UCHWAŁA NR XXXIII/390/2005
RADY MIEJSKIEJ SKOCZOWA

Z DNIA 30 CZERWCA 2005 ROKU

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Kowale łącznie z fragmentem miasta Skoczowa rejon ul. Dolny Bór

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 8 ust. 1, 2 i 3, art. 10 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XXXIX/495/2002 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 22 marca 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Kowale łącznie z fragmentem miasta Skoczowa rejon ul. Dolny Bór

Rada Miejska Skoczowa uchwala, co następuje:

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Kowale łącznie z fragmentem miasta Skoczowa rejon ul. Dolny Bór, położonego w gminie Skoczów, zwany dalej planem. Granice obszaru objętego planem pokazano na rysunku planu w skali 1:5.000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami planu są:
   1) tekst uchwały;
   2) rysunek planu w skali 1:5.000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będący przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1;
3) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
4) **terenie** – należy przez to rozumieć najmniejszą jednostkę ustaleń o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
5) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
6) **zamierzeniu budowlanym** – należy przez to rozumieć taki teren, dla którego inwestor obowiązany jest przedstawić projekt zagospodarowania terenu, o którym mowa w przepisach szczególnych;
7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obejmuje nie mniej niż 70 % powierzchni danego terenu;
8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne;

9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część powierzchni wyodrębnionego terenu, która nie zostaje zabudowana ani utwardzona nawierzchnią trwałą, lecz zagospodarowana jak tereny zielone lub wodne;
10) **ekologicznych nośnikach energii** – należy przez to rozumieć stosowanie jako źródeł ciepła energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii odnawialnej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;
11) **porządkowaniu zabudowy gospodarczej i terenu użytkowanej działki budowlanej** – należy przez to rozumieć doprowadzenie jej do ładu, do należytego stanu: estetyki, czystości, technicznego i poziomu użytkowego;
12) **przebudowie, rozbudowie** – należy przez to rozumieć budowę oraz roboty budowlane określone obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie.

§ 3.

Plan ustala:
1) przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) lokalne warunki, zasady kształtowania zabudowy i urządzenia terenu;
3) zasady obsługi w zakresie komunikacji, linie rozgraniczające ulic, dróg publicznych oraz ich klasy;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
5) granice i zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie.

§ 4.

Na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
1) granice obszaru obowiązywania ustaleń planu;
2) przeznaczenie terenów;
3) linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) linie rozgraniczające dróg publicznych oraz ich klasy;
5) lokalizacja stanowisk archeologicznych.

§ 5.

Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe przeznaczenie terenów:
MN - tereny zabudowy mieszkaniowej
ML- tereny zabudowy letniskowej
UL - tereny usług lokalnych
US- tereny usług sportowych
PG - tereny działalności produkcyjno-gospodarczej, drobnej wytwórczości i rzemiosła
ZL - tereny lasów i zadrzewień
LZ - tereny przeznaczone do zalesienia
R - tereny upraw polowych z zabudową siedliskową
RŁ - tereny łąk i pastwisk
WR - tereny gospodarki rybackiej
OT- tereny urządzeń infrastruktury technicznej
EG - otwór gazowy
E - stacje transformatorowe
KG - doga główna
KZ - drogi zbiorcza
KL - drogi lokalne
KD - drogi dojazdowe
drogi wewnętrzne.

Rozdział 2

WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, KULTUROWEGO I ZDROWIA

§ 6.

W celu zapewnienia ochrony środowiska na całym obszarze objętym planem ustala się:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane;
2) zakaz prowadzenia działalności przemysłowej i usługowej powodujących przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu oraz norm emisji zanieczyszczeń określonych w przepisach szczególnych;
3) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i letniskową dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku na podstawie przepisów szczególnych;
4) ochronę wód powierzchniowych wraz z przylegającymi pasami zieleni nadwodnej;
5) ochronę zieleni urządzonej i naturalnej;
6) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 20 m od granic terenów leśnych;
7) wzdłuż cieków i stawów należy zachować pas gruntu o szerokości minimum 5 m (od górnej krawędzi skarpy) wolny od wszelkiej zabudowy w tym również ogrodzenia, aby zapewnić możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych bądź regulacyjnych;
8) ochronę urządzeń melioracyjnych, w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych na terenach w nie wyposażonych należy zabezpieczyć lub przebudować istniejącą sieć drenarską w porozumieniu z zarządcą gospodarki wodnej;
9) wszystkie tereny leśne jako lasy ochronne, objęte Leśnym Kompleksem Promocyjnym „Lasy Beskidu Śląskiego" utworzonym Zarządzeniem Nr 30 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 19.12.1994 r. (z późniejszymi zmianami);
10) możliwość lokalizowania na obszarze lasu, niezbędnych urządzeń technicznej obsługi gminy, z zachowaniem przepisów szczególnych i za zgodą zarządcy lasu;
11) ochronę wód podziemnych, ze względu na położenie gminy na obszarze czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 347 „Dolina Górnej Wisły".

§ 7.

1. Obowiązuje ochrona dóbr kultury, na podstawie przepisów szczególnych, obejmująca stanowiska archeologiczne.
2. Stanowisko archeologiczne, pokazane na rysunku planu, (obszar AZP 107-46/Nr 15) jest reliktem średniowiecznego gródka stożkowatego o własnej formie krajobrazu kulturowego – objęte jest strefami ochrony konserwatorskiej W, OW. Stanowisko to ze względu na wybitne wartości zabytkowe, wymaga wpisania do rejestru zabytków, obecnie winno być wyłączone z wszelkich prac inwestycyjnych mających wpływ na stan zachowania zabytku.
3. Dla stanowiska archeologicznego pokazanego na rysunku planu (obszar AZP 107-46/Nr 16) i w jego strefie ochrony konserwatorskiej na obszarze w promieniu do 40 m, wszelka działalność inwestycyjna typu: melioracje, gazyfikacja, prace wodno-kanalizacyjne, energetyczne, teletechniczne oraz budowlane mogą być realizowane w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz po uprzednim przeprowadzeniu badań archeologicznych.

