

**UCHWAŁA NR XI/145/2011  
RADY MIEJSKIEJ SKOCZOWA**

z dnia 20 października 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pierściec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późn. Zm.) oraz art. 15 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skoczów Rada Miejska w Skoczowie uchwała: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pierściec.

**Rozdział 1.  
Postanowienia ogólne**

**§ 1.**

Plan obejmuje obszar sołectwa Pierściec – zgodnie z załącznikiem graficznym.

**§ 2.**

Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) **Załącznik graficzny nr 1A, 1B, 1C, 1D** – 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, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 3.**

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach: Rozdział 1 - Postanowienia ogólne. Rozdział 2 - Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, wskaźniki intensywności zabudowy, ograniczenie w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego. Rozdział 3 - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie. Rozdział 4 - Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Rozdział 5 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Rozdział 6 - Szczegółne warunki w zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy. Rozdział 7 - Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem. Rozdział 8 - Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Rozdział 9 - Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy. Rozdział 10 - Ustalenia końcowe.

**§ 4.**

Na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice sołectwa, jako granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) strefy ochrony sanitarnej cmentarza,
- 4) granica obszaru GZWP nr 347 "Dolina Rzeki Górna Wisła",
- 5) obszar specjalnej ochrony siedlisk „Pierściec”,
- 6) obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” – obejmuje cały obszar opracowania,
- 7) strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”,
- 8) obiekty o wartościach zabytkowych;
- 9) stanowisko archeologiczne,

10) strefa obserwacji archeologicznej „OW”,

11) nieprzekraczalne linie zabudowy.

## § 5.

W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia oraz ich symbole literowe oznaczone na rysunku planu **MN** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, **MN/U** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, **MN/UR** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, rzemiosło, działalność produkcyjna, **U** – usługi, **UR** – usługi, rzemiosło, działalność produkcyjna, **P/U** – przemysł, składy, bazy, magazyny, usługi, **UKs** – usługi kultu religijnego, **UO** – usługi oświaty, **US** – usługi sportu i rekreacji, **RU** – produkcja zwierzęca, **R** – tereny rolnicze, **Z** – zieleń, **ZL** – lasy, **ZLd** – zalesienia, **ZLm** – zabudowa związana z obsługą gospodarstw leśnych, **ZC** – cmentarz, **WS/Z** – tereny wód i zieleni, **KDZ** – droga zbiorcza, **KDL** – droga lokalna, **KDD** – droga dojazdowa, **KDPJ** – ciąg pieszo-jezdny **KS** – parking, **T** – infrastruktura telekomunikacyjna, **W** – infrastruktura związana z zaopatrzeniem w wodę, **TZ** – tereny zamknięte – kolej.

## § 6.

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 obejmującego obszar sołectwa Pierściec, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

2) **Funkcjach uciążliwych** - należy przez to rozumieć funkcje, które powodują ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, oraz są źródłem ponadnormatywnego oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań dla danego przeznaczenia terenu,

3) **Planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar sołectwa Pierściec, którego ustalenia ujęte są w Uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

4) **Rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skoczów dla sołectwa Pierściec, stanowiący integralną część ustaleń jako załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

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) **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,

8) **Wysokości zabudowy** – pojęcie rozumiane zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego,

9) **Działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 10 maja 2003 r., poz. 717 z późn. zm.),

10) **Przepisach odrębnych z zakresu budownictwa** – należy przez to rozumieć w szczególności:

a) ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – tekst jednolity Dz. U. Nr 156 z 2006 r., poz. 1118, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 121 z 2010 r., poz. 889),

b) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 75, poz. 690, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 56 z 2009 r., poz. 461),

c) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 126 z 1998 r., poz. 839),

11) **Przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych** – należy przez to rozumieć w szczególności:

a) ustawę z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – tekst jednolity: Dz. U. Nr 19 z 2007 r., poz. 115, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 106 z 2010 r., poz. 675),

b) rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 43, poz. 430, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 65 z 2010 r., poz. 407),

12) **Przepisach odrębnych z zakresu realizacji cmentarzy** – należy przez to rozumieć w szczególności:

a) ustawę z dnia 31 stycznia 1959 roku o cmentarzach i chowaniu zmarłych – Dz. U. Nr 23 z 2000 r., poz.: 295 z późniejszymi zmianami,

- b) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 marca 2008 roku w sprawie wymagań jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków – Dz. U. Nr 48, poz. 283,
- c) rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 roku w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze – Dz. U. Nr 52, poz. 314,
- 13) **Przepisach odrębnych z zakresu gospodarki wodnej** – należy przez to rozumieć w szczególności ustawę z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 239 z 2005 r., poz. 239, z późniejszymi zmianami),
- 14) **Przepisach odrębnych z zakresu gospodarki leśnej** – należy przez to rozumieć w szczególności:
- a) ustawę z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. Nr 45 z 2005 r., poz. 435, z późniejszymi zmianami),
- b) ustawa z dnia 8 czerwca 2001 roku o przeznaczeniu gruntów rolnych do zalesiania – Dz. U. Nr 73 z 2001 roku, poz.: 764, z późniejszymi zmianami,
- 15) **Przepisach odrębnych z zakresu zaopatrzenia w wodę** – należy przez to rozumieć w szczególności:
- a) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków – tekst jednolity: Dz. U. Nr 123 z 2006 r., poz. 858, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 47 z 2010 r., poz. 278),
- b) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych – Dz. U. Nr 124, poz. 1030,
- c) polskie normy,
- 16) **Przepisach odrębnych z zakresu gospodarki ściekowej** – należy przez to rozumieć w szczególności:
- a) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków – tekst jednolity: Dz. U. Nr 123 z 2006 r., poz. 858, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 47 z 2010 r., poz. 278),
- b) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jaki należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego – Dz. U. Nr 137, poz. 984, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 27 z 2009 r., poz. 169),
- c) polskie normy,
- 17) **Przepisach odrębnych z zakresu gazownictwa** – należy przez to rozumieć w szczególności:
- a) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe – Dz. U. Nr 97, poz. 1055,
- b) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu gazowego – Dz. U. Nr 133, poz. 891,
- c) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 7 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie – Dz. U. Nr 243, poz. 2063, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 240 z 2007 r., poz. 1753),
- d) polskie normy,
- 18) **Przepisach odrębnych z zakresu elektroenergetyki** – należy przez to rozumieć w szczególności:
- a) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne – tekst jednolity: Dz. U. Nr 89 z 2006 r., poz. 625, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 21 z 2010 r., poz. 104),
- b) rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego – Dz. U. Nr 93, poz. 623, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 162 z 2008 r., poz. 1005),
- c) polskie normy,
- 19) **Przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody** – należy przez to rozumieć w szczególności:
- a) ustawę z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – tekst jednolity Dz. U. Nr 151 z 2009 r., poz. 1220, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 119 z 2010 r., poz. 804),
- b) ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – Dz. U. Nr 199, poz. 1227, ze zmianami (ostania zmiana: Dz. U. Nr 143 z 2010 r., poz. 963),

