

UCHWAŁA NR

RADY MIEJSKIEJ SKOCZOWA

z dnia 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa
obręb 2, przy ul. Bielskiej i Południowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. 2019 poz. 506) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. 2018 poz. 1945 z późniejszymi zmianami)

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 2,
przy ul. Bielskiej i Południowej.**

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 2, przy ulicy Bielskiej i Południowej o powierzchni ok. 1,77 ha, w granicach określonych Uchwałą Nr XXXVIII/429/2018 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 20 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 2, przy ul. Bielskiej i Południowej – 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole podane w **§ 3** określające przeznaczenie terenu.

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

- 1) **UO** – tereny zabudowy usług oświaty;
- 2) **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

- 3) **KDG** – teren drogi publicznej – droga klasy głównej G;
- 4) **KDD** – tereny dróg publicznych – dróg klasy dojazdowej D.

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 2, przy ul. Bielskiej i Południowej, 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;
- 10) **mieszkania funkcyjne** – część mieszkalna budynku związana z obsługą funkcji podstawowej.

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: 20,0 m, o ile przepisy **Rozdziału 3** nie stanowią inaczej;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio w granicy działek lub dopuszcza się sytuowanie ściany budynku, nie posiadającej otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną, wyłącznie pomiędzy terenami **Bz3 UO1, Bz3 UO2 i Bz3 MNU1**.

§ 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;
- 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 oraz dla terenu **MNU** przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniowo-usługową jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

§ 7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru poprzez drogę **Bz3 KDG1** oraz drogi dojazdowe **Bz3 KDD1 i Bz3 KDD2**;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu **Bz3 MNU1** poprzez istniejący dojazd wewnętrzny po terenach jednostki **Bz3 UO1**;
- 3) ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych:
 - a) dla terenu zabudowy usług oświaty **UO**: 1 miejsce parkingowe na każde 200 m² powierzchni użytkowej;
 - b) dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej **MNU**: 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 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, parkingi otwarte, parkingi podziemne;
- 7) możliwość wyznaczenia miejsc parkingowych na sąsiednich działkach w ramach prowadzonej inwestycji w obszarze objętym planem.

§ 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 do 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;
- 7) dopuszczenie lokalizacji sieci, obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich 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. 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: 1200 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) Kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 90°.

§ 11. 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.

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

§ 13.1. Dla terenu zabudowy usług oświaty oznaczonego na rysunku planu symbolem **Bz3 UO1** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty, nauki;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi;
 - b) obiekty oraz urządzenia sportu i rekreacji;
 - c) garaże, obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, socjalnego i biurowego związane z przeznaczeniem podstawowym;
 - d) mieszkania funkcyjne;
 - e) dojazdy, dojścia piesze, miejsca postojowe;
 - f) ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne;
 - g) zieleń urządzona i izolacyjna;
 - h) 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 – 15% powierzchni działki budowlanej;
- e) maksymalna wysokość budynków: 20,0 m;
- f) geometria dachów: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem Bz3 KDG1;
 - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem Bz3 KDD1 z lokalnymi zbliżeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- h) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych: zgodnie z § 7, pkt. 2, lit. a.

2. Dla terenu zabudowy usług oświaty oznaczonego na rysunku planu symbolem **Bz3 UO2** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty, zabudowa usług zdrowia i opieki społecznej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi;
 - b) obiekty oraz urządzenia sportu i rekreacji;
 - c) garaże, obiekty zaplecza technicznego, magazynowego, składowego, socjalnego i biurowego związane z przeznaczeniem podstawowym;
 - d) mieszkania funkcyjne;
 - e) dojazdy, dojścia piesze, tarasy, miejsca postojowe;
 - f) ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne;
 - g) zieleń urządzona i izolacyjna;
 - a) 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: 1,5;
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej;
 - e) maksymalna wysokość budynków: 16 m;
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy: w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających teren drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem Bz3 KDD2;
 - h) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych: zgodnie z § 7, pkt. 2, lit. a.

3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **Bz3 MNU1** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usług;

- b) zabudowa mieszkaniowa;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże, obiekty zaplecza technicznego, socjalnego;
 - b) dojazdy, dojścia piesze, miejsca postojowe;
 - c) ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne;
 - d) zieleń urządzona i izolacyjna;
 - e) 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: 1,5;
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej;
 - e) maksymalna wysokość budynków: 12 m;
 - f) geometria dachów: dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - g) minimalna liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych: zgodnie z § 7, pkt. 2, lit. b.
- 4. Dla terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **Bz3 KDG1** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń izolacyjna;
 - b) ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe;
 - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
 - 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.
- 5. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **od Bz3 KDD1 do Bz3 KDD2** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe;
 - b) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
 - c) miejsca postojowe dla samochodów osobowych.
 - 3) 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 Gminy Skoczów.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej Skoczowa**