

**UCHWAŁA NR/19
RADY MIEJSKIEJ SKOCZOWA
z dnia2019 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Międzywieć.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoczów przyjętego Uchwałą Nr XX/224/2016 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 21 czerwca 2016 r. - Rada Miejska Skoczowa uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. PRZEDMIOT I ZAKRES UCHWAŁY

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Międzywieć, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar sołectwa Międzywieć w gminie Skoczów.
3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Międzywieć, składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz:
 - 1) Załącznika Nr 1 – Rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 2000;
 - 2) Załącznika Nr 2 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych 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. OBJAŚNIENIA UŻYTE W USTALENIACH PLANU

Ileokroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny w granicach objętych planem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyodrębnioną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem przeznaczenia i numerem, o ile z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą wyznaczoną na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię stanowiącą granicę dla usytuowania nadziemnych elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej

przekraczania. Linia zabudowy nie dotyczy: balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami, fragmentów dachu, wysuniętych za linię nie więcej niż 1,0 m oraz podjazdów dla niepełnosprawnych lub innych obiektów związanych z infrastrukturą komunikacyjną, obiektów liniowych, podziemnych części budynków.

- 5) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do maksimum 10°;
- 6) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 7) **infrastrukturze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć wydzielony pas terenu, który ma zastosowanie do ruchu lub postoju pojazdów jak i do ruchu pieszych, razem z istniejącymi w jego ciągu placami, zatokami pojazdowymi, obiektami które służą stacjonarnej obsłudze pasażerów (np. przystanki i wiaty autobusowe), mostkami oraz urządzeniami technicznymi które są związane z zabezpieczeniem i prowadzeniem ruchu.
- 8) **obiektach zabytkowych objętych ochroną** – należy przez to rozumieć zabytki nieruchome (ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków) objęte ochroną w planie;
- 9) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony planem, przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy działki budowlanej, stanowiącej co najmniej 51% jej powierzchni w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalone planem, dopuszczalne przeznaczenie zabudowy i sposób zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – stanowiący nie więcej niż 49% powierzchni działki budowlanej;
- 11) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od najniższej położonego wejścia do budynku, obiektu tymczasowego lub obiektu małej architektury do najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego;
- 12) **zabudowie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub zespół obiektów budowlanych, w tym budynek lub zespół budynków, o ile z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
- 13) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć zabudowę, w której w budynkach mieszkalnych występują więcej niż dwa lokale mieszkalne z dopuszczeniem lokali użytkowych, o ile z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej;
- 14) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć zieleni ukształtowaną w sposób zaplanowany, z dopuszczeniem obiektów małej architektury, ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-rowerowych;
- 15) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to nieprodukcyjną działalność usługową i usługi nie powodujące szkliwości dla użytkowników sąsiednich działek oraz pogorszenia standardów jakości środowiska lub przekroczenia standardów emisyjnych.
- 16) **usługach o charakterze publicznym** – rozumie się przez to obiekty i tereny służące celom publicznym m.in. w zakresie administracji, oświaty i nauki, kultury, ochrony

zdrowia, opieki społecznej.

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

§ 3. USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Realizacja nowych budynków i rozbudowa istniejących przy uwzględnieniu:
 - 1) wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 2) przebiegu sieci i obiektów infrastruktury technicznej oraz ich stref.
2. Na terenach, dla których plan umożliwia lokalizację zabudowy dopuszcza się:
 - 1) lokalizowanie miejsc postojowych, dróg wewnętrznych, tras rowerowych i ciągów pieszo-jezdných,
 - 2) realizację obiektów infrastruktury technicznej, w tym obiektów liniowych,
 - 3) realizację zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury;
3. Dla istniejących obiektów budowlanych, w tym posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które w całości lub w części naruszają zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu określone w planie, dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę, z zastosowaniem dotychczasowej formy dachu oraz istniejącej wysokości, przy czym rozbudowa nie może spowodować przekroczenia wskaźników powierzchni zabudowy o więcej niż 25%;
4. W obrębie linii rozgraniczających tereny dróg dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, o ile ich lokalizacja jest zgodna z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.
5. W zakresie **estetyki zabudowy** obowiązują następujące zasady:
 - 1) zakazuje się stosowania jako podstawowych materiałów wykończeniowych elewacji budynków usługowych i mieszkalnych: jako blachy falistej i trapezowej oraz listew plastikowych,
 - 2) jako dachy spadziste dopuszcza się wyłącznie dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu połaci dachowych,
 - 3) dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w budynkach gospodarczych usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nieprzekraczającej 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, przy czym kąt nachylenia połaci dachowych winien zawierać się w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 3, ze spadkiem skierowanym na działkę własną,
 - 4) niezależnie od ustaleń szczegółowych Rozdziału 3 dopuszcza się dachy płaskie w przypadku zadaszerz ganków i wejść do budynków z wyłączeniem obiektów zabytkowych objętych ochroną.