§ 8.

1. W celu ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem pól elektromagnetycznych, plan ustala następujące szerokości stref bezpieczeństwa dla tras przebiegu linii elektromagnetycznych:
   1) dla linii 220 kV – 100 m (po 50 m w każdą stronę od osi linii)
   2) dla linii 110 kV – 30 m (po 15 m w każdą stronę od osi linii)
   3) dla linii 15 kV – 16 m (po 8 m w każdą stronę od osi linii).
2. W strefach bezpieczeństwa plan ustala:
   1) zakaz lokalizacji budynków na stały pobyt ludzi i innych funkcji chronionych;
   2) możliwość użytkowania rolniczego, ogrodniczego, zielenią niską;

3) możliwość lokalizowania sieci infrastruktury technicznej, dróg i parkingów.

3. Zagospodarowanie stref, o których mowa w ust. 1, jak też lokalizacja obiektów budowlanych i budowli wymaga uzgodnienia z właściwym administratorem sieci, z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

Rozdział 3

PRZEZNACZENIE ORAZ WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 9.

1. Wyznacza się tereny o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN, w ramach terenów już zainwestowanych oraz stwarzających możliwość uzupełniania istniejącej zabudowy.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 10MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 22MN, 23MN, 24MN, 28MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 36MN, 37MN, 39MN, 43MN, 45MN, 46MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 55MN, 57MN, 58MN, 60MN, 60aMN, 61MN, 61aMN, 62MN, 63MN, 64MN, 64aMN, 65MN, 67MN, 69MN, 70MN, 73MN, 75MN ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:
   1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i przebudowy obiektów mieszkalnych, usługowych i gospodarczych z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej nieruchomości;
   2) gabaryty i charakter architektoniczny rozbudowywanych i przebudowywanych budynków powinny nawiązywać do istniejącego zainwestowania znajdującego się w sąsiedztwie, nie mogą powodować dysharmonii w najbliższym otoczeniu i zakłócać krajobrazu gminy. Funkcja użytkowania budynków gospodarczych nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska;
   3) możliwość lokalizowania drugiego budynku mieszkalnego na działce;
   4) utrzymanie i wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń określonych w Rozdziale 4 niniejszej uchwały;
   5) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkalne jak i wolnostojących o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie działalności usługowej nie może przekraczać lokalu (o ile będzie ona prowadzona w budynku o więcej niż jednym mieszkaniu) a granic działki budowlanej w wypadku lokalizacji usług wolnostojących. Wyklucza się prowadzenie działalności usługowej powodującej emisję niezorganizowaną pyłów i odorów;
   6) utrzymanie oraz budowa dróg wewnętrznych;
   7) w wypadku zabudowy mieszkaniowej w pobliżu lasu lub terenu przewidywanego do zalesienia nowa zabudowa powinna być odsunięta od granicy lasy o minimum 20 m;
   8) dla nowej zabudowy mieszkaniowej w ramach terenów zainwestowanych, realizowanej jako zabudowa uzupełniająca oraz przebudowy i rozbudowy, ustala się:
      a) obowiązek nawiązania linią zabudowy, wysokością i charakterem architektonicznym do bezpośredniego sąsiedztwa. Dopuszcza się realizację na działkach powstałych z nowych podziałów z zapewnieniem dostępności komunikacyjnej do istniejących ulic oraz dostępności do istniejącej lub projektowanej infrastruktury,
      b) wysokość obiektów mieszkalnych do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
      c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi,
      d) ogrodzenia – siatka, kraty metalowe, elementy drewniane itp.. Wyklucza się ogrodzenia z elementów betonowych w części frontowej działek,
      e) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na danej działce,
      f) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 40 % powierzchni działki;
   9) dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych, w ilości nie większej niż 2 na działce o wysokości 1 kondygnacji, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;

10) w wypadku nowej zabudowy w pobliżu cieków i potoków, należy zachować minimum 5 m pasa gruntu, w celu umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w ich korytach;
11) w wypadku wąskich działek, możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki; zaleca się, aby sąsiadujące ze sobą obiekty przylegały wspólną ścianą;
12) plan ustala, iż powierzchnia działki nowoutworzonej w wyniku podziału wynosi minimum 1000 m^2, z dopuszczalnym zmniejszeniem wynikającym z uwarunkowań terenowych, jednak nie większym niż 10 %, pod warunkiem że ustalenia dodatkowe w pkt. 3 nie stanowią inaczej.

