MGGP S.A.
33-100 Tarnów,
ul. Kaczkowskiego 6

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu sołectwa Pogórze

Tarnów, sierpień 2014 r.

zespół autorski:

Lp.	Imię i nazwisko	Zakres prac
1.	mgr inż. arch. Małgorzata Przybysz-Ławnicka	Główny Projektant
2.	mgr inż. arch. Paweł Skowroński	Kierownik Projektu
3.	mgr Anna Kuldanek	Ustalenia urbanistyczne, opracowanie graficzne
4.	mgr inż. Paulina Gębiś	Zagadnienia komunikacyjne
5.	mgr Maciej Smyk	Zagadnienia środowiskowe
6.	mgr Marcin Rosegnal	Zagadnienia prawne

UCHWAŁA NR XLI/ 526/2014

Rady Miejskiej Skoczowa

z dnia 21 sierpnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Pogórze

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zmianami), po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoczów uchwalonego Uchwałą Nr XLIV/562/2006 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 28 września 2006 r. z późniejszymi zmianami - Rada Miejska Skoczowa uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Ustalenia wprowadzające

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu sołectwa Pogórze, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar o pow. 64,4 ha, położony w miejscowości Pogórze w gminie Skoczów.

§2

1. Załącznikami do uchwały są:
   1) Załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000 – stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
   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 oraz zasadach ich finansowania.
2. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w:
   1) Rozdziale II. Ustalenia Ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem;
   2) Rozdziale III. Ustalenia Szczegółowe obowiązujące na poszczególnych terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i wyróżnionych symbolem literowo-cyfrowym;

3) Rysunku planu zawierającym ustalenia planu:
   a) **granicę obszaru objętego planem**,
   b) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania terenu**,
   c) **przeznaczenie terenu wg symboli** podanych w § 13-21,
   d) **symbole identyfikujące tereny** podane w §3,
   e) **nieprzekraczalne linie zabudowy**,
   f) **strefę hydrogeniczną**,
   g) **planowany gazociąg wysokoprężny DN700.**

3. Ustalenia planu, o których mowa w ust. 2 pkt 1, 2, 3 obowiązują łącznie.

§3

1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:
   1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (§13);
   2) U - teren usług komercyjnych (§14);
   3) R - tereny rolnicze (§ 15);
   4) ZLd - tereny zalesień (§ 16);
   5) ZR - teren zieleni naturalnej (§ 17);
   6) ZL - tereny lasów (§18);
   7) KDS - teren drogi publicznej klasy S (ekspresowej) (§19);
   8) KDL - teren drogi publicznej klasy L (lokalnej) (§20);
   9) G - tereny infrastruktury gazowniczej (§21).
2. Tereny na Rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowym np. 1MN gdzie:
   1) liczba – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów o tym samym przeznaczeniu;
   2) litery – oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu.
3. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania na Rysunku planu został ograniczony linią rozgraniczającą obowiązującą w osi jej oznaczenia graficznego.

§4

1. **Ilekroć w uchwale jest mowa o:**
   1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
   2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony na Rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
   3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania terenów w obrębie działki budowlanej, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania określone jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowe przeznaczenie terenu. W przeznaczeniu podstawowym mieszczą się również towarzyszące elementy

