

Projekt

z dnia 6 marca 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ SKOCZOWA**

z dnia 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb
1 przy ulicy Gustawa Morcinka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 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**

uchwala:

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 1 przy ulicy
Gustawa Morcinka.**

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 1 przy ulicy Gustawa Morcinka o powierzchni ok. 0,59 ha, w granicach określonych Uchwałą Nr XXXIX/435/2018 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 17 kwietnia 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 1 przy ulicy Gustawa Morcinka – 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 stanowiące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbol podany w **§ 3** określający przeznaczenie terenu,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 3. W wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi terenie ustala się następujący rodzaj przeznaczenia podstawowego oraz jego symbol oznaczony na rysunku planu: MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 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 ulicy Gustawa Morcinka, 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 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 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.

§ 6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z ulicy Gustawa Morcinka,
- 2) ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla usług - 3 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- 3) nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych,

4) sposoby realizacji miejsc parkingowych: garaże wbudowane, parkingi otwarte, parkingi podziemne.

§ 7. 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 kablową podziemną 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.

§ 8. Na obszarze objętym planem nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 9. 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°.

§ 10. 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

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Az3 MW** ustala się przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna:

2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu:

- 1) usługi wbudowane w poziomie parteru budynku mieszkalnego,
- 2) garaże wbudowane w budynek mieszkalny,
- 3) zieleń urządzone,
- 4) dojazdy, dojścia, miejsca postojowe,
- 5) ciągi piesze, ciągi pieszo - jezdne,
- 6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

3. Zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01,
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 3,0,

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 % powierzchni działki budowlanej,
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 % powierzchni działki budowlanej,
- 5) maksymalna wysokość obiektów budowlanych - 18 m,
- 6) geometria dachów – dachy płaskie, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8 m od linii rozgraniczającej zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Stawki procentowe

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

Rozdział 5. Ustalenia końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Skoczowa.

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy informacyjnej i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Skoczów.

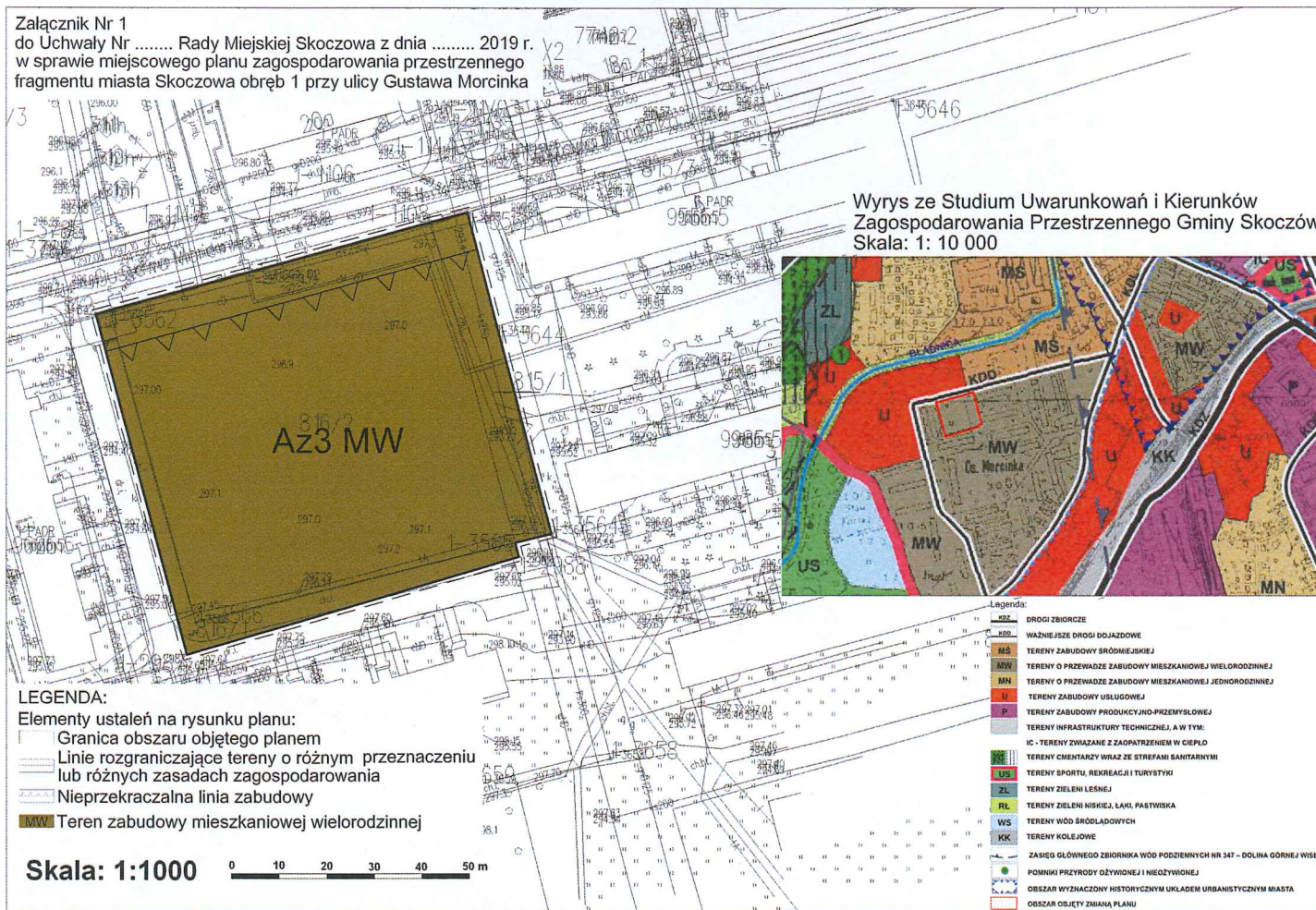
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Skoczowa

