



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 29 sierpnia 2014 r.

Poz. 4371

UCHWAŁA NR XLI/526/2014 RADY MIEJSKIEJ SKOCZOWA

z dnia 21 sierpnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Pogórze

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami), po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoczów uchwalonego Uchwałą Nr XLIV/562/2006 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 28 września 2006 r. z późniejszymi zmianami - Rada Miejska Skoczowa uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia wprowadzające

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Pogórze, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o pow. 64,4 ha, położony w miejscowości Pogórze w gminie Skoczów.

§ 2. 1. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000 – stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 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.

2. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w:

- 1) Rozdziale II. Ustalenia Ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem;
- 2) Rozdziale III. Ustalenia Szczegółowe obowiązujące na poszczególnych terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i wyróżnionych symbolem literowo-cyfrowym;
- 3) Rysunku planu zawierającym ustalenia planu:
 - a) granicę obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu,
 - c) przeznaczenie terenu wg symboli podanych w § 13-21,
 - d) symbole identyfikujące tereny podane w §3,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy,

- f) strefę hydrogeniczną,
- g) planowany gazociąg wysokopięny DN700.

3. Ustalenia planu, o których mowa w ust. 2 pkt 1, 2, 3 obowiązują łącznie.

§ 3. 1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§13);
- 2) U - teren usług komercyjnych (§14);
- 3) R - tereny rolnicze (§ 15);
- 4) ZLd - tereny zalesień (§ 16);
- 5) ZR - teren zieleni naturalnej (§ 17);
- 6) ZL - tereny lasów (§18);
- 7) KDS - teren drogi publicznej klasy S (ekspresowej) (§19);
- 8) KDL - teren drogi publicznej klasy L (lokalnej) (§20);
- 9) G - tereny infrastruktury gazowniczej (§21).

2. Tereny na Rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowym np. IMN gdzie:

- 1) liczba – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 2) litery – oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu.

3. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na Rysunku planu został ograniczony linią rozgraniczającą obowiązującą w osi jej oznaczenia graficznego.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na Rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
- 3) podstawowym przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania terenów w obrębie działki budowlanej, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowe przeznaczenie terenu. W przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy zagospodarowania terenu:
 - a) zieleni urządzona, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej,
 - b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, niezbędne dla obsługi terenu;
- 4) frontowej części działki – należy przez to rozumieć pas terenu od linii rozgraniczającej położonej od strony drogi publicznej, z której działka jest obsługiwana, po nieprzekraczalne linie zabudowy i pas wzdłuż tej linii o szerokości 15,0 m mierzony od nieprzekraczalnych linii zabudowy w głąb działki budowlanej;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji budynków jak również pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem np. infrastruktury technicznej, ogrodzeń i małej architektury z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka wykusza, tarasu ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m;
- 6) usługach – należy przez to rozumieć usługi i urządzenia usługowe w szczególności z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, edukacji, administracji gospodarczej, obsługi komunikacji, w tym warsztaty samochodowe i stacje diagnostyczne oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, w obiektach wolnostojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych;

