

UCHWAŁA NR _____
RADY MIEJSKIEJ SKOCZOWA

z dnia _____ 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa
obręb 1, przy ul. Bielskiej**

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 2017 r. poz. 1073)

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.
Bielskiej.**

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 1, przy ul. Bielskiej, o powierzchni ok. 0,2 ha, w granicach określonych Uchwałą Nr XXVI/297/2016 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 27 grudnia 2016 roku – 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 lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole podane w **§ 3** określające przeznaczenie terenu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” oraz strefy ochrony archeologicznej „OW”,
- 6) budynek zabytkowy.

§ 3. W wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole oznaczone na rysunku planu:

- 1) **U** – teren zabudowy usługowej;

2) **KDG** – teren drogi publicznej – klasy głównej.

§ 4. Ilekroć 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. Bielskiej, 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,
- 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;
- 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, podjazdów dla niepełnosprawnych, wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m,
- 8) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 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.

Rozdział 2.

Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: maksymalna wysokość obiektów budowlanych w obszarze planu: 20 m.

§ 6. 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, dla których dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 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;

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) 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”,
- 2) w obszarze, o którym mowa w **pkt. 1** obowiązują zasady wynikające z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- 3) na obszarze objętym planem występuje budynek zabytkowy ujęty w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków: Dawna Szkoła Ludowa ul. Bielska 17,
- 4) dla budynku zabytkowego wymienionego w **pkt. 3** ustala się:
 - a) zakaz nadbudowy budynku,
 - b) dopuszczenie remontu, przebudowy i rozbudowy budynku w przypadku, gdy nie spowoduje to obniżenia wartości zabytkowej i architektonicznej budynku,
 - c) rozbudowa budynku przy uwzględnieniu następujących zasad:
 - dopuszcza się dostosowanie konstrukcji dachu po rozbudowie z zachowaniem kształtu dachu oraz spadku dachu jak na budynku rozbudowywanym,
 - na części rozbudowywanej stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych lub odtworzenia ich z materiałów współczesnych,
 - stosowanie barw odtwarzających kolorystykę oryginalną oraz materiałów o kolorystyce oryginalnej budynku rozbudowywanego,
 - nawiązanie do historycznego wystroju architektoniczno – sztukatorskiego elewacji oraz historycznej stolarki okiennej i drzwiowej;
 - zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynku (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne itp.) na eksponowanych elewacjach,
 - d) nakaz utrzymania historycznej architektury budynku, wystroju architektoniczno-sztukatorskiego elewacji,
 - e) dopuszczenie wymiany stolarki okiennej i drzwiowej na nową, nawiązującą do historycznej,
 - f) zachowanie historycznej formy wejścia głównego na posesję (od strony ul. Bielskiej) w postaci schodów i murków ogrodzenia z ażurowymi, kutymi przesłami, dopuszczenie przystosowania wejścia dla osób z niepełnosprawnością,
 - g) zakaz docieplania od zewnątrz elewacji budynku,
 - h) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynku (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne itp.) na eksponowanych elewacjach,
 - i) nakaz zagospodarowania posesji poprzez aranżację przestrzeni i zieleni urządzonej w sposób nie przysłaniający elewacji budynku;
- 5) fragment obszaru planu znajduje się w obrębie stanowiska archeologicznego Skoczów st. 1 (AZP 108-45/9), układu urbanistycznego miasta Skoczów wpisanego do rejestru zabytków i w otoczeniu nieistniejącego zamku skoczowskiego. Dla ochrony zabytku wyznacza się strefę ochrony archeologicznej „OW”, w której obowiązują zasady wynikające z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy Bielskiej;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się obowiązek zabezpieczenia 1 miejsca parkingowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) z indywidualnych ujęć;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej albo za pomocą rozwiązań indywidualnych, do szczelnych zbiorników na nieczystości lub z wykorzystaniem indywidualnej oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych: do kanalizacji deszczowej lub do studni chłonnych,
- 4) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,
- 5) zasilanie w energię elektryczną poprzez:
 - a) istniejące i projektowane stacje transformatorowe,
 - b) sieć kablową podziemną niskiego napięcia,
 - c) przyłącza niskiego napięcia;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o indywidualne rozwiązania z uwzględnieniem ustaleń zawartych w **§6 pkt. 2**;
- 7) dopuszczenie lokalizacji sieci, obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy, modernizacji oraz remontu w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu.

§ 10. 1. W obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. W obszarze objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

3. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

4. Obszar planu znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 347 „Dolina Rzeki Górna Wisła”. Ochrona zasobów wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Na obszarze objętym planem nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 12. 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 dla nowo wydzielanych działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek: 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m,
- 3) Kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z możliwością odchylenia 30°.

§ 13. 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.

Rozdział 3.

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

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 U** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu: usługi,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:

- a) lokale mieszkalne związane z obsługą funkcji podstawowej wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego,
 - 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 – 0,5,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 45% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków - 20 m,
 - f) geometria dachów – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 pkt. 4,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 KDG** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu: droga publiczna – klasy głównej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) zatoki i przystanki autobusowe, urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej,
 - b) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - c) zieleń izolacyjna, ozdobna, urządzona,
 - d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Stawki procentowe

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

Rozdział 5. Ustalenia końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Skoczowa.

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

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Skoczowa
Rajmund Dedio