

WYPIS Z PLANU MIEJSCOWEGO

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej Skoczowa Nr XXXVIII/486/2006 z dnia 23 lutego 2006r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 49, poz. 1403 z dnia 24 kwietnia 2006r.,

częściowo działki nr **1273/1** (240310_5.0010.1273/1), **339/2** (240310_5.0010.339/2), **1311/11** (240310_5.0010.1311/11),
położone w Pogórzu,
mieszczą się w następującej jednostce strukturalnej w/w planu miejscowego:
„16RZz,g”

działka nr **343/2** (240310_5.0010.343/2), częściowo działka nr **343/3** (240310_5.0010.343/3),
położone w Pogórzu,
mieszczą się w następujących jednostkach strukturalnych w/w planu miejscowego:
„41R,g”, „37M,g”, „L6(8),g”

działka nr **343/1** (240310_5.0010.343/1),
położona w Pogórzu,
mieści się w następujących jednostkach strukturalnych w/w planu miejscowego:
„41R,g”, „37M,g”

częściowo działka nr **639/7** (240310_5.0010.639/7),
położona w Pogórzu,
mieści się w następującej jednostce strukturalnej w/w planu miejscowego:
„42R,g”

częściowo działki nr **612/5** (240310_5.0010.612/5), **616/1** (240310_5.0010.616/1),
położone w Pogórzu,
mieszczą się w następujących jednostkach strukturalnych w/w planu miejscowego:
„42R,g”, „D24(3),g”

działki nr 1273/1, 343/3, 339/2, 1311/11, 639/7, 612/5, 616/1 częściowo mieszczą się w jednostkach strukturalnych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pogórze (wypis WN.6727.1.379.2023 z dnia 11.12.2023 r.)

dla jednostek planu ustalono:

Rozdział 4

Ustalenia dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, położonych w jednostkach administracyjnych:

SOŁECTWO POGÓRZE

§ 40

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami 28 M,g; 29 M,g; 37 M,g; 38 M,g; 39 M,g ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,

- 2) trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 oraz obiektów i urządzeń z nim związanych.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) lokalizacja obiektów usługowych wbudowanych lub wolnostojących, związanych z podstawową obsługą mieszkańców,
 - 2) możliwość wymiany kubatury, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących obiektów z zachowaniem warunków, jak dla nowej zabudowy,
 - 3) utrzymanie oraz budowa lokalnej sieci infrastruktury technicznej.
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu - zgodnie z warunkami określonymi w §8.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, dla zabudowy projektowanej oraz w wypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy:
 - 1) dla obiektów i urządzeń związanych z gazociągami wysokiego ciśnienia dopuszcza się rozwiązania indywidualne,
 - 2) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej do kalenicy – max. 9m z tolerancją 5 %,
 - 3) dach kalenicowy – nachylenie połaci od 30 – 45 stopni,
 - 4) dopuszcza się zbliżenie zabudowy do granicy działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 5) konieczność zapewnienia parkingów przy obiektach usługowych,
 - 6) linia zabudowy odległa:
 - a) min. 8 m od krawędzi drogi oznaczonej symbolem L,
 - b) min. 6 m od krawędzi drogi oznaczonej symbolem D.
5. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej dla budynków mieszkaniowych wolnostojących – 8 arów,
 - 2) dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej dopuszcza się zmniejszenie powierzchni działki.
6. Szczególne warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) dla terenu 28 M,g - w strefie położonej do 50 m od granic cmentarza dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z obsługą cmentarza, obiektów produkcyjnych (np. zakłady kamieniarskie), obsługi komunikacji (parkingów),
 - 2) dla terenu 28 M,g - realizacja obiektów mieszkalnych w odległości 50 – 150 m od cmentarza pod warunkiem zapewnienia zaopatrzenia w wodę z wodociągu komunalnego,
 - 3) dla terenu 28 M,g – ograniczenia zabudowy związane z przebiegiem linii energetycznej 15 kV – strefa ochronna 16 m (po 8m od osi linii), dopuszcza się zbliżenie zabudowy do osi linii energetycznej w uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - 4) dla terenów 28 M,g; 29 M,g; 37 M,g; 39 M,g położonych w zasięgu obszaru górniczego i terenu górniczego złoża gazu ziemnego „Pogórz” – warunki użytkowania zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami, w uzgodnieniu z zarządcą terenów górniczych.
7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §10.

