UCHWAŁA NR XXXIV/405/2005
RADY MIEJSKIEJ SKOCZOWA

z dnia 25 sierpnia 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Harbutowice

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, 3 i 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/492/2002 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 22.03.2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Harbutowice.

Rada Miejska Skoczowa uchwala:

ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne.

§1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar Gminy Skoczów-sołectwo Harbutowice, którego granice zostały określone na rysunkach planu w skali 1:5000.

§2

Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą nr XXXIX/492/2002 z dnia 22.03.2002 i jest jej integralną częścią w formie załącznika.

§3

Celem wiodącym ustaleń zawartych w uchwale planu jest określenie zakresu i sposobu przekształceń funkcjonalno-przestrzennych w granicach określonych planem tj.:

1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) Określenie linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
3) Określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury,
4) Określenie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów,
5) Określenie zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane,
6) Określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakazów zabudowy wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz określenia warunków adaptacji obiektów na określone funkcje,
7) Określenia tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów.

§4

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Skoczowa,
2) planie - należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoczów dla części obszaru sołectwa Harbutowice planu w skali 1:5000,
3) rysunek planu - należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:5000 stanowiący integralną część uchwały,
4) terenie, strefie, obszarze - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
5) oznaczeniach 1/..., 2/...,itd. – należy przez to rozumieć symbol literowo-cyfrowy określający numer i przeznaczenie terenu, w obrębie części planu,

6) przepisach szczegółowych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
7) ustawie lub ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym - należy przez to rozumieć ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami),
8) nieuciążliwym rzemiośle – należy przez to rozumieć funkcję usługową i produkcyjną jako działalność gospodarczą możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej, której funkcjonowanie nie powoduje szkodliwych oddziaływań na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi, a stopień korzystania ze środowiska pozostaje na poziomie skutków wywołanych funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej (w strefie U: małe zakłady rzemieślnicze, handel, ochrona zdrowia, oświata, obiekty kultu i kultury, biura), z wykluczeniem działalności, której poziom korzystania ze środowiska przekracza granice posiadanej działki oraz narusza prawa osób trzecich.

ROZDZIAŁ 2
Rysunek planu, zapis dopuszczalnego zainwestowania, przeznaczenie, warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§5
Rysunek planu opracowany w skali 1:5000 jest integralną częścią niniejszej uchwały i obowiązuje zgodnie z objaśnieniami i oznaczeniami graficznymi w granicach objętych zmianą planu i w zakresie określonym uchwałą.

§6
1. Zapis dopuszczalnego zainwestowania ustalają linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania :

RO – tereny upraw ogrodniczych
R - tereny upraw polowych
RL - tereny lasów i zadrzewień
ZP - tereny zieleni parkowej
ZI - tereny zieleni izolacyjnej
ZD - tereny zieleni działkowej
WS - tereny wód powierzchniowych
MN - tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy
MR - tereny zabudowy zagrodowej
MNw - tereny zabudowy mieszkaniowej o podwyższonej intensywności zabudowy
RPU – tereny urządzeń usługowych rolnictwa
P – tereny przemysłu
PS – tereny składów i magazynów
B – tereny usług budownictwa
U – tereny usług nieuciążliwych
UH – tereny usług handlu
UI – tereny usług innych
UO - tereny usług oświaty
UZ- tereny usług zdrowia
UG – tereny usług gastronomii
UK - tereny usług komercyjnych
UT - tereny usług turystyki i wypoczynku
UR – tereny usług rzemiosła
KDs – tereny komunikacji - droga krajowa ekspresowa
KDgp – tereny komunikacji - droga główna ruchu przyspieszonego
KDz – tereny komunikacji - droga zbiorcza
KDd – tereny komunikacji - droga dojazdowa
KS - tereny urządzeń komunikacji (stacje paliw, parkingi), usługi handlu związane z motoryzacją

2. Tereny zieleni w liniach rozgraniczających.
1) **29/ RO, 31/RO -** tereny upraw ogrodniczych. Preferuje się rozwój intensywnych upraw ogrodniczych. Na tych terenach dopuszcza się realizację zabudowy dla potrzeb rolniczych, usługi związane z obsługą rolnictwa oraz infrastrukturę techniczną. Dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy.

2) **30/RO -** tereny upraw ogrodniczych. Teren istniejących szklarni prywatnych, preferuje się rozwój intensywnych upraw ogrodniczych. Na tych terenach dopuszcza się realizację zabudowy dla potrzeb ogrodniczych, usługi związane z obsługą ogrodnictwa oraz infrastrukturę techniczną. Dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy.

3) **32/ZD, R -** tereny zieleni działkowej oraz upraw polowych. Na terenie znajdują się ogródki działkowe. Preferuje się rozwój intensywnych upraw ogrodniczych i rolniczych. Na tych terenach dopuszcza się realizację zabudowy dla potrzeb rolniczych i rekreacyjnych oraz infrastrukturę techniczną i instalacje; Dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy.

