

Projekt

z dnia 4 listopada 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ SKOCZOWA**

z dnia 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb
1 przy ul. Górny Bór i Mickiewicza, obejmującego działki nr 842, 847/1 i 847/2**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.)

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. Górny
Bór i Mickiewicza, obejmujący działki nr 842, 847/1 i 847/2**

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 1 przy ul. Górny Bór i Mickiewicza o powierzchni ok. 0,73 ha, w granicach określonych Uchwałą Nr XX/226/2020 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 21 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 1 przy ul. Górny Bór i Mickiewicza, obejmującego działki nr 842, 847/1 i 847/2 - 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 zawierający 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;
- 4) **Załącznik Nr 4** – dane przestrzenne.

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 i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole podane w § 3, określające przeznaczenie terenu;
- 5) obiekt zabytkowy.

3. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia informacyjne:

- 1) granica staromiejskiego układu urbanistycznego Skoczowa;
- 2) istniejąca sieć gazowa średniego ciśnienia.

§ 3. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujący rodzaj przeznaczenia podstawowego oraz jego symbol oznaczony na rysunku planu: MWU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 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. Górny Bór i Mickiewicza, obejmujący działki nr 842, 847/1 i 847/2, 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;
- 7) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje na działce budowlanej, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania jako dopuszczalne;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale, nie może istnieć samodzielnie.

Rozdział 2.

Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. 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 jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i mieszkaniowo-usługową.

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

- 1) obszar planu, znajduje się częściowo w granicach staromiejskiego układu urbanistycznego Skoczowa, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-389/81 na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Bielsku-Białej z dnia 27 marca 1981 r., KL. IV- 5340/22/81;

- 2) na obszarze objętym planem występuje obiekt zabytkowy, wpisany do ewidencji zabytków, oznaczony graficznie na rysunku planu: budynek przy ul. Mickiewicza 42;
- 3) dla obiektu wymienionego w pkt 2 ustala się:
 - a) nakaz utrzymania historycznej architektury i gabarytów budynku, wystroju architektoniczno-sztukatorskiego elewacji,
 - b) nakaz utrzymania oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej lub dopuszczenie wymiany stolarki okiennej i drzwiowej na nową, nawiązującą do historycznej,
 - c) zakaz docieplania od zewnątrz elewacji budynku,
 - d) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynku (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe i wentylacyjne itp.) na eksponowanych elewacjach.

§ 7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z ulic: Górny Bór i Mickiewicza;
- 2) ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług - 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) sposoby realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, parkingi otwarte, parkingi podziemne.

§ 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 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 lub z indywidualnych źródeł ciepła;
- 7) dopuszczenie lokalizacji sieci, obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy, modernizacji, remontu 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: 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 20°

§ 11. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe planu dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MWU1, MWU2 ustala się

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - c) zabudowa usługowa;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże wbudowane w budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy, usługowy,
 - b) zieleń urządzona, izolacyjna,
 - c) dojazdy, dojścia, miejsca postojowe,
 - d) ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, drogi rowerowe,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) Zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,00,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych - 18 m,
 - f) geometria dachów - dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6 m od linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku symbolem MWU3 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
 - c) zabudowa usługowa;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże wbudowane w budynek mieszkalny, mieszkalno-usługowy, usługowy,
 - b) zieleń urządzona, izolacyjna,
 - c) dojazdy, dojścia, miejsca postojowe,
 - d) ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, drogi rowerowe,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) Zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,00,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych - 12m,
 - f) geometria dachów - dachy dwuspadowe i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,

g) nieprzekraczalna linia zabudowy - 6 m od linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

**Rozdział 4.
Stawki procentowe**

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

**Rozdział 5.
Ustalenia końcowe**

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Skoczowa.

