



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 6 listopada 2017 r.

Poz. 5822

UCHWAŁA NR XXXIV/383/2017 RADY MIEJSKIEJ SKOCZOWA

z dnia 24 października 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 15 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: 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 w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skoczów
uchwala:
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, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 1, przy ul. Bielskiej – 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 wniesionych 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,
- 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, 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 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,
- 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.

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 przęsłami, 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.

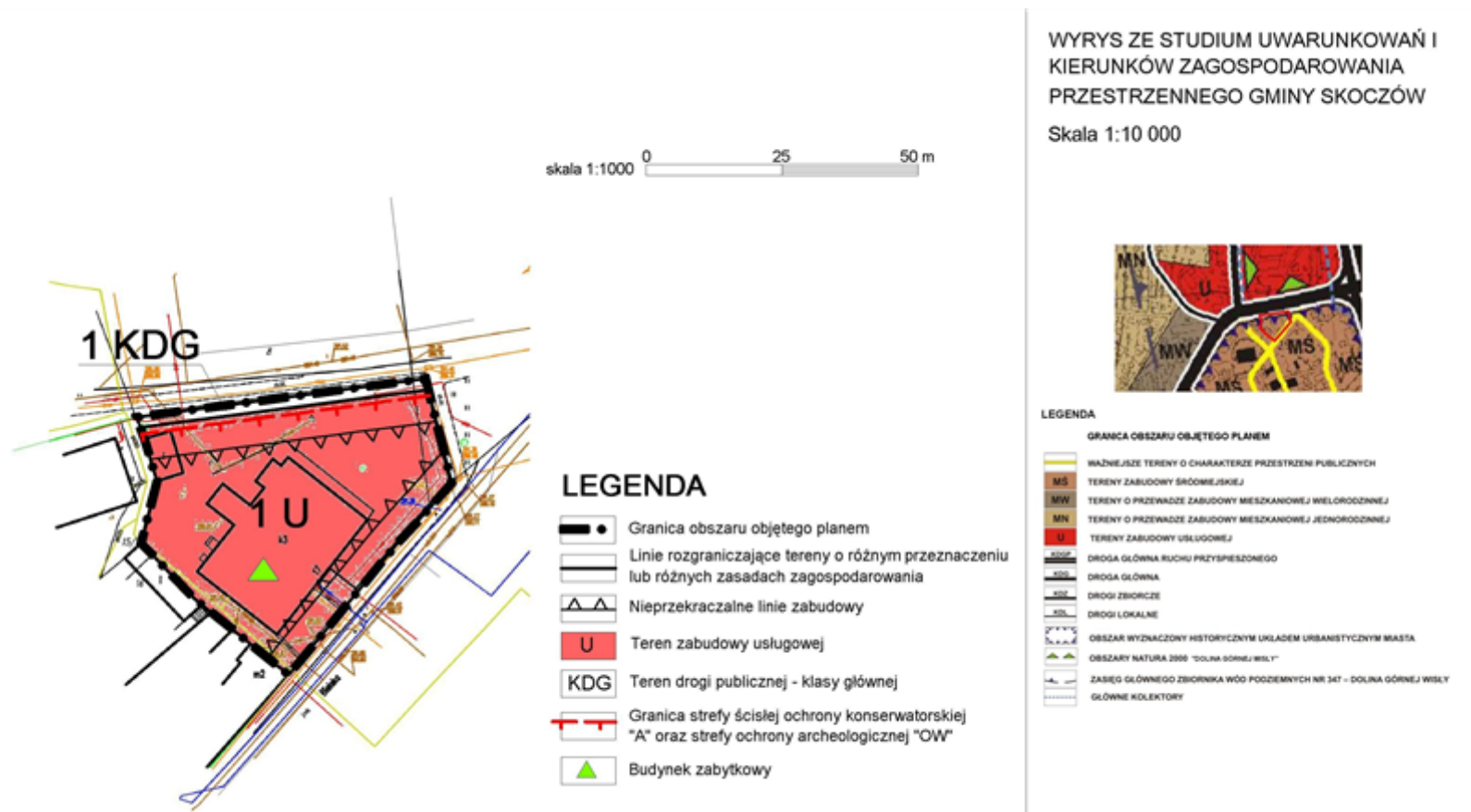
§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy informacyjnej i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Skoczowie.

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

Wiceprzewodnicząca Rady Miejskiej Skoczowa

Teresa Papkała

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/383/2017
Rady Miejskiej Skoczowa
z dnia 24 października 2017 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/383/2017
Rady Miejskiej Skoczowa
z dnia 24 października 2017 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) Rada Miejska Skoczowa stwierdza – w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – brak uwag wymagających rozstrzygnięcia łącznie z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/383/2017

Rady Miejskiej Skoczowa

z dnia 24 października 2017 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) Rada Miejska Skoczowa, uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 1, przy ul. Bielskiej, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.