§ 42

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami 10R,g; 25R,g; 35R,g; 39R,g; 40R,g; 41R,g; 42R,g; 43R,g; 59R,g ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu:
 - 1) tereny upraw polowych i ogrodnich,
 - 2) trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 oraz obiektów i urządzeń z nim związanych.
2. Dopuszcza się:
 - 1) możliwość realizacji zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, w tym budynków mieszkalnych oraz innych budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno – spożywczemu,
 - 2) możliwość lokalizacji dodatkowego budynku mieszkalnego na działce siedliskowej w zabudowie gospodarczej, wyłącznie dla poprawienia warunków mieszkaniowych rodziny utrzymującej się z produkcji rolnej,
 - 3) teren jednostki 59R,g położony w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego – obowiązują zasady określone w § 9 ust.2.
3. W strefie technicznej istniejącego gazociągu przechodzącego przez jednostki 10R,g oraz 25R,g (o szerokości 15 m) wszelkie prace budowlane należy uzgodnić z zarządcą sieci.

§ 43

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami 12RZz,g ;15RZz,g ;16RZz,g ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu:
 - 1) tereny łąk i pastwisk, enklawy leśne,
 - 2) trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 oraz obiektów i urządzeń z nim związanych.
2. Dopuszcza się:
 - 1) możliwość zalesienia terenów, zgodnie z aktualnymi przepisami,

- 2) możliwość wyłączenia terenów enklaw leśnych, zgodnie z decyzją właściwych organów, na cele związane z budową gazociągu,
- 3) teren jednostki 12RZz,g położony w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego – obowiązują zasady określone w § 9 ust.2.

§ 46

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami L4(14),g; L6(8),g ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) drogi lokalne, szerokość w liniach rozgraniczających min. 15 m,
 - 2) trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 oraz obiektów i urządzeń z nim związanych.

§ 47

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami D20 (20),g; D22,g; D23 (9),g; D24 (3),g; D29 (7),g; D31 (6),g ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) drogi gminne, dojazdowe, szerokość w liniach rozgraniczających min.10 m,
 - 2) trasa gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 oraz obiektów i urządzeń z nim związanych.

Ustalenia ogólne dla obszaru lokalizacji gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500:

Rozdział 2

Ogólne zasady i warunki zagospodarowania terenu objętego planem

§ 5

Ustalenia dotyczące wykorzystania planu jako przepisu prawa miejscowego

- 1) Przy wydawaniu na podstawie ustaleń planu rozstrzygnięć administracyjnych dotyczących przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu objętego planem, a w szczególności przy wydawaniu pozwoleń na budowę oraz zatwierdzaniu projektów podziału nieruchomości, należy uwzględnić (łącznie z terenami przylegającymi) :
 - a) wymogi ustaleń planu dotyczące ogólnych zasad i warunków zagospodarowania dla terenu objętego planem ustalone w rozdz. 2 uchwały,
 - b) wymogi dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów – ustaleń szczegółowych zawartych w rozdz. 3 uchwały,
 - c) wymogi wynikające z przepisów odrębnych, przepisów powszechnie obowiązujących oraz z innych przepisów prawa miejscowego.