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

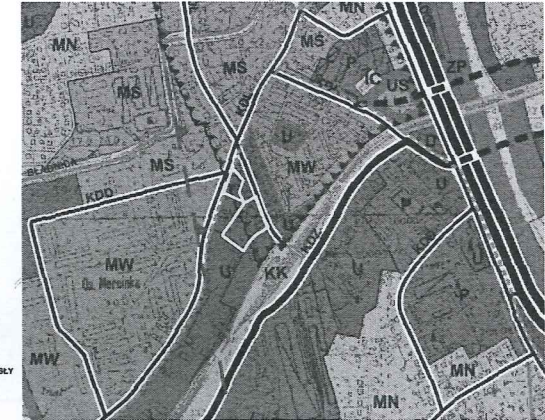
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

15.06/2022
RADCA PRAWNY
KATARZYNA GORNY
KT 3483

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SKOCZÓW**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Skoczowa
z dnia 2021 r.

SKALA 1:10 000



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- DROGI ZBIORCZE
- WAŻNIEJSZE DRÓGI DOJAZDOWE
- TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
- TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELOODRODZINNEJ
- TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-PRZEMYSŁOWEJ
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A W TYM:
IC - TERENY ZWIĄZANE Z ZAOPATRZENIEM W CIEPŁO
TERENY CMENTARZY WRAZ ZE STREFAMI SANITARNYMI
- TERENY SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI
- TERENY ZIELENI LEŚNEJ
- TERENY ZIELENI NISKIEJ, ŁĄKI, PASTWISKA
- TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
- TERENY KOLEJOWE
- ZASIĘG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZEMNYCH NR 347 - DOLINA GÓRNEJ WISŁY
- POMNIKI PRZYRODY OŻYWIWONEJ I NIEOŻYWIWONEJ
- OBSZAR WYZNACZONY HISTORYCZNYM UKŁADEM URBANISTYCZNYM MIASTA



SKOCZÓW
STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA

LEGENDA:

Ustalenia planu:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- Obiekt zabytkowy

Elementy informacyjne:

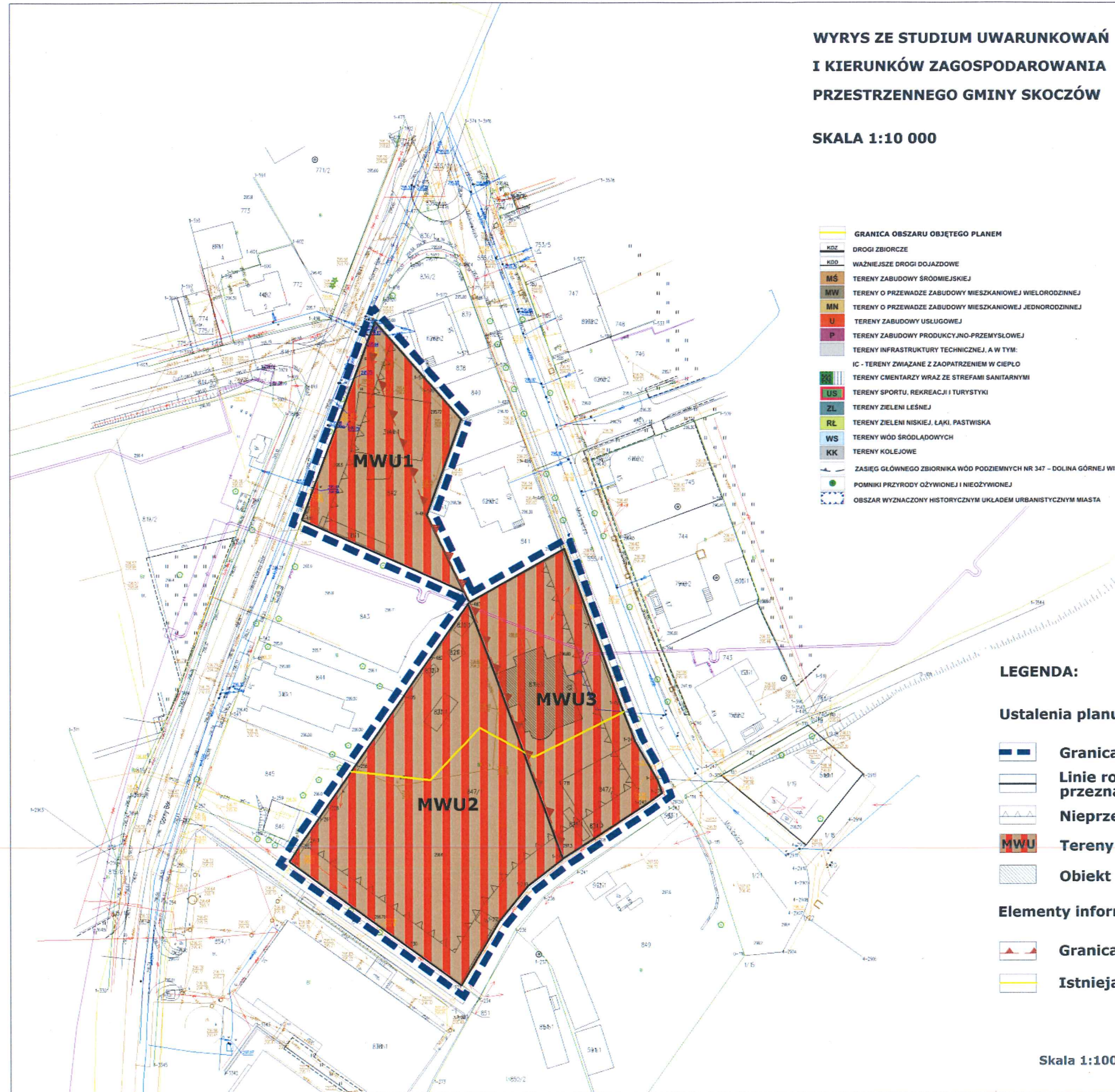
- Granica staromiejskiego układu urbanistycznego Skoczowa
- Istniejąca sieć gazowa średniego ciśnienia