6. W zakresie **ochrony przed hałasem**, obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:
 - 1) **MN** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - 2) **MNU i MWU** – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
 - 3) **UP** - w części zajętej na cele usług oświaty, jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 4) **RM** w przypadku realizacji budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej, należy traktować jako tereny zabudowy zagrodowej.
7. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
8. Za wyjątkiem terenów PU i 1U obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem tych, dla których sporządzona procedura oceny oddziaływania na środowisko, w trakcie której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko lub przedsięwzięcie zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu.
9. Zakazy wymienione w pkt. 7 i 8 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji.
10. Ustala się następujące zasady w zakresie **postępowania z odpadami**:
 - 1) zakaz lokalizowania działalności z zakresu zbierania, odzysku, składowania i unieszkodliwiania wszelkich odpadów, z wyłączeniem terenu PU;
 - 2) nakaz zabezpieczania odpadów czasowo przechowywanych przed infiltracją wód opadowych;
 - 3) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym obowiązującymi na terenie gminy.
11. Obowiązuje zapewnienie drożności i ciągłości istniejących cieków wodnych i rowów i ich prawidłowego utrzymania oraz ochrona przed przesklepieniem, za wyjątkiem mostów i kładek związanych z realizacją dróg, dojazdów, szlaków pieszych i rowerowych, sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się techniczne umocnienie koryt cieków i rowów w zakresie wynikającym z realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przeciwpowodziową.
12. Ustala się następujące zasady w zakresie **melioracji wodnych**:
 - 1) zakazuje się prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych;
 - 2) przyjąć rozwiązania projektowe dla realizowanej inwestycji, zapewniające prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracji wodnych;
13. Obowiązujące zakazy rozbudowy budynków, zawarte w ustaleniach szczegółowych planu, nie dotyczą rozbudowy związanej z dostosowaniem budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych.
14. Ustala się następujące **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których istnieje obowiązek dokonania scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału:
 - a) minimalna powierzchnia wydzielanych działek:
 - dla terenów MN – 800 m²,
 - dla pozostałych terenów – 1000 m²,
 - pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji - 1 m²;
 - b) obowiązuje wydzielanie działek budowlanych prostopadle w stosunku do bezpośrednio przyległej drogi z tolerancją $\pm 25^\circ$ lub równolegle do działek bezpośrednio sąsiadujących, jeśli to wynika ze struktury istniejącego podziału;
 - c) minimalna szerokość frontów działek:
 - dla terenów MN – 16 m,
 - dla pozostałych terenów – 20 m.

§ 4. USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

1. W granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące obszary wpisane do rejestru zabytków nieruchomych objęte ochroną konserwatorską: grodzisko wczesnośredniowieczne **Międzyświeć st. 1 (AZP 108-45/1) B** wpisane do rejestru zabytków pod pozycją nr **A-401/81**.
2. Dla obszaru grodziska wczesnośredniowiecznego Międzyświeć st.1 (AZP 108-45/1) wpisanego do rejestru zabytków wyznacza się **strefą ścisłej ochrony archeologicznej „W”** zgodnie z rysunkiem planu, dla której obowiązują zasady ochrony określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, oraz dla której ustala się:
 - 1) zakaz prowadzenia gospodarki leśnej;
 - 2) nakaz odlesienia grodziska.
3. Obejmuje się ochroną konserwatorską następujące obiekty i obszary zabytkowe, i stanowiska archeologiczne (wpisane do gminnej ewidencji zabytków) oznaczone na rysunku planu jako „obiekty zabytkowe objęte ochroną”:
 - 1) Cmentarz ewangelicki „nowy”, ul. Cieszyńska;
 - 2) Dom (dawna karczma), ul. Cieszyńska 146, 148;
 - 3) Dom ul. Beskidzka 53;
 - 4) Dom z częścią inwentarską ul. Cieszyńska 99;
 - 5) Dom ul. Cieszyńska 151;
 - 6) Dom ul. Cieszyńska 161;
 - 7) Dom Nauczyciela przy Zespole Szkół Rolniczych, ul. Malinowa 7;
 - 8) Zespół Szkół Rolniczych ul. Malinowa 10;