3. Dodatkowo, ustala się dla niżej podanych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, oznaczonych symbolami:
   1) teren 1 MN-
      a) utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania, zakaz wydzielania nowych działek budowlanych,
      b) obsługa komunikacyjna od drogi 10KD;
   2) teren 2 MN i 14 MN –
      a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od drogi 3KZ nie będzie mniejsza niż 25 m,
      b) obsługa komunikacyjna od drogi 3KZ;
   3) teren 3 MN –
      a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od drogi 3KZ nie będzie mniejsza niż 25 m,
      b) obsługa komunikacyjna od drogi 3KZ;
   4) teren 4 MN –
      a) utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania, zakaz wydzielania nowych działek budowlanych,
      b) obsługa komunikacyjna od dróg wewnętrznych;
   5) teren 5 MN –
      a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od dróg 3KZ, 6KL, 9KD i 13KD nie będzie mniejsza niż 20 m ,
      b) obsługa komunikacyjna od dróg 3KZ, 6KL, 9KD i 13KD za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
   6) teren 6 MN –
      a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od drogi 14KD nie będzie mniejsza niż 25 m,
      b) obsługa komunikacyjna od drogi 14KD;
   7) teren 7 MN –
      a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od dróg 6KL, 8KD i 9KD nie będzie mniejsza niż 20 m,
      b) obsługa komunikacyjna od dróg wewnętrznych 6KL, 8KD i 9KD;
   8) teren 9 MN –
      a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od drogi 6KL i 8KD nie będzie mniejsza niż 20 m,
      b) obsługa komunikacyjna od drogi 6KL i 8KD oraz dróg wewnętrznych;
   9) teren 10 MN –
      a) utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania, zakaz wydzielania nowych działek budowlanych,
      b) obsługa komunikacyjna od drogi 3KZ;
   10) teren 13 MN –
      a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości, pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od drogi 3KZ i 4KL nie będzie mniejsza niż 25 m,
      b) obsługa komunikacyjna od dróg 3KZ i 4KL;
   11) teren 15 MN –
      a) możliwość podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu od drogi 4KL nie będzie mniejsza niż 25 m,
      b) obsługa komunikacyjna od drogi 4KL oraz drogi wewnętrznej;
   12) teren 16 MN –
      a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od drogi 15KD nie będzie mniejsza niż 25 m,
      b) obsługa komunikacyjna od drogi 15KD;

13) teren 17 MN –
   a) utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania, możliwość podziału pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od drogi 15KD nie będzie mniejsza niż 25 m,
   b) obsługa komunikacyjna od drogi 15KD;
14) teren 18 MN –
   a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od drogi 4KL nie będzie mniejsza niż 25 m,
   b) obsługa komunikacyjna od drogi 4KL;
15) teren 19 MN –
   a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od dróg 4KL i 15KD nie będzie mniejsza niż 25 m,
   b) obsługa komunikacyjna od dróg 4KL i 15KD;
16) teren 22 MN i 23 MN –
   a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od drogi wewnętrznej nie będzie mniejsza niż 25 m,
   b) obsługa komunikacyjna od drogi 4KL za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
17) teren 24 MN –
   a) utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania,
   b) obsługa komunikacyjna od drogi 4KL;
18) teren 28 MN –
   a) utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania,
   b) obsługa komunikacyjna od drogi 2KZ;
19) teren 31 MN –
   a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale, powierzchnia działek nie będzie mniejsza niż 1000 m^2,
   b) obsługa komunikacyjna od drogi 2KZ oraz dróg wewnętrznych;
20) teren 32 MN i 33 MN –
   a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale, powierzchnia działek nie będzie mniejsza niż 800 m^2,
   b) obsługa komunikacyjna od drogi 2KZ oraz dróg wewnętrznych;
21) teren 34 MN i 36 MN –
   a) utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania i dojazdów;
22) teren 37 MN –
   a) możliwość łączenia i podziałów nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od drogi 5KL nie będzie mniejsza niż 25 m,
   b) obsługa komunikacyjna od drogi 5KL;
23) teren 39 MN
   a) możliwość podziału nieruchomości na działki pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od drogi 6KL nie będzie mniejsza niż 25 m,
   b) obsługa komunikacyjna od drogi 6KL;
24) teren 43 MN –
   a) możliwość łączenia i podziałów nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki nie będzie mniejsza niż 25 m,
   b) obsługa komunikacyjna od dróg 8KD i 14KD oraz dróg wewnętrznych,
   c) ograniczenia dla zabudowy, wynikające z przebiegu przez teren napowietrznej linii elektroenergetycznej, określono w § 8 niniejszej uchwały,
   d) przy wydawaniu decyzji administracyjnych na części terenu obejmującym stanowisko archeologiczne, należy przed jej wydaniem wystąpić o opinię do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
25) teren 45 MN –
   a) dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od drogi 5KL nie będzie mniejsza niż 25 m,
   b) obsługa komunikacyjna od drogi 5KL;
26) teren 46 MN i 48 MN –
   a) utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania i dojazdów;
27) teren 49 MN –
   a) utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania,
   b) obsługa komunikacyjna od dróg 5KL i 6KL;

