

**UCHWAŁA NR XLIV/536/2010
RADY MIEJSKIEJ SKOCZOWA**

z dnia 29 kwietnia 2010 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 15 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoczów Rada Miejska Skoczowa uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Skoczowa obręb 1, przy ulicy Cieszyńskiej w następujący sposób:

§ 1. 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 § 1 ust. 1 pkt. 1, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1)granice opracowania, jako granice 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.

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

- **MW** – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- **KDG** –droga główna.

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

- 1)planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Skoczowa obręb 1, przy ulicy Cieszyńskiej, którego ustalenia ujęte są w Uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2)uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Skoczowa, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3)rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4)terenie – należy przez to rozumieć jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 5)usługach podstawowych – należy przez to rozumieć nieuciążliwe usługi związane bezpośrednio z obsługą przyległej funkcji mieszkaniowej, której funkcjonowanie nie powoduje ograniczeń i uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej,
- 6)powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego rozumianą zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- 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)wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do:

- najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych albo
 - najwyżej położonej części górnej powierzchni innego przekrycia - w zależności od tego, który wymiar jest największy,
- 9) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
- 10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 11) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
- 12) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w wydzielonym liniami rozgraniczającymi terenie, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania jako dopuszczalne,
- 13) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale.

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Az 1MW** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu:

1) usługi podstawowe, wbudowane w poziomie parteru,

2) zieleń urządzona,

3) obiekty małej architektury,

4) drogi wewnętrzne, parking,

5) ciągi piesze i pieszo-jezdne,

6) ciągi pieszo-rowerowe,

7) infrastruktura techniczna.

3. Zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy budynków – maksymalnie 40% powierzchni terenu objętego inwestycją,

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 % powierzchni terenu objętego inwestycją,

3) wysokość budynków - maksymalnie 15 m,

4) geometria dachów - dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połączeń dachowych od 15° do 45° ,

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - 8 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami Az 1MW i Az 1KDG,

6) zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garażowych,

7) lokalizacja zabudowy jest warunkowana zachowaniem minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych lub norm w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

1. Przeznaczenie podstawowe terenu:

1) droga główna.

2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu:

1) parkingi,

2) infrastruktura techniczna.

3. Zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających - 25m (częściowo znajduje się w obszarze opracowania),

2) parametry techniczne i geometryczne zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg,

3)możliwość utrzymania istniejącego zagospodarowania.

§ 6. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1)zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, dla których jest lub może być wymagany raport, z wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- 2)zakaz składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do środowiska,
- 3)zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia,
- 4)obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego,
- 5)nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
- 6)zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych wód opadowych, roztopowych i ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i rowów,
- 7)zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach akustycznie chronionych, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska - ustala się dopuszczalny poziom jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- 8)obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych wymogów dotyczących ochrony przed promieniowaniem jonizującym i polami elektromagnetycznymi,
- 9)prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z przyjętym na terenie gminy systemem gospodarki odpadami,
- 10)dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno – prawnego w zakresie gospodarki odpadami,
- 11)zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów,
- 12)wszelkie inwestycje należy realizować w sposób eliminujący bariery urbanistyczne i architektoniczne dla osób niepełnosprawnych.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków :

- 1)na obszarze objętym planem nie występują elementy ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1)obsługa komunikacyjna dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Az 1MW z ulicy Cieszyńskiej,
- 2)lokalizacja miejsc parkingowych z zachowaniem następujących minimalnych wskaźników :

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- b) dla usług podstawowych - 5 miejsc parkingowych na każde 100m² powierzchni użytkowej,

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1)zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej,
- 2)odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnej kanalizacji, na warunkach określonych przez dysponenta sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3)odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej,
- 4)w terenach bez sieci kanalizacji deszczowej – do wód lub do ziemi, w sposób nie powodujący zmiany stanu wody w gruncie, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5)zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
- 6)zasilanie w energię elektryczną poprzez:
 - istniejące i projektowane stacje transformatorowe,
 - sieć kablową podziemną niskiego napięcia,
 - przyłącza niskiego napięcia na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

5. Szczegółowe zasady podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości:

- 1) projektowane do wydzielenia działki muszą spełniać wymogi dla ustalonych w planie funkcji i przeznaczenia z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami oraz określonych w planie zasad obsługi komunikacyjnej,
- 2) kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu, przy zachowaniu stref ochronnych od istniejącego uzbrojenia terenu,
- 3) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1000 m².
- 4) minimalna szerokość dróg wewnętrznych – 5 m,
- 5) nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki.

6. W obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

7. W obszarze objętym planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 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 stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości:

a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Az 1MW** w wysokości 15%,

b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Az 1KDG** w wysokości 0%.

§ 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 oraz w „Wieściach Skoczowskich”.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Skoczowa

Jan Krużolek

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLIV/536/2010

Rady Miejskiej Skoczowa

z dnia 29 kwietnia 2010 r.

[Zalacznik1.png](#)

RYSUNEK PLANU

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku /Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami/ 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.

ROZSTRZYGNIECIE 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

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240), finansowane będą z budżetu Miasta Skoczowa, z zastrzeżeniem punktu 2, 3 i 4.

2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno – prywatnego.

3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 punkt 2) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240) oraz art. 3 ust. 3 punkt 2) ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2008 r. Nr 88, poz. 539, z późniejszymi zmianami).

4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 80 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240).