- 9) Stanowisko archeologiczne Międzywieć st. 2 (AZP 108-45/11) ślad osadnictwa.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej obiektów wymienionych w ust. 3 ustala się:
- 1) zachowanie cech stylowych obiektów zabytkowych, w szczególności: gabarytów i formy obiektów, kształtu i spadku dachu, wystroju elewacji i detali architektonicznych oraz kształtu, wielkości i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej;
 - 2) zakazuje się wykonywania tynków oraz ocieplania obiektów zabytkowych niszczącego lub przesłaniającego detale architektoniczne oraz ceglane elewacje;
 - 3) zakazuje się lokalizacji elementów technicznych wyposażenia budynków (tj. klimatyzatorów, anten, przewodów dymowych i wentylacyjnych) na eksponowanych elewacjach;
 - 4) pozostałe zasady określono w ustaleniach szczegółowych planu.
5. Ustala się następujące **strefy obserwacji archeologicznej „OW”** w otoczeniu stanowisk archeologicznych, oznaczone na rysunku planu:
- a) obszar stanowiska archeologicznego AZP108-45/11 w granicach przedstawionych na rysunku planu i oznaczony symbolem 1-OW,
 - b) otoczenie grodziska wczesnośredniowiecznego na obszarze przedstawionym na rysunku planu i oznaczony symbolem 2-OW.
6. W strefie obserwacji archeologicznej „OW” dla przedsięwzięć związanych z koniecznością prowadzenia prac ziemnych obowiązują warunki określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Określenie zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych następuje według tych przepisów.

§ 5. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

1. W stosunku do terenów, w których granicach istnieją lub planuje się realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej, ograniczenia w użytkowaniu definiują przepisy odrębne, w zależności od rodzaju i parametrów sieci.
2. W obszarze gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 PN 6,3 Mpa, relacji Cieszyn- Skoczów obowiązuje strefa kontrolowana 8m (po 4m w każdą stronę od osi gazociągu). Szerokość oraz ograniczenia zagospodarowania obszarów objętych ww. strefą wynikają z przepisów odrębnych.
3. W obszarze linii elektroenergetycznej 110kV obowiązuje strefa kontrolowana 30m (po 15m w każdą stronę od skrajnego przewodu).
4. W obszarze wodociągu magistralnego Ø400 obowiązuje strefa ochronna 10m (po 5m w każdą stronę od osi wodociągu).
5. W obszarach osuwania się mas ziemnych oraz w obszarach zagrożonych ruchami masowymi ziemi ustala się:
 - 1) warunki posadowienia nowego obiektu budowlanego przy uwzględnieniu ustaleń wynikających z dokumentacji geologiczno – inżynierskiej;
 - 2) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz ścieków do gruntu;

- 3) nakaz odprowadzania wód opadowych poza granice terenu zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych i zagrożonego ruchami masowymi ziemi, w sposób uniemożliwiający gromadzenie się wód w gruncie i na powierzchni terenu.
6. W obszarze zagrożonym podtopieniami ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy poza wyznaczonymi terenami MN,
 - 2) zakaz lokalizacji budynków z podpiwniczeniem i suterrenami w terenach MN,
 - 3) wyznaczenie poziomu kondygnacji parteru na wysokości przewyższającej poziom drogi wyznaczonej jednostką 3 KDL, 12 KDD lub 13 KDD, w miejscu projektowanego zjazdu,
 - 4) zakaz zmiany ukształtowania terenu w sposób powodujący powstawanie niekorzystnych warunków oddziałujących na tereny sąsiednie, a także skutkujących powstawaniem zastojów wody, uniemożliwiających naturalny spływ wody w czasie nawałnych deszczy,
 - 5) warunki określone w pkt.4) nie dotyczą terenów R, na których dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu, powodującą zabezpieczenie przyległych terenów mieszkaniowych przed zalewaniem wodami powstających z podtopień.
7. Dla terenów zlokalizowanych w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza ZC ustala się:
 - 1) w odległości do 50,0 m – zakaz zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi, produkcją i przechowywaniem żywności oraz zbiorowego żywienia,
 - 2) w odległości 50,0 m do 150,0 m – dopuszcza się zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie pod warunkiem wyposażenia terenów w urządzenia i sieci wodociągowe podłączone do wodociągu komunalnego,