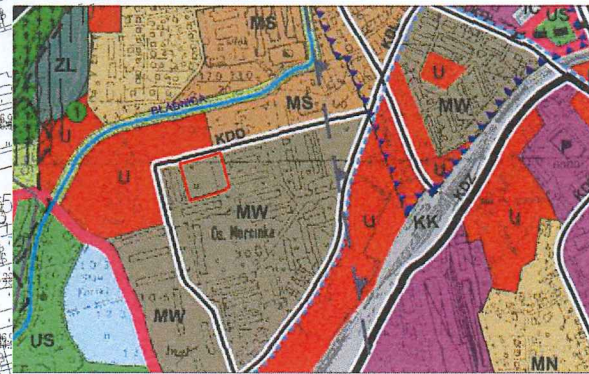
✓ RADCA PRAWNY

508119
Lynda
Karolina Ryncarz

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 2019 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu miasta Skoczowa obręb 1 przy ulicy Gustawa Morcinka



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Skoczów
Skala: 1: 10 000



LEGENDA:

Elementy ustaleń na rysunku planu:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Skala: 1:1000



Legenda:

- DROGI ZBIORCZE
- DROGI
- WAZNIEJSZE DROGI DOJAZDOWE
- MS TERENY ZABUDOWY SRÓDMIEJSKIEJ
- MW TERENY O PRZEWAZIE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN TERENY O PRZEWAZIE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U TERENY ZABUDOWY USLUGOWEJ
- P TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-PRZEMYSLOWEJ
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A W TYM:
 - IC - TERENY ZWIĄZANE Z ZADPATRZENIEM W CIEPŁO
 - TERENY CMENTARZY WRAZ ZE STREFAMI SĄTARNYMI
 - USZ TERENY SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI
 - ZL TERENY ZIELENI LEŚNEJ
 - RL TERENY ZIELENI NISZKIEJ, ŁĄKI, PASTWISKA
 - WS TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
 - HK TERENY KOLEJOWE
- ZASIĘG GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 347 - DOLINA GÓRNEJ WISŁY
- POMNIKI PRZYRODY OŻYWIWNEJ I NIEOŻYWIWNEJ
- OBSZAR WYZNACZONY HISTORYCZNYM UKŁADEM URBANISTYCZNYM MIASTA
- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Skoczowa
z dnia 2019 r.

w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa
obręb 1 przy ulicy Gustawa Morcinka

ROZSTRZYGNIĘCIE

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 2018 r. poz. 1945) 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
Rady Miejskiej Skoczowa
z dnia 2019 r.

w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa
obręb 1 przy ulicy Gustawa Morcinka

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 2018 r. poz. 1945) Rada Miejska Skoczowa, uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 1 przy ulicy Gustawa Morcinka, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

UZASADNIENIE

do uchwały Nr Rady Miejskiej Skoczowa
z dnia2019 roku.

dotyczy: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 1 przy ulicy Gustawa Morcinka.