28) teren 50 MN –
   a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od drogi 6KL nie będzie mniejsza niż 25 m,
   b) obsługa komunikacyjna od drogi 6KL;
29) teren 51 MN –
   a) możliwość podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale powierzchnia działek nie będzie mniejsza niż 1000 m^2,
   b) obsługa komunikacyjna od drogi 5KL oraz drogi wewnętrznej,
   c) ograniczenia dla zabudowy, wynikające z przebiegu przez teren napowietrznej linii elektroenergetycznej, określono w § 8 niniejszej uchwały;
30) teren 52 MN –
   a) utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania,
   b) obsługa komunikacyjna od drogi 5KL za pośrednictwem drogi wewnętrznej,
31) teren 53 MN –
   a) możliwość podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od drogi 5KL nie będzie mniejsza niż 25 m,
   b) obsługa komunikacyjna od dróg 5KL i 7KD oraz drogi wewnętrznej;
32) teren 55 MN –
   a) utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania i dojazdu;
33) teren 57 MN –
   a) możliwość podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale powierzchnia działek nie będzie mniejsza niż 1000 m^2,
   b) obsługa komunikacyjna od dróg wewnętrznych;
34) teren 58 MN –
   a) możliwość wydzielenia nowych działek pod warunkiem zachowania obecnych szerokości frontu działki,
   b) obsługa komunikacyjna od drogi 2KZ;
35) teren 60 MN –
   a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale powierzchnia działek nie będzie mniejsza niż 1000 m^2,
   b) obsługa komunikacyjna od drogi 2KZ za pośrednictwem dróg wewnętrznych,
   c) ograniczenia dla zabudowy, wynikające z przebiegu przez teren napowietrznej linii elektroenergetycznej, określono w § 8 niniejszej uchwały;
36) teren 60aMN
   a) utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania i dojazdu;
37) teren 61 MN –
   a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu od drogi 2KZ nie będzie mniejsza niż 20 m,
   b) obsługa komunikacyjna od drogi 2KZ,
   c) ograniczenia dla zabudowy, wynikające z przebiegu przez teren napowietrznej linii elektroenergetycznej, określono w § 8 niniejszej uchwały,
   d) ograniczenia dla zabudowy, wynikające z przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia, określono w § 23 niniejszej uchwały;
38) teren 61aMN –
   a) utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania i dojazdu,
   b) ograniczenia dla zabudowy, wynikające z przebiegu przez teren napowietrznej linii elektroenergetycznej, określono w § 8 niniejszej uchwały;
39) teren 62 MN –
   a) utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania i dojazdu,
   b) ograniczenia dla zabudowy, wynikające z przebiegu przez teren napowietrznej linii elektroenergetycznej, określono w § 8 niniejszej uchwały;
40) teren 63 MN –
   a) utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania,
   b) obsługa komunikacyjna od drogi 11KD,
   c) ograniczenia dla zabudowy, wynikające z przebiegu przez teren napowietrznej linii elektroenergetycznej, określono w § 8 niniejszej uchwały,
   d) ograniczenia dla zabudowy, wynikające z przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia, określono w § 23 niniejszej uchwały,

e) budynki mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, w oparciu o przepisy szczególne;

41) teren 64 MN –
a) utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania,
b) obsługa komunikacyjna od drogi 12KD oraz dróg wewnętrznych,
c) ograniczenia dla zabudowy, wynikające z przebiegu przez teren napowietrznej linii elektroenergetycznej, określono w § 8 niniejszej uchwały,
d) budynki mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, w oparciu o przepisy szczególne,
e) ograniczenia dla zabudowy, wynikające z przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia, określono w § 23 niniejszej uchwały;

42) teren 64aMN –
a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu od drogi 2KZ lub dróg wewnętrznych nie będzie mniejsza niż 20 m,
b) obsługa komunikacyjna od drogi 2KZ i dróg wewnętrznych,
c) ograniczenia dla zabudowy, wynikające z przebiegu przez teren napowietrznej linii elektroenergetycznej, określono w § 8 niniejszej uchwały;

43) teren 65 MN –
a) utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania,
b) obsługa komunikacyjna głównie od drogi 12KD – z ograniczeniem od drogi 2KZ, nowe zjazdy w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
c) ograniczenia dla zabudowy, wynikające z przebiegu przez teren napowietrznej linii elektroenergetycznej, określono w § 8 niniejszej uchwały,
d) ograniczenia dla zabudowy wynikające z przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia, określone w § 23 niniejszej uchwały,
e) budynki mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, w oparciu o przepisy szczególne;

44) teren 67 MN –
a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od drogi 13KD nie będzie mniejsza od 30 m,
b) obsługa komunikacyjna od drogi 13KD;

45) teren 69 MN –
a) możliwość podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od drogi 8KD nie będzie mniejsza niż 25 m; a od drogi 6KL nie będzie mniejsza niż 30 m,
b) obsługa komunikacyjna od drogi 6KL, 8KD;

46) teren 70 MN –
a) utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania,
b) obsługa komunikacyjna od drogi 1KG oraz drogi wewnętrznej;

47) teren 73MN –
a) możliwość podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale powierzchnia działki nie będzie mniejsza niż 1500 m^2,
b) obsługa komunikacyjna od drogi 6KL;

48) teren 75 MN –
a) utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania i dojazdu,
b) ograniczenia dla zabudowy, wynikające z przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia, określono w § 23 niniejszej uchwały.

§ 10.

1. Wyznacza się nowe tereny, dotąd niezabudowane, o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN.
2. Dla terenów, oznaczonych symbolami 12MN, 20MN, 21MN, 27MN, 30MN, 38MN, 41MN, 44MN, 47MN, 66MN, 68MN, 71MN, 72MN, 74MN, 76MN, 77MN, 78MN ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:

1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i przebudowy obiektów mieszkalnych, usługowych i gospodarczych, z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej nieruchomości;
2) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiający ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego uzbrojenia komunalnego terenu i obiektów;
3) gabaryty i charakter architektoniczny budynków nawiązujący do tego typu zabudowy na obszarze gminy. Funkcja użytkowania budynków gospodarczych nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska;
4) dla nowej zabudowy mieszkaniowej ustala się:
   a) wysokość obiektów mieszkalnych do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
   b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi,
   c) ogrodzenia – siatka, kraty metalowe i elementy drewniane. Wyklucza się ogrodzenia z elementów betonowych w części frontowej działek,
   d) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek,
   e) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 50 % powierzchni działki;
5) utrzymanie i wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń określonych w Rozdziale 4 niniejszej uchwały;
6) możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkalne jak i wolnostojących o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie działalności usługowej nie może przekraczać lokalu (o ile będzie ona prowadzona w budynku o więcej niż jednym mieszkaniu) a granic działki budowlanej w wypadku lokalizacji usług wolnostojących. Wyklucza się prowadzenie działalności usługowej powodującej emisję niezorganizowaną pyłów i odorów;
7) utrzymanie oraz budowa dróg wewnętrznych;
8) w wypadku zabudowy mieszkaniowej w pobliżu lasu lub terenu przewidywanego do zalesienia nowa zabudowa powinna być odsunięta od granicy lasy o minimum 20 m;
9) w wypadku nowej zabudowy w pobliżu cieków i potoków, należy zachować minimum 5 m pasa gruntu w celu umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w ich korycie;
10) plan ustala, iż powierzchnia działki nowoutworzonej w wyniku podziału wynosi minimum 1000 m^2, z dopuszczalnym zmniejszeniem wynikającym z uwarunkowań terenowych, jednak nie większym niż 10 %, pod warunkiem że ustalenia dodatkowe w pkt. 3 nie stanowią inaczej.