- c) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 26 lipca 2002 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości – Dz. U. Nr 122, poz. 1055,
- d) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - Dz. U. Nr 213, poz. 1397,
- e) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – Dz. U. Nr 120, poz. 826,
- f) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzenia dotrzymania tych poziomów – Dz. U. Nr 192, poz. 1883,
- g) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleb oraz standardów jakości ziemi – Dz. U. Nr 165, poz. 1359,

**20) Przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska** – należy przez to rozumieć w szczególności:

- a) ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – tekst jednolity Dz. U. Nr 25 z 2008 r., poz. 150, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 119 z 2010 r., poz. 804),
- b) ustawę z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – Dz. U. Nr 199, poz. 1227, ze zmianami (ostania zmiana: Dz. U. Nr 143 z 2010 r., poz. 963),
- c) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 26 lipca 2002 r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości – Dz. U. Nr 122, poz. 1055,
- d) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - Dz. U. Nr 213, poz. 1397,
- e) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – Dz. U. Nr 120, poz. 826,
- f) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzenia dotrzymania tych poziomów – Dz. U. Nr 192, poz. 1883,
- g) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleb oraz standardów jakości ziemi – Dz. U. Nr 165, poz. 1359,
- h) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 maja 2009 r. w sprawie form i sposobu prowadzenia monitoringu jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych – Dz. U. Nr 81, poz. 685,
- i) rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 23 lipca 2008 r. w sprawie kryteriów i sposobu oceny stanu wód podziemnych – Dz. U. Nr 143, poz. 896.

**21) Przepisach odrębnych z zakresu gospodarki odpadami** – należy przez to rozumieć w szczególności: ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach – tekst jednolity: Dz. U. Nr 39 z 2007 r., poz. 251, ze zmianami (ostatnia zmiana: Dz. U. Nr 28 z 2010 r., poz. 145),

**22) Reklamie wielkogabarytowej** – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem oraz umieszczone na elementach konstrukcyjnych obiektu budowlanego lub ogrodzeniu urządzenie reklamowe, o wielkości przekraczającej 12 m,

**23) 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 z późn. zm.).

**24) 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 i innej działalności gospodarczej, której funkcjonowanie nie powoduje ograniczeń i uciążliwości dla terenów sąsiednich.

## **Rozdział 2.**

**Przeznaczenie terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, wskaźniki intensywności zabudowy, ograniczenie w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz zasady kształtowania ład przestrzennego.**

### **§ 7.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1 MN** do **73 MN** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:

a) zabudowa zagrodowa,

b) usługi podstawowe, wolnostojące lub wbudowane, o powierzchni użytkowej do 100 m,

c) infrastruktura techniczna,

d) zieleń urządzonej i izolacyjnej,

e) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe.

3) Zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych, w szczególności:

a) usług związanych z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem,

b) stacji paliw,

c) usług transportowych,

d) usług handlu hurtowego,

e) składów, baz,

f) usług opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia, metalu.

2. Dla terenów wymienionych w § 7 pkt. 1 ustala się:

1) Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej z możliwością przeprowadzenia remontów, przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy.

2) Powierzchnia zabudowy budynków: nie więcej niż 40% powierzchni terenu objętego inwestycją.

3) Powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30 % powierzchni terenu objętego inwestycją.

4) Wysokość budynków:

a) mieszkalnych: nie więcej niż 10,0 m,

b) gospodarczych i garaży: nie więcej niż 4,5 m,

c) inwentarskich: nie więcej niż 7,0 m,

d) usługowych: nie więcej niż 7,0 m,

e) dla istniejących budynków dopuszcza się inną wysokość wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu.

5) Geometria dachów:

a) dla budynków mieszkalnych dachy kalenicowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 45 ,

b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich oraz garaży dachy kalenicowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15 do 45 ,

c) dla budynków usługowych dachy kalenicowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45,

d) dla istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie obecnej geometrii dachów, w szczególności przy ich remoncie, przebudowie, nadbudowie, rozbudowie.

6) Zakaz realizacji przęseł ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych.

7) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:

a) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ – 6 m licząc od linii rozgraniczającej tereny KDZ i MN,

b) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL – 6 m licząc od linii rozgraniczającej tereny KDL i MN,

c) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny KDD i MN,

d) od ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu KDPJ - 4 m licząc od linii rozgraniczającej tereny KDPJ i MN,

e) dla istniejących budynków, położonych pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą, w przypadku ich remontu, nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w § 7 ust.2, pkt. 7 lit a, b, c, d.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

### § 8.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1 MN/U** do **25 MN/U** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi.

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:

- a) zabudowa zagrodowa,
- b) infrastruktura techniczna,
- c) zieleń urządzona i izolacyjna,
- d) drogi wewnętrzne, parkingi.

3) Zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych, w szczególności:

- a) usług związanych z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem,
- b) stacji paliw,
- c) usług transportowych,
- d) składów, baz,
- e) usług opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia, metalu.

2. Dla terenów wymienionych w § 8 pkt. 1 ustala się:

1) Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością przeprowadzenia remontów, przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy.

2) Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m.

3) Powierzchnia zabudowy budynków: nie więcej niż 40% powierzchni terenu objętego inwestycją.

4) Powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 25 % powierzchni terenu objętego inwestycją.

5) Wysokość budynków:

- a) mieszkalnych, mieszkalno – usługowych: nie więcej niż 10,0 m,
- b) gospodarczych oraz garaży: nie więcej niż 4,5,
- c) inwentarskich: nie więcej niż 7,0 m,
- d) usługowych: nie więcej niż 7,0 m,
- e) dla istniejących budynków dopuszcza się inną wysokość wynikająca ze zmiany konstrukcji dachu.