Podstawą rozpoczęcia prac planistycznych jest uchwała Nr XXXIX/435/2018 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 17 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 1 przy ulicy Gustawa Morcinka.

Na obszarze objętym opracowaniem niniejszego planu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skoczowa przyjętego uchwałą XXII/261/2004 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 21 czerwca 2004 r.

Gmina Skoczów posiada Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego podjęte uchwałą Nr XX/224/2016 z dnia 22 czerwca 2016 r.

Celem opracowania planu jest realizacja strategii Gminy Skoczów w zakresie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Proponowane funkcje nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skoczów.

Po podjęciu przez Radę Miejską Skoczowa uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Burmistrz, jako organ wykonawczy ogłosił w prasie miejscowej, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń i na stronie internetowej o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia, 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, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie odpowiednich wskaźników zabudowy i zagospodarowania, w szczególności maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości budynków (zabudowy) gwarantującej zachowanie ładu przestrzennego oraz zachowanie właściwych proporcji zabudowy w stosunku do działki budowlanej i jej gabarytów. Wysokość zabudowy przyjęto na podstawie analizy wysokości sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Wskaźniki powierzchni dopuszczalnej do zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej ustalono mając na uwadze politykę zawartą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając równocześnie maksymalne wskaźniki przyjęte w obowiązujących planach dla sąsiednich jednostek.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały zawarte w rozdziale 3 uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Skoczowa obręb 1 przy ulicy Gustawa Morcinka.

Ponadto uwzględniono wymagania ochrony środowiska poprzez wprowadzenie zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, nakazu zastosowania do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia, opartych na najlepszych dostępnych technikach, nakazu utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem czy zakazu składowania wszelkiego rodzaju odpadów.

W obszarze opracowania planu nie występują osuwiska, obszary szczególnego zagrożenia powodzią jak również tereny i obszary górnicze. Nie ma również obiektów zabytkowych ani dóbr kultury współczesnej, które mogłyby być objęte ochroną.

W trakcie procedury niniejszego planu nie było wymagane uzyskanie zgody na nierolnicze i nieleśne wykorzystanie gruntów.

Obsługę ustalono z ulicy Gustawa Morcinka, która znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania.

Rozwiązania przyjęte w planie mają na uwadze walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawa własności. Projektowane funkcje uwzględniają zasadę racjonalności i 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, potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności rozwoju sieci szerokopasmowych, w zakresie odpowiadającym problematyce planu. Zapisy dotyczące rozwoju sieci infrastruktury technicznej umożliwiają zaopatrzenie w odpowiednią ilość wody do celów zaopatrzenia ludności.

Sytuowanie nowej zabudowy uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią, walory ekonomiczne przestrzeni.

Burmistrz przekazał projekt planu właściwym organom i instytucjom do uzgodnień oraz zaopiniowania. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. Do projektu wniesiono uwagę, która została uwzględniona, zmieniając treść §7 pkt. 2 w następujący sposób: *„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”*.

Powyższy zapis w nowym brzmieniu ustala, że zasady określone w planie obowiązują tylko w takim zakresie, w jakim zezwalają na to przepisy odrębne (ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z 13 września 1996 r. , Dz. U. z 2018 r. poz. 1454 z późn. zmianami).

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 oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym” ” przyjętą uchwałą Rady Miejskiej Skoczowa nr VII/56/2015 z dnia 15 marca 2015 roku. Stwierdzono zgodność przedmiotowego planu z wynikami w/w oceny.

Zgodnie z wynikami opracowanej Prognozy skutków finansowych realizacja ustaleń niniejszego planu po stronie wydatków będzie miała wpływ na budżet gminy. Przewidywane są wpływy z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości.

BURMISTRZ
Mirosław Sisko