§ 6. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację nowych, w tym lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności. Przy rozbudowie, przebudowie i realizacji ww. obiektów, obowiązek zachowania ciągłości istniejących wód śródlądowych, w tym okresowych.
2. Przy rozbudowie istniejących budynków oraz realizacji nowych, obowiązuje uwzględnienie przebiegów obiektów infrastruktury technicznej, a także ich stref,
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg oraz w terenach zainwestowanych i rolnych.
4. W zakresie **komunikacji**:
 - 1) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz dojazdów wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - 2) na wszystkich terenach dopuszcza się realizację ciągów pieszo- rowerowych i tras rowerowych,
 - 3) ustala się następujący sposób obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem:
 - a) dojazd do działek budowlanych położonych w poszczególnych terenach

wyznaczonych planem: bezpośrednio z dróg publicznych, wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych lub za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych;

- b) obsługa komunikacyjna może być rozbudowywana o dojazdy i ciągi pieszo –jezdne, w tych przypadkach szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny być dostosowane do potrzeb i nie powinny być one mniejsze niż wynika to z warunków określonych w przepisach odrębnych;
 - c) minimalna szerokość działki stanowiącej dojazd w terenach budowlanych - 5m;
 - d) nakaz wytyczania dojazdów zapewniających dostęp do dróg publicznych w sposób umożliwiający prowadzenie lokalnych sieci uzbrojenia terenu;
- 4) ustala się minimalną liczbę stanowisk postojowych:
- a) dla zabudowy jednorodzinnej – 1 stanowisko na każde mieszkanie, lecz nie mniej niż 2 miejsca na każdy budynek mieszkalny wliczając garaż,
 - b) dla zabudowy wielorodzinnej – 1,5 stanowiska na każdy lokal mieszkalny,
 - c) dla obiektów usługowych i handlowych – 1 stanowisko dla samochodów osobowych na każdych 3 pracowników oraz dodatkowo 2 stanowiska dla samochodów osobowych klientów na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni handlowej lub powierzchni usługowej dostępnej bezpośrednio dla klientów,
 - d) dla obiektów o dominującej funkcji biurowo-administracyjnej – 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla obiektów hotelowych i moteli – 1 stanowisko na każdy pokój oraz dodatkowo 1 stanowisko na każdych 3 pracowników,
 - f) dla obiektów gastronomicznych – 1 stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej dostępnej bezpośrednio dla klientów oraz dodatkowo 1 miejsce na każdych 3 pracowników,
 - g) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 1 stanowisko dla samochodów osobowych na każdych 3 pracowników oraz dodatkowo 4 stanowiska dla samochodów osobowych klientów;
 - h) poza drogami publicznymi, strefami zamieszkania lub strefami ruchu, o których mowa w przepisach odrębnych o drogach publicznych, ustala się nakaz zapewnienia stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
 - 1 stanowisko – jeżeli liczba pozostałych stanowisk postojowych wynosi 6-15;
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba pozostałych stanowisk postojowych wynosi 16-40;
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba pozostałych stanowisk postojowych wynosi 41-100;
 - 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
 - i) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie parkingów naziemnych, podziemnych lub garaży wielopoziomowych, o ile ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 nie wykluczają tych form;

- j) ustala się nakaz zapewnienia co najmniej 1 stanowiska postojowego dla rowerów na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług.