6) Geometria dachów:

- a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych dachy kalenicowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 45 ,
- b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich oraz garaży dachy kalenicowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15 do 45,
- c) dla budynków usługowych dachy kalenicowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45,
- d) dla istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie obecnej geometrii dachów, w szczególności przy ich przebudowie, rozbudowie, nadbudowie.

7) Zakaz realizacji przęseł ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych.

8) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:

- a) od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ – 6 m od licząc od linii rozgraniczającej tereny KDZ i MN/U,
- b) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL – 6 m licząc od linii rozgraniczającej tereny KDL i MN/U,

c) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny KDD i MN/U,

d) dla istniejących budynków, położonych pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą, w przypadku ich remontu, nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w § 8 ust.2, pkt. 8 lit a, b, c.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

## § 9.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1 MN/UR** do **21 MN/UR** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi,
- c) składy, bazy, magazyny,
- d) rzemiosło, działalność produkcyjna.

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:

- a) zabudowa zagrodowa,
- b) infrastruktura techniczna,
- c) zieleń urządzona i izolacyjna,
- d) drogi wewnętrzne, parkingi.

2. Dla terenów wymienionych w § 9 pkt. 1 ustala się:

1) Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy wielorodzinnej z możliwością przeprowadzenia remontów, przebudowy, nadbudowy oraz rozbudowy.

2) Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m.

3) Powierzchnia zabudowy budynków: nie więcej niż 50% powierzchni terenu objętego inwestycją.

4) Powierzchni biologicznie czynna: nie mniej niż 20 % powierzchni terenu objętego inwestycją.

5) Wysokość budynków:

- a) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych: nie więcej niż do 10,0 m,
- b) wysokość budynków gospodarczych oraz garaży: nie więcej niż do 4,5 m,
- c) wysokość budynków inwentarskich: nie więcej niż do 7,0 m,
- d) wysokość budynków usługowych i innych: nie więcej niż do 7,0 m,
- e) dla istniejących budynków dopuszcza się inną wysokość wynikająca ze zmiany konstrukcji dachu.

6) Geometria dachów:

- a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych dachy kalenicowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 45,
- b) dla budynków gospodarczych, inwentarskich oraz garaży dachy kalenicowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15 do 45,
- c) dla budynków usługowych i innych dachy kalenicowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45,
- d) dla istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie obecnej geometrii dachów, w szczególności przy ich przebudowie, rozbudowie, nadbudowie.

7) Zakaz realizacji przęseł ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych.

8) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:

- a) od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ – 6 m licząc od , licząc od linii rozgraniczającej tereny KDZ i MN/UR,
- b) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL – 6 m licząc od , licząc od linii rozgraniczającej tereny KDL i MN/UR,

c) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD - 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny KDD i MN/UR,

d) dla istniejących budynków, położonych pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą, w przypadku ich remontu, nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w § 9 ust.2, pkt. 8 lit a, b, c.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

## § 10.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1 U** do **2 U** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu:

a) usługi.

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:

a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa- dotyczy terenu **1 U**,

b) infrastruktura techniczna,

c) zieleń urządzone i izolacyjna,

d) drogi wewnętrzne, parkingi.

3) Zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych, w szczególności:

a) usług związanych z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem,

b) stacji paliw,

c) usług transportowych,

d) usług handlu hurtowego,

e) składów, baz,

f) usług opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia, metalu.

2. Dla terenów wymienionych w § 10 pkt. 1 ustala się:

1) Możliwość utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej w terenie **1 U** z dopuszczeniem przeprowadzenia remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.

2) Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m.

3) Powierzchnia zabudowy budynków: nie więcej niż 50% powierzchni terenu objętego inwestycją.

4) Powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20 % powierzchni terenu objętego inwestycją.

5) Wysokość budynków: nie więcej niż 12,0 m, za wyjątkiem istniejących budynków, dla których dopuszcza się inną wysokość wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu.

6) Geometria dachów:

a) dachy kalenicowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 45,

b) dopuszcza się realizację dachów płaskich.

7) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:

a) od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ – 8 m licząc od linii rozgraniczającej tereny 2 KDZ i 1 U,

b) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny KDD i U,

c) dla istniejących budynków, położonych pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą, w przypadku ich remontu, nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w § 10 ust.2, pkt. 6 lit a, b.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.



## § 11.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1 UR** do **4 UR** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) usługi,
- b) składy, bazy, magazyny,
- c) rzemiosło, działalność produkcyjna, przetwórstwo.

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:

- a) funkcja mieszkaniowa wbudowana w obiekty o funkcji podstawowej – dotyczy terenu **3UR**,
- b) infrastruktura techniczna,
- c) zieleń urządzonej i izolacyjnej,
- d) drogi wewnętrzne, parkingi.

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

1) Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m.

2) Powierzchnia zabudowy budynków: nie więcej niż 50% powierzchni terenu objętego inwestycją.

3) Powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20 % powierzchni terenu objętego inwestycją.

4) Wysokość budynków: nie więcej niż 12,0 m, za wyjątkiem istniejących budynków, dla których dopuszcza się inną wysokość wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu.

5) Geometria dachów:

- a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45,

6) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:

a) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ – 6 m licząc od linii rozgraniczającej tereny KDZ i UR,

b) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL – 6 m licząc od linii rozgraniczającej tereny KDL i UR,

c) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny KDD i UR,

d) dla istniejących budynków, położonych pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą, w przypadku ich remontu, nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w § 11 ust.2, pkt. 6 lit a, b, c.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

## § 12.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1 P/U** do **2 P/U** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) przemysł,
- b) usługi.

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:

- a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa – dotyczy terenu **1 P/U**,
- b) składy, magazyny,
- c) infrastruktura techniczna,
- d) zieleń izolacyjna,
- e) drogi wewnętrzne, parkingi.

