**UCHWAŁA NR XXV / 288 / 2004**
**RADY MIEJSKIEJ SKOCZOWA**
**z dnia 30 września 2004r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skoczowa – obręb 2 i 3**

Na podstawie : art.18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późniejszymi zmianami)

**Rada Miejska Skoczowa**

Stwierdza zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skoczowa **-** jednostka strukturalna „B" obręb geodezyjny 2 i 3 z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skoczowa, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej Skoczowa Nr XII/157/99 z dnia 27 sierpnia 1999r.

**i uchwala**
**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Skoczowa**
**- obręb geodezyjny 2 i 3**

## Rozdział 1
## Przepisy ogólne
### § 1

1. Plan objęty niniejszą uchwałą dotyczy obszaru miasta Skoczowa położonego na wschodnim brzegu rzeki Wisły, stanowiącego wg ewidencji gruntów obręb 2 i 3.

2. Z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skoczowa – obręb 2 i 3 wyłącza się tereny objęte uchwałą nr XLV/510/98 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 17.06.1998r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoczów w zakresie wyznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w Skoczowie – rejon ul. Rzecznej ( obręb 2 ).

### § 2

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu nr 1 na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Do uchwały Rada Miejska Skoczowa dołącza:
   1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
   2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

### § 3

1. Wyjaśnia się znaczenie określeń użytych w tekście niniejszej uchwały :
   1) plan – ustalenia planu,
   2) uchwała – niniejsza uchwała,
   3) przepisy szczególne – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
   4) rysunek planu – rysunek, o którym mowa w § 2 pkt.1,
   5) teren – jednostka przestrzenna planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
   6) przeznaczenie podstawowe – takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie,
   7) przeznaczenie dopuszczalne – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
   8) powierzchnia zabudowy – powierzchnia pod budynkami, bez powierzchni utwardzonej ( dojazdów, parkingów, terenu pod urządzeniami infrastruktury technicznej itp.),
   9) powierzchnia terenu biologicznie czynna – grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację , o powierzchni nie mniejszej, niż 10m$^2$,
   10) nieprzekraczalna linia zabudowy – minimalna odległość obiektów budowlanych od krawędzi drogi,

11) teren publiczny – teren przeznaczony do użytku publicznego, ogólnodostępny,
12) uciążliwość działania – zagrożenie, jakie może wywołać funkcjonowanie danego obiektu czy urządzenia w zakresie zanieczyszczenia powietrza, ziemi i wód, hałasu i szkodliwego promieniowania,
13) strefa uciążliwości, strefa ochronna, strefa techniczna od sieci i obiektów infrastruktury technicznej:
    a) strefa negatywnego oddziaływania na obszary stałego pobytu ludzi, której wielkość określają przepisy szczególne,
    b) pas terenu wzdłuż sieci pozwalający na stały dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie,
14) zabytek – obiekt lub obszar o wartości historycznej, wpisany do rejestru zabytków lub ujęty w ewidencji zabytków,
15) budynek gospodarczy – budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania narzędzi i sprzętu służącego do obsługi budynku mieszkalnego i jego otoczenia.

2. Pozostałe określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z definicjami ujętymi w przepisach odrębnych.

**§ 4**

1. Przedmiotem ustaleń planu są ustalenia obligatoryjne:
   1) przeznaczenie terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych symbolem literowym i numerem,
   2) określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
   3) określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   4) określenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
   5) określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
   6) określenie granic, sposobów i zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
   7) określenie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
   8) określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
   9) określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
   10) określenie stawek procentowych stanowiących podstawę opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

**§ 5**

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) Granica obszaru objętego planem.
   2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
   3) Symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:
      a) tereny zabudowy mieszkaniowej
         **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
         **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
      b) tereny zabudowy usługowej
         **U** - tereny zabudowy usługowej
         **UO -** usługi oświaty
         **UZ** - usługi zdrowia i opieki społecznej
         **UH** - usługi handlu
         **UKs** - usługi kultury sakralnej
         **US** - tereny usług sportu i rekreacji
         **UT** - tereny usług turystyki
      c) tereny użytkowane rolniczo
         **R** - tereny rolnicze
      d) tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej
         **P** - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
      e) tereny zieleni i wód
         **ZL** - lasy
         **ZP** - tereny zieleni urządzonej
         **ZO** - tereny ogrodów i sadów
         **WS -** tereny wód powierzchniowych śródlądowych

f) tereny komunikacji
**KD** - tereny dróg publicznych, w tym:
**KDS** - drogi (ulice) ekspresowe
**KDG** - ulice główne
**KDZ** - ulice zbiorcze
**KDL** - ulice lokalne
**KDD** - ulice dojazdowe
**KG** - tereny garaży
**KK** - tereny komunikacji kolejowej
g) tereny infrastruktury technicznej
**E** - elektroenergetyka
**W** - wodociągi
**K -** kanalizacja

4) Symbole graficzne określające:
a) granice strefy ochrony krajobrazu,
b) granice stref technicznych linii energetycznych,
c) tereny położone w strefach technicznych linii energetycznych,
d) granice stref technicznych gazociągów,
e) tereny położone w strefach technicznych gazociągów,
f) stacje transformatorowe istniejące,
g) stacje transformatorowe projektowane,
h) linię zabudowy wzdłuż kompleksów leśnych,
i) granicę strefy ochrony p/powodziowej,
j) ścieżki pieszo – rowerowe.

