszej niż określone w ust.1a dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń wodnych, obiektów i urządzeń infrastruktury drogowej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) wskazuje się „strefy ochronne wałów przeciwpowodziowych”, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym obejmujące tereny przylegające do wałów przeciwpowodziowych:
 - a) w terenach położonych w granicach stref ochronnych utrzymuje się istniejące obiekty budowlane, w tym urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością remontu, przebudowy i rozbudowy.

§ 12. W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

- 1) dla wszystkich budynków zapewnić możliwość dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi lub dojazdy niewydzielone o parametrach spełniających wymagania określone przepisami odrębnymi, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe;
- 2) zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 3) zachować określone w przepisach wykonawczych do Prawa budowlanego odległości budynków od lasów.

§ 13. W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem, wyróżnia się tereny chronione akustycznie, zaliczone do poszczególnych rodzajów określonych w przepisach Prawa ochrony środowiska i przyjmuje się dla:

- 1) terenów oznaczonych w planie symbolami „MN”, „MN, RM”, „MNL” - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;

- 2) terenów oznaczonych w planie symbolami „MNU” - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla „terenów mieszkaniowo - usługowych”;
- 3) terenów oznaczonych w planie symbolami „UP” - dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla „terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży”;
- 4) terenów oznaczonych w planie symbolami „US”, „UT” - jak dla „terenów rekreacyjno - wypoczynkowych”;
- 5) dla pozostałych wydzielonych terenów nie określa się dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku.

§ 14. 1. W celu ochrony złóż kopalin wskazuje się na rysunku planu, jako element informacyjny, granice udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Kiczycze II” KN 4481.

2. We wskazanym obszarze eksploatacja złoża została zaniechana.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15. 1. Nie wyznacza się obszarów, dla których istnieje obowiązek dokonania scaleń i podziału nieruchomości, w przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości - na warunkach określonych w przepisach odrębnych przy zastosowaniu parametrów określonych w ust. 2.

2. Dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, ustala się następujące parametry:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 18 metrów;
- 3) dopuszcza się, wynikające z uwarunkowań terenowych, zmniejszenie parametrów wymienionych w ust. 2 pkt 1 i 2, jednak nie większe niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki;
- 4) podstawowy kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych 60°–120°; w przypadku podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy odpowiednio dostosować.

Zasady obsługi obszaru w zakresie komunikacji oraz przebudowy, rozbudowy i budowy dróg

§ 16. 1. Obszar obsługiwany będzie przez określony w planie system dróg publicznych uzupełniony przez ogólnodostępne drogi wewnętrzne (nie zaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych).

2. Droga krajowa nr 81 klasy GP i drogi powiatowe klasy Z i L zachowują wielofunkcyjny charakter, realizując równocześnie powiązania zewnętrzne i wewnętrzne - przy ograniczeniu ilości zjazdów do niezbędnych.
3. Drogi i ulice klasy L i D obsługują połączenia lokalne.
4. Parametry techniczne dróg i ulic publicznych winny być dostosowane do przepisów określonych w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych, na odcinkach przebiegających w obszarach istniejącej zwartej zabudowy. Podstawowe parametry poszczególnych dróg i ulic ustalono w § 37 uchwały.
5. Plan określa przebieg dróg wewnętrznych obsługujących grupy działek. W obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę układ może być, stosownie do potrzeb, uzupełniony o odcinki „dojazdów niewydzielonych”, określonych w § 4 ust.1 pkt 8 uchwały.
6. Plan nie reguluje obsługi komunikacyjnej terenów rolniczych i lasów w zakresie dróg wewnętrznych, zakładając utrzymanie istniejących dróg oznaczonych w mapach ewidencyjnych - z możliwością korekty ich przebiegu oraz zachowanie lub ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.
7. Drogi wewnętrzne - dojazdowe do działek, nie wyznaczone w planie, należy zaprojektować jako drogi o szerokości nie mniejszej niż 5 metrów.

Zasady obsługi terenów oraz remontu, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 17. 1. Ustala się zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) utrzymuje się w obszarze system zaopatrzenia w wodę z wodociągów komunalnych, ujęć indywidualnych i studni oraz dopuszcza realizację nowych według potrzeb,
 - b) zaspokojenie potrzeb na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez budowę i rozbudowę sieci, obiektów i urządzeń wodociągowych;
- 2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków komunalnych:

a) ustala się sukcesywną budowę sieci kanalizacyjnej obejmującą podstawową strefę osadniczą sołectwa, z odprowadzeniem ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków,

b) dopuszcza się wykorzystanie szczelnych zbiorników bezodpływowych i indywidualnych oczyszczalni zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) odprowadzenie wód deszczowych:

a) ustala się zasadę powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i odprowadzenia ich do odbiorników lub do gruntu, pod warunkiem nienaruszenia stosunków wodnych terenu,

b) dla wód opadowych i roztopowych z parkingów i powierzchni szczelnych terenów usługowo-produkcyjnych przed odprowadzeniem do odbiornika, ustala się obowiązek ich podczyszczenia zgodnie z przepisami Prawa wodnego,

c) dopuszcza się możliwość magazynowania wód opadowych odprowadzanych z powierzchni dachowych w zbiornikach zlokalizowanych w obrębie działki lub w terenie inwestycji, w celu ich wykorzystania dla celów gospodarczych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zachowuje się zasilanie obszaru poprzez sieć rozdzielczą napowietrzno - kablową średnich i niskich napięć i istniejące stacje transformatorowe;