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

- 1) Możliwość utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej w terenie 1 P/U z dopuszczeniem przeprowadzenia remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
  - 2) Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m,
  - 3) Powierzchnia zabudowy budynków: nie więcej niż 50% powierzchni terenu objętego inwestycją,
  - 4) Powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 5% powierzchni terenu objętego inwestycją,
  - 5) Wysokość budynków: nie więcej niż 12 m, za wyjątkiem istniejących budynków, dla których dopuszcza się inną wysokość wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu.
  - 6) Geometria dachów: dachy kalenicowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45,
  - 7) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków: od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ – 6 m licząc od linii rozgraniczającej tereny 2 KDZ i 1 P/U.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

### § 13.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **3 P/U** do **4 P/U** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) przemysł,
- b) usługi,
- c) składy, bazy, magazyny, park maszynowy.

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) zieleń izolacyjna,
- c) drogi wewnętrzne, parkingi.

2. Dla terenów wymienionych w § 13 pkt 1 ustala się:

- 1) Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m.
- 2) Powierzchnia zabudowy budynków: nie więcej niż 50% powierzchni terenu objętego inwestycją.
- 3) Powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 5% powierzchni terenu objętego inwestycją.
- 4) Wysokość budynków:
  - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 P/U** – nie więcej niż 12 m, za wyjątkiem istniejących budynków, dla których dopuszcza się wysokość inną wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu,
  - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 P/U** – nie więcej niż 15 m, za wyjątkiem istniejących budynków, dla których dopuszcza się wysokość inną wynikającą ze zmiany konstrukcji dachu.
- 5) Geometria dachów: dachy kalenicowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45 .
- 6) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków: od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny KDD i 3 P/U.
- 7) Obowiązek urządzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 10 m licząc od linii rozgraniczającej tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **4 P/U** i **7 MN/UR** oraz **3 P/U** i **11 MN/UR** i **7 MN/U** .

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

### § 14.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 Uks** , **3 Uks** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) usługi kultu religijnego.

- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) drogi wewnętrzne, parkingi,
  - c) zieleni.
2. Dla terenu wymienionego w § 14 pkt. 1 ustala się:
  - 1) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.
  - 2) Powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni terenu objętego inwestycją.
  - 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:
    - a) od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ – 8 m licząc od linii rozgraniczającej tereny KDZ i UKs,
    - b) od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny KDD i UKs.
  - 4) Obowiązują ustalenia § 45 - teren objęty strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

### **§ 15.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 Uks** ustala się:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe terenu:
    - a) usługi kultu religijnego.
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:
    - a) funkcja mieszkaniowa, administracyjna, usługowa,
    - b) infrastruktura techniczna,
    - c) drogi wewnętrzne, parkingi, garaże,
    - d) zieleni.
2. Dla terenu wymienionego w § 15 pkt. 1 ustala się:
  - 1) Powierzchnia zabudowy budynków: nie więcej niż 30% powierzchni terenu objętego inwestycją.
  - 2) Powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni terenu objętego inwestycją.
  - 3) Wysokość budynków:
    - a) mieszkalnych, usługowych, administracyjnych: nie więcej niż 10 m,
    - b) gospodarczych i garaży: nie więcej niż 4,5 m.
  - 4) Geometria dachów: dachy kalenicowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 45 .
  - 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków: od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny UKs i KDD.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

### **§ 16.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 UO** ustala się:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe terenu:
    - a) usługi oświaty.
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:
    - a) usługi sportu i rekreacji,
    - b) zabudowa mieszkaniowa,
    - c) infrastruktura techniczna,

d) drogi wewnętrzne, parkingi.

2. Dla terenu wymienionego w § 16 pkt. 1 ustala się:

1) Powierzchnia zabudowy budynków: nie więcej niż 50% powierzchni terenu objętego inwestycją.

2) Powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni terenu objętego inwestycją.

3) Wysokość budynków: nie więcej niż 15 m.

4) Geometria dachów:

a) dachy kalenicowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45,

5) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:

a) od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ – 6 m licząc od linii rozgraniczającej tereny 2 KDZ i 1 UO,

b) od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny 27 KDD i 1 UO.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

### § 17.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 UO** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu:

a) usługi oświaty.

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:

a) usługi sportu i rekreacji,

b) zabudowa mieszkaniowa,

c) infrastruktura techniczna,

d) drogi wewnętrzne, parkingi.

2. Dla terenu wymienionego w § 17 pkt. 1 ustala się:

1) Powierzchnia zabudowy budynków: nie więcej niż 30% powierzchni terenu objętego inwestycją.

2) Powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni terenu objętego inwestycją.

3) Wysokość budynków: nie więcej niż 10 m.

4) Geometria dachów: dachy płaskie lub dachy kalenicowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45 .

5) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:

a) od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny 27 KDD i 2 UO,

b) od drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ – 6 m licząc od linii rozgraniczającej tereny 2 KDZ i 2 UO.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

### § 18.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 US** , **2 US** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu:

a) usługi sportu i rekreacji.

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:

a) usługi kultury, gastronomii, handel,

b) infrastruktura techniczna,

c) zieleń urządzona,

- d) zieleń izolacyjna,
  - e) drogi wewnętrzne, parkingi.
2. Dla terenów wymienionych w § 18 pkt. 1 ustala się:
- 1) Powierzchnia zabudowy budynków:
    - a) dla usług handlu i gastronomii: nie więcej niż 100 m,
    - b) dla pozostałych: nie ustala się.
  - 2) Powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni terenu objętego inwestycją.
  - 3) Wysokość budynków: nie więcej niż 12 m.
  - 4) Geometria dachów: dowolna.
  - 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:
    - a) od dróg oznaczonych na rysunku plany symbolem KDZ – 8 m licząc od linii rozgraniczającej tereny 2 KDZ i 2 US,
    - b) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL – 6 m licząc od linii rozgraniczającej tereny 22 KDL i 2 US,
    - c) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD – 5 m licząc od linii rozgraniczającej tereny 27 KDD i 1 US.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

### § 19.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1 RU** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu:
    - a) produkcja zwierzęca.
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:
    - a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa,
    - b) usługi,
    - c) infrastruktura techniczna,
    - d) zieleń izolacyjna,
    - e) drogi wewnętrzne, parkingi.
2. Dla terenu wymienionego w § 19 pkt. 1 ustala się:
- 1) Możliwość utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem przeprowadzenia remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.
  - 2) Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m.
  - 3) Powierzchnia zabudowy budynków: nie więcej niż 40 % powierzchni terenu objętego inwestycją
  - 4) Powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20 % powierzchni terenu objętego inwestycją.
  - 5) Wysokość budynków: nie więcej niż 12,0 m.
  - 6) Geometria dachów:
    - a) dachy wielospadowe lub dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45,
  - 7) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków:
    - a) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ – 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny 2 KDZ i 1 RU,
    - b) od dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD – 5,0 m od linii rozgraniczającej tereny 39 KDD i 1 RU.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

## § 20.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1 R** do **39 R** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu:

a) tereny rolnicze.