- 7) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, tj. usługi handlu, gastronomii, usługi nieuciążliwe, których oddziaływanie na otoczenie nie powoduje pogorszenia standardów jakości środowiska. Z grupy usług podstawowych wyklucza się warsztaty samochodowe;
- 8) ogrodzeniu pełnym - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia stanowi mniej niż 20% poszczególnych segmentów ogrodzenia;
- 9) dojazdach niewydzielonych - należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów i terenów przez dostęp do dróg publicznych;
- 10) reklamie – należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz reklamowy;
- 11) reklamie świetlnej - należy przez to rozumieć grafikę lub formę przestrzenną niosącą przekaz reklamowy, czytelną w nocy poprzez oświetlenie własnym wewnętrznym źródłem światła;
- 12) afisz - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie na obiekcie, o maksymalnej powierzchni 0,5 m², stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej;
- 13) szyldzie reklamowym - należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub wejściem do lokalu lub miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę reklamową, o maksymalnej powierzchni 3 m²;
- 14) wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych - należy przez to rozumieć elementy reklamowe - wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym (w tym tzw. billboardy):
 - a) płaszczyznowe - o powierzchni ekspozycji (elewacji) większej niż 6,0 m²,
 - b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2,0 m, o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu przyległego terenu,
 - c) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 4,0 m od poziomu przyległego terenu;
 - d) ekrany świetlne o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 1,5 m;
- 15) strefie hydrogenicznej – należy przez to rozumieć pas terenu położony w bezpośrednim sąsiedztwie cieką, wyłączony spod zabudowy, niezbędny dla ochrony otuliny biologicznej cieką oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwatorskich w ich korytach, o szerokości ustalonej na rysunku i w tekście uchwały planu.
- 16) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową określoną w definicji zawartej w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.);
- 17) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektu, mierzona po zewnętrznym obrysie;
- 18) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym;
- 19) należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów istniejących i projektowanych, liczonej po zewnętrznym obrysie obiektu w odniesieniu do działki budowlanej;
- 20) przepisach odrębnych- należy przez to rozumieć ustawy i akty wykonawcze do nich w brzmieniu obowiązujących w dniu uchwalenia planu miejscowego;
- 21) budynek istniejący – należy przez to rozumieć istniejącą zabudowę fizycznie istniejącą lub posiadającą ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu uchwalenia planu.

Rozdział 2. Ustalenia Ogólne

§ 5. 1. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zasady lokalizacji obiektów budowlanych na działce budowlanej;
- 2) zasady obsługi komunikacyjnej.

2. W zakresie zasad lokalizacji obiektów budowlanych na działce budowlanej ustala się:

- 1) zakaz na terenie objętym planem:
 - a) lokalizacji i urządzania placów handlowych, składowych, magazynowych,
 - b) budowy nowych ogrodzeń pełnych o wysokości ponad 1,2 m oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,0 m w terenach MN,
 - c) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
- 2) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych: reklam, afiszów i szyldów reklamowych jedynie w terenach przeznaczonych do zabudowy, oznaczonych symbolami MN i U;
- 3) zakaz lokalizacji reklam świetlnych na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDS oraz 3MN;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki jako bliźniaczej i szeregowej o ile ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III nie wskazują inaczej.

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych bezpośrednio przylegających do działki budowlanej lub dojazdów niewydzielonych, chyba że ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III określają drogę, która ma obsługiwać teren.

§ 6. Dla ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się następujące zasady:

- 1) zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolami MN, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) dla terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe
- 2) uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia części terenu objętego planem w obszarze górniczym „Pogórz” o powierzchni 1 192 768 m², zgodnie z koncesją nr 16/96 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 05.06.1996 r. - utworzonym dla złoża „Pogórz”;
- 3) na obszarach udokumentowanych, złoża kopalin podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin, w tym kopalin towarzyszących;
- 4) obowiązuje zakaz likwidacji przydrożnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, poszerzeń terenów komunikacji zgodnie z ustaleniami planu, zapewnienia bezpieczeństwa ludzi lub mienia w istniejących obiektach budowlanych;
- 5) w terenach oznaczonych symbolami KDS i KDL dopuszcza się realizację pasa zieleni urządzonej. Przy realizacji zieleni urządzonej obowiązek wprowadzania rodzimych gatunków drzew i krzewów, ograniczając w strukturze planowanych nasadzeń udział zimozielonych gatunków iglastych do maksimum 20%;
- 6) dla całego obszaru opracowania ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego;
- 7) Pokrycie potrzeb cieplnych obiektów należy zapewnić w oparciu o paliwa przyjazne środowisku w tym: energię elektryczną, gaz, lekki olej opałowy, alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna).

