

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ SKOCZOWA
z dnia 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa
obręb 3, przy ul. Góreckiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 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 3,
przy ul. Góreckiej.**

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1.

Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 3, przy ulicy Góreckiej o powierzchni ok. 5.65 ha, w granicach określonych Uchwałą Nr XII/132/2019 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 20 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa, obręb 3 przy ul. Góreckiej – 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 oraz 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.
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. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia informacyjne:
 - 1) istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;

- 2) istniejąca stacja transformatorowa.

§ 3.

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

- 1) **UO** – teren zabudowy usług oświaty;
- 2) **UI** – teren zabudowy usług porządku i bezpieczeństwa;
- 3) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 4) **Z** – teren zieleni;
- 5) **KDZ** – tereny dróg publicznych – droga klasy zbiorczej.

§ 4.

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 3, przy ul. Góreckiej, 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 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;
- 10) **mieszkania funkcyjne** – część mieszkalna budynku związana z obsługą przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, dopuszcza się realizację mieszkań funkcyjnych w budynku wolnostojącym;

- 11) **usługi nieuciążliwe** – rozumie się przez to działalność i usługi niepowodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich działek oraz pogorszenia standardów jakości środowiska lub przekroczenia standardów emisyjnych.

Rozdział 2.

Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5.

W celu kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony ustala się:

- 1) maksymalną wysokość obiektów budowlanych w obszarze planu: **30,0 m**, o ile przepisy **Rozdziału 3** nie stanowią inaczej;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy o innym przeznaczeniu niż podstawowe lub o przekroczonych parametrach niż podane dla poszczególnych terenów z możliwością podejmowania robót budowlanych na tych obiektach i przekroczenia istniejących parametrów maksymalnie o 10%.

§ 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 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 hałasu dla terenów **UO** przeznaczonych pod zabudowę usług oświaty jak dla terenów przeznaczonych na stały i czasowy pobyt dzieci i młodzieży.

§ 7.

Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem poprzez drogi **Bz4 KDZ1, Bz4 KDZ2**;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu **Bz4 U1** poprzez dojazd znajdujący się poza obszarem objętym planem;
- 3) ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych:
 - a) dla terenu zabudowy usług oświaty **Bz4 UO1**:
 - 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla terenu zabudowy usług porządku i bezpieczeństwa **Bz4 UI1**:
 - 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

- c) dla terenu zabudowy usługowej **Bz4 U1**:
 - dla obiektów usługowych: 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 3 miejsca parkingowe,
 - dla obiektów magazynów i składowania: 2 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 3 miejsca parkingowe;
- 4) minimalna szerokość dojazdów: 5 m;
- 5) nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych;
- 6) sposoby realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, garaże wolnostojące, parkingi otwarte, parkingi podziemne lub wielopoziomowe.

§ 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) **zaopatrzenie w wodę**: z sieci wodociągowej;
- 2) **odprowadzenie ścieków bytowych**: do kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych: do kanalizacji deszczowej lub do studni chłonnych oraz możliwość odprowadzenia do cieku wodnego na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) **zaopatrzenie w gaz**: z sieci gazowej;
- 5) **zasilanie w energię elektryczną** poprzez:
 - a) istniejące i projektowane stacje transformatorowe;
 - b) sieć średniego i niskiego napięcia;
 - c) przyłącza średniego i niskiego napięcia;
- 6) **zaopatrzenie w ciepło**: z indywidualnych źródeł ciepła;
- 7) dopuszczenie lokalizacji sieci, obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich budowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji 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.

Obszar planu w całości znajduje się w **strefie ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych** z utworów czwartorzędowych w Skoczowie – Zawisłu. Warunki zagospodarowania strefy są określone w przepisach odrębnych.

§ 11.

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: 240 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 15 m.
- 3) Kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 20°.

§ 12.

Wszystkie tereny, dla których plan miejscowy ustala określone przeznaczenie, mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe planu dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy

§ 13.

1. Dla terenu **zabudowy usług oświaty** oznaczonego na rysunku planu symbolem **Bz4 UO1** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty, usługi publiczne oraz usługi związane z opieką społeczną;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe niekolidujące z usługą oświaty,
 - b) obiekty oraz urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) mieszkania funkcyjne,
 - d) dojazdy, dojścia piesze, miejsca postojowe,
 - e) ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
 - f) zieleń urządzona i izolacyjna,
 - 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: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków: 16 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczających teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **Bz4 KDZ1**,
 - h) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych: zgodnie z § 7, pkt 3, lit. a.
2. Dla terenu **zabudowy usług porządku i bezpieczeństwa** oznaczonego na rysunku planu symbolem **Bz4 UI1** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług porządku i bezpieczeństwa;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia zaplecza technicznego, socjalnego (w szczególności: garaże, magazyny, stanowiska mycia samochodów i sprzętu, wieże ćwiczeń) związanego z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) mieszkania funkcyjne, pomieszczenia do dodatkowego zakwaterowania,

- c) pomieszczenia biurowo- administracyjne
 - d) usługi,
 - e) boiska i inne urządzenia sportowe,
 - f) place manewrowe, place ćwiczeniowe, oraz inne związane z ochroną bezpieczeństwa p/pożarowego, urządzenia terenowe,
 - g) dojazdy, dojścia piesze, miejsca postojowe,
 - h) ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
 - i) zieleń izolacyjna, urządzona,
 - j) 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: 60% 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 nie więcej niż do 30,0 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 8 m od linii rozgraniczających teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **Bz4 KDZ2**,
 - h) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych: zgodnie z § 7, pkt 3, lit. b.
3. Dla terenu **zabudowy usługowej** oznaczonego na rysunku planu symbolem **Bz4 U1** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, magazynowa oraz składowa;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże, budynki gospodarcze,
 - b) dojazdy, dojścia piesze, parkingi, place manewrowe,
 - c) zieleń izolacyjna, urządzona,
 - d) 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: 10% powierzchni działki budowlanej;
 - e) maksymalna wysokość budynków: 15 m,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
 - g) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych: zgodnie z § 7, pkt 3, lit. c.

4. Dla **terenu zieleni** oznaczonego na rysunku planu symbolem **Bz4 Z1** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia rekreacyjne,
 - b) zieleń izolacyjna i łąkowa,
 - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz urządzenia wodne.
 - 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - b) utrzymanie zieleni pełniącej funkcję ochrony brzegów, funkcję krajobrazową oraz rekreacyjną.
5. Dla terenów **dróg publicznych** oznaczonych na rysunku planu symbolami **Bz4 KDZ1, Bz4 KDZ2** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy zbiorczej;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń izolacyjna,
 - b) ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe,
 - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
 - 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.

Stawki procentowe

§ 14.

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

Rozdział 5.

Ustalenia końcowe

§ 15.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Skoczowa.

§ 16.

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

§ 17.

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