3. Dodatkowo ustala się, dla niżej podanych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, oznaczonych symbolami:
   1) teren 12 MN –
      a) możliwość podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale powierzchnia działek nie będzie mniejsza niż 1200 m^2,
      b) obsługa komunikacyjna od drogi 3KZ;
   2) teren 20 MN –
      a) utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania w części północnej terenu, w części południowej możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od dróg 4KL i 5KL nie będzie mniejsza niż 30 m, a powierzchnia działek po podziale nie będzie mniejsza niż 1200 m^2,
      b) obsługa komunikacyjna od dróg 4KL i 5KL oraz dróg wewnętrznych;
   3) teren 21 MN –
      a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od drogi 5KL nie będzie mniejsza niż 30 m,
      b) obsługa komunikacyjna od drogi 5KL oraz dróg wewnętrznych;
   4) teren 27 MN –
      a) możliwość podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale powierzchnia działek nie będzie mniejsza niż 1000 m^2,
      b) obsługa komunikacyjna od drogi 2KZ poprzez utrzymanie istniejących wjazdów;
   5) teren 30 MN –
      a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od drogi wewnętrznej nie będzie mniejsza niż 25 m,

b) obsługa komunikacyjna od dróg wewnętrznych,
c) ograniczenia dla zabudowy, wynikające z przebiegu przez teren napowietrznej linii elektroenergetycznej, określono § 8 niniejszej uchwały;

6) teren 38 MN –
   a) możliwość podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale powierzchnia działek nie będzie mniejsza niż 1200 m^2,
   b) obsługa komunikacyjna od drogi 8KD oraz drogi wewnętrznej;
7) teren 41 MN –
   a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od drogi 8KD nie będzie mniejsza niż 30 m,
   b) ograniczenia dla zabudowy, wynikające z przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia, określono w § 23 niniejszej uchwały,
   c) obsługa komunikacyjna od drogi 8KD;
8) teren 44 MN –
   a) możliwość podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od drogi wewnętrznej nie będzie mniejsza niż 35 m,
   b) obsługa komunikacyjna od drogi 14KD za pośrednictwem drogi wewnętrznej,
   c) przy wydawaniu decyzji administracyjnych na części terenu obejmującym stanowisko archeologiczne, należy przed jego wydaniem wystąpić o opinię do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
9) teren 47 MN –
   a) utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania,
   b) obsługa komunikacyjna od drogi 5KL za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
10) teren 66 MN –
   a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od dróg 2KZ i 11KD nie będzie mniejsza niż 35 m,
   b) obsługa komunikacyjna od dróg 2KZ i 11KD;
11) teren 68 MN –
   a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od dróg 8KD i 13KD nie będzie mniejsza niż 25 m,
   b) obsługa komunikacyjna od dróg 8KD i 13KD oraz dróg wewnętrznych;
12) teren 71 MN –
   a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od drogi 2KZ nie będzie mniejsza niż 30 m,
   b) ograniczenia dla zabudowy, wynikające z przebiegu przez teren napowietrznej linii elektroenergetycznej, określono w § 8 niniejszej uchwały,
   c) ograniczenia dla zabudowy, wynikające z przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia, określono w § 23 niniejszej uchwały,
   d) obsługa komunikacyjna od drogi 2KZ;
13) teren 72 MN-
   a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od drogi 8KD nie będzie mniejsza niż 35 m,
   b) obsługa komunikacyjna od drogi 8KD;
14) teren 74 MN –
   a) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych,
   b) obsługa komunikacyjna od drogi 3KZ;
15) teren 76 MN –
   a) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych,
   b) obsługa komunikacyjna od drogi 2KZ za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
16) teren 77 MN –
   a) możliwość wydzielania nowych działek budowlanych pod warunkiem, że po podziale powierzchnia działek nie będzie mniejsza niż 1200 m^2,
   b) obsługa komunikacyjna od drogi 2KZ za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
17) teren 78 MN –
   a) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych,
   b) obsługa komunikacyjna od drogi 2KZ za pośrednictwem drogi wewnętrznej.

§ 11.

1. Wyznacza się teren o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej o charakterze rekreacji indywidualnej, letniskowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 54 ML.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:
   1) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych;
   2) dachy budynków dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia od 30° do 45°, z dachówki lub materiałów dachówkopodobnych;
   3) ogrodzenia: siatka, kraty metalowe i elementy drewniane, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
   4) możliwość podziału nieruchomości pod warunkiem wyznaczenia dróg wewnętrznych oraz minimalna powierzchnia działek po podziale 1500 m^2;
   5) budynki gospodarcze jednokondygnacyjne;
   6) powierzchnia terenu przyrodniczo czynna minimum 60 % powierzchni działki;
   7) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej typu usługowego, produkcyjnego, handlu hurtowego, baz, składów itp.;
   8) utrzymanie i wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń określonych w Rozdziale 4 niniejszej uchwały;
   9) zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na danej działce;
   10) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni i ochrona cieków wodnych;
   11) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem drogi wewnętrznej, od drogi 5KL.

§ 12.

1. Wyznacza się teren o podstawowym przeznaczeniu pod usługi lokalne, oznaczony na rysunku planu symbolem 8 UL.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
   1) utrzymanie istniejących obiektów strażnicy i gastronomii;
   2) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów;
   3) możliwość budowy nowych obiektów, o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych;
   4) dopuszcza się, jako przeznaczenie uzupełniające handel, gastronomię oraz inne usługi bytowe;
   5) utrzymanie i wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń określonych w Rozdziale 4 niniejszej uchwały;
   6) zapewnienie miejsc parkingowych w ramach terenu;
   7) obsługa komunikacyjna od dróg 6KL i 8KD.

§ 13.

1. Wyznacza się tereny o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji działalności produkcyjno-gospodarczej, drobnej wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego, oznaczone na rysunku planu symbolem PG.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
   1) możliwość utrzymania istniejących obiektów, ich przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania;
   2) możliwość budowy nowych obiektów produkcyjnych, o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych;
   3) uciążliwość z tytułu działalności produkcyjnej w zakresie zanieczyszczeń atmosfery jak i hałasu nie może wykraczać poza granice terenów, w związku z sąsiedztwem terenów mieszkaniowych;
   4) realizację zieleni izolacyjnej i ozdobnej;
   5) utrzymanie i wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z zachowaniem ustaleń określonych w Rozdziale 4 niniejszej uchwały;
   6) zapewnienie miejsc parkingowych dla klientów i obsługi w ramach terenów.
3. Dodatkowo, dla niżej podanych terenów, ustala się:
   1) teren 11 PG – obsługa komunikacyjna od drogi 3KZ;
   2) teren 29 PG – obsługa komunikacyjna od drogi 2KZ;
   3) teren 35 PG – obsługa komunikacyjna od drogi 2KZP za pośrednictwem dróg wewnętrznych;

4) teren 40 PG – obsługa komunikacyjna od drogi 8KD;
5) teren 42 PG –
   a) obsługa komunikacyjna od drogi 8KD oraz drogi wewnętrznej,
   b) ograniczenia dla zabudowy, wynikające z przebiegu przez teren napowietrznej linii elektroenergetycznej, określono § 8 niniejszej uchwały,
   c) dopuszcza się wyłącznie możliwość eksploatacji surowca naturalnego, poprzedzone uzyskaniem koncesji,
   d) obowiązek rekultywacji.

§ 14.

1. Wyznacza się teren o podstawowym przeznaczeniu pod usługi sportu, oznaczony na rysunku planu symbolem 56US.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
   1) utrzymanie istniejącego boiska sportowego;
   2) dopuszcza się, jako przeznaczenie uzupełniające drobne usługi handlowe i gastronomiczne itp.;
   3) wysokość nowych obiektów dla obsługi i zaplecza sanitarno-szatniowego – jedna kondygnacja nadziemna;
   4) utrzymanie i wyposażenie terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń określonych w Rozdziale 4 niniejszej uchwały;
   5) zapewnienie miejsc parkingowych w ramach terenu;
   6) utrzymanie i dalszą realizację zieleni urządzonej;
   7) obsługa komunikacyjna od drogi 2KZ za pośrednictwem dróg wewnętrznych.

§ 15.

1. Wyznacza się tereny o podstawowym istniejącym użytkowaniu i przeznaczeniu jako lasy i zadrzewienia, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL.
2. Dla terenów, oznaczonych symbolem ZL, o których mowa w ust. 1, ustala się:
   1) utrzymanie istniejących lasów jako istotnych elementów ekosystemu i prowadzenie gospodarki w oparciu o plany urządzania lasów państwowych i prywatnych;
   2) ochronę drzewostanów;
   3) możliwość realizacji dróg wewnętrznych służących utrzymaniu lasów i obsłudze ruchu turystycznego;
   4) możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach szczególnych i za zgodą właściwego zarządcy;
   5) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi za wyjątkiem obiektów służących prowadzeniu gospodarki leśnej.

§ 16.

1. Wyznacza się tereny przeznaczone do zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem LZ.
2. Dla terenów, oznaczonych symbolem LZ, o których mowa w ust. 1, ustala się:
   1) zalesianie nieużytków i gruntów rolnych z uwzględnieniem wyznaczonych granic polno-leśnych;
   2) utrzymanie istniejących oczek wodnych i cieków;
   3) możliwość realizacji dróg wewnętrznych służących utrzymaniu lasów i obsłudze ruchu turystycznego;
   4) możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach szczególnych i za zgodą właściwego zarządcy;
   5) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów służących prowadzeniu gospodarki leśnej.

§ 17.

1. Wyznacza się tereny o podstawowym przeznaczeniu pod uprawy polowe z zabudową siedliskową, oznaczone na rysunku planu symbolem R.
2. Dla terenów, oznaczonych symbolem R, o których mowa w ust. 1, ustala się:
   1) utrzymanie istniejących upraw polowych, ogrodniczych i sadownictwa;
   2) możliwość utrzymania istniejących obiektów mieszkalnych, gospodarczych i usługowych;

3) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów;
4) możliwość budowy nowych obiektów mieszkalnych i gospodarczo-usługowych służących wyłącznie obsłudze rolnictwa, dla posiadaczy odpowiedniego areału zgodnie z przepisami szczególnymi;
5) obowiązek utrzymania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
6) utrzymanie istniejących oraz budowę nowych dróg wewnętrznych;
7) zakaz naruszania istniejących oczek i cieków wodnych oraz urządzeń melioracyjnych;
8) zachowanie pasa wolnego od zabudowy (również ogrodzeń) wzdłuż górnych krawędzi cieków wodnych minimum 5,0 m;
9) w przypadku naruszenia sieci drenarskiej należy przewidzieć jej przebudowę w celu prawidłowego funkcjonowania systemu melioracyjnego na pozostałym obszarze;
10) na terenie upraw polowych w północno-wschodniej obszaru objętego planem, utrzymuje się lokalizację istniejącego otworu gazowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem EG, dla którego wyznacza się strefę ochrony przeciwpożarowej o promieniu 50 m; w strefie tej dopuszcza się dotychczasowe rolnicze użytkowanie z zakazem zabudowy;
11) możliwość przeznaczania gruntów gleby klasy bonitacji V i VI do zalesienia, także na terenach nie wyznaczonych na rysunku planu;
12) utrzymanie i budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń określonych w Rozdziale 4 niniejszej uchwały;
13) zakaz lokalizacji stawów.

§ 18.

1. Wyznacza się tereny o podstawowym istniejącym użytkowaniu i przeznaczeniu jako tereny łąk i pastwisk, oznaczone na rysunku planu symbolem RŁ.
2. Dla terenów, oznaczonych symbolem RŁ, ustala się:
   1) utrzymanie i ochronę istniejących cieków wodnych wraz z przybrzeżną zielenią towarzyszącą;
   2) możliwość realizacji inwestycji związanych z regulacją cieków i zabezpieczeniem przeciwpowodziowym;
   3) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu;
   4) utrzymanie istniejących kompleksów łąk i pastwisk jako elementów ekosystemu, bez prawa zabudowy;
   5) możliwość realizacji dróg wewnętrznych;
   6) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 19.

1. Utrzymuje się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem WR z przeznaczeniem dla gospodarki rybackiej.
2. Dla terenów, oznaczonych symbolem WR, o których mowa w ust. 1 ustala się:
   1) utrzymanie stawów hodowli ryb;
   2) możliwość rozbudowy i budowy nowych obiektów służących gospodarce rybackiej;
   3) obowiązek ochrony czystości stawów.

§ 20.

1. Utrzymuje się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami 25OT i 59OT, z przeznaczeniem dla funkcji obsługi technicznej – obiekt gazownictwa.
2. Wyznacza się tereny lokalizacji istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, oznaczone symbolem E, dla których obowiązują ustalenia określone w Rozdziale 4 niniejszej uchwały.

Rozdział 4

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 21.

W zakresie komunikacji ustala się:

1) wyznacza się tereny komunikacji z przeznaczeniem podstawowym na drogi publiczne, które na rysunku planu w zależności od klas, oznaczone są symbolami:
   a) KG - droga klasy „G" - główna
   b) KZ - droga klasy „Z" – zbiorcza,
   c) KL - droga klasy „L" – lokalna,
   d) KD - drogi klasy „D" – dojazdowe;
2) wyznacza się nowe i utrzymuje istniejące drogi wewnętrzne (zakończone placami manewrowymi) pokazane na rysunku planu;
3) dla poszczególnych dróg publicznych wymienionych w pkt. 1, ustala się:
   a) droga 1KG – szerokość w liniach rozgraniczających 25 m, przekrój jednojezdniowy,
   b) drogi 2KZ i 3KZ – szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, przekrój jednojezdniowy,
   c) drogi 4KL, 5KL i 6KL – szerokość w liniach rozgraniczających 12 ÷ 15 m, przekrój jednojezdniowy, z wyjątkiem odcinka drogi 6KL między drogami 3KZ i 9KD, gdzie zachowuje się istniejącą szerokość z uwagi na zwartą zabudowę,
   d) drogi 7KD, 8KD, 10KD, 11KD, 12KD, 13KD i 14KD – szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, przekrój jednojezdniowy,
   e) droga 9KD – zachowanie istniejącej szerokości, z uwagi na zwartą zabudowę;
4) dla dróg wewnętrznych:
   a) istniejących – utrzymanie ich szerokości,
   b) nowych – szerokość co najmniej 6 m;
5) na terenach dróg publicznych:
   a) modernizację w celu doprowadzenia do parametrów technicznych określonych w przepisach szczególnych,
   b) prowadzenie komunikacji zbiorowej,
   c) utrzymanie i lokalizację infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
   d) lokalizację zieleni izolacyjnej pod warunkiem nie utrudniania organizacji ruchu;
6) ustala się następujące minimalne odległości nowej zabudowy od linii rozgraniczających dróg, w zależności od ich klas:
   a) KG - 8 m,
   b) KZ - 8 m,
   c) KL - 6 m,
   d) KD - 5 m,
   e) dróg wewnętrznych - 5 m;
7) ograniczenie zjazdów z drogi klasy „Z" zbiorczej, nowej zjazdy możliwe w uzasadnionych przypadkach za zgodą zarządcy drogi.

§ 22.