2) zaspokojenie przewidywanego wzrostu zapotrzebowania w okresie perspektywicznym, nastąpi poprzez:

a) rozbudowę i przebudowę istniejących sieci i obiektów średniego i niskiego napięcia,

b) budowę nowych odcinków linii niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych według potrzeb;

3) ustala się rozbudowę i budowę sieci średnich i niskich napięć oraz punktów oświetlenia ulicznego na terenach określonych w odpowiednich ustaleniach planu w rozdziale III:

a) w przypadku skablowania lub zmiany przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych, w terenach położonych w obrębie dotychczasowych stref technicznych tych linii obowiązują ustalenia dotyczące przeznaczenia i zagospodarowania terenu ustalone niniejszym planem;

4) zachowuje się biegnące przez obszar magistralne linie wysokich napięć:

a) jednorodowej linii 110 kV relacji GPZ Skoczów - GPZ Strumień,

b) dwutorowej linii 220 kV relacji „Komorowice - Bieruń” i „Bujaków - Liskowiec”.

3. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

1) zachowuje się sieć gazową średniociśnieniową zrealizowaną w postaci rurociągów głównych oraz rurociągów rozdzielczych i przyłączy, zapewniającą dostawę gazu do wszystkich użytkowników;

2) zaspokojenie potrzeb w okresie perspektywicznym nastąpi poprzez niezbędną rozbudowę istniejących sieci i urządzeń oraz powiązanie poszczególnych sieci.

4. W zakresie gospodarki odpadami:

1) odbiór i gromadzenie odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) zachowuje się i dopuszcza rozwój indywidualnych wysokosprawnych systemów ogrzewania z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych zapewniających dotrzymanie wymaganych standardów jakości powietrza;

2) ustala się priorytet dla wykorzystywania ekologicznie czystych nośników energii cieplnej.

6. W zakresie telekomunikacji:

1) zachowuje się istniejące obiekty i urządzenia łączności przewodowej i bezprzewodowej z możliwością przebudowy i rozbudowy;

2) dopuszcza się działanie różnych operatorów oraz rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, w tym m.in. możliwość lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności.

7. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenia w wodę (w tym m. in. ujęć wód, stacji uzdatniania wody, zbiorników wody, hydroforni);
- 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków (w tym m.in. przepompowni ścieków, przyobiektowych oczyszczalni ścieków);
- 3) zaopatrzenia w energię elektryczną (w tym m.in. linii niskiego i średniego napięcia i stacji transformatorowych);
- 4) zaopatrzenia w gaz i ciepło;
- 5) ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej;
- 6) telekomunikacji; pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.

Przepisy końcowe dla sołectwa Kiczyce

§ 38. 1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

2. Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie, tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

§ 39. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę obowiązującą w przypadku zbycia nieruchomości na terenach objętych planem – dla wszystkich wydzielonych terenów - 15% od wzrostu wartości.

Załącznik: wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zał. nr 1

Otrzymują:

1. WiRw/m,
2. A/a WN

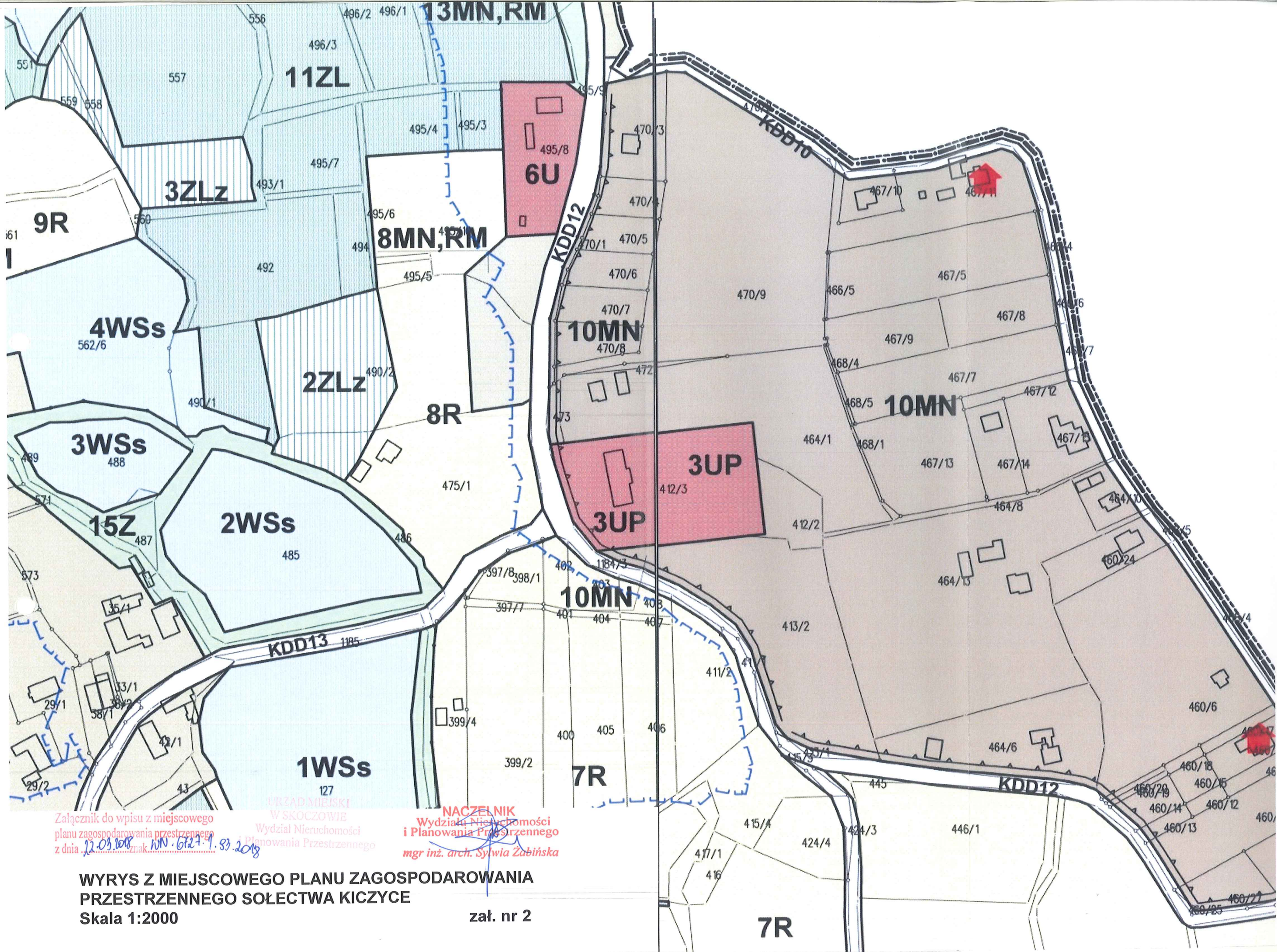
Niniejszy wypis i wyrys wydaje się do celów służbowych.

Pouczenie:

Niniejszy wypis traci swą ważność w przypadku uchwalenia zmiany lub nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W razie zbycia gruntu przed upływem 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy plan stał się obowiązujący (05.08.2017r.) należy liczyć się z obowiązkiem wniesienia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, ustalonej w uchwale Rady Miejskiej Skoczowa, zgodnie z art. 36, 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

NACZELNIK
Wydziału Nieruchomości
i Planowania Przestrzennego
mgr inż. arch. Sylwia Żabińska



Załącznik do wpisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 22.03.2018 r. znak. WN. 6127-1.83.2018

URZĄD MIEJSKI
W SKOCZOWIE
Wydział Nieruchomości
i Planowania Przestrzennego

NACZELNIK
Wydziału Nieruchomości
i Planowania Przestrzennego
mgr inż. arch. Sylwia Zabińska

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SOŁECTWA KICZYCE
Skala 1:2000

zał. nr 2

7R



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBIEKTY ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ USTALENIAMI PLANU
	STREFA OCHRONY STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
	STREFY OCHRONNE WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH
	GRANICE STREFY OCHRONNEJ TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
	GRANICE OBSZARU NATURA 2000 - PIERŚCIEC PLH24002
	OBSZAR NATURA 2000 - "DOLINA GÓRNEJ WISŁY" PLB240001 - CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM
	POMNIK PRZYRODY
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ / BUDYNKI REKREACJI INDYWIDUALNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ O CHARAKTERZE PUBLICZNYM
	TERENY USŁUG TURYSTYKI
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY ROLNICZE
	TERENY ZIELENI NISKIEJ, ŁĄK I PASTWISK
	TERENY ZIELENI
	TERENY LASÓW
	TERENY DOLESIEŃ
	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ

	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH STOJĄCYCH
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH PLYNĄCYCH
	TERENY WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
	TERENY KOLEJOWE
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GP
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY Z
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY L
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH 347 "DOLINA RZEKI GÓRNA WISŁA"
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKICH NAPIĘC 220kV I 110kV Z ORIENTACYJNĄ GRANICĄ ZASIĘGU PASA TECHNOLOGICZNEGO
	GRANICA OBSZARÓW NARAŻONYCH NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁÓW
	GRANICE ZŁOŻA KRUSZYWA NATURALNEGO "KICZYCE II"
	ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG USYTUOWANYCH POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

URZĄD MIEJSKI
W SKOCZOWIE
Wydział Nieruchomości
i Planowania Przestrzennego

NACZELNIK
Wydziału Nieruchomości
i Planowania Przestrzennego
mgr inż. arch. Sylwia Żabińska

Za zgodność odpisu
14.03.2018 22.03.2018