§ 7. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych, od linii rozgraniczającej:

- a) drogi 1KDL – 5 m,
 - b) w terenach 1MN, 3MN, 1U i 2U od dróg biegnących poza granicami planu - według Rysunku planu;
- 2) ustala się w zakresie architektury:
- a) geometria dachów: należy stosować dachy kalenicowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale $30^\circ \div 45^\circ$ i symetrii kątów nachylenia tych połaci, dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garażowych stosowanie kąta nachylenia połaci dachu w przedziale $15^\circ \div 45^\circ$ oraz dachy jednospadowe w przypadku realizacji tych obiektów w granicy działki przy usytuowaniu kalenicy dachu jednospadowego w granicy działki, dla budynków usługowych dopuszcza się realizację dachów płaskich, należy zachować jednorodność formy dachu w ramach jednego budynku, nakaz stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej w granicach danego przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku poprzez zachowanie kąta nachylenia połaci,
 - b) pokrycie dachu: w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych stosować dachówki lub inne materiały i elementy o fakturze dachówek, w kolorach czerwieni, brązu, szarości, dopuszcza się montaż kolektorów słonecznych na połaciach dachu,
 - c) doświetlenie budynku: możliwość stosowania okien połaciowych lub lukarn, w przypadku stosowania lukarn wymagana jedna forma lukarn w obrębie bryły budynku, nawiązująca do podstawowej formy dachu,
 - d) ściany budynków mieszkalnych : należy stosować kolorystykę z odcieniami bieli, barw pastelowych z dopuszczeniem szarości, zakaz stosowania okładzin typu sidring, blacha trapezowa;
 - e) układ kalenic głównych określony w ustaleniach szczegółowych dotyczy budynków mieszkalnych usytuowanych we frontowej części działki przy drogach publicznych,
 - f) ogrodzenia: stosować ażurowe ogrodzenia na całej wysokości o prześwicie minimum 50 %, z zastrzeżeniem zachowania jednolitej formy ogrodzenia dla terenu inwestycji z dopuszczeniem ogrodzenia w formie żywopłotu, stosować materiały typu cegła, drewno, kamień, metal, kuty metal itp., zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 3) ustalenia zawarte w pkt 2 w zakresie architektury odnoszą się do wszystkich noworealizowanych i przebudowywanych obiektów na obszarze planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4) odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych w wydzielonym terenie, na którym znajduje się ta zabudowa. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach nie spełniających warunków zapisanych w ustaleniach niniejszego planu – ustala się zakaz ich przekraczania.

§ 8. W zakresie zasad i warunków procedury scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w rozdziale 2 (art. 101 – 108) ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału ;
- 2) ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
 - b) minimalna powierzchnia działek:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m²,
 - dla zabudowy usługowej – 1000 m²,
 - c) ustala się minimalną szerokość frontów działek – 16m.

§ 9. W zakresie rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego:

- 1) ustala się układ drogowy, przedstawiony na Rysunku planu, obejmujący drogi publiczne klasy L (lokalne) i S (ekspresowa):

- a) 1KDL – droga gminna, istniejąca,
 - b) 1KDS – droga krajowa, istniejąca;
- 2) ustala się następujące zasady lokalizacji i obsługi parkingowej obszaru:
- a) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla terenu zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej nie wliczając magazynów i składów lub minimum 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych,
 - c) miejsca parkingowe należy bilansować w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego, w ramach wyznaczonych planem terenów;
 - d) W bilansowaniu miejsc postojowych dla terenów 1U i 2U przy realizacji miejsc postojowych powyżej 5 należy zabezpieczyć min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a przy parkingach powyżej 15 – min. 2 miejsca specjalnie oznakowane i usytuowane blisko wejść do budynków użyteczności publicznej;
- 3) w granicach poszczególnych terenów dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych, umożliwiających dostęp z drogi publicznej do działek budowlanych, pod warunkiem, że szerokość dojazdu spełnia łącznie następujące wymagania:
- a) jest nie mniejsza niż 5,0 m,
 - b) pozwala na rozmieszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnia sposób docelowego odwodnienia,
 - c) uwzględnia istniejący wartościowy drzewostan oraz uwarunkowania ochrony środowiska;
- 4) obsługa komunikacyjna terenów przeznaczonych pod zainwestowanie z dróg istniejących znajdujących się w obrębie oraz poza granicami opracowania;
- 5) obsługa terenów przyległych do drogi ekspresowej jedynie poprzez lokalny układ komunikacyjny.