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:

a) zabudowa zagrodowa

b) infrastruktura techniczna,

c) urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe

d) drogi wewnętrzne, miejsca postojowe.

2. Dla terenów wymienionych w § 20 pkt. 1 ustala się:

1) Możliwość sytuowania zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, w tym budynków mieszkalnych oraz innych budynków i urządzeń służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno – spożywczemu.

2) Realizacja zabudowy po spełnieniu następujących warunków:

a) powierzchnia zabudowy budynków: nie więcej niż 10% powierzchni terenu objętego inwestycją,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 80% powierzchni terenu objętego inwestycją,

3) Możliwość utrzymania istniejącej zabudowy niezwiązanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z dopuszczeniem przeprowadzenia remontów, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy na zasadach określonych w § 20 ust. 2, pkt 2.

4) Zakaz realizacji reklam wielkogabarytowych.

5) Zachowanie zieleni śródpolnej.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

## § 21.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 Z** , **2 Z** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu:

a) zieleń.

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:

a) tereny rolnicze,

b) infrastruktura techniczna,

c) urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe,

d) drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów wymienionych w § 21 pkt. 1 ustala się:

1) Zakaz nowej zabudowy.

2) Możliwość utrzymania istniejącego zainwestowania z dopuszczeniem przeprowadzenia remontów.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

## § 22.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **3 Z** do **9 Z** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu:

a) zieleń.

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:

a) infrastruktura techniczna,

b) urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe,

c) drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów wymienionych w § 22 pkt. 1 ustala się:

- 1) Zakaz nowej zabudowy.
- 2) Możliwość utrzymania istniejącego zainwestowania z dopuszczeniem przeprowadzenia remontów.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

#### § 23.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 ZL do 9 ZL ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu:
  - a) lasy.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w § 23 pkt. 1 ustala się:

- 1) Zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

#### § 24.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1 ZLd** do **11 ZLd** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu:
  - a) zalesienia.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:
  - a) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów wymienionych w § 24 pkt. 1 ustala się:

- 1) Zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki leśnej.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

#### § 25.

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu:
  - a) zabudowa związana z obsługą gospodarki leśnej.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:
  - a) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów wymienionych w § 25 pkt. 1 ustala się:

- 1) Zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki leśnej.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

#### § 26.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ZC**, **2 ZC** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu:
  - a) cmentarz.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:
  - a) usługi ściśle związane z funkcjonowaniem cmentarza, w tym usługi kultu religijnego,

- b) infrastruktura techniczna,
- c) zieleń izolacyjna,
- d) drogi wewnętrzne, parkingi.

3) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 ZC** obowiązują ustalenia § 45 ust.1 pkt.3 – teren objęty strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej „B3”.

4) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 ZC** obowiązują ustalenia § 45 ust.1 pkt.3 - teren objęty strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej „B2”.

2. Dla terenów wymienionych w § 26 pkt. 1 ustala się:

1) Zagospodarowanie i użytkowanie cmentarza stosownie do przepisów odrębnych z zakresu realizacji cmentarza.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

#### **§ 27.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1 WS/Z** do **11 WS/Z** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu:

a) tereny wód i zieleni.

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:

a) infrastruktura techniczna, komunikacyjna, obiekty mostowe.

2. Dla terenów wymienionych w § 27 pkt. 1 ustala się:

1) Zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej, ochronie przeciwpowodziowej oraz obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2) Dopuszcza się regulacje techniczne cieków pod warunkiem zachowania naturalnego charakteru koryt oraz więzi hydrologicznej koryt z otoczeniem, a także utrzymania obudowy biologicznej cieków.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

#### **§ 28.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1 KDZ** do **2 KDZ** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu:

a) droga zbiorcza.

2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:

a) infrastruktura komunikacyjna, w szczególności parkingi, place manewrowe, miejsca postojowe,

b) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów wymienionych w § 28 pkt 1 ustala się:

1) Szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m.

2) Minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, jednostronny chodnik.

3) Możliwość lokalizacji ścieżki rowerowej.

4) Możliwość lokalizacji parkingów i zatok autobusowych.

5) Możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejącego zainwestowania.

3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

#### **§ 29.**

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1 KDL** do **25 KDL** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu:

a) droga lokalna.



- 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:
- a) infrastruktura komunikacyjna, w szczególności parkingi, place manewrowe, miejsca postojowe,
  - b) infrastruktura techniczna.
2. Dla terenów wymienionych w §29 pkt. 1 ustala się:
- 1) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21 KDL** szerokość w liniach rozgraniczających 11 m.
  - 2) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20 KDL** szerokość w liniach rozgraniczających od 10m do 12m /zgodnie z rysunkiem planu/.
  - 3) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9 KDL** szerokość w liniach rozgraniczających od 12 m do 18 m /zgodnie z rysunkiem planu/.
  - 4) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17 KDL** szerokość w liniach rozgraniczających od 12 m do 19 m /zgodnie z rysunkiem planu/.
  - 5) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 KDL** szerokość w liniach rozgraniczających od 13 m do 18 m /zgodnie z rysunkiem planu/.
  - 6) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 KDL, 3 KDL, 4 KDL, 22 KDL, 23 KDL** : 15 m.
  - 7) Dla pozostałych terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL** : 12 m.
  - 8) Minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik.
  - 9) Możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejącego zainwestowania.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

### § 30.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1 KDD** do **43 KDD** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu:
    - a) droga dojazdowa.
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:
    - a) infrastruktura komunikacyjna, w szczególności parkingi, place manewrowe, miejsca postojowe,
    - b) infrastruktura techniczna.
2. Dla terenów wymienionych w § 30 pkt. 1 ustala się:
- 1) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10 KDD** szerokość w liniach rozgraniczających 9 m.
  - 2) Dla pozostałych terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD** : 10 m.
  - 3) Minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, jednostronny chodnik.
  - 4) Możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejącego zainwestowania.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

