

- projekt -

**UCHWAŁA NR _____
RADY MIEJSKIEJ SKOCZOWA**

z dnia _____ 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 5,
przy ulicy Kasztanowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 15 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 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 5, przy ulicy Kasztanowej.

§ 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 5, przy ulicy Kasztanowej, o powierzchni ok. 0,16 ha, w granicach określonych Uchwałą Nr XV/153/2015 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 29 grudnia 2015 roku – zgodnie z załącznikiem graficznym do tej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) **załącznik graficzny 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 lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole identyfikacyjne, cyfrowe i literowe, określające przeznaczenie terenu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) granica strefy ochrony ekspozycji „E” oraz strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”,

§ 3. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenie ustala się następujący rodzaj przeznaczenia podstawowego oraz jego symbol literowy oznaczony na rysunku planu: **MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 5, przy ulicy Kasztanowej, 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) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć nieuciążliwe usługi związane bezpośrednio z obsługą przyległej funkcji mieszkaniowej, których funkcjonowanie nie powoduje ograniczeń i uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej, usługi podstawowe nie obejmują usług związanych z obsługą motoryzacji, usług transportowych, usług powodujących wzmożony ruch pojazdów oraz usług związanych z wytwórczością,
- 5) **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,
- 6) **działce, działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.),
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia zabudowy nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami,
- 8) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.),
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje na działce budowlanej, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania jako dopuszczalne,
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale,

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) usługi podstawowe o powierzchni użytkowej do 100 m kw,
 - b) zieleń urządzona, izolacyjna,
 - c) dojazdy, miejsca postojowe,
 - d) ciągi piesze, ciągi pieszo - jezdne,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
- 3) Zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,001,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych, usługowych – 9,5 m,
 - budynków gospodarczych, garaży, innej zabudowy – 5,0 m,
- f) geometria dachów:
- budynków mieszkalnych – dachy kalenicowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30⁰ do 45⁰,
 - pozostałych budynków – dachy kalenicowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15⁰ do 45⁰,
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej dla których dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia, opartych na najlepszych dostępnych technikach,
 - c) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
 - d) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach akustycznie chronionych - ustala się dopuszczalny poziom jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - e) prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów,
 - g) zakaz działalności polegającej na przetwarzaniu odpadów.
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) ustala się strefę ochrony ekspozycji „E” dla której ustala się:
 - zakaz lokalizacji budowli stanowiących dominanty przestrzenne,
 - nakaz stosowania naturalnych materiałów wykończeniowych,
 - zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji,
 - b) fragment obszaru objętego planem jest wpisany do rejestru zabytków jako :Staromiejski układ urbanistyczny” (nr rej: 389/81), dla którego wyznacza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”,
 - c) w obszarze, o którym mowa w ppkt. b) obowiązują zasady wynikające z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 6) Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z ulicy Kasztanowej,
 - b) lokalizacja miejsc parkingowych z zachowaniem następujących minimalnych wskaźników:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na 1 budynek mieszkalny,
 - dla usług podstawowych - 3 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych.
- 7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę:
 - z sieci wodociągowej,
 - z indywidualnych ujęć,

- b) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej albo za pomocą rozwiązań indywidualnych do szczelnych zbiorników na nieczystości lub z wykorzystaniem indywidualnej oczyszczalni ścieków,
- c) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych: do kanalizacji deszczowej lub do studni chłonnych,
- d) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- e) zasilanie w energię elektryczną poprzez:
 - istniejące i projektowane stacje transformatorowe,
 - sieć kablową podziemną niskiego napięcia,
 - przyłącza niskiego napięcia.
- 8) Nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
- 9) Szczegółowe zasady scaleń i podziałów nieruchomości:
 - a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 6 m,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia 30°.

§ 6. 1. W obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
2. W obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

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

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

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Skoczowa.

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

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Skoczowa

Rajmund Dedio