4) **36/ZI, 37/ZI, 38/ZI, 39/ZI, 40/ZI, 68/ZI, 69/ZI, 70/ZI, 71/ZI, 81/ZI, 82/ZI–** tereny zieleni izolacyjnej wzdłuż projektowanej drogi ekspresowej S-1 oraz istniejącej drogi wojewódzkiej klasy GP nr 941 i drogi krajowej klasy GP nr 81. Postuluje się ochronę zadrzewień oraz intensyfikację zieleni-dobór odpowiednich gatunków chroniących przyległe tereny mieszkaniowe przed hałasem i zanieczyszczeniami. Dopuszcza się realizację obiektów związanych z obsługą trasy szybkiego ruchu.

5) **65/ZI, 72/ZI, 76/ZI, 77/ZI, 78/ZI -** tereny zieleni izolacyjnej wzdłuż cieku wodnego, pas o szerokości min. 5,0 m z każdej strony cieku wolny od zabudowy, w tym również ogrodzenia, w celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych lub regulacyjnych.

6) **66/ZI, 80/ZI** - tereny zieleni izolacyjnej wchodzące w pas strefy ochronnej 30,0 m od lasu - wolne od zabudowy.

3. Tereny upraw polowych w liniach rozgraniczających.

1) **33/R, 34/R, 35/R, 54/R, 61/R, 67/R -** tereny upraw polowych. Grunty orne o zróżnicowanej wartości gleb od III-V kl. Możliwa jest hodowla na małą skalę (przy zastosowaniu technologii ściółkowej). Na tych terenach dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, zabudowy związanej z rolnictwem. Dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy. Wśród pól uprawnych występują również enklawy zieleni – łąki i pastwiska.
Zaleca się intensyfikację zieleni przez odpowiedni dobór gatunków oraz wprowadzenie trwałych użytków zielonych, stabilizujących rzeźbę terenu, przeciwdziałających erozji gleb. Tereny 34/R i 54/R graniczą z lasem, wprowadza się pas strefy ochronnej 30,0 m od lasu - wolny od zabudowy.

4. Tereny zalesione w liniach rozgraniczających.

1) **41/RL,ZP,UT, 62/RL,ZP,UT -** tereny lasów i zadrzewień, zieleni parkowej, usług turystyki i wypoczynku. Obszar istniejących lasów wodochronnych wzdłuż rzeki Wisła, tereny dla potrzeb rekreacji. Zaleca się lokalizację obiektów służących potrzebom ruchu turystycznego (urządzenia do rekreacji sportowej, ścieżki rowerowe, ogródki do wypoczynku). Obiekty budowlane (jednokondygnacyjne) należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 50 m od stopy wału. Nakazuje się użytkowanie nie zagrażające równowadze ekologicznej. Wprowadza się zakaz ukształtowania terenu, odprowadzania ścieków do potoków, obniżeń terenu lub ich rozsączkowanie.
Przez teren 41/RL,ZP,UT przebiega gazociąg w/pr. ∅150 CN 2,5 Mpa relacji Skoczów – Ustroń, należy zachować strefę 15,0 m wolną od zabudowy (strefa dla obiektów niemieszkalnych).

2) **42/RL,ZP,UT, 43/RL,ZP,UT -** tereny lasów i zadrzewień, zieleni parkowej, usług turystyki i wypoczynku. Obszar istniejących lasów wodochronnych wzdłuż rzeki Wisła, tereny dla potrzeb rekreacji. Las przecina projektowana droga ekspresowa S-1**,** należy zapewnić dobór odpowiednich gatunków chroniących przyległe tereny przed hałasem i zanieczyszczeniami. Zaleca się lokalizację obiektów służących potrzebom ruchu turystycznego (urządzenia do rekreacji sportowej, ścieżki rowerowe, ogródki do wypoczynku). Obiekty budowlane (jednokondygnacyjne) należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 50 m od stopy wału. Nakazuje się użytkowanie nie zagrażające równowadze ekologicznej. Wprowadza się zakaz ukształtowania terenu, odprowadzania ścieków do potoków, obniżeń terenu lub ich rozsączkowanie.

3) **44/RL, 45/RL -** tereny lasów i zadrzewień. Obszar istniejącego lasu wzdłuż rzeki Wisła. Las przecina istniejąca droga krajowa oraz graniczy ze skrzyżowaniem projektowanej drogi

ekspresowej S-1 i drogi wojewódzkiej kl. GP nr 941. Należy zapewnić dobór odpowiednich gatunków chroniących przyległe tereny przed hałasem i zanieczyszczeniami. Nakazuje się użytkowanie nie zagrażające równowadze ekologicznej. Wprowadza się zakaz ukształtowania terenu, odprowadzania ścieków do potoków, obniżeń terenu lub ich rozsączkowanie. Przez teren 44/RL przebiega gazociąg w/pr. ∅ 150 CN 2,5 Mpa relacji Skoczów – Ustroń, należy zachować strefę 15,0 m wolną od zabudowy (strefa dla obiektów niemieszkalnych).

5. Tereny wód powierzchniowych w liniach rozgraniczających.
   1) **83/WS, 84/WS** - korytarz ekologiczny rzeki Wisła, obejmujący koryto rzeki, międzywale i wały przeciwpowodziowe.