### § 31.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 KDPJ** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu:
    - a) ciąg pieszo – jezdny
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:
    - a) infrastruktura techniczna.
2. Dla terenu wymienionego w § 31 ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

### § 32.

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu:
    - a) parking.
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:
    - a) infrastruktura techniczna.
2. Dla terenu wymienionego w § 32 pkt. 1 ustala się:
- 1) Dopuszczenie realizacji zabudowy związanej z obsługą parkingu na następujących warunkach:
    - a) powierzchnia zabudowy: do 50 mkw,
    - b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 5% powierzchni terenu objętego inwestycją,
    - c) wysokość: nie więcej niż 4,5 m,
    - d) geometria dachów: dowolna.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

### **§ 33.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 T** ustala się:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe terenu:
    - a) infrastruktura telekomunikacyjna.
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:
    - a) inna infrastruktura techniczna.
2. Dla terenu wymienionego w § 33 pkt. 1 ustala się:
  - 1) Zagospodarowanie stosownie do przepisów odrębnych z zakresu budownictwa.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

### **§ 34.**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 W** ustala się:
  - 1) Przeznaczenie podstawowe terenu:
    - a) infrastruktura związana z zaopatrzeniem w wodę
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne terenu:
    - a) inna infrastruktura techniczna.
2. Dla terenu wymienionego w § 34 pkt. 1 ustala się:
  - 1) Zagospodarowanie stosownie do przepisów odrębnych z zakresu budownictwa.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3, 4, 5, 6 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowego terenu.

### **§ 35.**

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **TZ** – tereny zamknięte - kolej - planu miejscowego nie sporządza się.

## **Rozdział 3.**

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

### **§ 36.**

W zakresie ogólnym ustala się:

- 1) Dla całego obszaru opracowania ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem
  - a) infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej,

- b) parkingów,
- c) terenów cmentarzy, oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZC**,
- d) terenów dróg, w tym oznaczonych na rysunku symbolami **KDZ, KDL, KDD**,
- e) terenów oznaczonych symbolami **P/U, UR, MN/UR, RU, KS** - dla których dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – zgodnie z określonym przeznaczeniem.

2) Zakaz realizacji zabudowy w pasie szerokości 5 m licząc od brzegu cieków naturalnych.

### § 37.

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 z zakresu ochrony środowiska 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.

### § 38.

W zakresie ochrony wód i gruntów ustala się:

- 1) Zakaz odprowadzania nieczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych wód opadowych, roztopowych i ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i rowów.
- 2) Nakaz realizacji dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo - wodne przed zanieczyszczeniem wraz z odprowadzeniem wód opadowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.
- 3) Zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód podziemnych.
- 4) Zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów.
- 5) Zakaz składowania wszelkiego rodzaju materiałów i surowców toksycznych i łatwopalnych.
- 6) Magazynowanie wszelkiego rodzaju odpadów po spełnieniu wymogów określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

### § 39.

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) **UO** jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - b) **MN** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - c) **MN/U, MN/UR** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową.
- 2) Zakaz lokalizacji urządzeń mogących powodować wibracje za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **P/U**

### § 40.

- 1. Dla terenów zlokalizowanych w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza 1 **ZC**, 2 **ZC** ustala się:
  - 1) W odległości do 50,0 m – zakaz zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi, produkcją i przechowywaniem żywności /nie dotyczy funkcji istniejącej/.
  - 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.
  - 3) W odległości do 150,0 m - zakaz korzystania z wody pochodzącej z ujęć gospodarczych.

#### § 41.

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

1) **Lasy ochronne.**

2) Obszar specjalnej ochrony ptaków **Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły”**- obejmuje cały obszar planu.

3) Obszar specjalnej ochrony siedlisk

„Pierściec.”.

2. W lasach ochronnych obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki leśnej.

3. Dla obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Górnej Wisły” oraz dla specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Pierściec” ustala się zakaz podejmowania działań mogących w sposób znaczący pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt a także w znaczący sposób wpłynąć na gatunki, dla których ochrony wyznacza się obszary ochrony.

#### § 42.

W obszarze opracowania nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

#### § 43.

Obszar opracowania położony jest częściowo w obszarze **głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 347 „Dolina Rzeki Górna Wisła”** wymagającego ochrony zasobów wodnych, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu gospodarki wodnej oraz zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały, w szczególności z ustaleniami rozdziałów 3 oraz 5.

#### § 44.

1. W terenach zmeliorowanych ustala się:

1) Obowiązek ustalenia warunków technicznych inwestycji w trakcie robót w przypadku kolizji z sieciami drenarskimi.

2) Zakaz lokalizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od rowów i cieków melioracyjnych.

3) Zakaz prowadzenia robót ziemnych na skarpach i zasypywania rowów.

4) Zakaz sadzenia drzew i krzewów uniemożliwiających dostęp do rowów w celu prowadzenia konserwacji.

5) Zakaz sadzenia drzew na terenach zdrenowanych.

#### Rozdział 4.

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

#### § 45.

1. W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

1) Strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „ **B** ”.

2) Ochronę obiektów o wartościach zabytkowych, objętych gminną ewidencją zabytków.

#### § 46.

1. Ustala się następujące strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej:

„1) B1 – strefa obejmująca kościół parafialny p.w. św. Mikołaja, wraz z otoczeniem /mur.1887-1888 r./”.

„2) B2 – strefa obejmująca cmentarz rzymsko katolicki /założony w 1897 r./”.

„3) B3 – strefa obejmująca cmentarz ewangelicki /założony w 1881 r./”.

2. Dla terenów objętych strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej „B1” ustala się:

1) Ochronę elementów o wartościach kulturowych, tj. obiektu kościoła p.w. św. Mikołaja wraz z otoczeniem, w tym z elementami zieleni i małej architektury.

2) W przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy nakaz przeprowadzenia prac konserwatorskich lub restauratorskich obiektu o wartościach zabytkowych lub odpowiednio jego części

3. Dla terenów objętych strefami pośredniej ochrony konserwatorskiej „ **B2** ”, „ **B3** ” ustala się:

1) Ochronę historycznego układu przestrzennego oraz elementów układu zieleni, w tym starodrzewu.