5. W zakresie bezprzewodowej łączności:

- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń technicznych na terenach o symbolach literowych: **MN, MNU i MWU** – wyłącznie, na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 3 m na budynkach,
- 2) na terenach nie wymienionych w pkt 1 – na wolnostojących masztach antenowych lub konstrukcjach wsporczych;

6. W zakresie zaopatrzenia w wodę, w tym w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom:

- 1) rozbudowa i przebudowa funkcjonującego systemu zaopatrzenia w wodę dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć pod warunkiem zachowania wymaganej jakości wody;
- 3) zakaz realizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, w odległości mniejszej niż 500 m od granicy terenu o symbolu literowym ZC;

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej – wg warunków ustalonych przez zarządcę sieci;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci gazowej dla pokrycia potrzeb bytowych;

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:

- 1) dostawa energii elektrycznej poprzez sieci elektroenergetyczne, w tym z linii elektroenergetycznych średniego napięcia lub niskiego napięcia – wg warunków ustalonych przez zarządcę sieci;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii;

9. W zakresie telekomunikacji - dostęp do sieci telekomunikacyjnej, w tym sieci bezprzewodowej, poprzez rozbudowę istniejących sieci i budowę nowych sieci i urządzeń;

10. W zakresie gospodarki odpadami - postępowanie z odpadami komunalnymi zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie utrzymania czystości i porządku w gminach oraz opracowanego na podstawie tych przepisów regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

11. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych, ustala się

- 1) odprowadzenie ścieków do komunalnej kanalizacji po rozbudowie kanałów sanitarnych,
- 2) w terenach, na których sieć kanalizacji sanitarnej nie będzie realizowana z przyczyn ekonomicznych lub technicznych, dopuszcza się lokalizację przydomowych

oczyszczalni ścieków lub szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. W zakresie **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych**: zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działek budowlanych, w tym odprowadzenie na teren wód powierzchniowych śródlądowych, z dopuszczeniem odprowadzania wód opadowych i roztopowych do istniejących rowów odwadniających.
13. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** – dopuszczenie dostaw z odnawialnych źródeł energii, indywidualnych źródeł ciepła o efektywności energetycznej urządzeń min. 80%.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 7. USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN–32MN**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa nieuciążliwa wbudowana w budynki mieszkalne bądź wolnostojąca do 100 m² powierzchni całkowitej.
 - 3) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej funkcji i przeznaczenie terenu oraz możliwość przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy — 30%,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,001 do 0,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
 - 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) forma zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 10 m,
 - c) maksymalna wysokość budynków usługowych, gospodarczych i garaży – 7 m z dachem spadzistym lub 4 m z dachem płaskim,
 - d) maksymalna wysokość budowli – 10 m,
 - e) obowiązują dachy płaskie, lub dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 30° do 45°
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 7) w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości i ukształtowania połaci dachowych;

- 8) w granicach obszarów osuwania się mas ziemnych oraz obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi obowiązują odpowiednio zasady określone w §5;
 - 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami §6;
 - 10) nakaz urządzania miejsc do parkowania związanych z przedsięwzięciem w granicach działki budowlanej, na której przedsięwzięcie jest realizowane, lub na innej działce w granicach tego samego terenu, do której inwestor posiada tytuł prawny.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU –7MNU**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa (z wykluczeniem: składów, stacji paliw, skupu złomu, gospodarki odpadami, w tym punktów zbierania i przetwarzania odpadów, usług związanych z przetwarzaniem zużytych pojazdów i maszyn);
 - 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50%,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,001 do 1,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej —30%,
 - 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych – 12 m,
 - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 7 m z dachem spadzistym lub 4 m z dachem płaskim,
 - c) maksymalna wysokość budowli, z wyjątkiem obiektów łączności bezprzewodowej – 16 m,
 - d) obowiązują dachy płaskie, lub dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych 30° do 45°
 - e) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych – 25 m,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków gospodarczych i garaży – 7 m;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 5) w przypadku przylegania do siebie budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, obowiązuje dostosowanie przylegających do siebie obiektów w zakresie wysokości i ukształtowania połaci dachowych;
 - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami §6;
 - 7) nakaz urządzania miejsc do parkowania związanych z przedsięwzięciem w granicach działki budowlanej, na której przedsięwzięcie jest realizowane, lub na innej działce w granicach tego samego terenu, do której inwestor posiada tytuł prawny.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MWU – 2MWU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa nieuciążliwa w ramach lokali użytkowych lub wolnostojąca, budynki gospodarcze i garaże;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,001 do 2,0,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych – 12 m,
 - b) maksymalna wysokość garaży, budynków gospodarczych – 7 m z dachem spadzistym lub 4 m z dachem płaskim,
 - c) maksymalna wysokość budowli, z wyjątkiem obiektów łączności bezprzewodowej – 16 m,
 - d) obowiązują dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - e) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych – 50 m,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków gospodarczych i garaży – 12 m, przy czym szerokość ta dotyczy również zespołów garaży;
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami §6;
 - i) nakaz urządzania miejsc do parkowania związanych z przedsięwzięciem w granicach działki budowlanej, na której przedsięwzięcie jest realizowane, lub na innej działce w granicach tego samego terenu, do której inwestor posiada tytuł prawny.

§ 8. USTALENIA DLA TERENÓW USŁUG

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U i 5U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny.
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych na sąsiednich terenach, dla których plan dopuszcza lokalizację zabudowy mieszkaniowej;

- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%
 - b) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,001 do 1,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%
 - 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 15 m,
 - b) maksymalna wysokość budowli, z wyjątkiem obiektów łączności bezprzewodowej – 20 m,
 - c) obowiązują dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - d) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 100 m;
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 7) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami §6;
 - 8) nakaz urządzania miejsc do parkowania związanych z przedsięwzięciem w granicach działki budowlanej, na której przedsięwzięcie jest realizowane, lub na innej działce w granicach tego samego terenu, do której inwestor posiada tytuł prawny.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2U, 3U, 4U i 6U**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa (z wykluczeniem: skupu i unieszkodliwiania odpadów, usług związanych z przetwarzaniem zużytych pojazdów);
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: budynki gospodarcze i garaże;
 - 3) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem przebudowy, nadbudowy, rozbudowy w granicach 30% istniejącej powierzchni zabudowy. Zakaz budowy nowych obiektów mieszkalnych.
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,001 do 1,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków usługowych – 14 m z dachem spadzistym lub 10 m z dachem płaskim,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 10 m,
 - c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 7 m z dachem

spadzistym lub 4 m z dachem płaskim,

- d) maksymalna wysokość budowli, z wyjątkiem obiektów łączności bezprzewodowej – 20 m,
- e) obowiązują dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- f) maksymalna szerokość elewacji frontowej - budynków usługowych i magazynów – 80 m,
- g) maksymalna szerokość elewacji frontowej - budynków gospodarczych i garaży – 10 m, przy czym szerokość ta dotyczy również zespołów garaży;
- h) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami §6;
- j) nakaz urządzania miejsc do parkowania związanych z przedsięwzięciem w granicach działki budowlanej, na której przedsięwzięcie jest realizowane, lub na innej działce w granicach terenu, do której inwestor posiada tytuł prawny.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi o charakterze publicznym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, usługi sportu i rekreacji, budynki gospodarcze i garaże.
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,05 do 1,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków usługowych – 16 m,
 - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży – 7 m z dachem spadzistym lub 4 m z dachem płaskim,
 - c) maksymalna wysokość budowli, z wyjątkiem obiektów łączności bezprzewodowej – 20 m,
 - d) obowiązują dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - e) maksymalna szerokość elewacji frontowej - budynków usługowych – 80 m,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej - budynków gospodarczych i garaży – 14 m, przy czym szerokość ta dotyczy również zespołów garaży;

- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami §6;
 - 7) nakaz urządzania miejsc do parkowania związanych z przedsięwzięciem w granicach działki budowlanej, na której przedsięwzięcie jest realizowane, lub na innej działce w granicach tego samego terenu, do której inwestor posiada tytuł prawny.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi sportu i rekreacji,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi wynikające z potrzeb przeznaczenia podstawowego;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,001 do 0,3,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 10 m,
 - b) obowiązują dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - c) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 15 m,
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami §6.
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US/UT**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi sportu, rekreacji i turystyki;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - obiekty budowlane wynikające z potrzeb przeznaczenia podstawowego;
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 10%,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,001 do 0,3,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość obiektów budowlanych – 10 m,

- b) obowiązują dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - c) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 15 m,
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 6) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami §6.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PU**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe, z zastrzeżeniem pkt. 4: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa
 - 3) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem przebudowy, nadbudowy, rozbudowy w granicach 10% istniejącej powierzchni zabudowy. Zakaz budowy nowych obiektów mieszkalnych.
 - 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska lub standardów emisyjnych na sąsiednich terenach, dla których plan dopuszcza lokalizację zabudowy mieszkaniowej;
 - 5) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%,
 - b) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,001 do 1,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 15 m,
 - b) maksymalna wysokość budowli, z wyjątkiem obiektów łączności bezprzewodowej – 20 m,
 - c) obowiązują dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - d) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 100 m;
 - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami §6;
 - 9) nakaz urządzania miejsc do parkowania związanych z przedsięwzięciem w granicach działki budowlanej, na której przedsięwzięcie jest realizowane, lub na innej działce w granicach tego samego terenu, do której inwestor posiada tytuł prawny.