6. Tereny w liniach rozgraniczających komunikacji.
   1) **46/KS, 47/KS, 60/KS –** tereny urządzeń komunikacji. Parkingi obsługujące drogę wojewódzką kl.GP nr 941 o nawierzchni utwardzonej z możliwością odprowadzenia wód opadowych poprzez separatory do kanalizacji deszczowej. Na terenie 47/KS znajduje się komis samochodowy. Dopuszcza się lokalizację obiektów służących potrzebom ruchu turystycznego. Wskazana estetyzacja zabudowy i otoczenia. Obowiązują dachy spadziste 30°-45°. Wykończenie drewno, kamień naturalny, tynk i cegła klinkierowa. Forma architektoniczna obiektów powinna nawiązywać do lokalnych tradycji budowlanych.

   2) **50/KDs** – teren komunikacji - droga krajowa ekspresowa S-1, przebieg zgodnie z rysunkiem planu. Zakłada się następujące parametry :
      - linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
      - droga dwujezdniowa o pasach ruchu po 3,5 m każdy,
      - środkowy pas dzielący drogi szerokości 5,0 m,
      - pasy awaryjne po 2,5 m każdy,
      - gruntowe pobocza po min. 0,75-2,0 m każde,
      - linia zabudowy 40,0 m od krawędzi jezdni, dopuszcza się zmianę linii zabudowy za zgodą administratora drogi.

      W obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizację obiektów budowlanych, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg.

   3) **51/KDgp, 51a/KDgp** – teren komunikacji - droga krajowa klasy GP nr 81 relacji Katowice Skoczów oraz droga wojewódzka klasy GP nr 941 relacji Skoczów Ustroń, przebieg zgodnie z rysunkiem planu. Zakłada się następujące parametry :
      - linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
      - droga dwujezdniowa o pasach ruchu po 3,5 m każdy,
      - środkowy pas dzielący drogi szerokości 2,0 m,
      - gruntowe pobocza po min. 1,5 m każde,
      - linia zabudowy 20,0 m od krawędzi jezdni.

      W obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizację obiektów budowlanych, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg.

   4) **52/KDz, 55/KDz** – teren komunikacji - droga gminna zbiorcza, przebieg zgodnie z rysunkiem planu. Zakłada się następujące parametry:
      - linie rozgraniczające w pasie szerokości 20,0 m,
      - droga jednojezdniowa o pasach ruchu po 3,0 m każdy,
      - gruntowe pobocza po min. 1,0 m każde,
      - linia zabudowy 6,0 m od krawędzi jezdni.

      W obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizację obiektów budowlanych, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg.

   5) **56/KDd** – teren komunikacji - drogi gminne dojazdowe, przebieg zgodnie z rysunkiem planu. Zakłada się następujące parametry:
      - linie rozgraniczające w pasie szerokości 10,0 m,
      - droga jednojezdniowa o pasach ruchu po 2,5 m każdy,
      - gruntowe pobocza po min. 0,75 m każde,
      - linia zabudowy 6,0 m od krawędzi jezdni.

W obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizację obiektów budowlanych, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nie naruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg.

6) **57/U,KS** - tereny urządzeń komunikacji, na obszarze tym znajduje się stacja paliw. Nakazuje się odprowadzenie ścieków ze stacji paliw i parkingów z uwzględnieniem ochrony wód powierzchniowych i podziemnych (np. poprzez separatory do kanalizacji deszczowej). Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych i gastronomicznych, forma architektoniczna obiektów indywidualna.

7. Tereny do zabudowy w liniach rozgraniczających, na których obowiązuje :

a) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wyraźnie określonych w niniejszej uchwale, całkowity zakaz wprowadzania funkcji produkcyjnych, składowo – magazynowych i uciążliwego rzemiosła,

b) na terenach gdzie przewiduje się lokalizację usług należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych,

c) dla zabudowy istniejącej ustala się parametry jak dla pkt 1) do 10), z możliwością odstępstwa dla obiektów usługowych i w przypadkach architektury o indywidualnych cechach stylowych.

1) **6/MN,MR,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności oraz zabudowy zagrodowej wraz z usługami nieuciążliwymi. Zakłada się uzupełnienie zabudowy budynkami max. dwukondygnacyjnymi z użytkowym poddaszem. Dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o nachyleniu 30°-45°. Wykończenie tynk, cegła klinkierowa i kamień. Wymagana linia zabudowy 6m od krawędzi drogi gminnej. Tereny zainwestowane zabudową zagrodową należy uporządkować oraz uzupełnić zabudową jednorodzinną na działkach o wielkości min. 800 m² oraz zabudową zagrodową na działkach o wielkości min. 1600 m². W przypadku lokalizacji usług nieuciążliwych wymagających strefy ochronnej, powinna ona mieścić się w granicach parceli Inwestora.
Przez teren przebiega linia średniego napięcia 15kV, przy lokalizowaniu obiektów w pobliżu sieci elektroenergetycznej należy zachować strefę 16 m ograniczonej zabudowy.

2) **7/MN,MR,U -** tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej i średniej intensywności oraz zabudowy zagrodowej wraz z usługami nieuciążliwymi**.** Zakłada się uzupełnienie zabudowy budynkami max. dwukondygnacyjnymi z użytkowym poddaszem. Dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o nachyleniu 30°-45°. Wykończenie tynk, cegła klinkierowa i kamień. Wymagana linia zabudowy 6m od krawędzi drogi gminnej.
Przez teren przebiega linia średniego napięcia 15kV, przy lokalizowaniu obiektów w pobliżu sieci elektroenergetycznej należy zachować strefę 16 m ograniczonej zabudowy**.**

3) **8/MN,MR,U -** tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności oraz zabudowy zagrodowej, wraz z usługami nieuciążliwymi. Zakłada się uzupełnienie zabudowy budynkami max. dwukondygnacyjnymi z użytkowym poddaszem. Dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o nachyleniu 30°-45°. Wykończenie tynk, cegła klinkierowa i kamień. Wymagana linia zabudowy 6m od krawędzi drogi gminnej. Tereny zainwestowane zabudową zagrodową należy uporządkować oraz uzupełnić zabudową jednorodzinną na działkach o wielkości min. 800 m² oraz zabudową zagrodową na działkach o wielkości min. 1600 m². W przypadku lokalizacji usług nieuciążliwych wymagających strefy ochronnej, powinna ona mieścić się w granicach parceli Inwestora.
Przez tereny przebiega linia średniego napięcia 15kV, przy lokalizowaniu obiektów w pobliżu sieci elektroenergetycznej należy zachować strefę 16 m ograniczonej zabudowy.

4) **9/MN,MR,U, 10/MN,MR,U, 64/MN,MR,U –** tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności oraz zabudowy zagrodowej z usługami nieuciążliwymi. Zakłada się uzupełnienie zabudowy budynkami max. dwukondygnacyjnymi z użytkowym poddaszem. Dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o nachyleniu 30°-45°. Wykończenie tynk, cegła klinkierowa, kamień naturalny, drewno. Wymagana linia zabudowy 6m od krawędzi drogi gminnej. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem spełnienia :
   - minimalna powierzchnia działek 800m^2 , zalecana 1000m^2,
   - minimalna szerokość działek 20m, zalecana 25m,
   - zapewnienie dostępu do dróg publicznych i uzbrojenia terenu.

Przez 9/MN,MR,U przebiega linia średniego napięcia 15kV, przy lokalizowaniu obiektów w pobliżu sieci elektroenergetycznej należy zachować strefę 16 m ograniczonej zabudowy.

5) **11/MN,MR,U, 12MN,MR,U -** tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności oraz zabudowy zagrodowej wraz z usługami nieuciążliwymi. Zakłada się uzupełnienie zabudowy budynkami max. dwukondygnacyjnymi z użytkowym poddaszem. Dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o nachyleniu 30°- 45°. Wykończenie tynk, cegła klinkierowa i kamień. Wymagana linia zabudowy 6m od krawędzi drogi gminnej. Tereny zainwestowane zabudową zagrodową należy uporządkować oraz uzupełnić zabudową jednorodzinną na działkach o wielkości min. 800 m² oraz zabudową zagrodową na działkach o wielkości min. 1600 m². Dopuszcza się realizację urządzeń związanych z działalnością handlową, gastronomiczną i nieuciążliwym rzemiosłem. W przypadku lokalizacji usług nieuciążliwych wymagających strefy ochronnej, powinna ona mieścić się w granicach parceli Inwestora.

6) **13/MN,MR,U –** tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności oraz zabudowy zagrodowej wraz z usługami nieuciążliwymi. Zakłada się uzupełnienie zabudowy budynkami max. dwukondygnacyjnymi z użytkowym poddaszem. Dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o nachyleniu 30°-45°. Wykończenie tynk, cegła klinkierowa, kamień naturalny, drewno. Wymagana linia zabudowy 6m od krawędzi drogi gminnej. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem spełnienia :
   - minimalna powierzchnia działek 800m^2 , zalecana 1000m^2,
   - minimalna szerokość działek 20m, zalecana 25m ,
   - zapewnienie dostępu do dróg publicznych i uzbrojenia terenu.

7) **14/MN,MR,U, 15/MN,MR,U, 16/MN,MR,U, 17/MN,MR,U, 58/MN,U -** tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności oraz zabudowy zagrodowej, wraz z usługami nieuciążliwymi. Zakłada się uzupełnienie zabudowy budynkami max. dwukondygnacyjnymi z użytkowym poddaszem. Dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o nachyleniu 30°-45°. Wykończenie tynk, cegła klinkierowa i kamień. Wymagana linia zabudowy 6m od krawędzi drogi gminnej. Tereny zainwestowane zabudową zagrodową należy uporządkować oraz uzupełnić zabudową jednorodzinną na działkach o wielkości min. 800 m² oraz zabudową zagrodową na działkach o wielkości min. 1600 m². W przypadku lokalizacji usług nieuciążliwych wymagających strefy ochronnej, powinna ona mieścić się w granicach parceli Inwestora.
   Przez tereny 15/MN,MR,U, 16/MN,MR,U, 17/MN,MR,U, 58/MN,U przebiega linia średniego napięcia 15kV, przy lokalizowaniu obiektów w pobliżu sieci elektroenergetycznej należy zachować strefę 16 m ograniczonej zabudowy.