## Rozdział 2
## Przepisy szczegółowe
### § 6

1. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **B1MN** do **B38MN** ustala się:
   1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca.
   2) Przeznaczenie dopuszczalne:
      a) lokalizacja garaży, budynków gospodarczych wolnostojących, obiektów małej architektury,
      b) lokalizacja usług publicznych i komercyjnych wolnostojących lub wbudowanych w budynki mieszkalne oraz nieuciążliwej dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej działalności gospodarczej ( np. handel, gastronomia, usługi typu krawiec, fryzjer, magiel itp.),
      c) tworzenie przestrzeni publicznych ( place zabaw, skwery, parki itp. ),
      d) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o zwiększonej intensywności np. szeregowa, atrialna,
      e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:
   1) Wyklucza się lokalizację wszelkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane.
   2) Rygor utrzymania i ochrony różnych form zieleni, szczególnie starodrzewu.
   3) Ustala się odległość zabudowy – min. 5 m od górnej krawędzi skarp rzek i potoków w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz dla ochrony otuliny biologicznej, jeśli przepisy szczególne nie stanowią inaczej oraz min. 20 m od granicy kompleksów leśnych.
   4) Należy dostosować formę architektoniczną nowych obiektów do historycznej kompozycji urbanistycznej, tradycji lokalnej i stylu budownictwa miejscowego, we wszystkich jednostkach planu przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
   5) Rygor wysokich walorów budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych, garaży, ogrodzeń i obiektów małej architektury.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej:
   1) Zgodnie z zasadami określonymi w § 24 ochronie podlegają obiekty zabudowy siedliskowej objęte strefą częściowej ochrony konserwatorskiej „B”, wymienione w ewidencji SOZ O/ Bielsko – Biała.
   2) Uwzględnienie ochrony obiektów dóbr kultury współczesnej.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ( dla zabudowy projektowanej oraz w wypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy ) :
   1) Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 30%.
   2) Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% działki budowlanej.
   3) Wysokość zabudowy mieszkaniowej do kalenicy – max 9m. W wypadku rozbudowy - dostosowanie wysokości do zabudowy sąsiedniej.
   4) Wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy – max. 4,5 m.
   5) Dach kalenicowy – nachylenie połaci od 30° – 45° - dotyczy zabudowy nowo realizowanej.
   6) Nieprzekraczalna, maksymalna linia zabudowy dostosowana do klasy technicznej drogi (ulicy), odpowiednio :
      a) od ulic zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ -** min. 8m,
      b) od ulic lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL** - min. 6m,
      c) od ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** - min.6 m,
      d) od dróg wewnętrznych nie uwzględnionych w rysunku planu – min. 5m.
   7) W lukach budowlanych odległość frontowej ściany nowego budynku od krawędzi jezdni nie mniejsza, niż analogiczna odległość istniejących w sąsiedztwie budynków.
   8) Dopuszcza się zbliżenie zabudowy do granicy działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Zasady podziału nieruchomości:
   1) Minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej dla budynków wolnostojących – 8 arów,
   2) Minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej w przypadku lokalizacji funkcji usługowej – 12 arów.
   3) Dla działek nie spełniających wielkością i kształtem wymogów prawa budowlanego dopuszcza się podziały w celu poprawy standardów istniejącej zabudowy i scalenie nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu :
   1) W terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **B2MN, B4MN, B8MN, B16MN, B20MN**, odległość zabudowy od osi linii energetycznej 15kV wynosi min. 8m.
   2) W terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **B2MN, B4MN, B8MN, B9MN**, **B10MN, B13MN, B16MN, B20MN**, odległość zabudowy od osi linii energetycznej 110 kV wynosi min.15m.
   3) W terenach oznaczonych symbolami **B13MN, B14MN, B17MN, B20MN**, odległość zabudowy od osi gazociągu wysokoprężnego ∅250 i ∅300 wynosi min.20m,
   4) W uzasadnionych wypadkach, za zgodą administratora sieci, zezwala się na zbliżenie zabudowy do osi linii energetycznej lub gazociągu.
   5) W terenach oznaczonych symbolami **B20MN, B24MN, B28MN, B29MN, B30MN, B33MN, B35MN** odległość zabudowy od terenów kolejowych wynosi min. 20m. W uzasadnionych wypadkach, za zgodą administratora linii kolejowych zezwala się na zbliżenie zabudowy do terenów kolejowych.
   6) W terenach oznaczonych symbolami **B2MN, B2aMN, B4MN, B5MN, B6MN, B11MN, B12MN, B15MN, B16MN** odległość zabudowy od granicy lasu wynosi min 20m.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:
   1) Poprzez sieć istniejących i nowych ulic publicznych klas zbiorczych, lokalnych i dojazdowych :
      a) konieczność modernizacji ulic do wymogów ich klas technicznych,
      b) w wypadku braku możliwości poszerzenia pasa drogowego – konieczność właściwej organizacji ruchu,
      c) dopuszczenie realizacji ulic wewnętrznych, niepublicznych oraz dojść i dojazdów zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8. Zasady zaopatrzenia w wodę:
   1) Ustala się zaopatrzenie z wodociągu komunalnego.
   2) Dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć indywidualnych ( studni gospodarczych ) pod warunkiem uzyskania wymaganej jakości wody i zachowania strefy ochronnej ujęcia wody.

9. Zasady odprowadzenia ścieków i wód deszczowych:
   1) Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków lub przepompowni głównej poprzez system kanalizacji sanitarnej, po realizacji systemu.
   2) Ustala się odprowadzenie wód deszczowych do wód lub do ziemi pod warunkiem spełnienia wymagań, co do jakości odprowadzanych wód deszczowych w zakresie obowiązujących norm i rozporządzeń.

3) Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych w okresie przejściowym, do czasu realizacji systemu kanalizacji oraz gminnej oczyszczalni ścieków lub przepompowni, do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem ścieków do istniejącej oczyszczalni komunalnej.

10. Zasady zaopatrzenia w gaz:
    1) Ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej wyprowadzonej ze stacji redukcyjnej w Skoczowie, poprzez indywidualne reduktory ciśnienia.
    2) Poprzez przydomowe zbiorniki na gaz płynny.

11. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
    1) Z istniejącej i projektowanej sieci linii energetycznych średniego i niskiego napięcia - strefa ograniczonej zabudowy dla linii 15kV - 16m oraz 6m dla linii niskiego napięcia.
    2) Poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi - strefa ograniczonej zabudowy dla stacji transformatorowych 5m x 5m.

**§ 7**

1. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **B1U,MN do B32U,MN** ustala się :
    1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa i mieszkaniowa jednorodzinna
        a) lokalizacja usług publicznych i komercyjnych - wymóg lokalizacji miejsc parkingowych na terenie posesji.
        b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz o zwiększonej intensywności.
    2) Przeznaczenie dopuszczalne:
        a) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
        b) lokalizacja garaży, budynków gospodarczych wolnostojących, obiektów małej architektury,
        c) lokalizacja obiektów i urządzeń komunikacji, w tym parkingów jedno i wielopoziomowych,
        d) przestrzenie publiczne np. : zieleń urządzona ( skwery, parki, place zabaw ).

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :
    1) W sąsiedztwie obiektów i urządzeń komunikacji drogowej, kolejowej, obiektów przemysłowych, usługowych, infrastruktury technicznej zaleca się sukcesywne przekształcanie zabudowy mieszkaniowej na cele usług i produkcji.
    2) Wyklucza się lokalizację wszelkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
    3) Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla, których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, pod warunkiem zabezpieczenia otoczenia przed ewentualnym negatywnym wpływem inwestycji.
    4) Rygor utrzymania i ochrony różnych form zieleni, szczególnie starodrzewu.
    5) Zasady ochrony środowiska zgodnie z § 25.
    6) Rygor wysokich walorów budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych, garaży, ogrodzeń i obiektów małej architektury.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zabudowy projektowanej oraz w wypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy :
    1) Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej :
        a) dla zabudowy usługowej, wolnostojącej oraz dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – max.40%,
        b) dla zabudowy mieszkaniowej, wolnostojącej – max. 30%.
    2) Powierzchnia sprzedaży w wypadku usług handlu max. 400 $m^2$.
    3) Powierzchnia biologicznie czynna :
        a) dla zabudowy usługowej, wolnostojącej oraz dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – min. 40%,
        b) dla zabudowy mieszkaniowej, wolnostojącej – min. 60%.
    4) Wysokość zabudowy do kalenicy dachu w budynkach nowo realizowanych – max. 9,0m.
    5) Wysokość budynków gospodarczych i garaży – max. 4,5 m.
    6) Linia zabudowy dostosowana do klasy technicznej drogi (ulicy), odpowiednio :
        a) od ulic zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ - min. 8,0 m,
        b) od ulic lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL - min. 6,0 m,
        c) od ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD - min.6m
    7) W lukach budowlanych odległość frontowej ściany nowego budynku od krawędzi jezdni nie mniejsza, niż analogiczna odległość istniejących w sąsiedztwie budynków.
    8) Dopuszcza się zbliżenie zabudowy do granicy działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   1) W terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **B1U,MN; B2U,MN, B3U,MN; B4U,MN; B6U,MN do B10U,MN; B19U,MN do B21U,MN; B30U,MN** odległość zabudowy od osi linii energetycznej 15kV wynosi min. 8m.
   2) W terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **B23U,MN; B24U,MN** oraz **B32U,MN** odległość zabudowy od osi linii energetycznej 110 kV wynosi min.15m. W uzasadnionych wypadkach, za zgodą administratora sieci zezwala się na zbliżenie zabudowy do osi linii energetycznej.
   3) W terenach oznaczonych symbolami **B7U,MN**; **B22U,MN; B24U,MN** odległość zabudowy od osi gazociągu wysokoprężnego ∅250 oraz ∅300 wynosi min. 20m. W uzasadnionych wypadkach, za zgodą administratora sieci zezwala się na zbliżenie zabudowy do osi gazociągu.
   4) W terenie o symbolu **B6U,MN** oraz **B19U,MN** odległość zabudowy od stopy wału Wisły wynosi min. 50m. W uzasadnionych wypadkach, za zgodą administratora rzeki, zezwala się na zbliżenie zabudowy do stopy wału.
   5) W terenie o symbolu **B26U,MN** oraz **B27U,MN** odległość zabudowy od linii lasu min. 20m.

5. Zasady podziału nieruchomości :
   1) Minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, wolnostojących – 8 arów.
   2) Minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej w przypadku lokalizacji funkcji usługowej – 12 arów.
   3) Dla działek nie spełniających wielkością i kształtem wymogów prawa budowlanego dopuszcza się podziały w celu poprawy standardów istniejącej zabudowy i scalenie nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami

6. Zasady obsługi komunikacyjnej :
   1) Poprzez sieć istniejących i projektowanych ulic publicznych klas zbiorczych i dojazdowych :
      a) konieczność modernizacji ulic do wymogów ich klas technicznych,
      b) w wypadku braku możliwości poszerzenia pasa drogowego – konieczność właściwej organizacji ruchu,
      c) dopuszczenie realizacji ulic wewnętrznych, niepublicznych, oraz dojść i dojazdów zgodnie z obowiązującymi przepisami.

7. Zasady zaopatrzenia w wodę:
   1) Ustala się zaopatrzenie z wodociągu komunalnego.
   2) Dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć indywidualnych ( studni gospodarczych ) pod warunkiem uzyskania wymaganej jakości wody i zachowania strefy ochronnej ujęcia wody.

8. Zasady odprowadzenia ścieków i wód deszczowych :
   1) Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków lub przepompowni głównej poprzez system kanalizacji sanitarnej, po realizacji systemu.
   2) Ustala się odprowadzenie wód deszczowych do wód lub do ziemi pod warunkiem spełnienia wymagań, co do jakości odprowadzanych wód deszczowych w zakresie obowiązujących norm i rozporządzeń.
   3) Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych w okresie przejściowym, do czasu realizacji systemu kanalizacji oraz gminnej oczyszczalni ścieków lub przepompowni :
      a) do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem ścieków do istniejącej oczyszczalni komunalnej,
      b) do wód lub do ziemi poprzez indywidualne oczyszczalnie ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań w zakresie oczyszczania ścieków, usuwania osadów i utrzymania stref ochronnych zgodnie z obowiązującymi rozporządzeniami i normami.

9. Zasady zaopatrzenia w gaz.
   1) Ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej wyprowadzonej ze stacji redukcyjnej w Skoczowie, poprzez indywidualne reduktory ciśnienia.
   2) Poprzez przydomowe zbiorniki na gaz płynny.

10. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną :
   **1)** Z istniejącej i projektowanej sieci linii energetycznych średniego i niskiego napięcia - strefa ograniczonej zabudowy dla linii 15kV - 16m oraz 6m dla linii niskiego napięcia.
   **2)** Poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi - strefa ograniczonej zabudowy dla stacji transformatorowych 5m x 5m.

**§ 8**

1. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **B1MW** do **B5MW** ustala się :
   1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
   2) Przeznaczenie dopuszczalne :
      a) lokalizacja usług wbudowanych i wolnostojących publicznych i komercyjnych oraz niewielkich zespołów garaży, obiektów małej architektury,
      b) tworzenie przestrzeni publicznych - zieleni urządzonej, skwerów, placów zabaw itp.,
      c) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
      d) lokalizacja obiektów i urządzeń komunikacji, w tym parkingów jedno i wielopoziomowych.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :
   1) Wyklucza się lokalizację wszelkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz tych, dla których raport może być wymagany.
   2) Rygor utrzymania zieleni osiedlowej i przestrzeni publicznych zgodnie z projektem zagospodarowania osiedla.
   3) Rygor wysokich walorów budynków mieszkalnych, usługowych, garaży i obiektów małej architektury.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :
   1) Pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na min. 25% powierzchni terenu przeznaczonego do zagospodarowania.
   2) Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków .

4. Zasady obsługi komunikacyjnej :
   1) Poprzez sieć istniejących i projektowanych ulic publicznych klas głównych, zbiorczych, lokalnych i dojazdowych :
      a) konieczność modernizacji ulic do wymogów ich klas technicznych,
      b) w wypadku braku możliwości poszerzenia pasa drogowego – konieczność właściwej organizacji ruchu,
      c) dopuszczenie realizacji ulic wewnętrznych, niepublicznych oraz dojść i dojazdów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Zasady zaopatrzenia w wodę :
   1) Ustala się zaopatrzenie z wodociągu komunalnego.

6. Zasady odprowadzenia ścieków i wód deszczowych :
   1) Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków komunalnych lub przepompowni głównej poprzez system kanalizacji sanitarnej, po realizacji systemu.
   2) Ustala się odprowadzenie wód deszczowych do wód lub do ziemi pod warunkiem spełnienia wymagań, co do jakości odprowadzanych wód deszczowych w zakresie obowiązujących norm i rozporządzeń.
   3) Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych w okresie przejściowym, do czasu realizacji systemu kanalizacji oraz gminnej oczyszczalni ścieków lub przepompowni, do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem ścieków do istniejącej oczyszczalni komunalnej.

7. Zasady zaopatrzenia w gaz :
   1) Ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej, wyprowadzonej ze stacji redukcyjnej w Skoczowie, poprzez indywidualne reduktory ciśnienia.

8. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną :
   1) Z istniejącej i projektowanej sieci linii energetycznych średniego i niskiego napięcia - strefa ograniczonej zabudowy dla linii 15kV - 16m oraz 6m dla linii niskiego napięcia.
   2) Poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi - strefa ograniczonej zabudowy dla stacji transformatorowych 5m x 5m.

**§ 9**

1. Dla terenów w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolami od **B1U** do **B5U** ustala się :
   1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej.
   2) Przeznaczenie dopuszczalne :
      a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 $m^2$,
      b) obiekty związane z obsługą transportu i komunikacji ( stacje paliw, diagnostyka pojazdów itp.),
      c) inne obiekty usługowe i produkcyjne spełniające wymogi ochrony środowiska ( pkt .2 ),
      d) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością, przebudowy i rozbudowy, oraz adaptacji pod usługi,
      e) mieszkania wbudowane w obiekty przeznaczone pod usługi,
      f) zieleń o funkcji izolacyjnej,
      g) lokalizację obiektów małej architektury,
      h) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
      i) lokalizację obiektów i urządzeń komunikacji, w tym parkingów jedno i wielopoziomowych.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :
   1) Wyklucza się lokalizację wszelkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
   2) Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, pod warunkiem zastosowania środków technicznych, w tym zieleni o charakterze izolacyjnym, zmniejszających uciążliwość dla sąsiedztwa.
   3) Rygor zachowania wysokich walorów zabudowy.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zabudowy nowej oraz w wypadku przebudowy istniejącej zabudowy :
   1) Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 60%.
   2) Wysokość zabudowy oraz geometria dachu winna być dostosowana do zabudowy istniejącej na sąsiednich działkach.
   3) Powierzchnia biologicznie czynna min. 25% powierzchni działki.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu :
   1) W terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **B1U** odległość zabudowy od osi linii energetycznej 15kV wynosi min. 8m. W uzasadnionych wypadkach, za zgodą administratora sieci zezwala się na zbliżenie zabudowy do osi linii energetycznej.
   2) W terenie oznaczonym symbolem **B1U** należy zachować odległość zabudowy min. 50m od stopy wału Wisły. Ewentualne zbliżenie zabudowy należy uzgodnić z administratorem rzeki.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej :
   1) Poprzez sieć istniejących i nowych ulic publicznych klas zbiorczych, lokalnych i dojazdowych :
      a) konieczność modernizacji ulic do wymogów ich klas technicznych,
      b) w wypadku braku możliwości poszerzenia pasa drogowego – konieczność właściwej organizacji ruchu,
      c) dopuszczenie realizacji ulic wewnętrznych, dojść i dojazdów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6. Zasady zaopatrzenia w wodę :
   1) Ustala się zaopatrzenie z wodociągu komunalnego.
   2) Dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć indywidualnych (studni gospodarczych) pod warunkiem uzyskania wymaganej jakości wody i zachowania strefy ochronnej ujęcia wody.