zagospodarowania terenu:
   a) zieleń urządzona, niezbędna do zapewnienia właściwego procentowego wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnej,
   b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, niezbędne dla obsługi terenu;
4) **frontowej części działki** – należy przez to rozumieć pas terenu od linii rozgraniczającej położonej od strony drogi publicznej, z której działka jest obsługiwana, po nieprzekraczalne linie zabudowy i pas wzdłuż tej linii o szerokości 15,0 m mierzony od nieprzekraczalnych linii zabudowy w głąb działki budowlanej;
5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć graniczne możliwości usytuowania elewacji budynków jak również pozostałych obiektów budowlanych za wyjątkiem np. infrastruktury technicznej, ogrodzeń i małej architektury z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, ganku, daszka wykusza, tarasu ewentualnie innych niewielkich fragmentów elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m;
6) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi i urządzenia usługowe w szczególności z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, turystyki i rekreacji, finansów i ubezpieczeń, edukacji, administracji gospodarczej, obsługi komunikacji, w tym warsztaty samochodowe i stacje diagnostyczne oraz inne usługi o zbliżonym charakterze, w obiektach wolnostojących lub w wydzielonych lokalach użytkowych;
7) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi związane z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców, tj. usługi handlu, gastronomii, usługi nieuciążliwe, których oddziaływanie na otoczenie nie powoduje pogorszenia standardów jakości środowiska. Z grupy usług podstawowych wyklucza się warsztaty samochodowe;
8) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć mur pełny lub takie ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego do elewacji ogrodzenia stanowi mniej niż 20% poszczególnych segmentów ogrodzenia;
9) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na Rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów i terenów przez dostęp do dróg publicznych;
10) **reklamie** – należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz reklamowy;
11) **reklamie świetlnej** - należy przez to rozumieć grafikę lub formę przestrzenną niosącą przekaz reklamowy, czytelną w nocy poprzez oświetlenie własnym wewnętrznym źródłem światła;
12) **afisz** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie na obiekcie, o maksymalnej powierzchni 0,5 m^2, stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej;
13) **szyldzie reklamowym** - należy przez to rozumieć rodzaj szyldu, umieszczanego nad witryną lub wejściem do lokalu lub miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę reklamową, o maksymalnej powierzchni 3 m^2;
14) **wielkogabarytowych urządzeniach reklamowych** - należy przez to rozumieć elementy reklamowe - wolnostojące lub umieszczone na obiekcie budowlanym (w tym tzw. billboardy):

a) płaszczyznowe - o powierzchni ekspozycji (elewacji) większej niż 6,0 m^2,
b) trójwymiarowe - o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 2,0 m, o wysokości najwyższej krawędzi elementu przekraczającej 2,5 m od poziomu przyległego terenu,
c) słupy i maszty reklamowe o wysokości przekraczającej 4,0 m od poziomu przyległego terenu;
d) ekrany świetlne o wymiarach, z których co najmniej jeden przekracza 1,5 m;

15) **strefie hydrogenicznej** – należy przez to rozumieć pas terenu położony w bezpośrednim sąsiedztwie cieku, wyłączony spod zabudowy, niezbędny dla ochrony otuliny biologicznej cieku oraz dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwatorskich w ich korytach, o szerokości ustalonej na rysunku i w tekście uchwały planu.
16) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową określoną w definicji zawartej w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.);
17) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektu, mierzona po zewnętrznym obrysie;
18) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym;
19) należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów istniejących i projektowanych, liczonej po zewnętrznym obrysie obiektu w odniesieniu do działki budowlanej;
20) **przepisach odrębnych-** należy przez to rozumieć ustawy i akty wykonawcze do nich w brzmieniu obowiązujących w dniu uchwalenia planu miejscowego;
21) **budynek istniejący –** należy przez to rozumieć istniejącą zabudowę fizycznie istniejąca lub posiadającą ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu uchwalenia planu.

ROZDZIAŁ II
Ustalenia Ogólne

§5

1. Dla **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:
   1) zasady lokalizacji obiektów budowlanych na działce budowlanej;
   2) zasady obsługi komunikacyjnej.
2. W zakresie zasad lokalizacji obiektów budowlanych na działce budowlanej ustala się:
   1) zakaz na terenie objętym planem:
      a) lokalizacji i urządzania placów handlowych, składowych, magazynowych,
      b) budowy nowych ogrodzeń pełnych o wysokości ponad 1,2 m oraz ogrodzeń o wysokości powyżej 2,0 m w terenach MN,
      c) lokalizacji wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
   2) dopuszcza się umieszczanie urządzeń reklamowych: reklam, afiszów i szyldów

reklamowych jedynie w terenach przeznaczonych do zabudowy, oznaczonych symbolami MN i U;
3) zakaz lokalizacji reklam świetlnych na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDS oraz 3MN;
4) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki jako bliźniaczej i szeregowej o ile ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III nie wskazują inaczej.

3. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych bezpośrednio przylegających do działki budowlanej lub dojazdów niewydzielonych, chyba że ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III określają drogę, która ma obsługiwać teren.

§6

Dla **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się następujące zasady:
1) zachować dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
   a) dla terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolami **MN,** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
   b) dla terenów oznaczonych na Rysunku planu symbolem **U** jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe
2) uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia części terenu objętego planem w obszarze górniczym „Pogórz" o powierzchni 1 192 768 m^2, zgodnie z koncesją nr 16/96 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 05.06.1996 r. - utworzonym dla złoża „Pogórz";
3) na obszarach udokumentowanych, złoża kopalin podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin, w tym kopalin towarzyszących;
4) obowiązuje zakaz likwidacji przydrożnych zadrzewień, jeśli nie wynika to z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, poszerzeń terenów komunikacji zgodnie z ustaleniami planu, zapewnienia bezpieczeństwa ludzi lub mienia w istniejących obiektach budowlanych;
5) w terenach oznaczonych symbolami **KDS i KDL** dopuszcza się realizację pasa zieleni urządzonej. Przy realizacji zieleni urządzonej obowiązek wprowadzania rodzimych gatunków drzew i krzewów, ograniczając w strukturze planowanych nasadzeń udział zimozielonych gatunków iglastych do maksimum 20%;
6) dla całego obszaru opracowania ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i inwestycji celu publicznego;
7) Pokrycie potrzeb cieplnych obiektów należy zapewnić w oparciu o paliwa przyjazne środowisku w tym: energię elektryczną, gaz, lekki olej opałowy, alternatywne źródła energii (energia słoneczna, geotermalna).

§7

Ustala się **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:**
1) zachować nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych, od linii rozgraniczającej:

a) drogi 1KDL – 5 m,
b) w terenach 1MN, 3MN, 1U i 2U od dróg biegnących poza granicami planu - według Rysunku planu;

2) ustala się w **zakresie architektury:**
   a) **geometria dachów:**
      - należy stosować dachy kalenicowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30° ÷ 45° i symetrii kątów nachylenia tych połaci,
      - dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garażowych stosowanie kąta nachylenia połaci dachu w przedziale 15° ÷ 45° oraz dachy jednospadowe w przypadku realizacji tych obiektów w granicy działki przy usytuowaniu kalenicy dachu jednospadowego w granicy działki,
      - dla budynków usługowych dopuszcza się realizację dachów płaskich,
      - należy zachować jednorodność formy dachu w ramach jednego budynku,
      - nakaz stosowania jednolitej geometrii dachów dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej w granicach danego przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi,
      - dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynku poprzez zachowanie kąta nachylenia połaci,
   b) **pokrycie dachu:**
      - w przypadku dachów dwuspadowych lub wielospadowych stosować dachówki lub inne materiały i elementy o fakturze dachówek, w kolorach czerwieni, brązu, szarości,
      - dopuszcza się montaż kolektorów słonecznych na połaciach dachu,
   c) **doświetlenie budynku:**
      - możliwość stosowania okien połaciowych lub lukarn,
      - w przypadku stosowania lukarn wymagana jedna forma lukarn w obrębie bryły budynku, nawiązująca do podstawowej formy dachu,
   d) **ściany budynków mieszkalnych**:
      - należy stosować kolorystykę z odcieniami bieli, barw pastelowych z dopuszczeniem szarości,
      - zakaz stosowania okładzin typu sidding, blacha trapezowa;
   e) **układ kalenic głównych** określony w ustaleniach szczegółowych dotyczy budynków mieszkalnych usytuowanych we frontowej części działki przy drogach publicznych,
   f) **ogrodzenia:**
      - stosować ażurowe ogrodzenia na całej wysokości o prześwicie minimum 50 %, z zastrzeżeniem zachowania jednolitej formy ogrodzenia dla terenu inwestycji z dopuszczeniem ogrodzenia w formie żywopłotu,
      - stosować materiały typu cegła, drewno, kamień, metal, kuty metal itp.,
      - zakaz stosowania do realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych prefabrykowanych przęseł betonowych;
3) ustalenia zawarte w pkt 2 w zakresie architektury odnoszą się do wszystkich noworealizowanych i przebudowywanych obiektów na obszarze planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
4) odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy z zachowaniem zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy jak dla obiektów noworealizowanych w wydzielonym terenie, na którym znajduje