§ 10. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

- 1) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska, a w przypadku odpadów komunalnych zgodnie z przyjętym na terenie gminy systemem gospodarki odpadami,
 - b) zakaz lokalizacji składowisk odpadów;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej po jej rozbudowie,
 - b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem poprzez istniejącą sieć wodociągową Ø110 oraz istniejące wodociągi rozdzielcze,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie ze źródeł indywidualnych,
 - d) obowiązek zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 3) w zakresie gospodarki ściekowej:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej kanalizacji po jej wybudowaniu,
 - b) dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków przemysłowych oraz bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - c) odprowadzenie wód deszczowych:
 - do kanalizacji deszczowej,
 - w terenach bez sieci kanalizacji deszczowej – indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby,

- d) odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych,
 - e) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem wraz z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) w zakresie infrastruktury gazowniczej:
- a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazociągowej poprzez system gazowej sieci dystrybucyjnej,
 - b) dopuszcza się zmianę przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci dystrybucyjnej i urządzeń infrastruktury gazowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 5) w zakresie infrastruktury energetycznej ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną zabudowy w obszarze planu poprzez:
 - istniejące stacje transformatorowe, zlokalizowane poza terenem objętym planem,
 - rozbudowę sieci elektroenergetycznych i budowę nowych odcinków,
 - b) strefy techniczne dla sieci energetycznej SN 15 kV po 8 m od osi linii;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw - mediów przyjaznych środowisku nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza;
- 7) w zakresie infrastruktury teletechnicznej ustala się zaopatrzenie w sieć teletechniczną nowych odbiorców poprzez rozbudowę sieci teletechnicznej i budowę nowych odcinków;
- 8) zmniejszenie lub likwidacja pasów technicznych bądź stref kontrolowanych od sieci i urządzeń oznacza zmniejszenie lub likwidację ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 9) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, w tym przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN700 wraz z obiektami, urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.

§ 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przy realizacji inwestycji uwzględnić napowietrzną linię średniego napięcia 15 kV oraz istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN300 i planowany DN700 oraz inne podziemne sieci infrastruktury technicznej i zachować od nich wymagane odległości;
- 2) należy zachować strefę hydrogeniczną wzdłuż cieków minimum 5 m po obu stronach wolny od zabudowy oraz minimum 1,5 m po obu stronach cieków wolny od ogrodzeń oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją cieków wraz z niezbędnym dojściem i dojazdem;
- 3) w miejscu przepływu cieków ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ciągłości sieków;
- 4) obowiązek zachowania minimalnych odległości budynków od granicy lasu wynikających z ochrony przeciwpożarowej;
- 5) uwzględnić strefę kontrolowaną wyznaczoną na Rysunku planu, od planowanego gazociągu wysokoprężnego DN 700.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 12.1. Zasady sytuowania zabudowy w wyznaczonych terenach określają nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Tereny pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą dróg publicznych powinny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni urządzonej, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem lokalizacji parkingów, dojazdów i wjazdów na tereny nieruchomości oraz urządzeń budowlanych, związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na Rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN i 4MN z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony z wyłączeniem grup garaży powyżej trzech oraz garaży powyżej 3 stanowisk;
- 2) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.);
- 3) dojazdy i dojścia.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30 %;
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - do 9,0 m;
- 6) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych - do 4,5 m;
- 7) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 9,0 m;
- 8) dla istniejących budynków dopuszcza się inną wysokość wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu, maksymalnie o 20% wysokości istniejącego budynku;
- 9) maksymalna wysokość podpiwniczenia budynków ponad poziom terenu – 1 m;
- 10) obowiązuje zachowanie jednolitego układu kalenic głównych, skierowanych równoległe do kierunku drogi publicznej bezpośrednio przylegającej do terenu inwestycji.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na Rysunku planu symbolem 1U i 2U, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) urządzenia terenowe, obiekty małej architektury - towarzyszące kubaturowym obiektom usługowym;
- 2) zabudowę mieszkaniową jako funkcję uzupełniającą dla funkcji wiodącej;
- 3) drogi wewnętrzne, parkingi, dojazdy i dojścia.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10%;
- 5) wysokość obiektów budowlanych do 12 m.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na Rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R i 6R z podstawowym przeznaczeniem rolniczym.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) łąki i pastwiska;
- 2) uprawy ogrodnicze;
- 3) zabudowę zagrodową;
- 4) dojazdy i dojścia.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,03;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 %;
- 4) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
- 5) wysokość obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną, hodowlaną i ogrodniczą – do 12 m;
- 6) wysokość pozostałych obiektów – 15 m;
- 7) możliwość utrzymania istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem przeprowadzenia remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy w ramach działek.