7. Zasady odprowadzenia ścieków i wód deszczowych:
   1) Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków komunalnych lub przepompowni głównej, poprzez system kanalizacji sanitarnej po realizacji systemu.
   2) Ustala się odprowadzenie wód deszczowych do wód lub do ziemi pod warunkiem spełnienia wymagań, co do jakości odprowadzanych wód deszczowych, w zakresie obowiązujących norm i rozporządzeń.
   3) Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych w okresie przejściowym, do czasu realizacji systemu kanalizacji oraz gminnej oczyszczalni ścieków lub przepompowni, do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem ścieków do istniejącej oczyszczalni komunalnej.

8. Zasady zaopatrzenia w gaz:
   1) Ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej wyprowadzonej ze stacji redukcyjnej w Skoczowie, poprzez indywidualne reduktory ciśnienia.
   2) Poprzez przydomowe zbiorniki na gaz płynny.

9. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
   1) Z istniejącej i projektowanej sieci linii energetycznych średniego i niskiego napięcia - strefa ograniczonej zabudowy dla linii 15kV - 16m oraz 6m dla linii niskiego napięcia.
   2) Poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi - strefa ograniczonej zabudowy dla stacji transformatorowych 5m x 5m.

**§ 10**

1. Dla terenu w liniach rozgraniczających oznaczonego na rysunku planu symbolem **B6UH,U**; **B7UH,U** ustala się :
   1) Przeznaczenie podstawowe – usługi handlu detalicznego i hurtowego o powierzchni sprzedaży max. 400 $m^2$ oraz inne usługi.
   2) Przeznaczenie dopuszczalne :
      a) mieszkania wbudowane w obiekty przeznaczone pod usługi o powierzchni do 40% powierzchni użytkowej usług,
      b) zieleń o funkcji izolacyjnej,
      c) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
      d) lokalizację obiektów małej architektury,
      e) lokalizację obiektów i urządzeń komunikacji, w tym parkingów jedno i wielopoziomowych.

1

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :
   1) Wyklucza się lokalizację wszelkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
   2) Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, pod warunkiem zastosowania środków technicznych, w tym zieleni o charakterze izolacyjnym, zmniejszających zagrożenie dla sąsiedztwa.
   3) Rygor zachowania wysokich walorów zabudowy.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zabudowy nowej oraz w wypadku przebudowy istniejącej zabudowy :
   1) Powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – max. 60%.
   2) Wysokość zabudowy oraz geometria dachu winna być dostosowana do zabudowy istniejącej na sąsiednich działkach. Dopuszcza się architekturę indywidualną o wysokich walorach estetycznych.
   3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu :
      a) w terenie oznaczonym symbolem **B6UH,U** należy zachować odległość zabudowy min. 50m od stopy wału Wisły,
      b) ewentualne zbliżenie zabudowy należy uzgodnić z administratorem rzeki.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej :
   1) Poprzez sieć istniejących ulic publicznych.

5. Zasady zaopatrzenia w wodę :
   1) Ustala się zaopatrzenie z wodociągu komunalnego.

6. Zasady odprowadzenia ścieków i wód deszczowych :
   1) Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków lub przepompowni głównej poprzez system kanalizacji sanitarnej, po realizacji systemu.
   2) Ustala się odprowadzenie wód deszczowych do wód lub do ziemi pod warunkiem spełnienia wymagań, co do jakości odprowadzanych wód deszczowych w zakresie obowiązujących norm i rozporządzeń.
   3) Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych w okresie przejściowym, do czasu realizacji systemu kanalizacji oraz gminnej oczyszczalni ścieków lub przepompowni, do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem ścieków do istniejącej oczyszczalni.

**§ 11**

1. Dla terenów w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolami **B8US** ustala się :

1) Przeznaczenie podstawowe – usługi sportu i rekreacji.
2) Przeznaczenie dopuszczalne :
   a) lokalizacja urządzeń i obiektów związanych z obsługą funkcji sportowo-rekreacyjnej,
   b) urządzenia i obiekty służące rehabilitacji,
   c) lokalizacja obiektów małej architektury,
   d) lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
   e) zieleń urządzona : parki, skwery, place zabaw itp.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :
   1) Wysokość zabudowy – max 9m. do kalenicy.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu :
   1) W terenie oznaczonym symbolem **B8US** należy zachować odległość zabudowy min. 50m od stopy wału Wisły.
   2) Ewentualne zbliżenie zabudowy należy uzgodnić z administratorem rzeki.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej :
   1) Dostęp od ulicy klasy zbiorczej poprzez ulice dojazdowe.
   2) Dopuszczenie realizacji ulic wewnętrznych, niepublicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Zasady zaopatrzenia w wodę :
   1) Ustala się zaopatrzenie z wodociągu komunalnego.
   2) Dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć indywidualnych ( studni gospodarczych ) pod warunkiem uzyskania wymaganej jakości wody i zachowania strefy ochronnej ujęcia wody.

6. Zasady odprowadzenia ścieków i wód deszczowych :
   1) Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków.

7. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną :
   1) Z istniejącej i projektowanej sieci linii energetycznych średniego i niskiego napięcia - strefa ograniczonej zabudowy dla linii 15kV - 16m oraz 6m dla linii niskiego napięcia.
   2) Poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi - strefa ograniczonej zabudowy dla stacji transformatorowych 5m x 5m.

**§ 12**

1. Dla terenów w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolem **B9UZ** ustala się:
   1) Przeznaczenie podstawowe – usługi zdrowia, dom pomocy społecznej.
   2) Przeznaczenie dopuszczalne :
      a) lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      b) lokalizację usług uzupełniających funkcję podstawową.

2. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego :
   1) Zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :
   1) Powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% działki budowlanej.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu :
   1) W terenie oznaczonym symbolem **B9UZ** należy zachować odległość zabudowy min. 50m od stopy wału Wisły.
   2) Ewentualne zbliżenie zabudowy należy uzgodnić z administratorem rzeki.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej :
   1) Poprzez ulice dojazdowe, od drogi publicznej klasy zbiorczej.

6. Zasady zaopatrzenia w wodę :
   1) Ustala się zaopatrzenie z wodociągu komunalnego.
   2) Dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć indywidualnych ( studni gospodarczych ) pod warunkiem uzyskania wymaganej jakości wody i zachowania strefy ochronnej ujęcia wody.

7. Zasady odprowadzenia ścieków i wód deszczowych :
   1) Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków.

2) Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych w okresie przejściowym, do czasu realizacji systemu kanalizacji oraz gminnej oczyszczalni ścieków lub przepompowni, do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem ścieków do istniejącej oczyszczalni.

8. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną :
   1) Z istniejącej i projektowanej sieci linii energetycznych średniego i niskiego napięcia - strefa ograniczonej zabudowy dla linii 15kV - 16m oraz 6m dla linii niskiego napięcia.
   2) Poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi - strefa ograniczonej zabudowy dla stacji transformatorowych 5m x 5m.

**§ 13**

1. Dla terenów w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolami **B10UO, B11UO, B12UO** ustala się :
   1) Przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty, szkoły i przedszkola.
   2) Przeznaczenie dopuszczalne :
      a) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
      b) lokalizacja obiektów i urządzeń dla obsługi funkcji podstawowej,

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :
   1) Zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :
   1) Dopuszcza się remonty i rozbudowę istniejących obiektów.
   2) Pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej na min. 25% powierzchni działki.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu :
   1) W terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **B12UO** odległość zabudowy od osi linii energetycznej 110kV wynosi min. 15m.
   2) W uzasadnionych wypadkach, za zgodą administratora sieci, zezwala się na zbliżenie zabudowy do osi linii energetycznej.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej :
   1) Poprzez sieć ulic publicznych.

6. Zasady zaopatrzenia w wodę:
   1) Ustala się zaopatrzenie z wodociągu komunalnego.

7. Zasady odprowadzenia ścieków i wód deszczowych:
   1) Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków lub przepompowni głównej poprzez system kanalizacji sanitarnej, po realizacji systemu.
   2) Ustala się odprowadzenie wód deszczowych do wód lub do ziemi pod warunkiem spełnienia wymagań, co do jakości odprowadzanych wód deszczowych w zakresie obowiązujących norm i rozporządzeń.
   3) Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych w okresie przejściowym, do czasu realizacji systemu kanalizacji oraz gminnej oczyszczalni ścieków lub przepompowni :
      a) do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem ścieków do istniejącej oczyszczalni komunalnej,
      b) do wód lub do ziemi poprzez indywidualne oczyszczalnie ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań w zakresie oczyszczania ścieków, usuwania osadów i utrzymania stref ochronnych zgodnie z obowiązującymi rozporządzeniami i normami.

8. Zasady zaopatrzenia w gaz :
   1) Ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej wyprowadzonej ze stacji redukcyjnej w Skoczowie, poprzez indywidualne reduktory ciśnienia.
   2) Poprzez przydomowe zbiorniki na gaz płynny.

9. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną
   1) Z istniejącej i projektowanej sieci linii energetycznych średniego i niskiego napięcia - strefa ograniczonej zabudowy dla linii 15kV - 16m oraz 6m dla linii niskiego napięcia.
   2) Poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi - strefa ograniczonej zabudowy dla stacji transformatorowych 5m x 5m.

**§ 14**

1. Dla terenu w liniach rozgraniczających oznaczonego na rysunku planu symbolem **B13UKs** ustala się :
   1) Przeznaczenie podstawowe – usługi kultu religijnego, utrzymuje się kościół wyznaniowy, z możliwością remontów i rozbudowy.
   2) Przeznaczenie dopuszczalne :
      a) zieleń urządzona,
      b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
      c) możliwość zmiany przeznaczenia obiektu.
   3) Zakaz lokalizacji jakichkolwiek przedsięwzięć uciążliwych dla środowiska.

**§ 15**

1. Dla terenów w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolami od **B1P,U** do **B5P,U** ustala się :
   1) Przeznaczenie podstawowe – produkcja, składy i magazyny oraz uzupełniająca funkcja – usługi.
   2) Przeznaczenie dopuszczalne :
      a) lokalizacja zieleni izolacyjnej wzdłuż granic z jednostkami zabudowy mieszkaniowej,
      b) ulice dojazdowe i parkingi, zieleń izolacyjna, obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną i obsługą funkcji podstawowej,
      c) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
      d) w przypadku lokalizacji stacji paliw obowiązek dostosowania jej do wszystkich wymogów określonych w przepisach ustalających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :
   1) Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, pod warunkiem zabezpieczenia otoczenia przed ewentualnym negatywnym wpływem inwestycji.
   2) Dopuszcza się lokalizacje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane.
   3) Zakaz lokalizacji przedsięwzięć stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.
   4) Rygor stosowania wysokich walorów estetycznych zabudowy.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu :
   1) Dopuszcza się remonty i rekonstrukcję istniejących budynków i obiektów budowlanych z zachowaniem ich dotychczasowej skali.
   2) Dla nowej zabudowy oraz w przypadku remontów i przebudowy istniejących budynków i obiektów budowlanych :
      a) wymóg wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
      b) wysokość zabudowy max. 15m,
      c) linia zabudowy zgodnie z klasą techniczną drogi obsługującej zainwestowanie,
      d) pozostawienie 20% powierzchni terenu projektowanego zagospodarowania w formie niezabudowanej, nieutwardzonej, biologicznie czynnej – do zagospodarowania zielenią,
      e) powierzchnia otwartych terenów składowych nie większa niż 20% powierzchni terenu.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu :
   1) W terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: **B2P,U** oraz **B3P,U** odległość zabudowy od osi linii energetycznej 110kV wynosi min. 15m. W uzasadnionych wypadkach, za zgodą administratora sieci zezwala się na zbliżenie zabudowy do osi linii energetycznej.
   2) W terenie oznaczonym symbolem **B1P,U** odległość zabudowy od osi gazociągu wysokoprężnego ∅250 wynosi min.20m. W uzasadnionych wypadkach, za zgodą administratora sieci zezwala się na zbliżenie zabudowy do osi gazociągu.
   3) W terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **B1P,U** odległość zabudowy od linii lasu wynosi min. 20m.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej :
   1) Poprzez sieć istniejących i nowych ulic publicznych klas zbiorczych, lokalnych i dojazdowych.
   2) Dopuszczenie realizacji ulic wewnętrznych, niepublicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6. Zasady zaopatrzenia w wodę :
   1) Ustala się zaopatrzenie z wodociągu komunalnego.

7. Zasady odprowadzenia ścieków i wód deszczowych :
   1) Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków lub przepompowni głównej, poprzez system kanalizacji sanitarnej, po realizacji systemu.
   2) Ustala się odprowadzenie wód deszczowych do wód lub do ziemi pod warunkiem spełnienia wymagań, co do jakości odprowadzanych wód deszczowych w zakresie obowiązujących norm i rozporządzeń.
   3) Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych w okresie przejściowym, do czasu realizacji systemu kanalizacji, do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem ścieków do istniejącej oczyszczalni komunalnej.

8. Zasady zaopatrzenia w gaz :
   1) Ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej wyprowadzonej ze stacji redukcyjnej w Skoczowie, poprzez indywidualne reduktory ciśnienia.
   2) Poprzez przydomowe zbiorniki na gaz płynny.

9. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną :
   1) Z istniejącej i projektowanej sieci linii energetycznych średniego i niskiego napięcia - strefa ograniczonej zabudowy dla linii 15kV - 16m oraz 6m dla linii niskiego napięcia.
   2) Poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi - strefa ograniczonej zabudowy dla stacji transformatorowych 5m x 5m.

**§ 16**

1. Dla terenów w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolem od **B1U,P** do **B3 U,P** oraz **B4U,P,UT** ustala się :
   1) Przeznaczenie podstawowe – usługi oraz funkcje uzupełniające, produkcja, przemysł o wysokim poziomie technologicznym, rzemiosło wyspecjalizowane, parki technologiczne dla ośrodków badawczo-rozwojowych, usługi komercyjne w tym hurtownie, usługi handlu o pow. sprzedaży do 400 $m^2$, centra magazynowo-dystrybucyjne, składy itp.
   2) Przeznaczenie dopuszczalne :
      a) ulice dojazdowe i parkingi, zieleń izolacyjna, obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną i obsługą funkcji podstawowej,
      b) w jednostce **B4U,P,UT** – usługi turystyczno-hotelowe.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :
   1) Zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.
   2) Dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z raportu oddziaływania na środowisko.
   3) Rygor utrzymania wysokich walorów estetycznych obiektów.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla nowej zabudowy oraz w przypadku remontów i przebudowy istniejących budynków i obiektów budowlanych :
   1) Wymóg wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów.
   2) Wysokość zabudowy max. 15m.
   3) Linia zabudowy zgodnie z klasą techniczną drogi obsługującej zainwestowanie.
   4) Pozostawienie 20% powierzchni terenu projektowanego zagospodarowania w formie niezabudowanej, nieutwardzonej, biologicznie czynnej – do zagospodarowania zielenią.
   5) Powierzchnia otwartych terenów składowych nie większa niż 20% powierzchni terenu.
   6) Zachowanie strefy 20 m od granicy lasu z zakazem zabudowy.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem :
   1) Możliwość scalenia nieruchomości i zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej pozostałym nieruchomościom.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu :
   1) W terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **B1U,P** oraz **B2U,P** odległość zabudowy od osi linii energetycznej 15kV wynosi min. 8m. W uzasadnionych wypadkach, za zgodą administratora sieci zezwala się na zbliżenie zabudowy do osi linii energetycznej.
   2) W terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: **B4U,P,UT** odległość zabudowy od linii lasu wynosi min.20m.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej :
   1) Poprzez sieć istniejących i nowych ulic publicznych klas zbiorczych, lokalnych i dojazdowych.
   2) Dopuszczenie realizacji ulic wewnętrznych, niepublicznych.

7. Zasady zaopatrzenia w wodę :
   1) Ustala się zaopatrzenie z wodociągu komunalnego.

8. Zasady odprowadzenia ścieków i wód deszczowych :
   1) Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków lub przepompowni głównej poprzez system kanalizacji sanitarnej, po realizacji systemu.
   2) Ustala się odprowadzenie wód deszczowych do wód lub do ziemi pod warunkiem spełnienia wymagań, co do jakości odprowadzanych wód deszczowych w zakresie obowiązujących norm i rozporządzeń.
   3) Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych w okresie przejściowym, do czasu realizacji systemu kanalizacji, do zbiorników bezodpływowych, z okresowym wywozem ścieków do istniejącej oczyszczalni komunalnej.

9. Zasady zaopatrzenia w gaz :
   1) Ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej wyprowadzonej ze stacji redukcyjnej w Skoczowie, poprzez indywidualne reduktory ciśnienia.
   2) Poprzez przydomowe zbiorniki na gaz płynny.

10. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną :
   1) Z istniejącej i projektowanej sieci linii energetycznych średniego i niskiego napięcia - strefa ograniczonej zabudowy dla linii 15kV - 16m oraz 6m dla linii niskiego napięcia.
   2) Poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi - strefa ograniczonej zabudowy dla stacji transformatorowych 5m x 5m.

## Rozdział 3
## Przepisy dotyczące terenów komunikacji i infrastruktury technicznej
### § 17

1. Dla terenów w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDS** ustala się :
   1) Przeznaczenie podstawowe :
      a) droga krajowa ekspresowa S1,
      b) drogi zbiorcze i dojazdowe oraz ciągi pieszo – jezdne w liniach rozgraniczających drogi.
   2) Przeznaczenie dopuszczalne :
      a) obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną,
      b) obiekty i urządzenia związane z obsługą podróżnych.
   3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :
      a) wymóg spełnienia norm dopuszczalnych emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych,
      b) wymóg spełnienia norm dopuszczalnych hałasu na terenach chronionych akustycznie,
      c) nakaz ujmowania i oczyszczania całości ścieków deszczowych oraz stosowania zabezpieczeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 25 pkt 3.
   4) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu :
      a) szerokość w liniach rozgraniczających 80m,
      b) prędkość projektowa 80km/h,
      c) dwie jezdnie po dwa pasy ruchu,
      d) szerokość jezdni 7 m,
      e) szerokość pasa awaryjnego 2,5 m,
      f) szerokość pasa dzielącego 5m w tym opaski 2 x 0,5m,
      g) szerokość gruntowego pobocza 0,75m – 2,0m.
   5) Obsługa komunikacyjna terenów położonych wzdłuż drogi, wyłącznie poprzez istniejące wjazdy lub wyznaczone przez administratora drogi włączenia dróg zbiorczych.

2. Dla terenów w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KDG** oraz **3KDG** ustala się :
   1) Przeznaczenie podstawowe – drogi powiatowe główne.
   2) Przeznaczenie dopuszczalne :
      a) obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną,
      b) zieleń izolacyjna.
   3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :
      a) wymóg spełnienia norm dopuszczalnych emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych,

b) wymóg spełnienia norm dopuszczalnych hałasu na terenach chronionych akustycznie,
c) nakaz ujmowania i oczyszczania całości ścieków deszczowych oraz stosowania zabezpieczeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 25, pkt 3.

4) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu :
a) szerokość w liniach rozgraniczających min.25m,
b) przekrój poprzeczny - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
c) obustronne chodniki.

5) Obsługa komunikacyjna terenów położonych wzdłuż drogi, wyłącznie poprzez istniejące wjazdy lub wyznaczone przez administratora drogi włączenia dróg zbiorczych.

3. Dla terenu w liniach rozgraniczających oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDZ** ustala się :
1) Przeznaczenie podstawowe – droga zbiorcza, powiatowa.
2) Przeznaczenie dopuszczalne :
a) obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną,
b) ścieżki rowerowe w liniach rozgraniczających ulic.
3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :
a) wymóg spełnienia norm dopuszczalnych emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych,
b) wymóg spełnienia norm dopuszczalnych hałasu na terenach chronionych akustycznie,
c) nakaz ujmowania i oczyszczania całości ścieków deszczowych oraz stosowania zabezpieczeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 25, pkt 3.
4) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu :
a) szerokość w liniach rozgraniczających 20m,
b) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
c) obustronne chodniki.

4. Dla terenów w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolami od **5KDL** do **9KDL** ustala się :
1) Przeznaczenie podstawowe – drogi lokalne.
2) Przeznaczenie dopuszczalne :
a) obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną,
b) ścieżki rowerowe w liniach rozgraniczających ulic.
3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :
a) wymóg spełnienia norm dopuszczalnych emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych,
b) wymóg spełnienia norm dopuszczalnych hałasu na terenach chronionych akustycznie,
c) obowiązek odprowadzenia wód deszczowych w sposób zorganizowany, a w uzasadnionych wypadkach ich oczyszczenia.
4) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu :
a) szerokość w liniach rozgraniczających 12m,
b) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
c) obustronne chodniki szerokości 2m.

5. Dla terenów w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **54KDD** ustala się :
1) Przeznaczenie podstawowe – ulice dojazdowe.
2) Przeznaczenie dopuszczalne :
a) obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną,
b) poszerzenie dróg o wymiarach min. 12,5m x 12,5m do zawracania pojazdów,
c) ulice jednokierunkowe oraz jednopasowe z mijankami,
d) ścieżki rowerowe.
3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :
a) wymóg spełnienia norm dopuszczalnych emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych,
b) wymóg spełnienia norm dopuszczalnych hałasu na terenach chronionych akustycznie,
c) obowiązek odprowadzenia wód deszczowych w sposób zorganizowany, a w uzasadnionych wypadkach ich oczyszczenia.
4) Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu :
a) szerokość w liniach rozgraniczających min.10m - w przypadkach uzasadnionych warunkami terenowymi dopuszcza się zmniejszenie szerokości w liniach rozgraniczających,
b) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
c) szerokość jezdni min. 5m,
d) jednostronny chodnik.

6. Dla terenu w liniach rozgraniczających oznaczonego na rysunku planu symbolem **B1KG** ustala się :
   1) Przeznaczenie podstawowe - garaże.
   2) Przeznaczenie dopuszczalne - obiekty i urządzenia związane z infrastruktura techniczną.

7. Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami graficznymi ustala się :
   1) Przeznaczenie podstawowe - ścieżki pieszo – rowerowe.
   2) Przeznaczenie dopuszczalne :
      a) obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną,
      b) obiekty małej architektury.

**§ 18**

1. Dla terenów w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolem **B2KK** :
   1) Przeznaczenie podstawowe - linia kolejowa.
   2) Przeznaczenie dopuszczalne :
      a) obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną,
      b) lokalizacja dróg i ulic.
2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - wszelkie inwestycje na warunkach i za zgodą administratora terenów kolejowych.

**§ 19**

1. Dla terenu w liniach rozgraniczających oznaczonego na rysunku planu symbolem **B1K** :
   1) Przeznaczenie podstawowe – urządzenia oczyszczania ścieków, oczyszczalnia.
   2) Przeznaczenie dopuszczalne :
      a) lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
      b) zieleń urządzona,
      c) urządzenia związane z segregacją odpadów.

2. Dla terenów w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolami **B2E** oraz **B3E** ustala się:
   1) Przeznaczenie podstawowe - obiekty i urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną :
      a) posterunek energetyczny – utrzymuje się z możliwością niezbędnych remontów i modernizacji,
      b) stacja rozrządowa PKP - utrzymanie z możliwością podłączeń odbiorców innych.

3. Dla terenu w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolem **B4W** ustala się :
   1) Przeznaczenie podstawowe – wodociągi, ujęcie komunalne Skoczów – Zawiśle.
   2) Zgodnie z Decyzją Starosty Cieszyńskiego z dnia 16.11.1999r. ustala się strefy ochronne ujęcia :
      a) strefę bezpośrednią oraz pośrednią wewnętrzną – w granicach ogrodzenia, określonych na rysunku planu symbolem **B4W**,
      b) strefę pośrednią zewnętrzną określoną na rysunku planu symbolem graficznym.
   3) Zasady ochrony środowiska naturalnego dla terenów położonych w strefie pośredniej zewnętrznej ujęcia :
      a) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowo – gospodarczych bezpośrednio do wód powierzchniowych i do ziemi,
      b) zakaz wprowadzania środków chemicznych do wód powierzchniowych,
      c) zakaz lokalizowania i urządzania wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
      d) zakaz lokalizowania nowych stacji paliw oraz magazynów produktów ropopochodnych lub innych substancji chemicznych,
      e) zakaz lokalizacji cmentarzy i grzebania zwierząt.

## Rozdział 4
## Przepisy dotyczące terenów otwartych

**§ 20**

1. Dla terenów w liniach rozgraniczających, oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZP** ustala się :
   1) Przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej :
      a) parki i zieleńce
      b) skwery i place zabaw,
      c) urządzenia sportowe,
      d) zieleń izolacyjna i ochronna,
      e) zieleń towarzysząca rzekom i potokom, wały przeciwpowodziowe.

2. Zasady zagospodarowania terenu :
   1) Utrzymanie, ochrona i rekultywacja zieleni pełniącej funkcję ochrony brzegów, krajobrazową oraz rekreacyjną,
   2) Możliwość lokalizacji urządzeń służących rekreacji np.:
      a) plaż trawiastych,
      b) boisk do gier małych,
      c) pól golfowych,
      d) wiat przeciwdeszczowych,
      e) pól namiotowych i biwakowych ogólnodostępnych,
      f) ścieżek pieszych i rowerowych,
      g) sanitariatów.
   3) Zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej trwale związanej z gruntem, hamowania swobodnego przewietrzania dolin.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego :
   1) Zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 25.
   2) Zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń nie spełniających wymogów estetycznych, podyktowany położeniem większości terenów zieleni, w strefie ochrony krajobrazu naturalnego i kulturowego.
   3) W stosunku do terenów położonych w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej – obowiązek każdorazowego uzgodnienia planowanych inwestycji z konserwatorem zabytków.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej :
   1) od dróg dojazdowych, wewnętrznych i przejść pieszych.

5. Zasady zaopatrzenia w wodę :
   1) Z wodociągu komunalnego.
   2) Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęcia indywidualnego ( studni wierconej ) pod warunkiem zapewnienia wymaganej jakości wody i zachowania strefy ochronnej ujęcia.

6. W zakresie odprowadzenia ścieków i wód deszczowych :
   1) Ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków, po realizacji oczyszczalni oraz przewidywanego systemu kanalizacji sanitarnej, pod warunkiem spełnienia wymagań w zakresie jakości ścieków odprowadzanych do kanalizacji miejskiej.
   2) Dopuszcza się w okresie przejściowym, do czasu realizacji systemu kanalizacji odprowadzenie ścieków:
      a) do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem ścieków do istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań w zakresie jakości ścieków odprowadzanych do kanalizacji miejskiej,
      b) do istniejących cieków lub do ziemi poprzez indywidualne oczyszczalnie ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań w zakresie oczyszczania ścieków, usuwania osadów i utrzymania stref ochronnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

7. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną :
   1) Z istniejącej i projektowanej sieci linii energetycznych średniego i niskiego napięcia - strefa ograniczonej zabudowy dla linii 15kV 16m oraz 6m dla linii niskiego napięcia.
   2) Poprzez stacje transformatorowe oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi - strefa ograniczonej zabudowy dla stacji transformatorowych 5m x 5m.

**§ 21**

1. Dla terenów w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL** ustala się :
   1) Przeznaczenie podstawowe – lasy.

2. Zasady ochrony i użytkowania :
   1) Utrzymanie lasów państwowych będących w administracji Nadleśnictwa Ustroń oraz lasów stanowiących własność komunalną i osób fizycznych,
   2) Utrzymanie ochronnej funkcji lasów zgodnie z zasadami ochrony lasów położonych w Leśnym Kompleksie Promocyjnym „Lasy Beskidu Śląskiego”, w szczególności poprzez :
      a) dbałość o stan zdrowotny i sanitarny lasów,
      b) preferowanie naturalnego odnowienia lasów,
      c) ograniczenie regulacji stosunków wodnych oraz trwałego odwadniania bagien i oczek śródleśnych,
      d) kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi,

e) stosowanie indywidualnych form zagospodarowania i ochrony drzewostanów,
f) ograniczenie lokalizacji dróg i uzbrojenia technicznego,
g) wyłączenie spod zabudowy pasa o szerokości min. 20m wzdłuż granicy lasów.

3) Zakaz realizacji obiektów budowlanych, nie związanych z produkcyjną funkcją lasów.

**§ 22**

1. Dla terenów w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolami **WS** ustala się:
   1) Przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe, rzeka Wisła.

2. Zasady zagospodarowania terenów :
   1) Utrzymanie i ochrona naturalnych zbiorników wód powierzchniowych.
   2) Utrzymanie i ochrona zieleni stanowiącej naturalną obudowę zbiorników wodnych.
   3) Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i przemysłowych do wód.
   4) Zakaz składowania odpadów w zbiornikach wód powierzchniowych i w ich otoczeniu.
   5) Zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych z konieczną zabudową hydrotechniczną rzeki i wałów rzecznych.

**§ 23**

1. Dla terenów w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolami **R** oraz **ZO** ustala się :
   1) Przeznaczenie podstawowe :
      **a)** uprawy polowe i ogrodnicze oraz użytki zielone oznaczone na rysunku planu symbolem **R,**
      **b)** tereny ogrodów i sadów oznaczone na rysunku planu symbolem **ZO**.

2. Zasady zagospodarowania i ochrony :
   1) Utrzymanie i ochrona użytków rolnych – gruntów ornych i użytków zielonych.
   2) Zakaz sytuowania nowych budynków mieszkalnych.
   3) Dopuszczenie remontów budynków istniejących.
   4) Dopuszczenie lokalizacji budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno – spożywczemu.
   5) Obowiązek utrzymania i ochrony zadrzewień śródpolnych.
   6) Dopuszczenie zalesień terenów o niskiej przydatności rolniczej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
   7) Zgodnie z obowiązującymi przepisami zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych, w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

**Rozdział 5**
**Przepisy dotyczące ochrony dóbr kultury i środowiska naturalnego**
**§ 24**

1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.
   Ochrona obszarów i obiektów objętych strefą częściowej ochrony konserwatorskiej **„B”**, obejmującą tereny zróżnicowane pod względem funkcjonalnym - dzielnice mieszkaniowe, tereny użytkowane rolniczo, tereny przemysłowe.
   1) W strefie tej ochronie podlegają :
      a) historyczne układy przestrzenne ( szczególnie układy komunikacyjne ),
      b) podziały własnościowe,
      c) zabytkowe substancje budowlane,
      d) zieleń urządzona i zieleń naturalna.
   2) Uwarunkowania dotyczące lokalizacji nowych obiektów mieszkalnych i usługowych :
      a) sytuowania obiektów w pierzejach istniejących ulic lub na ich przedłużeniach wytyczanych, z zachowaniem elementów krajobrazu,
      b) wznoszenia obiektów według projektów indywidualnych, jako wolnostojących, otoczonych zielenią, maksymalnie jednopiętrowych, krytych wysokimi dachami,
      c) w przypadku dekapitalizacji dóbr kultury, nowe inwestycje należy realizować na zasadzie wymiany kubatury w nawiązaniu do regionalnej tradycji budowlanej.
   3) Dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej „B” zaleca się dodatkowo :
      a) obsadzenie zabudowy wielorodzinnej zielenią wysoką,
      b) obsadzenie wysoką zielenią zespołów obiektów przemysłowych, a także wprowadzenie zieleni wewnątrz terenów przemysłowych
   4) Zasady ochrony :
      a) zakaz likwidacji i wprowadzania zmian w obrębie historycznej sieci dróg, kształtu działek osadniczych, kierunku przebiegu rozłogów pól i cieków wodnych,
      b) utrzymanie i rewaloryzacja zabudowy siedliskowej w jej tradycyjnej formie,

c) w przypadku remontów, adaptacji bądź modernizacji dóbr kultury figurujących w spisie ewidencyjnym SOZ obowiązuje uzgodnienie inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
d) rozbiórka dóbr kultury wymienionych w ewidencji SOZ może być przeprowadzona w uzasadnionych przypadkach, po uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wykonaniu na koszt inwestora dokumentacji obiektu,
e) wycinka starodrzewu w otoczeniu dóbr kultury wymaga opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5) Ochronie wg zasad określonych w ppkt. 4, zgodnie z wytycznymi Śląskiego Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków zawartymi w opinii konserwatorskiej do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podlegają :

| | | | |
|---|---|---|---|
| budynek | ul. Bielska 23 | murowany | poł.XIXw. |
| budynek | ul. Bielska 25 | murowany | poł.XIXw. |