się ta zabudowa. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach nie spełniających warunków zapisanych w ustaleniach niniejszego planu – ustala się zakaz ich przekraczania.

§8

W zakresie **zasad i warunków procedury scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w rozdziale 2 (art. 101 – 108) ustawy o gospodarce nieruchomościami**::

1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału ;
2) ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej, a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
   b) minimalna powierzchnia działek:
      – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m²,
      – dla zabudowy usługowej – 1000 m²,
   c) ustala się minimalną szerokość frontów działek – 16m.

§9

W zakresie **rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego**:

1) ustala się układ drogowy, przedstawiony na Rysunku planu, obejmujący drogi publiczne klasy L (lokalne) i S (ekspresowa):
   a) 1KDL – droga gminna, istniejąca,
   b) 1KDS – droga krajowa, istniejąca;
2) ustala się następujące zasady lokalizacji i obsługi parkingowej obszaru:
   a) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
   b) dla terenu zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej nie wliczając magazynów i składów lub minimum 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych,
   c) miejsca parkingowe należy bilansować w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego, w ramach wyznaczonych planem terenów;
   d) W bilansowaniu miejsc postojowych dla terenów 1U i 2U przy realizacji miejsc postojowych powyżej 5 należy zabezpieczyć min. 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a przy parkingach powyżej 15 – min. 2 miejsca specjalnie oznakowane i usytuowane blisko wejść do budynków użyteczności publicznej,
   e)
3) w granicach poszczególnych terenów dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych, umożliwiających dostęp z drogi publicznej do działek budowlanych, pod warunkiem, że szerokość dojazdu spełnia łącznie następujące wymagania:
   a) jest nie mniejsza niż 5,0 m,
   b) pozwala na rozmieszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnia sposób docelowego odwodnienia,
   c) uwzględnia istniejący wartościowy drzewostan oraz uwarunkowania ochrony środowiska;
4) obsługa komunikacyjna terenów przeznaczonych pod zainwestowanie z dróg

istniejących znajdujących się w obrębie oraz poza granicami opracowania;
5) obsługa terenów przyległych do drogi ekspresowej jedynie poprzez lokalny układ komunikacyjny.

§10

Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:
1) w zakresie **gospodarki odpadami:**
   a) prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska, a w przypadku odpadów komunalnych zgodnie z przyjętym na terenie gminy systemem gospodarki odpadami,
   b) zakaz lokalizacji składowisk odpadów;
2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę:**
   a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej po jej rozbudowie,
   b) doprowadzenie wody w obszar objęty planem poprzez istniejącą sieć wodociągową Ø110 oraz istniejące wodociągi rozdzielcze,
   c) dopuszcza się zaopatrzenie ze źródeł indywidualnych,
   d) obowiązek zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenie w wodę;
3) w zakresie **gospodarki ściekowej:**
   a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej kanalizacji po jej wybudowaniu,
   b) dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków przemysłowych oraz bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków,
   c) odprowadzenie wód deszczowych:
      – do kanalizacji deszczowej,
      – w terenach bez sieci kanalizacji deszczowej – indywidualnie w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby,
   d) odprowadzenie wód opadowych i wód roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych,
   e) 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;
4) w zakresie **infrastruktury gazowniczej:**
   a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazociągowej poprzez system gazowej sieci dystrybucyjnej,
   b) dopuszcza się zmianę przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci dystrybucyjnej i urządzeń infrastruktury gazowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
5) w zakresie **infrastruktury energetycznej** ustala się:
   a) zaopatrzenie w energię elektryczną zabudowy w obszarze planu poprzez:
      – istniejące stacje transformatorowe, zlokalizowane poza terenem objętym planem,
      – rozbudowę sieci elektroenergetycznych i budowę nowych odcinków,
   b) strefy techniczne dla sieci energetycznej SN 15 kV po 8 m od osi linii;