#### § 47.

1. Wyznacza się stanowisko archeologiczne nr 1074610/ ślad osadnictwa, średniowiecze XIV-XV w/
2. Dla stanowiska o których mowa w par. 47 ust.1 ustala się strefę obserwacji archeologicznej „OW”. Strefa obejmuje obszar mieszczący się w okręgu o promieniu 40m (licząc od centrum stanowiska).
3. W obrębie stanowiska archeologicznego oraz w strefie „OW” ustala się:
  - 1) Roboty budowlane przy obiektach budowlanych i obiektach liniowych o charakterze wąsko wykopowym ( tj. prace wodno-kanalizacyjne, melioracyjne, gazyfikacyjne, energetyczne i teletechniczne) wymagają zapewnienia nadzoru archeologicznego.
  - 2) W przypadku robót budowlanych , których charakter szerokoprzestrzenny i wielkogabarytowy powoduje nieodwracalne przekształcenie i zniszczenie terenu zabytku i jego strefy, wymagane jest przeprowadzenie weryfikacyjnych archeologicznych badań powierzchniowych i wyprzedzających badań archeologicznych przy realizacji inwestycji.

#### § 48.

1. Ustala się następujące obiekty o wartościach zabytkowych:
  - 1) Leśniczówka ul. Brzozowa nr 15
  - 2) Dawny dwór ul. Dworska nr 10 (d. nr1)
  - 3) Zabudowania folwarczne ul. Dworska nr 14 (d.nr1)
  - 4) Dom ul. Gromadzka nr 7 (d.103)
  - 5) Cmentarz ewangelicki ul. Komunalna
  - 6) Cmentarz komunalny ul. Komunalna
  - 7) Dom ul. Landecka 2 (d.107)
  - 8) Dom ul. Landecka 11 (d.67)
  - 9) Dom ul. Landecka 37 (d.21)
  - 10) Dom ul. Landecka nr 102 (d.27)
  - 11) Dom ul. Łączna nr 12
  - 12) Dom ul. Siewna nr 5
  - 13) Dom ul. Sołecka nr 1 (d.24)
  - 14) Dom ul. Skoczowska nr 5
  - 15) Dom ul. Skoczowska nr 33
  - 16) Dom ul. Skoczowska nr 44
  - 17) Dom ul. Skoczowska 70 (d.82)
  - 18) Biblioteka ul. Skoczowska nr 79 (d. 100)
  - 19) Gospoda ul. Skoczowska nr 48 (d.55)
  - 20) Stacja PKP ul. Skoczowska nr 34
  - 21) Szkoła ul. Tomanka nr 8
  - 22) Młyn ul. Tomanka nr 9 (d.4)
  - 23) Dom ul. Tomanka nr 13 (d.3)
  - 24) Kaplica ul. Uchylany, k. nr 35
  - 25) Kościół paraf. pw Św. Mikołaja ul. Ks. A. Langer 2
  - 26) Plebania kościoła. parafialnego pw Św. Mikołaja ul. Ks. A. Langer 2
  - 27) Cmentarz katolicki ul. Tomanka
  - 28) Krzyż przydrożny k. nr 51, ul. Landecka/róg ul. Uchylany
2. W stosunku do zabytków wymienionych w art. 48 ust. 1 ustala się:

1) Nakaz prowadzenia działań inwestycyjnych przy obiektach lub w bezpośrednim otoczeniu w sposób zapewniający ich ochronę i ekspozycję.

## **Rozdział 5.**

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

#### **§ 49.**

##### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Wyznacza się drogi zbiorcze, lokalne, dojazdowe i ciągi pieszo – jezdne, zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały.
- 2) W granicach poszczególnych terenów dopuszcza się zastosowanie dojazdów – niepublicznych dróg wewnętrznych.
- 3) Minimalna szerokość nowych, wydzielanych niepublicznych dróg wewnętrznych: 5,0m.
- 4) Ustala się konieczność zabezpieczenia miejsc parkingowych w granicach działki:
  - a) dla obiektów handlowych, usługowych - minimalnie 4 miejsca na 100 m powierzchni użytkowej,
  - b) dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego – minimum 1 miejsce parkingowe dla 1 budynku /w tym garaż/,
  - c) dla pozostałych – minimum 25 mp/1000m powierzchni użytkowej.
- 5) W przypadku braku możliwości zabezpieczenia miejsc parkingowych w granicach działki inwestora dopuszcza się możliwość zabezpieczenia miejsc parkingowych w sąsiedztwie wg kryteriów określonych w §. 48, pkt 3, lit a, b, c.

#### **§ 50.**

Do inwestycji publicznych należą inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oraz dróg.

#### **§ 51.**

##### Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej po jej rozbudowie,
- 2) Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć pod warunkiem zachowania wymaganej jakości wody.

#### **§ 52.**

##### Zasady odprowadzenia ścieków bytowych i deszczowych:

- 1) Odprowadzenie ścieków bytowych do komunalnej kanalizacji po rozbudowie kanałów sanitarnych,
- 2) Dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych osadnikach bezodpływowych z obowiązkiem wywozu do miejskiej oczyszczalni ścieków:
  - a) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
  - b) w przypadku braku możliwości budowy kanalizacji ze względów technicznych lub ekonomicznych,
- 3) Dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków z obiektów usługowych i przemysłowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków:
- 4) Odprowadzenie wód deszczowych:
  - a) do kanalizacji deszczowej,
  - b) w terenach bez sieci kanalizacji deszczowej – do wód lub do ziemi, w sposób nie powodujący zmiany stanu wody w gruncie.
- 5) Obowiązek podczyszczania ścieków deszczowych pochodzących z terenów utwardzonych (np.: z parkingów, dróg), stosownie do przepisów odrębnych.

#### **§ 53.**

##### Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Zasilanie poprzez:

- a) istniejące i projektowane stacje transformatorowe, zlokalizowane na obszarze objętym planem,
- b) sieć napowietrzną lub kablową niskiego napięcia,
- c) przyłącza niskiego napięcia

2) Dopuszcza się utrzymanie istniejących stacji transformatorowych z możliwością modernizacji lub wymiany urządzeń oraz lokalizację nowych stacji transformatorowych, budowę nowych sieci, korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.