§ 9. USTALENIA DLA TERENÓW ROLNYCH

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM - 3RM**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty i urządzenia liniowe infrastruktury technicznej, trasy rowerowe.
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 35%,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,01 do 0,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 10 m,
 - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży – 7 m z dachem spadzistym lub 4 m z dachem płaskim,
 - c) maksymalna wysokość budowli, z wyjątkiem obiektów łączności bezprzewodowej – 20 m,
 - d) obowiązują dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 6) w granicach obszarów osuwania się mas ziemnych oraz obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi obowiązują odpowiednio zasady określone w **§5**;
 - 7) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji – zgodnie z ustaleniami **§6**;
 - 8) nakaz urządzania miejsc do parkowania związanych z przedsięwzięciem w granicach działki budowlanej, na której przedsięwzięcie jest realizowane, lub na innej działce w granicach tego samego terenu, do której inwestor posiada tytuł prawny.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1R – 19R**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe– tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, obiekty i urządzenia liniowe infrastruktury technicznej, trasy rowerowe.
 - 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,001 do 0,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - 4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 10 m,
 - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży – 7 m z dachem spadzistym lub 4 m z dachem płaskim,
 - c) maksymalna wysokość budowli, z wyjątkiem obiektów łączności bezprzewodowej – 20 m,
 - d) obowiązują dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°:
- 5) w granicach obszarów osuwania się mas ziemnych oraz obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi obowiązują odpowiednio zasady określone w §5.

§ 10. USTALENIA DLA TERENÓW WÓD I ZIELENI

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Z – 19Z**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe- trwałe użytki zielone, zieleń urządzona, produkcja rolna, wody powierzchniowe, zadrzewienia, infrastruktura drogowa związana z rozbudową węzła drogi ekspresowej wyłącznie w granicach strefy rozbudowy węzła drogi ekspresowej oznaczonej na rysunku planu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zalesienia, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, trasy rowerowe;
- 3) zakaz realizacji zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z produkcją rolniczą oraz infrastruktury technicznej;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,001 do 0,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 10 m,
 - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży – 7 m z dachem spadzistym lub 4 m z dachem płaskim,
 - c) maksymalna wysokość budowli, z wyjątkiem obiektów łączności bezprzewodowej – 20 m,
 - d) obowiązują dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.
- 6) w granicach obszarów osuwania się mas ziemnych oraz obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi obowiązują odpowiednio zasady określone w §5;

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20Z**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - trwałe użytki zielone, zieleń urządzona, produkcja rolna,