2. Ochrona obszarów i obiektów objętych strefą ochrony naturalnego krajobrazu **„K”**, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym :
   1) Ochroną należy objąć obszary o wysokich walorach wynikających z ukształtowania terenu :
      a) koryto Wisły o ponadregionalnej funkcji przyrodniczej,
      b) las Górny Bór o wybitnej roli w zachowaniu środowiska naturalnego,
      c) dolina Bajerki tworząca naturalny zespół krajobrazowy.
   2) Zasady ochrony :
      a) zakaz działalności inwestycyjnej z wyjątkiem inwestycji związanych z funkcją rekreacyjno – sportową,
      b) dopuszczenie upraw rolnych,
      c) uzupełnienie i ochrona zieleni naturalnej.

**§ 25**

1. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego :
   W zakresie ogólnym :
   1) Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem zastosowania środków wykluczających lub ograniczających możliwość wystąpienia negatywnych ich oddziaływań.
   2) Obowiązek urządzenia zieleni izolacyjnej, osłonowej wzdłuż ulicy ekspresowej.
   3) W uzasadnionych przypadkach, kiedy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, ustala się podejmowanie działań mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód poprzez kompensację przyrodniczą
   4) Ograniczenia wycinki drzew do ilości bezwzględnie koniecznej.
   5) Emisje polegające na wprowadzeniu gazów lub pyłów do powietrza, ścieków do wód lub do ziemi, wytwarzaniu odpadów i powodowaniu hałasu, nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego zarządzający instalacją (w tym drogi) ma tytuł prawny.

2. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego :
   1) Zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych mediów nieuciążliwych dla otoczenia (np. energia elektryczna, gaz, olej opałowy, podłączenie do sieci ciepłowniczej ).
   2) Obowiązek spełnienia określonych w przepisach szczególnych norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego.
   3) Zakaz stosowania paliw stałych w nowo projektowanych kotłowniach.
   4) Zakaz niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń do powietrza.
   5) Nakaz stosowania wyłącznie szczelnych, hermetycznych urządzeń i instalacji technologicznych.
   6) Zakaz przekraczania norm dopuszczalnych emisji hałasu :
      a) związanego z ruchem pojazdów,
      b) powodowanego pracą urządzeń w obiektach przemysłowych, usługowych itp.
   7) Ustala się następujące tereny chronione akustycznie :
      **a)** tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową : **MN, MW, i U,MN,** oraz **U,MN,MW,**
      **b)** tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży **UO**,
      **c)** tereny przeznaczone pod szpitale i domy opieki społecznej **UZ**.

3. W zakresie ochrony wód i gruntów :
   1) Zaleca się wyprzedzające wyposażenie terenu w sieć kanalizacyjną rozdzielczą, w uzasadnionych przypadkach budowę lokalnych oczyszczalni ścieków technologicznych dla

wstępnego ich podczyszczenia, do parametrów określonych przez dysponenta kanalizacji sanitarnej,

2) Nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z utwardzonych terenów ( dotyczy ulic o symbolu **KDS, KDG, KDZ oraz placów** ) za pośrednictwem kanalizacji deszczowej do odbiornika, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie obowiązujących norm :
   a) konieczność uzyskania pozwolenia na wykonanie i eksploatację urządzeń oczyszczających zanieczyszczone wody deszczowe,
   b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych wód do odbiornika,
   c) nakaz stosowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne oraz grunty przed skutkami awarii i wypadków drogowych,
   d) nakaz lokalizacji przepustów dla cieków.
3) Zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów bez spełnienia wymogów określonych przepisami z zakresu ochrony środowiska.
4) Nakaz kompleksowej ochrony wód podziemnych objętych zasięgiem czwartorzędowego GZWP Dolina Rzeki Górna Wisła – zbiornik nr 347., a w szczególności :
   a) konieczność uzgodnienia inwestycji mogących zmienić stosunki wodne z właściwym zarządcą melioracji i urządzeń wodnych,
   b) konieczność uzgodnienia inwestycji obejmujących prace ziemne z administratorem wód ( np. związkiem spółek wodnych ),
   c) obowiązek wykonania dokumentacji hydrogeologicznej, określającej warunki dla planowanych inwestycji, mogących zanieczyścić wody podziemne.

4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i gospodarki odpadami :
   1) Prowadzenie selektywnej gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich minimalizacji, segregacji oraz postępowanie z nimi zgodnie z obowiązującymi normami.
   2) Wyposażenie posesji w pojemniki na odpady stałe i ich systematyczne usuwanie.
   3) Zakaz tworzenia dzikich wysypisk.
   4) Obowiązek posiadania przez podmioty gospodarcze uregulowanego stanu formalno – prawnego w zakresie gospodarki odpadami.

5. W zakresie ochrony przyrody ochronie prawnej podlegają :
   1) Lasy Nadleśnictwa Ustroń objęte Leśnym Kompleksem Promocyjnym „Lasy Beskidu Śląskiego”, w tym :
      a) lasy wodochronne – występujące u źródlisk rzek i potoków,
      b) lasy stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody,
      c) lasy chroniące środowisko przyrodnicze, w tym ostoje zwierząt podlegających ochronie.

## Rozdział 6
## Ustalenia dotyczące całości terenów w granicach opracowania planu
### § 26

1. W zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji ustala się, możliwość budowy, remontów, przebudowy, rozbudowy i modernizacji w zakresie :
   1) zaopatrzenia w wodę,
   2) odprowadzania ścieków,
   3) elektroenergetyki,
   4) zaopatrzenia w ciepło,
   5) telekomunikacji,
   6) zaopatrzenia w gaz,
   7) usuwania odpadów,
   8) komunikacji drogowej.

2. W zakresie infrastruktury hydrotechnicznej ustala się możliwość budowy i remontów urządzeń służących regulacji stosunków wodnych, w tym :
   1) urządzeń hydrotechnicznych na rzekach i potokach,
   2) urządzeń melioracyjnych.

### § 27

1. Ustala się następujące sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów do czasu realizacji użytkowania zgodnie z planem :
   1) Tereny przeznaczone pod zainwestowanie, a wymagające zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną i budowy dróg dojazdowych, należy użytkować jak dotychczas, do czasu realizacji sieci infrastruktury technicznej i komunikacji.

2) Dopuszcza się zagospodarowanie tych terenów zgodnie z planem na zasadach indywidualnie określonych w porozumieniu między urzędem gminy i inwestorem.

**§ 28**

1. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości :
   **1)** 15 % - dla terenów oznaczonych symbolem **MN, MW, U, UO, UZ, UH, UKs, US,UT, P, E, W, K,**
   **2)** 0 % - dla pozostałych terenów .

2. W związku z ustaleniem, o którym mowa w pkt.1 Burmistrz Miasta Skoczowa będzie pobierał opłaty, o których mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Rozdział 7**
**Przepisy końcowe**
**§ 29**

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Skoczowa.

**§ 30**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy informacyjnej Urzędu Miejskiego oraz w „Wieściach Skoczowa”.

**§ 31**

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