§ 6

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) za zgodą właściciela gruntu, możliwość zmiany lokalizacji gazociągu wraz ze strefą kontrolowaną i montażową, w granicach opracowania planu,
- 2) inwestor gazociągu zobowiązany jest do naprawy lub wypłaty odszkodowania za ewentualne uszkodzenia i straty spowodowane pracami budowlanymi związanymi z realizacją gazociągu, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami odrębnymi :
 - a) dotyczy także systemów drenarskich i rowów melioracyjnych, naruszenia ogrodzeń itp.
- 3) stosowanie wzmożonego nadzoru budowlanego w zakresie ładu przestrzennego i dyscypliny budowlanej,
- 4) wprowadzanie form architektonicznych harmonizujących z krajobrazem oraz nawiązujących do tradycji budownictwa miejscowego,
- 5) utrzymanie i poprawa estetyki krajobrazu oraz wprowadzenie podwyższonych rygorów czystości i porządku w terenach otwartych i zainwestowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy określających minimalne odległości przy lokalizacji nowych obiektów od dróg,
 - odległości, o których mowa w pkt 6 mogą zostać zmniejszone (z zachowaniem wymogów określonych w przepisach odrębnych oraz po uzyskaniu uzgodnienia właściwego zarządcy drogi) w przypadku, gdy :
 - a) budynek lokalizowany jest w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy zwartej,
 - b) zachowanie linii zabudowy nie jest możliwe ze względu na położenie lub wielkość działki.
- 7) ustala się wymóg zapewnienia przy nowoprojektowanych obiektach usługowych odpowiedniej liczby miejsc parkingowych,
- 8) w terenach przeznaczonych pod zabudowę należy uwzględnić dojazdy pożarowe, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,

- 9) ustalenia dotyczące nośników reklamowych :
 - a) wyklucza się lokalizację reklam w terenach otwartych, o wysokich walorach krajobrazowych,
 - b) lokalizację reklam przy drodze należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi.

§ 7

Zasady i warunki podziału nieruchomości

1. Podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli :
 - 1) jest on zgodny z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek,
 - 2) jest on zgodny z przepisami odrębnymi.
2. Podział nieruchomości musi zapewniać :
 - 1) dostęp nowo wydzielanych działek do drogi publicznej lub wewnętrznej (bezpośredni lub poprzez działkę wydzieloną pod drogę),
 - 2) prawidłową strukturę funkcjonalno – przestrzenną terenu objętego podziałem i terenów sąsiednich.
3. Warunkiem przeprowadzenia nowych podziałów nieruchomości jest :
 - 1) zapewnienie prawidłowego funkcjonowania istniejących obiektów,
 - 2) uzgodnienie z właściwym zarządcą drogi projektu podziału działki przylegającej do drogi publicznej,
 - 3) jeżeli projekt podziału nieruchomości uwzględnia działkę pod dojazd wewnętrzny nie wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, szerokość drogi ustala się na 6m.
4. Dopuszcza się podziały i scalanie działek prowadzące do polepszenia standardów sąsiedniej działki.

§ 8

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Zagospodarowanie terenu objętego planem winno być oparte na zasadach zrównoważonego rozwoju, a zainwestowanie i działalność gospodarcza winna być podporządkowana wymogom ochrony przyrody, z uwzględnieniem ochrony walorów krajobrazowych i pielęgnowania naturalnych i kulturowych wartości.
2. W granicach obszaru objętego planem nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem :
 - 1) gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 oraz obiektów i urządzeń z nim związanych,
 - 2) drogi ekspresowej S1 oraz obiektów i urządzeń z nią związanych.
3. Ustala się warunki zagospodarowania i zasady ochrony obszarów o szczególnych walorach przyrodniczych, objętych formami ochrony prawnej, zgodnie z ustaleniami § 9.
4. Obszary o następującym przeznaczeniu w planie są chronione akustycznie : zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, mieszkaniowo – zagrodowej.

§ 9

Ustalenia dotyczące ochrony prawnej zasobów przyrodniczych oraz zasobów środowiska kulturowego (sposób zagospodarowania terenów należy dostosować do przepisów odrębnych określonych w aktach prawnych wprowadzających niżej wyszczególnione formy ochrony)

1. Dla terenów położonych w strefach ochrony sanitarnej ujęcia wody „Pogórze” ustala się :
 - 1) bezpośrednią strefę ochrony dla ujęcia „Pogórze” koło Skoczowa oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, obejmującą tereny położone w ogrodzeniu ujęcia, których użytkowanie znajduje się w gestii zarządzającego ujęciem,
 - 2) wewnętrzną pośrednią strefę ujęcia oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym,
 - 3) zewnętrzną pośrednią strefę ujęcia oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym,
 - a) warunki użytkowania terenów ograniczonych w/w strefami określa Decyzja Wojewody Bielskiego OŚ-1-6210/64/97 z dnia 22.12.1997r.,
 - b) ustalenia dotyczą terenu położonego w sołectwie Pogórze, Harbutowice.
2. Dla terenów położonych w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym – warunki użytkowania zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Bielskiego nr 10298 z dnia 16.06.1998r. - ustalenia dotyczą terenu sołectw: Bładnice, Harbutowice, Pogórze i m. Skoczowa.
3. Dla terenu złoż z gazu ziemnego objętego obszarem górniczym i terenem górniczym „Pogórze” oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym – realizacja obiektów budowlanych w uzgodnieniu z zarządcą terenów górniczych - ustalenia dotyczą terenu położonego w sołectwie Pogórze.
4. Dla terenów posiadających potencjalne wartości o znaczeniu kulturowym (możliwość istnienia nieruchomych zabytków archeologicznych), położonych od granicy zachodniej opracowania do potoku Bładnica ustala się obowiązek :
 - 1) uzgodnienia projektu budowlanego gazociągu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 2) zlecenia przez inwestora nadzoru archeologicznego w trakcie wykonywania wykopów ziemnych pod gazociąg.

§ 10

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Zasady zaopatrzenia w wodę :
 - 1) ustala się zaopatrzenie z komunalnej sieci wodociągowej,
 - 2) do czasu realizacji wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć indywidualnych i wodociągów lokalnych.
2. Zasady odprowadzenia ścieków :
 - 1) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnego systemu kanalizacji,
 - 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań, zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie.
3. Zasady zaopatrzenia w gaz :
 - 1) ustala się zaopatrzenie zainwestowania ze średnioprężnej sieci rozdzielczej,
 - 2) dla obiektów związanych z gazociągiem wysokiego ciśnienia dopuszcza się rozwiązania indywidualne.
4. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) z istniejącej sieci linii energetycznych średniego i niskiego napięcia - strefa ograniczonej zabudowy dla linii 15kV - 16m., dla linii niskiego napięcia - 6m.
5. Zasady gospodarki odpadami:
 - 1) obowiązek wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów,
 - 2) obowiązek prowadzenia segregacji odpadów oraz systematycznego ich wywozu zgodnie z prawem miejscowym,
 - 3) dla podmiotów gospodarczych – obowiązek posiadania uregulowanego stanu prawnego w zakresie gospodarki odpadami.

Rozdział 3

Szczególne zasady i warunki zagospodarowania terenów

§ 11

Dla terenów położonych w zasięgu zagrożeń powodziowych oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym ustala się:

1. Realizacja obiektów budowlanych dopuszczalna jest po przeprowadzeniu oceny stopnia faktycznego zagrożenia powodziowego (na etapie projektu budowlanego) oraz zastosowaniu rozwiązań projektowych zabezpieczających obiekt przed skutkami zalewów powodziowych - ustalenia dotyczą terenów położonych w sołectwie Międzyświeć.

§ 12

Dla terenów położonych w zasięgu potencjalnych zagrożeń osuwiskowych oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym oraz terenów zagrożonych występowaniem osuwisk (na podstawie katalogu osuwisk) ustala się następujące zasady zagospodarowania :

1. Przy lokalizacji obiektów budowlanych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, oprócz wymaganej przepisami dokumentacji geotechnicznej należy na etapie projektu budowlanego wykonać dokumentację geologiczną – inżynierską (opracowaną na podstawie przepisów odrębnych), decydującą ostatecznie o możliwości i warunkach zabudowy terenu - ustalenia dotyczą terenów położonych w sołectwie Międzyświeć.
2. Dopuszcza się trwałe zalesienie lub zadrzewienie terenów.

Załącznik:

Nr 1 – wyrisy z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca,
2. WN a/a.

Pouczenie:

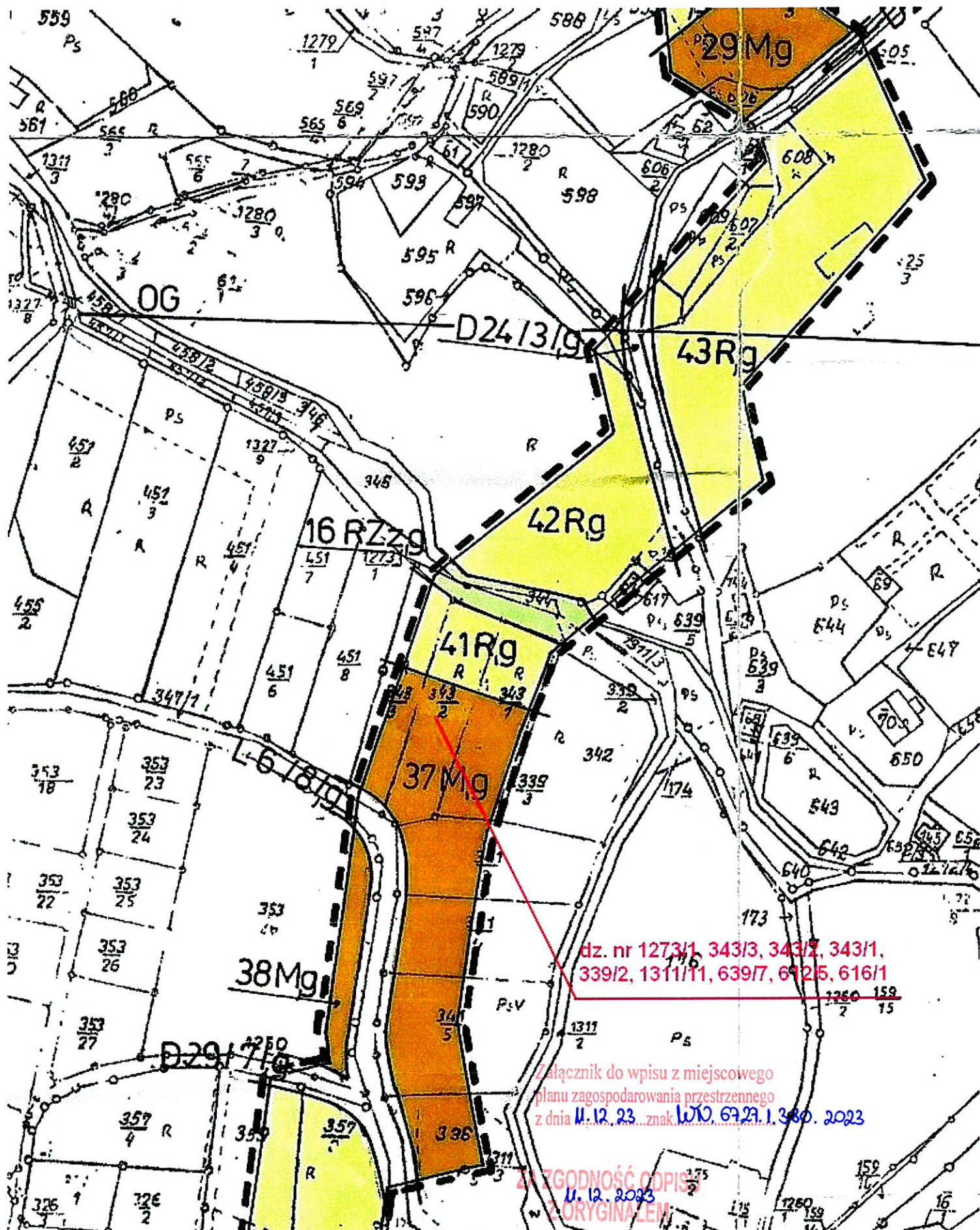
1. Niniejszy wypis i wyrisy traci swą ważność w przypadku zmiany lub ustalenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Niniejszy wypis i wyrisy wydaje się na żądanie strony.