8) **19/MN,MR,U –** przewiduje się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej z usługami nieuciążliwymi. Zakłada się uzupełnienie zabudowy budynkami max. dwukondygnacyjnymi z użytkowym poddaszem. Dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o nachyleniu 30°-45°. Wykończenie tynk, cegła klinkierowa, kamień naturalny, drewno. Wymagana linia zabudowy 6m od krawędzi drogi gminnej. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem spełnienia :
   - minimalna powierzchnia działek 800m^2 , zalecana 1000m^2,
   - minimalna szerokość działek 20m, zalecana 25m,
   - zapewnienie dostępu do dróg publicznych i uzbrojenia terenu.

9) **20/MN,MR,U, 21/MN,MR,U, 22/MN,MR,U, 23/MN,MR,U, 24/MN,MR,U, 25/MN,MR,U, 73/MN,MR,U, 79/MN,MR,U -** tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności oraz zabudowy zagrodowej, wraz z usługami nieuciążliwymi. Zakłada się uzupełnienie zabudowy budynkami max. dwukondygnacyjnymi z użytkowym poddaszem. Dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o nachyleniu 30°-45°. Wykończenie tynk, cegła klinkierowa i kamień. Wymagana linia zabudowy 6m od krawędzi drogi gminnej. Tereny zainwestowane zabudową zagrodową należy uporządkować oraz uzupełnić zabudową jednorodzinną na działkach o wielkości min. 800 m² oraz zabudową zagrodową na działkach o wielkości min. 1600 m². W przypadku lokalizacji usług nieuciążliwych wymagających strefy ochronnej, powinna ona mieścić się w granicach parceli Inwestora.
   Przez tereny 21/MN,MR,U, 22/MN,MR,U, 23/MN,MR,U, 24/MN,MR,U, 25/MN,MR,U przebiega linia średniego napięcia 15kV, przy lokalizowaniu obiektów w pobliżu sieci elektroenergetycznej należy zachować strefę 16 m ograniczonej zabudowy.

10) **18/MNw,UH, 26/MNw,UH, 27/MNw,UH, 63/MNw,UH -** tereny zabudowy mieszkaniowej o podwyższonej intensywności wraz z usługami handlu o pow. max. 400 m^2. Zlokalizowane są

tu także korty tenisowe. Zakłada się uzupełnienie zabudowy budynkami max. dwukondygnacyjnymi z użytkowym poddaszem. Dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny o nachyleniu 30°-45°. Wykończenie tynk, cegła klinkierowa i kamień. Wymagana linia zabudowy 6 m od krawędzi drogi gminnej. Zaleca się stosowanie zieleni izolacyjnej dla terenów usługowych zlokalizowanych w pobliżu zabudowy mieszkaniowej.
Przez tereny 27/MNw,UH, 63/MNw,UH przebiega linia wysokiego napięcia 110kV, przy lokalizowaniu obiektów w pobliżu sieci elektroenergetycznej należy zachować strefę 30 m ograniczonej zabudowy. Przez teren 63/MNw,UH dodatkowo przebiega linia średniego napięcia 15kV, przy lokalizowaniu obiektów w pobliżu sieci elektroenergetycznej należy zachować strefę 16 m ograniczonej zabudowy.

8. Tereny produkcyjne i przemysłowe w liniach rozgraniczających :
a) na terenach gdzie przewiduje się lokalizację usług należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych.

1) **5/RPU –** teren urządzeń produkcyjno-usługowych rolnictwa, na terenie znajduje się obiekt ze świetlicą wiejską. Dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy. Forma architektoniczna obiektu indywidualna.

2) **48/P,PS,B,UI,UZ , 74/P,PS,B,UI,UZ –** tereny przemysłu, składów, usług budownictwa oraz usług innych i usług zdrowia. Na tym obszarze oprócz zabudowy przemysłowo - usługowej znajduje się przychodnia medyczna. Wymagana rehabilitacja zabudowy oraz otoczenia. Wskazana estetyzacja zabudowy i otoczenia. Forma architektoniczna obiektu indywidualna. Obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej. Dopuszcza się możliwość adaptacji obiektów dla innej funkcji produkcyjno-usługowej. Zaleca się stosowanie zieleni izolacyjnej dla terenów usługowych i rzemieślniczych lokalizowanych w pobliżu zabudowy mieszkaniowej.
Przez teren przebiega linia średniego napięcia 15kV, przy lokalizowaniu obiektów w pobliżu sieci elektroenergetycznej należy zachować strefę 16 m ograniczonej zabudowy.

3) **49/P –** tereny przemysłu. Na terenie tym znajduje się piekarnia. Forma architektoniczna obiektów powinna nawiązywać do lokalnych tradycji budowlanych. Obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej.
Przez teren przebiega linia średniego napięcia 15kV, przy lokalizowaniu obiektów w pobliżu sieci elektroenergetycznej należy zachować strefę 16 m ograniczonej zabudowy.

4) **53/UR –** teren usług rzemiosła, na terenie znajduje się zakład rzemieślniczy. Forma architektoniczna obiektów powinna nawiązywać do lokalnych tradycji budowlanych. Obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej.

9. Tereny usługowe w liniach rozgraniczających :
a) na terenach gdzie przewiduje się lokalizację usług należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych,
b) dopuszcza się architekturę indywidualną.

1) **1/UK,UH,UG,UI –** teren usług, na obszarze tym znajdują się obiekty handlowe, usługi gastronomiczne. Zaleca się uzupełnienie o obiekty handlu, gastronomii oraz realizację obiektów związanych z obsługą trasy szybkiego ruchu. Wskazana estetyzacja zabudowy i otoczenia oraz wyburzenie budynków o złym stanie technicznym. Dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy. Wykończenie drewno, kamień naturalny, tynki i cegła klinkierowa. Forma architektoniczna obiektów powinna nawiązywać do lokalnych tradycji. Minimum 30 % powierzchni terenu przeznaczyć należy pod zieleń. Obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej. Nakazuje się odprowadzenie ścieków z parkingów z uwzględnieniem ochrony wód powierzchniowych i podziemnych (np. poprzez separatory do kanalizacji deszczowej).
Przez teren przebiega linia średniego napięcia 15kV, przy lokalizowaniu obiektów w pobliżu sieci elektroenergetycznej należy zachować strefę 16 m ograniczonej zabudowy.

2) **2/UK,UO,UZ-** teren usług komercyjnych. Zaleca się uzupełnienie o obiekty handlu, gastronomii, kultury, zdrowia, oświaty. Wskazana estetyzacja zabudowy i otoczenia.
Dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy. Wykończenie drewno, kamień naturalny, tynki i cegła klinkierowa. Forma architektoniczna obiektów powinna nawiązywać do lokalnych tradycji budowlanych. Minimum 30 % powierzchni terenu przeznaczyć należy pod zieleń.

Przez teren przebiega linia średniego napięcia 15kV, przy lokalizowaniu obiektów w pobliżu sieci elektroenergetycznej należy zachować strefę 16 m ograniczonej zabudowy.

3) **3/UK,UG** - teren usług komercyjnych, na obszarze tym znajduje się zajazd-restauracja z parkingiem. Zaleca się uzupełnienie o obiekty handlu, gastronomii oraz realizację obiektów związanych z obsługą trasy szybkiego ruchu. Dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy. Wykończenie drewno, kamień naturalny, tynki i cegła klinkierowa. Forma architektoniczna obiektów powinna nawiązywać do lokalnych tradycji budowlanych. Minimum 30 % powierzchni terenu przeznaczyć należy pod zieleń. Obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej. Nakazuje się odprowadzenie ścieków z parkingów z uwzględnieniem ochrony wód powierzchniowych i podziemnych.

4) **4/UK** - teren przeznaczony pod usługi komercyjne. Zaleca się realizację obiektów związanych z obsługą trasy szybkiego ruchu. Dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy. Wykończenie drewno, kamień naturalny, tynki i cegła klinkierowa. Forma architektoniczna obiektów powinna nawiązywać do lokalnych tradycji budowlanych. Minimum 30 % powierzchni terenu przeznaczyć należy pod zieleń. Obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej. Nakazuje się odprowadzenie ścieków z parkingów z uwzględnieniem ochrony wód powierzchniowych i podziemnych (np. poprzez separatory do kanalizacji deszczowej).
Przez teren przebiega linia średniego napięcia 15kV, przy lokalizowaniu obiektów w pobliżu sieci elektroenergetycznej należy zachować strefę 16 m ograniczonej zabudowy.

5) **59/UG** – teren usług gastronomii, na którym znajduje się istniejąca restauracja. Dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy. Wykończenie drewno, kamień naturalny, tynki i cegła klinkierowa. Forma architektoniczna obiektów powinna nawiązywać do lokalnych tradycji budowlanych.

6) **75/UT** – teren usług turystyki i wypoczynku. Dopuszcza się lokalizację obiektów służących potrzebom ruchu turystycznego (urządzenia do rekreacji sportowej, ścieżki rowerowe, ogródki do wypoczynku, mała architektura). Nakazuje się użytkowanie nie zagrażające równowadze ekologicznej. Teren graniczy z lasem, wprowadza się pas strefy ochronnej 30,0 m od lasu - wolny od zabudowy.

ROZDZIAŁ 3
Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

§7

1. Położenie obszaru objętego zmianą planu wchodzącego w skład „Leśnego Kompleksu Promocyjnego-Lasy Beskidu Śląskiego” wymaga zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób minimalizujący skutki negatywnego oddziaływania nowego zainwestowania na środowisko. Na terenie Harbutowic znajduje się także granica otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego.

