**UCHWAŁA NR XLV/578/06**
**RADY MIEJSKIEJ SKOCZOWA**
**Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2006 R.**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skoczowa – obręb 5**

Na podstawie:

- art. 18 ust 2 punkt 5 i art. 40 ust. l ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst -Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz.1591, z późniejszymi zmianami);
- art. 20 ust. l ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 póz. 717 z późniejszymi zmianami);

po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoczów

**Rada Miejska Skoczowa**

uchwala

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Skoczowa – obręb 5.

## Dział 1

## Przepisy ogólne

### § 1

Plan obejmuje obszar położony w Skoczowie w granicach obrębu 5 – zgodnie z załącznikiem graficznym.

### § 2

Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

1. Załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000;
2. Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
3. Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

### § 3

Przedmiot planu obejmuje ustalenia zgodnie z art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### § 4

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1: Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki intensywności zabudowy.

Rozdział 2: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

Rozdział 3: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 4: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 5: Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości objętych planem

Rozdział 6: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 7: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 8: Przepisy końcowe i przejściowe.

**§ 5**

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **Uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Skoczowa w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Skoczowa – obręb 5, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. **Planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Skoczowa – obręb 5, którego ustalenia ujęte są w Uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. **Rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
4. **Przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
5. **Terenie** - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, stanowiące jednostkę Planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi,
6. **Obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym opracowaniem,
7. **Powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć nie mniejszą powierzchnię ciągłą niż 10 $m^2$, do której wlicza się grunt rodzimy pokryty roślinnością wodę powierzchniową i 50% łącznej nawierzchni sztucznie urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację,
8. **Wysokości zabudowy** – wysokość mierzona od poziomu zerowego budynku do kalenicy,
9. **Drogach wewnętrznych** - należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi istniejące lub konieczne do wyznaczenia wewnętrzne drogi dojazdowe, ciągi pieszo jezdne, ścieżki piesze niezbędne dla zapewnienia dojazdów i dojścia do działek i obiektów budowlanych nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
10. **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania, linia zabudowy nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami
11. **Ustawie** - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 10 maja 2003 r., poz. 717, wraz z późniejszymi zmianami).
12. **Usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć nieuciążliwe usługi związane bezpośrednio z obsługą przyległej funkcji mieszkaniowej tj. w szczególności usługi handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia, sportu rekreacji, obsługi finansowej. Usługi podstawowe nie obejmują usług związanych z obsługą motoryzacji, usług transportowych, usług powodujących wzmożony ruch pojazdów oraz usług związanych z wytwórczością.
13. **Uciążliwości oddziaływania** - należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań dla danego przeznaczenia terenu.

## Dział 2

## Przepisy szczegółowe

### Rozdział 1

### Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźnik kształtowania zabudowy oraz wskaźniki intensywności zabudowy.

### § 6

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych sposobach zagospodarowania
2. W wyodrębnionych terenach obszaru objętego planem, ustala się następujące rodzaje przeznaczenia dominującego oraz ich symbole:

**MN1** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi podstawowe o powierzchni użytkowej do 30 $m^2$;

**MN2** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, małe budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej, usługi podstawowe o powierzchni użytkowej do 100 $m^2$;

**MN3** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze rezydencjonalnym;

**MN/U** zabudowa mieszkaniowa, zabudowa usługowa,

**MW** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi podstawowe;

**U** zabudowa usługowa, składy bazy, handel hurtowy, drobna wytwórczość;

**US** usługi sportu i rekreacji,

**UKs** usługi kultu religijnego,

**Z** zieleń, tereny otwarte;

**ZC** cmentarz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi; usługi związane z funkcjonowaniem cmentarza, w tym usługi kultu religijnego

**R/Z** zieleń, tereny otwarte, tereny rolnicze

**R** tereny rolnicze;

**ZL** lasy,

**ZP** zieleń parkowa,

**ZD** ogrody działkowe,

**ZP/US** zieleń parkowa, usługi sportu i rekreacji, zaplecze do przechowywania urządzeń związanych z obsługą funkcji sportowo- rekreacyjnej;

**WS** tereny wód śródlądowych,

**KS1** obsługa transportu zbiorowego, dworzec autobusowy, usługi związane z obsługą ruchu pasażerskiego;

**KS2** obsługa transportu i komunikacji, stacja paliw

**KDGP** droga główna ruchu przyspieszonego,

**KDG** droga główna,

**KDZ** droga zbiorcza,

**KDL** droga lokalna,

**KDD** droga dojazdowa,

**KDP** ciąg pieszy,

**KP** parkingi,

**G** obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej;

**W** obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej;

3. Symbole graficzne określające:
    a) granice strefy „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz granice strefy „OW” - obserwacji archeologicznej;
    b) granice strefy „B” – częściowej ochrony konserwatorskiej,
    c) granice strefy „E” – ochrony ekspozycji widokowej;
    d) obiekty będące w rejestrze zabytków;
    e) granice Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego „Kaplicówka”,
    f) granice obszaru NATURA 2000 „Dolina Górnej Wisły”;
    g) granice terenów osuwiskowych i predysponowanych do powstawania osuwisk;
    h) granice terenu i obszaru górniczego „Dębowiec”;
    i) granice strefy wolnej od zabudowy 15 m od lasu;
    j) nieprzekraczalne linie zabudowy,
    k) strefy ochrony sanitarnej cmentarza.
4. Granica obszaru objętego planem.