6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw - mediów przyjaznych środowisku nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza;
7) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej** ustala się zaopatrzenie w sieć teletechniczną nowych odbiorców poprzez rozbudowę sieci teletechnicznej i budowę nowych odcinków;
8) zmniejszenie lub likwidacja pasów technicznych bądź stref kontrolowanych od sieci i urządzeń oznacza zmniejszenie lub likwidację ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
9) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, w tym przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN700 wraz z obiektami, urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu.

§11

Ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1) przy realizacji inwestycji uwzględnić napowietrzną linię średniego napięcia 15 kV oraz istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN300 i planowany DN700 oraz inne podziemne sieci infrastruktury technicznej i zachować od nich wymagane odległości;
2) należy zachować strefę hydrogeniczną wzdłuż cieku minimum 5 m po obu stronach wolny od zabudowy oraz minimum 1,5 m po obu stronach cieku wolny od ogrodzeń oraz innych obiektów i urządzeń budowlanych nie związanych z utrzymaniem i eksploatacją cieku wraz z niezbędnym dojściem i dojazdem;
3) w miejscu przepływu cieku ustala się obowiązek realizacji urządzeń gwarantujących zachowanie ciągłości sieków;
4) obowiązek zachowania minimalnych odległości budynków od granicy lasu wynikających z ochrony przeciwpożarowej;
5) uwzględnić strefę kontrolowaną wyznaczoną na Rysunku planu, od planowanego gazociągu wysokoprężnego DN 700.

ROZDZIAŁ III
Ustalenia szczegółowe

§12

1. Zasady sytuowania zabudowy w wyznaczonych terenach określają nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Tereny pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą dróg publicznych powinny zostać zagospodarowane jako tereny zieleni urządzonej, w tym o charakterze izolującym, z dopuszczeniem lokalizacji parkingów, dojść i wjazdów na tereny nieruchomości oraz urządzeń budowlanych, związanych z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym terenu.

§13

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na

Rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN i 4MN** z podstawowym przeznaczeniem pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) obiekty gospodarcze i garaże na samochody osobowe i dostawcze do 2,5 tony z wyłączeniem grup garaży powyżej trzech oraz garaży powyżej 3 stanowisk;
   2) obiekty małej architektury (altany, kapliczki itp.);
   3) dojazdy i dojścia.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,2;
   2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;
   3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
   4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 30 %;
   5) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - do 9,0 m;
   6) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych - do 4,5 m;
   7) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych – 9,0 m;
   8) dla istniejących budynków dopuszcza się inną wysokość wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu, maksymalnie o 20% wysokości istniejącego budynku;
   9) maksymalna wysokość podpiwniczenia budynków ponad poziom terenu – 1 m;
   10) obowiązuje zachowanie jednolitego układu kalenic głównych, skierowanych równolegle do kierunku drogi publicznej bezpośrednio przylegającej do terenu inwestycji.

§14

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej** oznaczone na Rysunku planu symbolem **1U i 2U,** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi.
2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) urządzenia terenowe, obiekty małej architektury - towarzyszące kubaturowym obiektom usługowym;
   2) zabudowę mieszkaniową jako funkcję uzupełniającą dla funkcji wiodącej;
   3) drogi wewnętrzne, parkingi, dojazdy i dojścia.
3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,3;
   2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2;
   3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
   4) powierzchnia terenu biologicznie czynna - minimum 10%;
   5) wysokość obiektów budowlanych do 12 m.