wody powierzchniowe, zadrzewienia;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty małej architektury, ścieżki pieszo – rowerowe, punkt widokowy (wieża widokowa), zalesienia;
 - 3) zakaz realizacji zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z produkcją rolniczą, infrastruktury technicznej oraz obiektów dopuszczonych w pkt 2;
 - 4) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%,
 - b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,001 do 0,8,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 10 m,
 - b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży – 7 m z dachem spadzistym lub 4 m z dachem płaskim,
 - c) maksymalna wysokość budowli, z wyjątkiem obiektów łączności bezprzewodowej – 20 m,
 - d) obowiązują dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.
 - e) maksymalna wysokość wieży widokowej – 25 m;
 - 6) w granicach obszarów osuwania się mas ziemnych oraz obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi obowiązują odpowiednio zasady określone w §5;
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP/U**, ustala się:
- 1) przeznaczenie – tereny zieleni urządzonej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych związanych z prowadzeniem działalności edukacyjnej i turystycznej.
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz realizacji inwestycji innych niż działania związane z prowadzeniem prac konserwatorskich, badań archeologicznych i naukowych;
 - b) obowiązek odlesienia terenu w celu ekspozycji zachowanej formy geomorfologicznej wczesnośredniowiecznego grodziska;
 - c) zabezpieczenie wałów grodziska zielenią niskopienną;
 - d) w granicach obszarów osuwania się mas ziemnych oraz obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi obowiązują odpowiednio zasady określone w §5;
4. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZL – 19ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – las;
 - 2) zakaz budowy obiektów budowlanych, w tym obiektów tymczasowych i realizowanych na zgłoszenie, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z zasadami gospodarki leśnej.
5. Dla terenów oznaczonych symbolami **1ZLd – 5ZLd**, ustala się:
- 1) przeznaczenie – lasy i zadrzewienia;
 - 2) zakaz lokalizacji zabudowy;
 - 3) dopuszczenie, poza gruntami związanymi z gospodarką leśną, zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury;
 - 4) dopuszczenie produkcji rolnej, do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem;
 - 5) maksymalna wysokość budowli – 15 m;
 - 6) w granicach obszarów osuwania się mas ziemnych oraz obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi obowiązują odpowiednio zasady określone w **§5**;
6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS – 5WS**, ustala się:
- 1) przeznaczenie – wody powierzchniowe;
 - 2) dopuszcza się uzupełnianie obudowy biologicznej cieków wodnych, rowów stosownie do potrzeb utrzymania ich koryt i brzegów;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z zasadami gospodarki wodnej.
7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC**, ustala się:
- 1) przeznaczenie – cmentarz;
 - 2) zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów budowlanych związanych bezpośrednio z przeznaczeniem terenu oraz obiektów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt. 5;
 - 3) nakaz zachowania i ochrony starodrzewu;
 - 4) dla obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 2:
 - a) ustala się maksymalną wysokość budowli - 12 m, w tym budynków – 8 m,
 - b) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej oraz geometrii dachu;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%.

§ 11. USTALENIA DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy ekspresowej;
 - 2) parametry techniczne drogi – zgodnie z warunkami technicznymi dla drogi - ekspresowej;
 - 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 35 m, w granicach istniejącego pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu.
2. Dla terenu oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG – 2KDG**, ustala się:
- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy głównej;
 - 2) parametry techniczne drogi – zgodnie z warunkami technicznymi dla drogi klasy głównej;
 - 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 14 m, w granicach istniejącego pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ – 4KDZ**, ustala się:
- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej;
 - 2) parametry techniczne drogi – zgodnie z warunkami technicznymi dla drogi klasy zbiorczej;
 - 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, w granicach istniejącego pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL – 4KDL**, ustala się:
- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej;
 - 2) parametry techniczne drogi – zgodnie z warunkami technicznymi dla drogi klasy lokalnej;
 - 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m, w granicach istniejącego pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) parametry określone w pkt 3 nie dotyczą skrzyżowań oraz fragmentów gdzie część wymiaru poprzecznego pasa drogowego znajduje się poza granicami planu.
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD – 15KDD**, ustala się:
- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej;
 - 2) parametry techniczne drogi – zgodnie z warunkami technicznymi dla drogi klasy dojazdowej;
 - 3) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) parametry określone w pkt 3 nie dotyczą skrzyżowań oraz fragmentów gdzie część wymiaru poprzecznego pasa drogowego znajduje się poza granicami planu.
6. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolami **1KDW - 3KDW**, ustala się:
- 1) przeznaczenie – droga wewnętrzna;

- 2) minimalne szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu.
7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KPJ**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie – ciąg pieszo jezdny;
 - 2) minimalne szerokość w liniach rozgraniczających – 3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12. USTALENIA DLA TERENÓW INFRASTRUKTURY

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1TK - 2TK**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie – infrastruktura kolejowa;
 - 2) dopuszcza się utrzymywanie, przebudowę zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w terenie 1TK z zachowaniem gabarytów i wskaźników istniejących budynków;
 - 3) zasady zagospodarowania – zgodnie z zasadami i warunkami przygotowania inwestycji dotyczących linii kolejowych, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego.
2. Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem: **KDP**, ustala się:
 - 1) przeznaczenie – teren parkingu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację zieleni, dojść i ciągów pieszych, infrastruktury technicznej.

Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE

1. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w planie.
2. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15% w odniesieniu do wszystkich terenów.
3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Skoczowa.
4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.