4. W terenach wyznaczonych w ust.1 dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 pkt 9 niniejszej uchwały.

5. Zachować warunki wynikające z położenia terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 347 – „Dolina rzeki Górna Wisła” poprzez:

- 1) indywidualne rozwiązanie odprowadzenia wód opadowych pochodzących z powierzchni utwardzonych w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód;
- 2) stosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych ograniczających ujemny wpływ na stan jakościowy wód podziemnych.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZLd i 2ZLd, obejmujące grunty rolne i nieużytki z przeznaczeniem pod zalesienie.

2. W terenach wyznaczonych w ust.1 dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 pkt 9 niniejszej uchwały.

§ 17. 1. Wyznacza się teren zieleni naturalnej, oznaczony na Rysunku planu symbolem 1ZR z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty małej architektury (kapliczki, zadaszenia, ławki, lampy itp.);
- 2) urządzenia melioracyjne;
- 3) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na Rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL i 7ZL z podstawowym przeznaczeniem pod lasy.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek dydaktycznych wzdłuż istniejących dróg śródlęsnych.

3. Przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§ 19. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy S (ekspresowej) oznaczony na Rysunku planu symbolem 1KDS z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy S (ekspresową) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi;

- 2) drogi serwisowe;
 - 3) zieleń izolacyjną oraz inne zabezpieczenia przed hałasem;
 - 4) przekroczenie przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN700 wraz z obiektami, urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną w miejscu wyznaczonym na Rysunku planu.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji reklam świetlnych.
 4. Szerokość terenu 1KDS w liniach rozgraniczających – min. 74 m.

§ 20. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy L (lokalnej) oznaczony na Rysunku planu symbolem 1KDL z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy L (lokalną) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi;
 - 2) ścieżki rowerowe;
 - 3) przekroczenie przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN700 wraz z obiektami, urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną. w miejscu wyznaczonym na Rysunku planu.
3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 zakazuje się:
- 1) lokalizowania wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
 - 2) lokalizowania obiektów małej architektury (kioski, budki telefoniczne, przystanki) w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań;
 - 3) lokalizowania ogrodzeń.
4. Szerokość terenu drogi 1KDL w liniach rozgraniczających – 12 m.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury gazowniczej oznaczone na Rysunku planu symbolami 1G, 2G, 3G, 4G i 5G z podstawowym przeznaczeniem pod przesyłowy gazociąg wysokoprężny DN700 wraz z obiektami, urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 w strefie kontrolowanej, po zakończeniu budowy przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN 700 wraz z obiektami, urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną, dopuszcza się zalesienie terenów, za wyjątkiem pasa o szerokości 6 m (po 3m od osi gazociągu).