**§7**

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi **od 1 MN1 do 14 MN1**

1. Przeznaczenie terenu:
    a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
    b) usługi podstawowe o powierzchni użytkowej do 30 $m^2$;
    c) budynki gospodarcze i garaże;
    d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
    e) drogi wewnętrzne,
    f) zieleń urządzona.
2. Dla terenów wymienionych w § 7 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania.
    a) powierzchnia zabudowy budynków - max 30% powierzchni działki;
    b) wysokość nowych budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych – do 9,0 m z tolerancją 5%;
    c) wysokość nowych budynków gospodarczych i garaży – do 4,5 m z tolerancją 5%;
    d) dla istniejących budynków wysokość wynikająca ze zmiany konstrukcji dachu;
    e) geometria dachów:
        - dla budynków mieszkalnych dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od $30^0$ do $45^0$ – dotyczy podstawowej bryły budynku;
        - dla pozostałych budynków dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od $15^0$ do $45^0$ – dotyczy podstawowej bryły budynku;
        - dla budynków położonych w sąsiedztwie budynków o płaskich dachach dopuszcza się rozwiązania analogiczne;
    f) obowiązek zachowania co najmniej 30 % powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,
    g) obowiązek zachowania co najmniej 20 % powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
    h) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków – zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem ppkt i);

i) dla inwestycji w istniejącej zabudowie możliwość zbliżenia do drogi za zgodą zarządcy drogi;

j) dla gazociągu wysokoprężnego o 300 strefy kontrolowane po 15 m od osi linii;

k) dla gazociągów strefy kontrolowane zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem;

l) dla sieci energetycznej 15 kV strefy techniczne ograniczonej zabudowy po 8 m od osi linii;

m) dla sieci infrastruktury technicznej strefy techniczne wyłączone z zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami – zagospodarowanie terenów objętych strefami na podstawie wytycznych administratorów sieci stosownie do obowiązujących norm oraz przepisów odrębnych.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

4. Zakaz budowy nowych budynków inwentarskich.

**§8**

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **od 1 MN2 do 27 MN2**

1. Przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, małe budynki mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej,

b) usługi podstawowe o powierzchni użytkowej do 100 $m^2$;

c) budynki gospodarcze i garaże;

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów wymienionych w § 8 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania.

a) powierzchnia zabudowy budynków - max 40% powierzchni działki;

b) wysokość nowych budynków mieszkalnych – do 9,0 m z tolerancją 5%;

c) wysokość nowych budynków gospodarczych i garaży – do 4,5 m z tolerancją 5%;

d) wysokość nowych budynków usługowych – do 9,0 m z tolerancją 5%;

e) dla istniejących budynków wysokość wynikająca ze zmiany konstrukcji dachu;

f) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od $30^0$ do $45^0$ – dotyczy podstawowej bryły budynku;

- dla pozostałych budynków dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od $15^0$ do $45^0$ – dotyczy podstawowej bryły budynku;

- dla budynków położonych w sąsiedztwie budynków o płaskich dachach dopuszcza się rozwiązania analogiczne;

g) obowiązek zachowania co najmniej 20 % powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej;

h) wielkość budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej – max 4 lokale mieszkalne;

i) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków – zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem ppkt j);

j) dla inwestycji w istniejącej zabudowie możliwość zbliżenia do drogi za zgodą zarządcy drogi;

k) dla gazociągu wysokoprężnego o 300 strefy kontrolowane po 15 m od osi linii;

l) dla gazociągów strefy kontrolowane zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem;

m) dla sieci energetycznej 15 kV strefy techniczne ograniczonej zabudowy po 8 m od osi linii;

n) dla sieci infrastruktury technicznej strefy techniczne wyłączone z zabudowy zgodnie z obowiązującymi normami oraz przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenów objętych strefami na podstawie wytycznych administratorów sieci stosownie do obowiązujących norm i przepisów;

o) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla obsługi projektowanej funkcji usługowej;

p) dla terenu położonego w strefie ochrony sanitarnej cmentarza utrzymanie istniejących obiektów z możliwością remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.
4. Zakaz budowy nowych budynków inwentarskich.

**§9**

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **od 1 MN3 do 11 MN3**

1. Przeznaczenie terenu:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o charakterze rezydencjonalnym;
   b) budynki gospodarcze i garaże;
   c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   d) drogi wewnętrzne.
2. Dla terenów wymienionych w § 9 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania.
   a) powierzchnia zabudowy budynków – max 30% powierzchni działki;
   b) wysokość nowych budynków – do 9,0 m z tolerancją 5%;
   c) wysokość budynków gospodarczych i garaży - do 4,5 m z tolerancją 5%;
   d) dla istniejących budynków wysokość wynikająca ze zmiany konstrukcji dachu;
   e) geometria dachów:
      - dla budynków mieszkalnych dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od $30^0$ do $45^0$
      - dla pozostałych budynków dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od $15^0$ do $45^0$,
   f) obowiązek zachowania co najmniej 40 % powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
   g) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków – zgodnie z rysunkiem planu;
   h) dla sieci energetycznej 15 kV strefy techniczne ograniczonej zabudowy po 8 m od osi linii;
   i) dla sieci infrastruktury technicznej strefy techniczne wyłączone z zabudowy zgodnie z obowiązującymi normami oraz przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenów objętych strefami na podstawie wytycznych administratorów sieci stosownie do obowiązujących norm i przepisów.
3. Zakaz budowy nowych budynków inwentarskich i usługowych.
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

**§10**

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi : **od 1 MN/U do 5 MN/U**

1. Przeznaczenie terenu:
    a) zabudowa mieszkaniowa;
    b) zabudowa usługowa;
    c) budynki gospodarcze i garaże;
    d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
    e) drogi wewnętrzne, serwisowe.
2. Dla terenów wymienionych w § 10 ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania.
    a) powierzchnia zabudowy nowych budynków – max 50% powierzchni działki;
    b) wysokość nowych budynków – do 10,5 m z tolerancją 5%;
    c) wysokość nowych budynków gospodarczych, garaży – do 6,0 m z tolerancją 5%;
    d) dla istniejących budynków wysokość wynikająca ze zmiany konstrukcji dachu;
    e) geometria dachów:
        - dla budynków mieszkalnych dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od $30^0$ do $45^0$,
        - dla pozostałych budynków dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od $15^0$ do $45^0$;
        - dla budynków położonych w sąsiedztwie budynków o płaskich dachach dopuszcza się rozwiązania analogiczne
    f) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;
    g) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400,0$m^2$,
    h) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem ppkt i);
    i) dla inwestycji w istniejącej zabudowie możliwość zbliżenia do drogi za zgodą zarządcy drogi;
    j) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki oraz w odległości do 1,5 m od granicy działki sąsiedniej, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce
    k) dla sieci energetycznej 15 kV strefy techniczne ograniczonej zabudowy po 8 m od osi linii;
    l) dla sieci infrastruktury technicznej strefy techniczne wyłączone z zabudowy zgodnie z obowiązującymi normami oraz przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenów objętych strefami na podstawie wytycznych administratorów sieci stosownie do obowiązujących norm i przepisów.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

**§11**

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym **1 MW**

1. Przeznaczenie terenu:
    a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
    b) usługi podstawowe;
    c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

d) drogi wewnętrzne;

e) parkingi, garaże osiedlowe.

2. Dla terenów wymienionych w § 11 ust. 1 ustala się:

a) powierzchnia zabudowy budynków – max 40 % powierzchni terenu;

b) powierzchnia zabudowy budynków dla usług wolnostojących - 30 mkw;

c) wysokość budynków mieszkalnych – max 5 kondygnacji;

d) wysokość garaży – max 2 kondygnacje;

e) wysokość pozostałych budynków – max 1 kondygnacja;

f) geometria dachów: nie ustala się;

g) obowiązek zachowania co najmniej 20 % powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,

h) utrzymanie istniejącego placu zabaw;

i) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem ppkt j);

j) możliwość zbliżenia zabudowy do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami KDD oraz KDL za zgodą zarządcy drogi;

k) dla sieci infrastruktury technicznej strefy techniczne wyłączone z zabudowy zgodnie z obowiązującymi normami oraz przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenów objętych strefami na podstawie wytycznych administratorów sieci stosownie do obowiązujących norm i przepisów.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

**§12**

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **od 1 U do 10 U**

1. Przeznaczenie terenu:

a) zabudowa usługowa;

b) składy, bazy, handel hurtowy;

c) drobna wytwórczość;

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

e) drogi wewnętrzne, serwisowe;

f) istniejąca zabudowa mieszkaniowa;

g) zieleń izolacyjna.

2. Dla terenów wymienionych w § 12 ust. 1 ustala się:

a) powierzchnia zabudowy nowych budynków – max 60 % powierzchni działki;

b) wysokość nowych budynków – do 12,0 m z tolerancją 5 %;

c) geometria dachów: nie ustala się;

d) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się;

e) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400,0m$^2$,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem ppkt g);

g) możliwość zbliżenia do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami KDG, KDZ, oraz KDD za zgodą zarządcy drogi

h) dla sieci infrastruktury technicznej strefy techniczne wyłączone z zabudowy zgodnie z obowiązującymi normami oraz przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenów objętych strefami na podstawie wytycznych administratorów sieci stosownie do

obowiązujących norm i przepisów;

i) dla gazociągu wysokoprężnego o 300 strefy kontrolowane po 15 m od osi linii;

j) dla gazociągów strefy kontrolowane zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem;

k) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla obsługi projektowanej funkcji.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

**§13**

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **od 1 US do 2 US**

1. Przeznaczenie podstawowe:
   a) usługi sportu i rekreacji,
   b) usługi kultury, gastronomii jako uzupełnienie funkcji sportu i rekreacji;
   c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
   d) drogi wewnętrzne.
2. Dla terenów wymienionych w § 13 ust. 1 ustala się:
   a) powierzchnia zabudowy budynków – nie ustala się;
   b) maksymalna wysokość budynków: nie ustala się;
   c) geometria dachów: dowolna;
   d) dla sieci infrastruktury technicznej strefy techniczne wyłączone z zabudowy zgodnie z obowiązującymi normami oraz przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenów objętych strefami na podstawie wytycznych administratorów sieci stosownie do obowiązujących norm i przepisów;
   e) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla obsługi projektowanej funkcji.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

**§14**

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **od 1 UKs do 3 UKs**

1. Przeznaczenie terenu:
   a) usługi kultu religijnego,
   b) dla terenów oznaczonych symbolami **2 UKs, 3 UKs** towarzysząca funkcja mieszkaniowa i administracja;
   c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów wymienionych w § 14 ust. 1 ustala się:
   a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
   b) strefy techniczne wyłączone z zabudowy dla sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi normami oraz przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenów objętych strefami na podstawie wytycznych administratorów sieci stosownie do obowiązujących norm i przepisów;
   c) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla obsługi projektowanej funkcji.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

**§15**

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **od 1 Z do 12 Z**

1. Przeznaczenie terenu:
    a) zieleń, tereny otwarte;
    b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów wymienionych w § 15 ust. 1 ustala się:
    a) zakaz zabudowy;
    b) zachowanie i ochrona użytków zielonych;
    c) zachowanie bioróżnorodności;
    d) zakaz zalesiania;
    e) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

**§16**

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **1 ZC**

1. Przeznaczenie terenu:
    a) cmentarz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
    b) usługi związane z funkcjonowaniem cmentarza, w tym usługi kultu religijnego;
    c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów wymienionych w § 16 ust. 1 ustala się:
    a) zagospodarowanie i użytkowanie cmentarza na cele grzebalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
    b) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla obsługi projektowanej funkcji.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

**§17**

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **od 1 R/Z do 3 R/Z**

1. Przeznaczenie terenu:
    a) zieleń, tereny otwarte;
    b) tereny rolnicze;
    c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów wymienionych w § 17 ust. 1 ustala się:
    a) zakaz zabudowy;
    b) zachowanie bioróżnorodności;
    c) rygor ochrony zieleni wysokiej;
    d) zakaz zalesiania;
    e) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

**§18**

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **1 R**

1. Przeznaczenie terenu:
   a) tereny rolnicze;
   b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów wymienionych w § 18 ust. 1 ustala się:
   a) możliwość prowadzenia gospodarki rolnej stosownie do przepisów odrębnych;
   b) zachowanie bioróżnorodności;
   c) zakaz zalesiania;
   d) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

**§19**

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **od 1 ZL do 4 ZL**

1. Przeznaczenie terenu:
   a) lasy;
   b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów wymienionych w § 19 ust. 1 ustala się:
   a) zakaz zabudowy;
   b) realizacja gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasu oraz z przepisami odrębnymi;
   c) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością przeprowadzenia remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy w obrębie istniejącego siedliska;
   d) dopuszczenie lokalizacji obiektów służących gospodarce leśnej.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

**§20**

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **od 1 ZP do 4 ZP**

1. Przeznaczenie terenu:
   a) zieleń parkowa;
   b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów wymienionych w § 20 ust. 1 ustala się:
   a) obowiązek ochrony zieleni wysokiej;
   b) zakaz zabudowy,
   c) dopuszczenie zainwestowania wyłącznie w postaci małej architektury – siedziska, ławki, punkty widokowe,
   d) dopuszczenie budowy ścieżek pieszych i rowerowych.
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

**§21**

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: **od 1 ZD do 2 ZD**

1. Przeznaczenie terenu:
   a) ogrody działkowe;
   b) zabudowa służąca działalności na podstawie Statutu Działkowca;
   c) drogi wewnętrzne;
   d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów wymienionych w § 21 ust. 1 ustala się:
   a) obowiązek ochrony zieleni wysokiej;
   b) dopuszczenie budowy ścieżek pieszych i rowerowych.
   c) dla sieci energetycznej 15 kV strefy techniczne ograniczonej zabudowy po 8 m od osi linii;
   d) dla sieci infrastruktury technicznej strefy techniczne wyłączone z zabudowy zgodnie z obowiązującymi normami oraz przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenów objętych strefami na podstawie wytycznych administratorów sieci stosownie do obowiązujących norm i przepisów.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

**§22**

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku panu następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **1 ZP/US**

1. Przeznaczenie terenu:
   a) zieleń parkowa;
   b) usługi sportu i rekreacji wraz z usługami towarzyszącymi, zaplecze do przechowywania urządzeń związanych z obsługą funkcji sportowo- rekreacyjnej;
   c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ciągi piesze i rowerowe.
2. Dla terenów wymienionych w § 22 ust. 1 ustala się:
   a) możliwość utrzymania istniejącego zainwestowania i zagospodarowania terenu;
   b) lokalizację obiektów związanych z obsługą funkcji sportu i rekreacji i usługami towarzyszącymi;
   c) powierzchnia zabudowy budynków – max 100 $m^2$;
   d) wysokość budynków – max jedna kondygnacja;
   e) dopuszczenie zainwestowania w postaci małej architektury – siedziska, ławki, punkty widokowe, itp.;
   f) dopuszczenie budowy ścieżek pieszych i rowerowych;
   g) dla sieci infrastruktury technicznej strefy techniczne wyłączone z zabudowy zgodnie z obowiązującymi normami oraz przepisami odrębnymi – zagospodarowanie terenów objętych strefami na podstawie wytycznych administratorów sieci stosownie do obowiązujących norm i przepisów;
   h) obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla obsługi projektowanej funkcji.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

**§23**

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **1 WS**

1. Przeznaczenie podstawowe:
    a) tereny wód śródlądowych;
    b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Dla terenów wymienionych w § 23 ust. 1 ustala się:
    a) ochronę wód powierzchniowych,
    b) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej, ochronie przeciwpowodziowej, stosownie do przepisów odrębnych;
    c) zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

**§24**

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **1 KS1**

1. Przeznaczenie terenu:
    a) obsługa transportu zbiorowego, dworzec autobusowy,
    b) usługi związane z obsługą ruchu pasażerskiego;
    c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
    d) parkingi;
    e) drogi wewnętrzne.
2. Dla terenów wymienionych w § 24 ust. 1 ustala się:
    a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania z możliwością remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

**§25**

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **1 KS2**

1. Przeznaczenie terenu:
    a) obsługa transportu i komunikacji, stacja paliw;
    b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
    c) parkingi;
    d) usługi handlu i gastronomii jako uzupełnienie dla funkcji podstawowej.
2. Dla terenów wymienionych w § 25 ust. 1 ustala się:
    a) utrzymanie istniejącego zagospodarowania z możliwością remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

**§26**

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **1 KDGP**

1. Przeznaczenie terenu:
    a) droga główna ruchu przyspieszonego;
    b) drogi serwisowe;
    c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
    d) zieleń izolacyjna.
2. Dla terenów wymienionych w § 26 ust. 1 ustala się:
    a) szerokość w liniach rozgraniczających **40 m**;
    b) minimalny przekrój poprzeczny: dwie jezdnie, dwa pasy ruchu, chodnik oddzielony od jezdni pasem zieleni;
    c) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej,
    d) parametry techniczne i geometryczne zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

**§27**

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **1 KDG, 2 KDG**

1. Przeznaczenie podstawowe:
    a) droga główna;
    b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
    c) zieleń izolacyjna;
    d) parkingi.
2. Dla terenów wymienionych w § 27 ust. 1 ustala się:
    a) szerokość w liniach rozgraniczających **25 m**;
    b) parametry techniczne i geometryczne zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg;
    c) utrzymanie istniejącego zainwestowania, z możliwością remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

**§28**

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **1 KDZ**

1. Przeznaczenie terenu:
    a) droga zbiorcza;
    b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
    c) parkingi.
2. Dla terenów wymienionych w § 28 ust. 1 ustala się:
    a) szerokość w liniach rozgraniczających **20 m**;

b) dopuszczenie zmniejszenia szerokości ze względu na istniejące zagospodarowanie i historyczną linię zabudowy - wg rysunku planu;

c) minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, obustronne chodniki;

d) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej;

e) parametry techniczne i geometryczne zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg;

f) utrzymanie istniejącego zainwestowania, z możliwością remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

**§29**

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **od 1 KDL do 4 KDL**

1. Przeznaczenie terenu:

a) droga lokalna;

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w § 29 ust. 1 ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: **12 m**;

b) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **1 KDL** szerokość w liniach rozgraniczających **15 m**,

c) minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, obustronne chodniki;

d) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej;

e) parametry techniczne i geometryczne zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

**§30**

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **od 1 KDD do 28 KDD**

1. Przeznaczenie terenu:

a) droga dojazdowa;

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w § 30 ust. 1 ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: **10 m**;

b) szerokość jezdni: min 5 m;

c) możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej;

d) parametry techniczne i geometryczne zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg.

4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

**§31**

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **od 1 KDP do 7 KDP**

1. Przeznaczenie terenu:

a) ciąg pieszy,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w § 31 ust. 1 ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: **6 m**;

b) minimalny przekrój poprzeczny: chodnik dla ruchu pieszego i ścieżka rowerowa;

c) możliwość utrzymania istniejących dojazdów do posesji oraz możliwość budowy nowych dojazdów;

d) parametry techniczne i geometryczne zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

**§32**

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **od 1 KP do 6 KP**

1. Przeznaczenie terenu:

a) parkingi,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

c) urządzenia związane z obsługą parkingu.

2. Dla terenów wymienionych w § 32 ust. 1 ustala się:

a) parametry techniczne i geometryczne zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

**§33**

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **1 G**

1. Przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury gazowniczej;

b) sieci i urządzenia innej infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w § 33 ust. 1 ustala się:

a) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

**§34**

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: **1 W**

1. Przeznaczenie terenu:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej;

b) sieci i urządzenia innej infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w § 34 ust. 1 ustala się:

a) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2, 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

## Rozdział 2

## Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

### §35

W zakresie ogólnym ustala się:

1. Zakaz składowania surowców, materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do środowiska.
2. Dla całego obszaru opracowania ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
   a) zespołów zabudowy mieszkaniowej;
   b) sieci i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, dróg, określonych w przepisach odrębnych;
   c) tras narciarskich, wyciągów narciarskich z urządzeniami towarzyszącymi;
   d) terenów oznaczonych symbolami **U, MN/U, US, G, W, KS, KP, KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDP**, dla których dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu może być wymagane;
   e) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC**;

   - stosownie do przepisów odrębnych.

### §36

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się:

1. Zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia.
2. Obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego.
3. Nakaz stosowania wyłącznie urządzeń i instalacji technologicznych spełniających obowiązujące normy w zakresie oddziaływania na środowisko.

### §37

W zakresie ochrony wód i gruntów ustala się:

1. Zakaz odprowadzania nieczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych wód opadowych, roztopowych i ścieków do odbiornika.
2. Nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem wraz z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Zakaz zanieczyszczania wód podziemnych.
4. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach budowę lokalnych oczyszczalni ścieków technologicznych dla wstępnego ich podczyszczenia do parametrów określonych przez dysponenta kanalizacji sanitarnej.
5. Zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów.
6. Magazynowanie wszelkiego rodzaju odpadów po spełnieniu wymogów określonych przepisami z zakresu ochrony środowiska.

**§38**

W zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem elektromagnetycznym:

1. Zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach akustycznie chronionych, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, tj.: na terenach oznaczonych symbolami:
    a) **MN1, MN3** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
    b) **MN2, MN/U** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami;
    c) **MW** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Zakaz lokalizacji urządzeń mogących powodować wibracje.
3. Obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych wymogów dotyczących ochrony przed promieniowaniem jonizującym i polami elektromagnetycznymi.

**§39**

W zakresie gospodarki odpadami:

1. Prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.
2. Obowiązek uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi rodzajami odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych – stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.
3. Obowiązek wyposażenia terenów zabudowanych w pojemniki na odpady stałe, a terenów publicznych w kosze na śmieci oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie.
4. Dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno – prawnego w zakresie gospodarki odpadami oraz zgodnie z przyjętymi na terenie miasta systemem gospodarki odpadami.
5. Segregacja i gromadzenie wszelkiego rodzaju odpadów po spełnieniu wymogów określonych przepisami z zakresu ochrony środowiska.
6. Zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów.

**§40**

1. Wyznacza się strefę wolną od zabudowy w odległości **15 m od granicy lasu**.
2. W w/w strefie dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania z możliwością przeprowadzenia remontów, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy.

**§41**

Ustala się **pas ochronny od cieków wodnych** o minimalnej szerokości 5 m od brzegów cieków w celu umożliwienia administratorowi cieku prowadzenie robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków, a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków.

**§42**

Ustala się obowiązek zachowania minimalnych odległości od cmentarzy:

1. **50 m** - dla zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
2. **150 m** - dla zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów

żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni wymienionych w pkt 1, w przypadku gdy teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza nie posiada sieci wodociągowej lub nie jest do niej podłączony.

Odległości podane w punktach 1 i 2 należy zwiększyć, jeśli taka potrzeba wynika z raportu o oddziaływaniu cmentarza na środowisko.

**§43**

1. Dla wszelkich inwestycji położonych w granicach **terenu górniczego „Dębowiec”** ustala się obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych, tj. m.in. Ustawy Prawo Budowlane dotyczące posadowienia i realizacji inwestycji na terenach podlegających skutkom eksploatacji górniczej.
2. Ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno – górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego.

**§44**

1. Na terenach **osuwiskowych i predysponowanych do powstawania osuwisk** każdą inwestycję budowlaną należy poprzedzić ekspertyzą geotechniczną, a w terenach o nachyleniu powyżej 11 stopni z uwagi na predyspozycje do powstawania osuwisk należy wykonać badania geologiczno – inżynierskie.
2. Dla terenów wymienionych w pkt 1 ustala się:
   a) zakaz wykonywania dużych niekontrolowanych nasypów bez stosownych decyzji,
   b) dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu wynikają z opracowanych ekspertyz geotechnicznych i badań geologiczno – inżynierskich.

**§45**

Ze względu na wartości przyrodnicze, wartości krajobrazowe, a także znaczenie ochronne, ochronie podlegają:

1. Tereny położone w **Zespole Przyrodniczo – Krajobrazowym Kaplicówka**, dla którego ustala się zakaz:
   a) niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obiektu kaplicy;
   b) uszkadzania i zanieczyszczania gleby;
   c) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości;
   d) zaśmiecania obiektu kaplicy i terenu wokół niego;
   e) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
   f) lokalizacji budownictwa letniskowego;
   g) budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony, bądź spowodować degradację krajobrazu.
2. **Lasy ochronne** – obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.
3. Obszar **Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły”** – zasady zagospodarowania zgodnie z obowiązującym planem ochrony.