2. Na obszarach tych obowiązują następujące zakazy:
   1) zanieczyszczania wód powierzchniowych, wgłębnych oraz gleby i atmosfery,
   2) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
   3) zmiany stosunków wodnych, regulacji rzek i potoków, które mogą spowodować niekorzystne zmiany w środowisku,
   4) eksploatacji surowców mineralnych powodującej niekorzystne zmiany w środowisku i krajobrazie,
   5) wprowadzenie do siedlisk leśnych i zadrzewień gatunków drzew i krzewów obcych dla tego terenu,
   6) niszczenia gleby,
   7) niszczenia lub uszkadzania drzew lub innych roślin,
   8) wypalania traw.

3. Na obszarach tych obowiązują następujące nakazy:
   1) ochrona dziedzictwa przyrodniczego, przyrodniczo-kulturowego oraz krajobrazu,
   2) prowadzenia gospodarki rolnej w sposób niezagrażający realizacji celów, dla których powołano Leśny Kompleks Promocyjny,

3) uzupełnienie walorów estetycznych krajobrazu między innymi poprzez wprowadzenie zadrzewień śródpolnych,
4) ograniczenia stosowania nawozów mineralnych i środków chemicznej ochrony roślin preferując równocześnie stosowanie nawozów naturalnych oraz biologicznej ochrony roślin.

§ 8

1. Wprowadza się zakaz m.in. uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3,0 m od stopy wału rzeki.

2. Wprowadza się nakaz realizacji obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości nie mniejszej niż 50,0 m od stopy wału rzeki Wisły, odstępstwo od ww. nakazu może uchylić w uzasadnionych przypadkach Marszałek Województwa w drodze decyzji na podstawie przepisów odrębnych.

3. Na obszarach bezpośredniego zagrożenia, a w szczególności na terenach między wałem przeciwpowodziowym a linią brzegu wprowadza się zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią.

4. Wzdłuż cieku Młynówka, Bajerka i Granicznik w Harbutowicach należy zachować pas gruntu o szerokości min. 5,0 m wolny od zabudowy, w tym również ogrodzenia, aby zapewnić możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych lub regulacyjnych.

§ 9

1. Wprowadza się pas strefy ochronnej 30,0 m od lasu -wolny od zabudowy. Jest to niezbędne do zachowania spokoju w strefie ściany lasu oraz ochrony życia biologicznego na obrzeżach lasu. Strefa ta tworzy otulinę ekosystemu. Ponadto budynki nie są narażone na uszkodzenie w przypadku wywrócenia się drzew.

2. Lasy w sołectwie Harbutowice zaliczane są do lasów ochronnych. Są to lasy o wysokich walorach przyrodniczych z uwagi na występowanie cennych i chronionych gatunków fauny.

§ 10

1. W sołectwie Harbutowice ustala się zabudowę budynkami z jedną kondygnacją podziemną oraz dwoma nadziemnymi z użytkowym poddaszem.

2. Z uwagi na szczególne walory przyrodnicze, bioklimatyczne ustala się zakaz budowy usług handlu powyżej 400 m² powierzchni zabudowy.

§ 11

Użytkowanie terenów, na których została dopuszczona zabudowa nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska.

§ 12

Wzdłuż drogi ekspresowej S-1 tworzy się pas zieleni izolacyjnej (szczególnie na granicy lasów) w celu ochrony bogatego życia biologicznego. Pas ochronny lasu 10,0-30,0 m, złożony z roślinności zielnej, krzewów, niskich drzew i luźnego piętra górnego.

§ 13

Ustala się obowiązek zachowania istniejącej zieleni wysokiej i uzupełnienie jej nowymi nasadzeniami.

ROZDZIAŁ 4
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 14

1. Ustala się, że w granicach obszaru objętego zmianą planu tereny obsługiwane będą infrastrukturą techniczną w zakresie ;
1) Zaopatrzenia w wodę sołectwa Harbutowice z sieci wodociągowej oraz lokalnych wodociągów grawitacyjnych i studni. Woda do Skoczowa doprowadzana jest rurociągiem stalowym ∅ 400 poprzez zbiornik w Ustroniu z ujęcia Wisła Czarne, które jest ujęciem powierzchniowym wód z rzeki Wisły (miejsce włączenia sieci rozdzielczej znajduje się w studzience wodomierzowej przy torach PKP w rejonie przejazdu kolejowego w sołectwie Bładnice).

2) Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do kanalizacji sanitarnej i do komunalnej oczyszczalni ścieków w Skoczowie oraz do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej stosowanie lokalnych rozwiązań w zakresie gospodarki ściekowej tj. przydomowych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników do okresowego gromadzenia ścieków. Warunkiem do stosowania bezodpływowych zbiorników jest wywóz ścieków do wskazanej przez Urząd Miejski w Skoczowie oczyszczalni ścieków.
3) W przypadku przeznaczenia zmeliorowanych gruntów rolnych na cele nierolnicze, należy zapewnić przebudowę istniejących systemów drenarskich tak, aby umożliwić swobodny odpływ wód z pozostałej sieci systemów drenarskich.
4) Wody opadowe z parkingów, dróg oraz placów (o nawierzchni utwardzonej) odprowadzać poprzez separatory do kanalizacji deszczowej.
5) W zakresie telekomunikacji, realizacja obsługi w system telekomunikacji stosownie do potrzeb obejmuje modernizację, budowę sieci abonenckiej z dopuszczeniem różnych operatorów. Zaleca się rozbudowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych.
6) Zaopatrzenie w energię cieplną do celów grzewczych - poprzez indywidualne ekologiczne systemy grzewcze (energia elektryczna, olej). Należy dążyć do wyeliminowania ogrzewania przez kotłownie węglowe i koksowe.
7) Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej. Przez teren sołectwa przebiega gazociąg w/pr. ∅ 150 CN 2,5 Mpa relacji Skoczów – Ustroń, należy zachować strefy ochronne wolne od jakiejkolwiek zabudowy :
    a) 15,0 m - strefa dla obiektów niemieszkalnych,
    b) 25,0 m - strefa dla miast i zespołów wiejskich o zwartej zabudowie, mosty i wiadukty,
    c) 20,0 m – budynki mieszkalne zabudowy jedno- i wielorodzinnej,
    d) 5,0 m – wały przeciwpowodziowe,
    e) inne wg odrębnych przepisów.
8) Gospodarka odpadami, wprowadza się obowiązek :
    a) wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów,
    b) prowadzenia segregacji odpadów oraz systematycznego ich wywozu na wskazane przez Urząd Miejski w Skoczowie wysypisko odpadów,
    c) wyposażenie terenów sportowych, rekreacyjnych, intensywnego ruchu pieszego, a także parkingów w kosze uliczne,
    d) dla prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno – prawnego w zakresie gospodarki odpadami.
9) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci energetycznych, bezpośrednie zasilanie odbiorców następuje za pośrednictwem stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz sieci NN.

§ 15

Przy lokalizowaniu obiektów w pobliżu sieci elektroenergetycznej należy zachować następujące strefy ograniczonej zabudowy:

a) dla linii napowietrznych 110kV – 30m,
b) dla linii napowietrznych 15 kV – 16 m,
c) dla linii napowietrznych niskiego napięcia – 6 m,
d) dla transformatorowych stacji SN/nn – 5x5 m.

ROZDZIAŁ 5
Ustalenie stawki procentowej służącej naliczenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu.

§ 16

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, MR, MNw, UG, UH, UK, UT, UZ, UO, UI, U, UR, RPU, KS, P, PS, B – 15%,
2) dla pozostałych terenów – 0%.

ROZDZIAŁ 6
Ustalenia konserwatorskie.

§ 17

1. Na terenie sołectwa Harbutowice znajdują się dobra kultury figurujące w ewidencji SOZ delegatura w Bielsku-Białej, objęte ochroną konserwatorską na mocy prawa miejscowego jako obiekty o wartościach regionalnych.

2. Dobra kultury figurujące w ewidencji SOZ delegatura w Bielsku-Białej, objęte ochroną konserwatorską na mocy prawa miejscowego jako obiekty o wartościach regionalnych:

1) Krzyż przydrożny kamienny 1910 r., (obok pawilonu GS),
2) Dom nr 2 murowany, ok. 1920r.,
3) Dom nr 6 murowany, ok. 1910r.+obora,
4) Dom nr 7 murowany, ok. 1910r.,
5) Dom nr 10 murowano-drewniany, ok. 1910r.+obora,
6) Dom nr 12a murowany, ok. 1929r.,
7) Dom nr 14 murowany, ok. 1949r.,
8) Dom nr 19 murowany, ok. 1910/20r.,
9) Dom nr 30 murowany, kon. XIX w.,
10) Dom przy nr 30 murowany, ok. 1920/30r.,
11) Dom nr 32 murowany, ok. 1922r.,
12) Dom nr 44 murowany, ok. 1910/20r.,
13) Dom nr 46 murowany, pocz.XX w.,
14) Dom nr 48 murowany, ok. 1927r.,
15) Dom nr 51 murowany, ok. 1930r.,
16) Dom nr 52 murowany, IV ćw. XIX w.,
17) Dom nr 52a murowany, ok. 1910/20r.,
18) Dom nr 53 murowany, ok. 1932r.,
19) Dom nr 55 murowany, ok. 1933r.,
20) Dom nr 59 murowany, ok. 1930r.,
21) Dom nr 60 murowany, ok. 1934r.,
22) Dom nr 62 murowany, ok. 1934r.,
23) Dom nr 63 murowany, ok. 1920/30r.,
24) Dom nr 70 murowany, ok. 1920r.
25) Dom nr 72 murowany, ok. 1935r.,
26) Dom nr 75 murowany, ok. 1900/10r.+oficyna
    Stodoła nr 75 murowano-drewniana, ok.1910 r.,
27) Dom nr 78 murowany, ok. 1930r.

3. Uwarunkowania działalności inwestycyjnej dla dóbr kultury figurujących w ewidencji SOZ Delegatura w Bielsku-Białej ;

1) Rewaloryzacja architektury i budownictwa oraz krzyży przydrożnych i kapliczek.
2) Wszelka działalność remontowa, adaptacje, modernizacje oraz wycinka starodrzewu w otoczeniu dóbr kultury wymaga opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków .

ROZDZIAŁ 7
Przepisy końcowe.

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Skoczowa.

§ 19

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

§ 20

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