W zakresie gospodarki wodno-ściekowej, ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę:
   a) z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
   b) obowiązek przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, obejmującego zewnętrzną sieć hydroforową, punkty czerpania wody i zbiorniki wody, na podstawie przepisów szczególnych;
2) odprowadzanie ścieków sanitarnych:
   a) do projektowanego gminnego systemu kanalizacji sanitarnej,
   b) do czasu budowy kanalizacji dopuszcza się indywidualne oczyszczalnie ścieków bądź szczelne zbiorniki bezodpływowe, pod warunkiem zapewnienia wywozu nagromadzonych nieczystości do punktu zlewnego w oczyszczalni,

c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
d) w przypadku wytwarzania ścieków technologicznych, obowiązek ich neutralizacji w miejscu ich powstawania, przed wprowadzeniem do kanalizacji i odbiornika;

3) odprowadzanie wód opadowych:
a) wody opadowe i roztopowe ujęte winny być w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne:
aa) z powierzchni szczelnej terenów usług publicznych o symbolu UL, działalności produkcyjno-gospodarczej o symbolu PG oraz parkingów o natężeniu odpływu co najmniej 15 l na sekundę, na 1 hektar powierzchni szczelnej,
ab) z powierzchni szczelnej obiektów magazynowania i dystrybucji paliw o natężeniu odpływu wyższym od spowodowanego opadem o częstości występowania jeden raz w roku i czasie trwania 15 minut
- powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi w taki sposób, aby w odpływie zawartość zawiesin ogólnych nie była większa niż 100 mg/l, a substancji ropopochodnych – nie większa niż 15 mg/l;
b) przed urządzeniami służącymi do oczyszczania ścieków należy zastosować przelewy burzowe umożliwiające bezpośredni zrzut ilości wód opadowych i roztopowych powyżej wartości, o której mowa w pkt. 1. do odbiornika;
c) wody opadowe z dachów obiektów na terenach wymienionych w pkt. 1. odprowadzane bezpośrednio do wód lub do ziemi nie wymagają oczyszczania.

§ 23.

W zakresie gospodarki energetycznej, ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz:
a) zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej średniego ciśnienia na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
b) usytuowanie gazociągów zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe,
c) możliwość stosowania gazu płynnego propan-butan,
d) utrzymuje się przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia gazu ziemnego wysokometanowego, pokazanego na rysunku planu, z zachowaniem strefy bezpieczeństwa i ograniczonej zabudowy w pasie 40 m (po 20 m w każdą stroną od osi) na podstawie przepisów szczególnych,
e) utrzymuje się lokalizację istniejącego otworu gazowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem EG, dla którego wyznacza się strefę ochrony przeciwpożarowej o promieniu 50 m;

2) zaopatrzenie w energię elektryczną:
a) adaptacja istniejących i budowa nowych elementów systemu energetycznego, tj.:
aa) sieci średniego napięcia 15 kV napowietrzne i kablowe,
ab)a stacje transformatorowe 15/0,4 kV oznaczone na rysunku planu symbolem E,
ac) sieci niskiego napięcia napowietrzne i kablowe z zachowaniem stref ochronnych, z ograniczeniami zabudowy według § 8 niniejszej uchwały,
b) lokalizacja nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, pokazanych na rysunku planu, których realizacja może następować w miarę narastania zapotrzebowania mocy, na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny. Dla lokalizacji tych stacji wymagany jest teren o wymiarach co najmniej 5 x 5 m, z zapewnieniem bezpośredniego dojazdu do dróg. Inne usytuowanie i ilość stacji transformatorowych niż określone na rysunku planu nie będzie wymagało zmian niniejszej uchwały.

3) zaopatrzenie w ciepło:
a) zaopatrzenie w energię cieplną z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła,
b) w lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła zaleca się stosować ekologiczne nośniki energii, w tym gaz ziemny przewodowy (w miarę postępu gazyfikacji), olej opałowy niskosiarkowy, gaz płynny, energię elektryczną, oraz inne nośniki spalane w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji,
c) sukcesywne eliminowanie istniejących, nieekologicznych źródeł ciepła na paliwo węglowe;

4) telekomunikacja i łączność:

a) możliwość wykorzystania wszelkich dostępnych środków łączności, jak sieci telefoniczne napowietrzne i kablowe, telefonii radiowej oraz telefonii komórkowej,
b) lokalizacja urządzeń takich jak centrale, szafy dostępowe czy maszty telefonii komórkowej, po uzasadnieniu techniczno-ekonomicznym, a dla masztów z uwzględnieniem również uwarunkowań wynikających z ochrony krajobrazu,
c) obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń na warunkach określonych przez operatorów sieci.

§ 24.

W zakresie gospodarki odpadami, ustala się:
1) obowiązek selektywnej zbiórki odpadów komunalnych i magazynowanie w kontenerach zamkniętych w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości;
2) wywóz odpadów na składowisko odpadów komunalnych w systemie zorganizowanym przez gminę;
3) dla pozostałych odpadów obowiązek indywidualnych rozwiązań i uzgodnienia sposobu postępowania w oparciu o przepisy szczególne.

§ 25.

1. Lokalizacja nowych odcinków sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów szczególnych, na warunkach określonych przez właściwego eksploatatora sieci i w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.
2. Dopuszcza się lokalizację sieci, o których mowa w ust. 1, poza liniami rozgraniczającymi dróg, na wyznaczonych niniejszym planem terenach przy zachowaniu wymagań przepisów szczególnych.

Rozdział 5

USTALENIA KOŃCOWE

§ 26.

Parametry działek budowlanych określone w niniejszej uchwale nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielanie działek budowlanych lecz dla poprawy warunków istniejącego zagospodarowania.

§ 27.

Określa się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości służące pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami):
1) dla terenów oznaczonych symbolami MN, ML, UL, PG, OT, E - 15 %;
2) dla pozostałych terenów - 0 %.

§ 28.

Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc postanowienia uchwały Nr XLV/509/98 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 17.06.1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoczów w zakresie wprowadzenia granic obszarów górniczych wraz z istniejącymi otworami gazowymi – w jednostce administracyjnej „K” – Kowale.

§ 29.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Skoczowa.

§ 30.

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

§ 31.

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