Skala 1:1000 0 50 100 m

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SKOCZÓW**

SKALA 1:10 000

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Skoczowa
z dnia 2021 r.



LEGENDA:

Ustalenia planu:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- Obiekt zabytkowy

Elementy informacyjne:

- Granica staromiejskiego układu urbanistycznego Skoczowa
- Istniejąca sieć gazowa średniego ciśnienia



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Skoczowa
z dnia 2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) 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 fragmentu miasta Skoczowa obręb 1 przy ul. Górny Bór i Mickiewicza, obejmującego działki nr 842, 847/1 i 847/2.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Skoczowa
z dnia 2021 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska Skoczowa, uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 1 przy ul. Górny Bór i Mickiewicza, obejmującego działki nr 842, 847/1 i 847/2, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Skoczowa

z dnia 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie do uchwały Rady Miejskiej Skoczowa w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 1 przy ul. Górny Bór i Mickiewicza, obejmującego działki nr 842, 847/1 i 847/2.

Podstawą rozpoczęcia prac planistycznych jest Uchwała Nr XX/226/2020 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 21 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 1 przy ul. Górny Bór i Mickiewicza, obejmującego działki nr 842, 847/1 i 847/2. Na obszarze objętym opracowaniem niniejszego planu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skoczowa obręb 1 i 4, przyjętego Uchwałą Nr XXII/261/2004 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 24 czerwca 2004 r. Gmina Skoczów posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego podjęte Uchwałą Nr XX/224/2016 z dnia 21 czerwca 2016 r. Przedmiotem planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana przeznaczenia terenu, obejmującego działki nr 842 i 847/1 będące własnością Gminy Skoczów i działkę nr 847/2 będącą własnością skarbu państwa. Łączna powierzchnia obszaru wynosi ok. 0,73 ha. Celem zmiany planu jest wprowadzenie zapisów umożliwiających realizację zabudowy wielorodzinnej. Wnioskowana zmiana jest zgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Po podjęciu przez Radę Miejską Skoczowa Uchwały w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Burmistrz Miasta Skoczowa, jako organ wykonawczy, ogłosił w prasie miejscowej przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 1 przy ul. Górny Bór i Mickiewicza, obejmującego działki nr 842, 847/1 i 847/2, określając formę, miejsce termin składania wniosków do planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia, następnie zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu oraz sporządził projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozpatrując złożone wnioski i uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoczów. W projekcie planu, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez ustalenie odpowiednich wskaźników zabudowy i zagospodarowania, w szczególności minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków, geometrii dachów oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy, gwarantujących zachowanie ładu przestrzennego oraz zachowanie właściwych proporcji zabudowy w stosunku do działki budowlanej i jej gabarytów. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MWU1, MWU2 ustalono minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,00. W planie ustalono maksymalną powierzchnię zabudowy jako 50% powierzchni działki budowlanej oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej jako 20% powierzchni działki budowlanej. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MWU3 ustalono minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01, a maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,00. W planie ustalono maksymalną powierzchnię zabudowy jako 40% powierzchni działki budowlanej oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej jako 40% powierzchni działki budowlanej. Ze względu, że obszar planu częściowo znajduje się w granicy staromiejskiego układu urbanistycznego Skoczowa, w terenie MWU3 ograniczono możliwość zabudowy, przyjmując bardziej restrykcyjne wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej. Ponadto uwzględniono wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Uwzględniono również wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. Obszar planu, znajduje się częściowo w granicach staromiejskiego układu urbanistycznego Skoczowa, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-389/81 na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Bielsku-Białej z dnia 27 marca 1981 r., KL. IV- 5340/22/81. Na obszarze objętym planem występuje obiekt wpisany do ewidencji zabytków: budynek przy ul. Mickiewicza 42. W obszarze planu nie ma udokumentowanych złóż oraz terenów górniczych, nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ani obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Na obszarze objętym planem nie występują również szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Tereny objęte opracowaniem nie leżą w zasięgu obszarów chronionych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie przyrody. Obszar znajduje się w zasięgu

Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 347 (GZWP) „Dolina rzeki Górna Wisła”. W planie uwzględniono również wymagania dotyczące modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ustalono zasady obsługi komunikacyjnej obszaru z ulic: Górny Bór i Mickiewicza. Zapewniono możliwość rozwoju i budowy poszczególnych sieci, w tym sieci energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i ciepłowniczej. Ustalono odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, uwzględniono również rozwiązania indywidualne, tj. szczelne zbiorniki na nieczystości oraz indywidualne oczyszczalnie ścieków. Ustalono również odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub do studni chłonnych. W planie nie ustalono tymczasowego sposobu zagospodarowania terenów, ze względu na brak takiej potrzeby. Planowane jest zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie w Rozdziale 3. Wprowadzone w planie rozwiązania uwzględniają walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawa własności. Proponowane funkcje uwzględniają zasadę racjonalności proporcjonalności w ingerencję własności prywatnej oraz innych interesów osób trzecich. Ponadto zapisy planu uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeby interesu publicznego oraz potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w zakresie odpowiadającym problematyce planu. Zapisy dotyczące rozwoju sieci infrastruktury technicznej umożliwiają zaopatrzenie w odpowiednią ilość wody. Projekt planu przekazano właściwym organom i instytucjom do uzgodnień oraz zaopiniowania. Po uzyskaniu odpowiednich uzgodnień i opinii projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 września 2021 r. do 8 października 2021 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 28 września 2021 r. Uwagi do projektu były zbierane do 22 października 2021 r. - w wyznaczonym czasie nie złożono żadnej uwagi do projektu planu. W trakcie opracowania planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych oraz zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad planem. Realizacja ustaleń niniejszego planu po stronie wydatków nie będzie miała wpływu na budżet gminy. Ze względu na fakt, że działki 842 i 847/1 stanowią własność gminną, w przypadku sprzedaży nieruchomości, nastąpi jednorazowy dochód z tytułu sprzedaży nieruchomości komunalnych. Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Gmina Skoczów posiada ocenę aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z nią obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Skoczów uznaje się za aktualne. W związku z tym niniejszy projekt planu stanowi kontynuację polityki przestrzennej zawartej w studium.


Mirosław Sitko

NACZELNIK
Wydziału Nieruchomości
i Planowania Przestrzennego

Marcin Dawid