Prowadzący sprawę:

Anita Danel
tel.: 33 82 80 129
anita.danel@um.skoczow.pl

Ochrona danych osobowych:
bip.skoczow.pl/ogolny-obowiazek-informacyjny

NACZELNIK
Wydziału Nieruchomości
i Planowania Przestrzennego
Marcin Dawid



**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU LOKALIZACJI GAZOCIĄGU
WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 500 – POGÓRZE**
Skala 1:2000

URZĄD MIEJSCOWY
W SKOCCZOWIE
Wydział Nieruchomości
i Planowania Przestrzennego

NACZELNIK
Wydziału Nieruchomości
i Planowania Przestrzennego

Maćko Dawid



oznaczenia podstawowego przeznaczenia terenu
w poszczególnych sołectwach:
tereny objęte niniejszym planem oznaczone są dodatkowym symbolem „g”

----- granica opracowania planu
----- granice sołectw

M i ę d z y s ь w i ę c

MNU.g	-	tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej
MZ.g	-	tereny zabudowy mieszkaniowo - zagrodowej
RP.g	-	tereny upraw rolnych, sadowniczych i ogrodniczych
RL.g	-	tereny lasów i zadrzewień
ZE.g	-	tereny cieków wodnych z zielenią
ZL.g	-	tereny zalesień
KK.g	-	tereny i urządzenia kolejowe
EE.g	-	urządzenia elektroenergetyczne

G.g - drogi główne
Z.g - drogi zbiorcze
L.g - drogi lokalne

B ł a d n i c e

MNU.g	-	tereny zabudowy mieszkaniowej i usługi
MZ.g	-	tereny zabudowy mieszkaniowej typu zagrodowego
RPm.g	-	tereny upraw polowych z rozproszoną zabudową
RP.g	-	tereny upraw polowych i ogrodniczych

KK.g - tereny kolejowe
KZ2.g - drogi zbiorcze



H a r b u t o w i c e

MN,MR	-	tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz usług
U.g	-	tereny usług komercyjnych
UK.g	-	tereny zabudowy przemysłowej
P.g	-	tereny upraw ogrodniczych
RO.g	-	tereny zieleni działkowej oraz upraw polowych
ZB,K.g	-	tereny upraw polowych
R.g	-	tereny zieleni izolacyjnej
ZL.g	-	tereny lasów, zieleni parkowej oraz usług turystyki
RL,ZP	-	wody powierzchniowe
UT.g	-	tereny urządzeń komunikacji
WS.g	-	droga dojazdowa
KS.g	-	droga główna ruchu przyspieszonego

S k o c z ó w

ZP.g	-	tereny zieleni urządzonej
------	---	---------------------------

P o g ó r z e

M.g	-	tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej
WZ.g	-	tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
R.g	-	tereny upraw polowych i ogrodniczych
RZ2.g	-	tereny łąk i pastwisk przeznaczone pod zalesienie
S1.g	-	tereny drogi ekspresowej
G.g	-	drogi główne
L.g	-	drogi lokalne
D.g	-	drogi dojazdowe

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII/486/2006
Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 23 lutego 2006r.

Uchwała Rady Miejskiej
W Skoczowie
Wydział Urbanistyki
i Planowania Przestrzennego

Załącznik do wpisu z miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
z dnia 11.12.2023 znak W.10.6121.1.380.2023

ZA ZGODNOŚĆ ODPISU
z dnia 11.12.2023
Z ORYGINAŁEM

NACZELNIK
Wydziału Nieruchomości
i Planowania Przestrzennego
Marcin Dawid