**Rozdział 3**

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

**§46**

W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

1. Strefy ochrony konserwatorskiej:

a) **„A”** – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej,

b) **„B”** – strefa częściowej ochrony konserwatorskiej,

c) **„E”** – strefa ochrony ekspozycji widokowej,

d) **„OW”** – strefa obserwacji archeologicznej.

**§47**

1. Wyznacza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej **„A”** – zgodnie z rysunkiem planu.
2. Dla terenów objętych strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej **„A”** ustala się:
   a) ochronę następujących obiektów wraz z otoczeniem oraz historycznych układów przestrzennych będących w rejestrze zabytków:
      - kościół ewangelicki w Skoczowie p.w. św. Trójcy (A-303/78),
      - urbanistyczny układ miasta Skoczowa (A-389/81),
   b) ochronę historycznej zieleni; założeń krajobrazowych i kompozycji parkowych, w tym drzewostanów o charakterze parkowym;
   c) ochronę przebiegu dróg i ciągów pieszych oraz rozmieszczenie placów;
   d) dopuszczenie pod zabudowę niezabudowanych działek przy ulicy Schodowej z ograniczeniami wysokościowymi do wysokości istniejącej zabudowy;
   e) w rejonie ulicy Schodowej kształtowanie nowej zabudowy w obecnych liniach zabudowy;
   f) zakaz wprowadzania dominant w tym masztów przekaźnikowych, jak również wielkogabarytowych nośników reklamowych;
   g) każdą działalność inwestycyjną, zmianę sposobu użytkowania i zagospodarowania zabytków, prace remontowe i konserwatorskie, prace pielęgnacyjne oraz rekonstrukcja i rewaloryzacja założeń zieleni wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

**§48**

1. Wyznacza się strefę częściowej ochrony konserwatorskiej **„B”** – zgodnie z rysunkiem planu.
2. Przedmiotem ochrony w strefie **„B”** są obiekty zabytkowe do objęcia gminną ewidencją zabytków i ich otoczenie.
3. Każda działalność inwestycyjna, w tym wszelkie prace remontowe i konserwatorskie, zmiana sposobu użytkowania i zagospodarowania obiektów wymienionych w pkt 2 wymagają uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Wycinka starodrzewu w otoczeniu obiektów wymienionych w pkt 2 wymaga opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**§49**

1. Wyznacza się strefy ochrony ekspozycji widokowej **„E1”** oraz **„E2”** – zgodnie z rysunkiem planu.
2. Dla terenów objętych strefą ochrony ekspozycji widokowej **„E1”** ustala się:
   a) ochronę widoków, przedpola widokowego oraz ekspozycji i panoram historycznych obiektu zabytkowego wraz z charakterystycznymi dominantami w krajobrazie;
   b) dopuszczenie pod zabudowę niezabudowanych działek z ograniczeniami wysokościowymi do wysokości istniejącej zabudowy;
   c) zakaz wprowadzania dominant w tym masztów przekaźnikowych, jak również wielkogabarytowych nośników reklamowych;
   d) obowiązek opiniowania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkiej

działalności inwestycyjnej w zakresie formy i gabarytów obiektów.

3. Dla terenów objętych strefą ochrony ekspozycji widokowej **„E2”** ustala się:

a) ochronę widoków, przedpola widokowego oraz ekspozycji i panoram historycznych obiektu zabytkowego wraz z charakterystycznymi dominantami w krajobrazie;

b) zakaz zabudowy;

c) zakaz wprowadzania dominant w tym masztów przekaźnikowych, jak również wielkogabarytowych nośników reklamowych;

d) obowiązek opiniowania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkiej działalności inwestycyjnej.

**§50**

5. Wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej **„OW”** – zgodnie z przebiegiem granic strefy „A”.

6. Dla terenów objętych strefą obserwacji archeologicznej **„OW”** wszelkie inwestycje liniowe, tj w szczególności budowę podziemnych sieci infrastruktury technicznej, oraz inwestycje drogowe wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

## Rozdział 4

## Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

**§51**

1. Utrzymuje się istniejący układ dróg, z możliwością przebudowy i modernizacji, przy uwzględnieniu ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych.

2. Wyznacza się drogi główne ruchu przyspieszonego, główne, zbiorcze, lokalne i dojazdowe oraz ciągi piesze zgodnie z rozdziałem 1 niniejszej uchwały.

3. W granicach poszczególnych jednostek planu dopuszcza się zastosowanie dróg wewnętrznych, umożliwiających dostęp z drogi publicznej do działek budowlanych, pod warunkiem, że szerokość dojazdu spełnia łącznie następujące wymagania:

a) jest nie mniejsza niż 6,0 m;

b) umożliwia ruch pieszych oraz ruch i postój pojazdów – stosownie do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu;

c) pozwala na rozmieszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnia sposób docelowego odwodnienia;

d) uwzględnia uwarunkowania hydrogeologiczne i geotechniczne oraz sposób wysokościowego rozwiązania ulicy;

e) uwzględnia wpływ istniejącego wartościowego drzewostanu oraz uwarunkowania ochrony środowiska;

f) jest zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi wymagań ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego.

4. Obsługa komunikacyjna projektowanych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie z istniejących i projektowanych dróg dojazdowych i lokalnych oraz ciągów pieszo - jezdnych.

5. W uzasadnionych przypadkach, tj. w przypadkach braku możliwości alternatywnej obsługi dopuszczenie obsługi komunikacyjnej przyległych terenów z drogi zbiorczej i głównej po uzgodnieniu z zarządcą drogi, w szczególności możliwość utrzymania istniejących zjazdów z dróg zbiorczych, głównych.

6. W uzasadnionych przypadkach możliwość obsługi terenów przeznaczonych pod zainwestowanie z drogi głównej ruchu przyspieszonego zgodnie z przepisami odrębnymi z tego zakresu oraz uwzględnieniem warunków zarządcy drogi, w szczególności możliwość utrzymania istniejących zjazdów z drogi głównej ruchu przyspieszonego.

7. Lokalizacja miejsc parkingowych oraz garaży w granicach działek inwestorów w ilości wystarczającej dla obsługi projektowanej funkcji - w przypadku braku możliwości dopuszcza się inne rozwiązania.
8. Zagospodarowanie dróg, lokalizacja obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz pasów zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
9. Lokalizacja tablic informacyjnych, reklam, itp. w terenach objętych liniami rozgraniczającymi drogi po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

**§52**

Zasady budowy, rozbudowy i modernizacji sieci elektroenergetycznych:

1. Utrzymanie istniejących oraz możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych na terenie całego obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem pkt 2).
2. Możliwość lokalizacji stacji transformatorowych słupowych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD**, stosownie do przepisów odrębnych oraz na warunkach zarządcy drogi.
3. Zasilanie poprzez:
   a) istniejące stacje transformatorowe 20/0,4 kV, zlokalizowane na terenie objętym planem;
   b) sieć napowietrzną lub kablową niskiego napięcia prowadzoną w pasach dróg i dojazdów;
   c) przyłącza niskiego napięcia na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
4. Uściślenie warunków zasilania przez dysponenta sieci elektroenergetycznej na etapie prac projektowych.
5. Dopuszczenie przebudowy linii średniego napięcia i niskiego napięcia na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci.

**§53**

Zasady zaopatrzenia w wodę oraz budowy, rozbudowy i modernizacji sieci wodociągowych:

1. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej po jej rozbudowie, na warunkach wydanych przez dysponenta sieci wodociągowej.
2. Możliwość zaopatrzenia w wodę z własnych ujęć wód.
3. Dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i modernizacji sieci wodociągowych na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci.

**§54**

Zasady odprowadzenia ścieków i wód deszczowych:

1. Odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji miejskiej po rozbudowie kanałów sanitarnych, na warunkach wydanych przez dysponenta sieci kanalizacji sanitarnej.
2. Dopuszczenie gromadzenia ścieków bytowych w szczelnych osadnikach bezodpływowych oraz wywóz ścieków do oczyszczalni komunalnych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.
3. Możliwość odprowadzenia ścieków przemysłowych oraz bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków.
4. Odprowadzenie ścieków deszczowych do istniejących cieków na warunkach administratora cieku i organów ochrony środowiska, docelowo do kanalizacji deszczowej.
4. Dopuszczenie przebudowy sieci kanalizacyjnych na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci.

**§55**

Zasady zaopatrzenia w ciepło:

1. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł z uwzględnieniem **§36.**

**§56**

Zasady zaopatrzenia w gaz:

1. Zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej po jej rozbudowie, na warunkach dysponenta sieci.
2. Dopuszczenie przebudowy sieci gazowej na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci gazowej.

## Rozdział 5

## Szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

**§57**

1. Projektowane do wydzielenia działki muszą spełniać wymogi dla ustalonych w planie funkcji i przeznaczenia, z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami oraz określonych w planie zasad obsługi komunikacyjnej.
2. Kształt i powierzchnia projektowanych działek budowlanych winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych przy zachowaniu stref ochronnych od istniejącego uzbrojenia terenu.
3. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek z prawem zabudowy:
   a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1, MN2**:
      - w zabudowie wolnostojącej – 800 m²
      - w zabudowie bliźniaczej – 600 m²
      - w zabudowie szeregowej – 450 m²
   b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN3** – 1500 m²;
   c) dla pozostałych terenów – powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb kształtowania zabudowy, parkingowych i zieleni izolacyjnej.
4. Nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki.
5. Jeżeli istniejące wydzielone drogi posiadają szerokość umożliwiającą właściwe funkcjonowanie ruchu – po uzgodnieniu z zarządcą drogi nie wydziela się dodatkowego pasa określonego linią rozgraniczającą drogi.

## Rozdział 6

## Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§58**

Wszystkie tereny, dla których plan ustala określone przeznaczenie, mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane tymczasowo w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

## Rozdział 7

## Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości.

**§59**

Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1, MN2, MN3, MN/U, MW, U** w wysokości 15 % (słownie: piętnaście procent),
2) dla pozostałych terenów w wysokości 0% (słownie: zero procent).

## Rozdział 8

## Przepisy końcowe i przejściowe

### §60

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Skoczowa.

### §61

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

### §62

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