#### **§ 54.**

##### Zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł z uwzględnieniem §37 .

#### **§ 55.**

##### Zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej z możliwością jej rozbudowy.

#### **§ 56.**

##### Zasady gospodarki odpadami:

- 1) Prowadzenie gospodarki odpadami (komunalnymi, niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne) z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska oraz z przyjętym na terenie gminy systemem gospodarki odpadami.
- 2) Obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami dla wytwarzających odpady.
- 3) Obowiązek wyposażenia wszystkich nieruchomości, na terenie których wytwarzane są odpady w odpowiednie pojemniki oraz obowiązek systematycznego wywozu powstających odpadów przez uprawnione firmy, zgodnie z obowiązującym na terenie gminy systemem gospodarki odpadami.
- 4) Obowiązek wyposażenia w kosze uliczne terenów intensywnego ruchu pieszego, większych parkingów, terenów rekreacyjnych i sportowych.
- 5) Zakaz lokalizacji składowisk odpadów.

#### **Rozdział 6.**

##### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w zakazy zabudowy.**

#### **§ 57.**

1. Strefy techniczne dla sieci energetycznej oraz zagospodarowanie tych stref zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki.
2. Strefy techniczne dla sieci wodociągowej oraz zagospodarowanie tych stref zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę.
3. Strefy techniczne dla sieci kanalizacyjnej oraz zagospodarowanie tych stref zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej.
4. Strefy kontrolowane dla gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gazownictwa.

#### **Rozdział 7.**

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

#### **§ 58.**

1. Nie wyznacza się obszarów dla których istnieje obowiązek dokonania scaleń i podziału nieruchomości.
2. Ustala się następujące warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej /w zabudowie wolnostojącej/: 800 m

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej /w zabudowie bliźniaczej/: 600 m

c) dla zabudowy usługowej: 1000 m

d) dla pozostałej zabudowy: 1000 m

2) minimalne szerokości frontów nowo wydzielanych działek:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej /w zabudowie wolnostojącej/: 18,0 m,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo – usługowej /w zabudowie bliźniaczej/: 12,0 m,

c) dla zabudowy usługowej: 18,0 m,

d) dla pozostałej zabudowy: 18,0 m,

3) minimalna szerokość dróg wewnętrznych: 5,0 m,

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 60-90°.

#### **Rozdział 8.**

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

#### **§ 59.**

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

#### **Rozdział 9.**

### **Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy**

#### **§ 60.**

Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości 15 % (słownie: piętnaście procent).

#### **Rozdział 10.**

### **Ustalenia końcowe**

#### **§ 61.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Skoczowa.

#### **§ 62.**

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

#### **§ 63.**

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
Skoczowa

**Tadeusz Koniarczyk**



Załącznik Nr 1A do Uchwały Nr XI/145/2011  
Rady Miejskiej Skoczowa  
z dnia 20 października 2011 r.  
Zalacznik1A.png

**Załącznik graficzny nr 1A do uchwały nr XI/145/2011 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 201 października 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pierściec.**

Załącznik Nr 1B do Uchwały Nr XI/145/2011  
Rady Miejskiej Skoczowa  
z dnia 20 października 2011 r.  
Zalacznik1B.png

**Załącznik graficzny nr 1B do uchwały nr XI/145/2011 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 201 października 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pierściec.**

Załącznik Nr 1C do Uchwały Nr XI/145/2011  
Rady Miejskiej Skoczowa  
z dnia 20 października 2011 r.  
Zalacznik1C.png

**Załącznik graficzny nr 1C do uchwały nr XI/145/2011 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 201 października 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pierściec.**

Załącznik Nr 1D do Uchwały Nr XI/145/2011  
Rady Miejskiej Skoczowa  
z dnia 20 października 2011 r.  
Zalacznik1D.png

**Załącznik graficzny nr 1D do uchwały nr XI/145/2011 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 201 października 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pierściec.**

## **ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Skoczowa postanowiła nie uwzględnić uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pierściec złożonych przez:

- 1) Piotr Studnicki, w piśmie z dnia 04.10.2010 r.
- 2) Waldemar Sikora, w piśmie z dnia 12.10.2010 r.
- 3) Stanisław Herbowski, w piśmie z dnia 25.08.2011 r.
- 4) Adamina Balcar, w piśmie z dnia 11.08.2011 r.
- 5) Małgorzata Heller, w piśmie z dnia 17.07.2011 r.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Skoczowa postanowiła częściowo nie uwzględnić uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pierściec złożonych przez:

- 1) Teresa Herda, w piśmie z dnia 20.09.2010 r.
- 2) Florian Soszka, w piśmie z dnia 20.09.2010 r.
- 3) Ryszard Staroń, w piśmie z dnia 22.09.2010 r.
- 4) Anna, Zenon Kraus, w piśmie z dnia 27.09.2010 r.
- 5) Andrzej, Weronika Morkisz, w piśmie z dnia 27.09.2010 r.
- 6) Adamina Balcar, w piśmie z dnia 04.10.2010 r.
- 7) Danuta Podleśny, w piśmie z dnia 05.10.2010 r.
- 8) Tadeusz Bączek, w piśmie z dnia 07.10.2010 r.
- 9) Anna Herbowska, w piśmie z dnia 07.10.2010 r.
- 10) Weronika Babiarczyk, w piśmie z dnia 08.10.2010 r.
- 11) Piotr Bronowski, w piśmie z dnia 12.10.2010 r.
- 12) Stanisław, Anna Liedtke, w piśmie z dnia 18.10.2010 r.
- 13) Wanda, Jan Mendrok, w piśmie z dnia 26.10.2010 r.
- 14) Józef Łuka, w piśmie z dnia 27.10.2010 r.
- 15) Edmund Prościewicz, w piśmie z dnia 27.10.2010 r.
- 16) Magdalena Bogusławska, Krzysztof Kuś, w piśmie z dnia 02.11.2010 r.
- 17) Wiesław Mazur, w piśmie z dnia 02.11.2010 r.
- 18) Irena Danel, w piśmie z dnia 02.11.2010 r.
- 19) Jacek Kieloch, w piśmie z dnia 05.11.2010 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH  
ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

1) Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157 poz. 1240), finansowane będą z budżetu gminy Skoczów, z zastrzeżeniem punktu 2, 3 i 4.

2) Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno – prywatnego.

3) Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 punkt 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

4) Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 132 ust. 2 pkt 6 lit. a) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157 poz. 1240).