§15

1. Wyznacza się **tereny rolnicze** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R i 6R** z podstawowym **przeznaczeniem rolniczym.**
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

1) łąki i pastwiska;
2) uprawy ogrodnicze;
3) zabudowę zagrodową;
4) dojazdy i dojścia.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
   1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,03;
   2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2;
   3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 %;
   4) maksymalna wysokość budynków – 12 m;
   5) wysokość obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną, hodowlaną i ogrodniczą – do 12 m;
   6) wysokość pozostałych obiektów – 15 m;
   7) możliwość utrzymania istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem przeprowadzenia remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy w ramach działek.
4. W terenach wyznaczonych w ust.1 dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 pkt 9 niniejszej uchwały.
5. Zachować warunki wynikające z położenia terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 347 – „Dolina rzeki Górna Wisła" poprzez:
   1) indywidualne rozwiązanie odprowadzenia wód opadowych pochodzących z powierzchni utwardzonych w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód;
   2) stosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych ograniczających ujemny wpływ na stan jakościowy wód podziemnych.

§16

1. Wyznacza się **tereny zalesień,** oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZLd i 2ZLd,** obejmujące grunty rolne i nieużytki z przeznaczeniem pod zalesienie.
2. W terenach wyznaczonych w ust.1 dopuszcza się realizację oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z § 10 pkt 9 niniejszej uchwały.

§17

1. Wyznacza się **teren zieleni naturalnej**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **1ZR** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) obiekty małej architektury (kapliczki, zadaszenia, ławki, lampy itp.;
   2) urządzenia melioracyjne;
   3) drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy.

§18

1. Wyznacza się **tereny lasów** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL i 7ZL** z podstawowym przeznaczeniem pod lasy.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek dydaktycznych wzdłuż istniejących dróg śródleśnych.

3. Przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów wyznaczonych w ust. 1 stosować łącznie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II.

§19

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy S (ekspresowej)** oznaczony na Rysunku planu symbolem **1KDS** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy S (ekspresową) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi;
   2) drogi serwisowe;
   3) zieleń izolacyjną oraz inne zabezpieczenia przed hałasem;
   4) przekroczenie przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN700 wraz z obiektami, urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną w miejscu wyznaczonym na Rysunku planu.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz lokalizacji reklam świetlnych.
4. Szerokość terenu 1KDS w liniach rozgraniczających – min. 74 m.

§20

1. Wyznacza się **teren drogi publicznej klasy L (lokalnej)** oznaczony na Rysunku planu symbolem **1KDL** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy L (lokalną) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.
2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:
   1) obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi;
   2) ścieżki rowerowe;
   3) przekroczenie przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN700 wraz z obiektami, urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną. w miejscu wyznaczonym na Rysunku planu.
3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 zakazuje się:
   1) lokalizowania wielkogabarytowych urządzeń reklamowych;
   2) lokalizowania obiektów małej architektury (kioski, budki telefoniczne, przystanki) w odległości mniejszej niż 10 m od skrzyżowań;
   3) lokalizowania ogrodzeń.
4. Szerokość terenu drogi 1KDLw liniach rozgraniczających – 12 m.

§21

1. Wyznacza się **tereny infrastruktury gazowniczej** oznaczone na Rysunku planu symbolami **1G, 2G, 3G, 4G i 5G** z podstawowym przeznaczeniem pod przesyłowy gazociąg wysokoprężny DN700 wraz z obiektami, urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną.
2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 w strefie kontrolowanej, po zakończeniu budowy przesyłowego gazociągu wysokoprężnego DN 700 wraz z obiektami, urządzeniami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną, dopuszcza się zalesienie

terenów, za wyjątkiem pasa o szerokości 6 m (po 3m od osi gazociągu).

§22

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 15% dla terenów w obszarze opracowania planu.

ROZDZIAŁ IV
Przepisy końcowe

§23

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Skoczowa.

§24

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