§ 22. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 15% dla terenów w obszarze opracowania planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Skoczowa.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

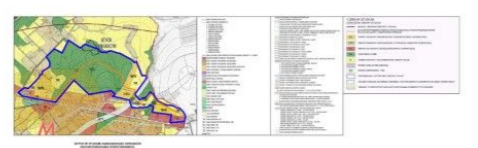
Zastępca Przewodniczącego Rady Miejskiej Skoczowa

Maciej Bieniek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLI/526/2014
Rady Miejskiej Skoczowa
z dnia 21 sierpnia 2014 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU
SOŁECTWA POGÓRZE**

RYСУNEK PLANU



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/526/2014
Rady Miejskiej Skoczowa
z dnia 21 sierpnia 2014 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU SOŁECTWA PODÓRZE**

1) Uwaga Nr 1:

Dotyczy: działki nr 790/47 w Pogórze

Treść uwagi:

Zwracam się z prośbą o przeznaczenie mojej działki nr 790/47 położonej w Pogórze na funkcję budownictwa mieszkaniowego.

Wyjaśnienie rozstrzygnięcia uwagi:

Uwaga nieuwzględniona ponieważ działka nr 790/47 zlokalizowana jest w kompleksie rolnym gleb klasy III. Ponadto, położona jest w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego od drogi 1KDS – LD60dB.

2) Uwaga Nr 2:

Dotyczy: działki nr 790/46 w Pogórze

Treść uwagi:

Zwracam się z prośbą o przeznaczenie mojej działki nr 790/46 położonej w Pogórze na funkcję budownictwa mieszkaniowego.

Wyjaśnienie rozstrzygnięcia uwagi:

Uwaga nieuwzględniona ponieważ działka nr 790/46 położona jest w kompleksie rolnym gleb klasy III. Ponadto, nieruchomość zlokalizowana jest w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego od drogi 1KDS – LD60dB.

3) Uwaga Nr 3:

Dotyczy: działki nr 790/45 w Pogórze

Treść uwagi:

Zwracam się z prośbą o przeznaczenie mojej działki nr 790/45 położonej w Pogórze na funkcję budownictwa mieszkaniowego.

Wyjaśnienie rozstrzygnięcia uwagi:

Uwaga nieuwzględniona ponieważ działka nr 790/45 leży w kompleksie rolnym gleb klasy I-III. Ponadto, nieruchomość zlokalizowana jest w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego od drogi 1KDS – LD60dB.

4) Uwaga Nr 4:

Dotyczy: działek nr 1006/16 i 1013/3 w Pogórze

Treść uwagi:

W związku z pracami nad zmianą przestrzennego zagospodarowania terenu w granicach wsi Pogórze zwracamy się z uprzejmą prośbą o zmianę zagospodarowania całej powierzchni działki nr 1006/16, 1013/3, której jesteśmy właścicielem z rolnej na budowlaną, tym samym uzyskały by one ten sam status co działki z nimi graniczące. Za zrozumienie i rozpatrzenie naszej prośby dziękujemy.

Wyjaśnienie rozstrzygnięcia uwagi:

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia południowego fragmentu działki 1006/16 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W tej części działki zlokalizowane są gazociągi g250 i g300, których strefy kontrolowane uniemożliwiają zabudowę na przedmiotowym terenie.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej działki nr 1013/3, która położona jest poza granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Pogórze.

5) Uwaga Nr 5:

Dotyczy: działek nr 788/10 i 788/5 w Pogórze

Treść uwagi:

Uwaga dotyczy poszerzenia gruntu o tereny o charakterze mieszkaniowym jednorodzinnym.

Wyjaśnienie rozstrzygnięcia uwagi:

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej pozostałego fragmentu działki nr 788/5. Działka nr 788/5 w znacznej części położona jest w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokoprężnego DN300, w której nie należy wznosić obiektów budowlanych. Ponadto, północna część działki 788/5 (powyżej strefy technicznej) leży na gruntach klasy III.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/526/2014
Rady Miejskiej Skoczowa
z dnia 21 sierpnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Pogórze, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy,
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

Starania o pozyskanie środków prowadzone będą samodzielnie przez Gminę, a także w ramach porozumień międzygminnych – zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami w nawiązaniu do bieżących funduszy oraz programów.

2. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy.