

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ SKOCZOWA**  
z dnia ..... 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688),

**Rada Miejska Skoczowa**

po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan 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.

**uchwała**  
**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bładnice.**

**Rozdział 1.**  
**Postanowienia ogólne**

**§ 1.**

Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bładnice o powierzchni ok. 291,71 ha, w granicach określonych Uchwałą Nr XXVII/316/2017 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 21 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bładnice – zgodnie z załącznikiem graficznym do tej uchwały.

**§ 2.**

1. Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:
  - 1) **Załącznik Nr 1** – rysunek planu w skali 1:2000 oraz wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
  - 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;
  - 4) **Załącznik Nr 4** – dane przestrzenne.
2. Na rysunku planu, o którym mowa w **§ 2 ust. 1 pkt. 1**, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
  - 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) symbole podane w **§ 3**, określające przeznaczenie terenu;
  - 5) obiekty zabytkowe;
  - 6) strefa ochrony konserwatorskiej;
  - 7) tereny osuwisk aktywnych okresowo;

- 8) tereny osuwisk nieaktywnych.
3. Na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 1, występują następujące oznaczenia informacyjne:
- 1) granica gminy Skoczów;
  - 2) granica obrębów ewidencyjnych: Bładnice Dolne i Bładnice Górne;
  - 3) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
  - 4) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%);
  - 5) granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);
  - 6) granica otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;
  - 7) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 347 „Dolina rzeki Górna Wisła”;
  - 8) pomniki przyrody;
  - 9) granica wyznaczająca obszar do 50 i 150 m od cmentarza;
  - 10) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
  - 11) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV;
  - 12) istniejące stacje transformatorowe;
  - 13) gazociąg wysokiego ciśnienia Cieszyn-Skoczów DN 500 MOP 6,3 MPa;
  - 14) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 MOP 6,3 MPa (8 m);
  - 15) magistrala wodociągowa;
  - 16) strefa techniczna od magistrali wodociągowej;
  - 17) trasa rowerowa – trasa czerwona: Chałupki – Jasnowice (24C);
  - 18) trasa rowerowa – trasa zielona: Greenway’s „Kraków-Morawy-Wiedeń”;
  - 19) trasa rowerowa – trasa czarna: Dziegielów-Kisielów (257S);
  - 20) granica terenów zamkniętych;
  - 21) obszar w sąsiedztwie terenu kolei;
  - 22) ciek wodny.

### § 3.

W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole oznaczone na rysunku planu:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami;
- 3) **MWU** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 4) **MR** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 5) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 6) **UI** – teren zabudowy usług porządku i bezpieczeństwa;
- 7) **UKs** – teren zabudowy usług religijnych;
- 8) **R1** – tereny rolnicze;
- 9) **R2** – teren rolniczy wyłączony z zabudowy;
- 10) **ZN** – tereny zieleni nieurządzonej;
- 11) **ZC** – teren cmentarza;
- 12) **ZL** – tereny lasów;
- 13) **ZLz** – tereny zalesień;
- 14) **WS** – tereny wód powierzchniowych;
- 15) **TK** – teren kolei;
- 16) **KDZ** – tereny dróg publicznych – dróg zbiorczych;

- 17) **KDL** – tereny dróg publicznych – dróg lokalnych;
- 18) **KDD** – tereny dróg publicznych – dróg dojazdowych;
- 19) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

#### § 4.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Bładnice, dla którego ustalenia ujęte są w uchwale;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Skoczowa, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego rozumianą zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) **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:
  - a) balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, fragmentów dachu, wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,0 m,
  - b) podjazdów dla niepełnosprawnych lub innych obiektów związanych z infrastrukturą komunikacyjną, wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m;
- 7) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje na działce budowlanej, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale, nie może istnieć samodzielnie;
- 10) **mieszkania funkcyjne** – część mieszkalna budynku związana z obsługą przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;
- 11) **usługi nieuciążliwe** – rozumie się przez to działalność i usługi niepowodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich działek oraz pogorszenia standardów jakości środowiska lub przekroczenia standardów emisyjnych;
- 12) **dojazdach, dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, których przebieg należy określić na etapie sporządzenia projektu zagospodarowania terenu lub podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 13) **wysokości zabudowy:**
  - a) wysokość budynków – mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od najniższego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;

- 14) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach lub stropodach o spadku do 12°;
- 15) **rzemiośle** – należy przez to rozumieć rzemiosło zgodnie z ustawą z dnia 22 marca 1989 r. o rzemiośle;
- 16) **mapach zagrożenia powodziowego (MZP) i mapach ryzyka powodziowego (MRZ)** – należy przez to rozumieć mapy wykonane w II cyklu planistycznym wdrażania Dyrektywy 2007/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 23 października 2007 r. w sprawie ryzyka powodziowego i zarządzania nim (Dyrektywy Powodziowej) na zlecenie Państwowego Gospodarstwa Wodnego – Krajowego Zarządu Gospodarstwa Wodnego; wyznaczają one obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:
- a) średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),
  - b) wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),
  - c) niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);
- 17) **mapach terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych** – należy przez to rozumieć mapy osuwisk aktywnych ciągle, aktywnych okresowo i nieaktywnych oraz terenów zagrożonych ruchami masowymi wyznaczonych zgodnie z „Mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi” dla gminy Skoczów w skali 1:10000, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny-Państwowy Instytut Badawczy, Warszawa 2009 r.;
- 18) **gospodarce leśnej** – należy przez to rozumieć gospodarkę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem**

#### **§ 5.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

W celu kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony ustala się:

- 1) maksymalną wysokość obiektów budowlanych w obszarze planu: **30 m**, o ile przepisy **Rozdziału 3.** nie stanowią inaczej;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej, w dniu wejścia niniejszego planu w życie, zabudowy o innym przeznaczeniu niż podstawowe i dopuszczalne, z możliwością podejmowania robót budowlanych na tych obiektach pod warunkiem nieprzekroczenia parametrów ustalonych w planie;
- 3) w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym przepisami planu nie wymaga się równocześnie realizacji funkcji wynikającej z przeznaczenia podstawowego dla danego terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszcza się przebudowę i remont istniejących obiektów budowlanych lub ich części, znajdujących się między linią rozgraniczającą terenu oraz nieprzekraczalną linią zabudowy, bez zmiany ich kubatury;
- 6) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów budowlanych (lub ich części) położonych w liniach rozgraniczających dróg przy zachowaniu pozostałych warunków wynikających z planu.

#### **§ 6.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska ustala się:
  - 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i

- mieszkaniowej z usługami, kwalifikowanych do przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko na terenach oznaczonych symbolami **3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 12MN, 19MN, 21MN, 26MN i 5MNU** oraz infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
  - 3) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód podziemnych;
  - 4) zakaz likwidacji istniejącej sieci melioracyjnej z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy i remontu;
  - 5) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
  - 6) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;
  - 7) ustala się konieczność ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny, w szczególności dotyczy to odoru, hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza;
  - 8) zakaz stosowania źródeł ciepła niespełniających warunków określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w uchwałach Sejmiku Województwa Śląskiego;
  - 9) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z gospodarowaniem odpadami;
  - 10) prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
2. Na obszarze objętym planem występują następujące **pomniki przyrody**, położone w Bładnicach Dolnych wzdłuż ulicy Trzy Dęby (na granicy działki ewidencyjnej nr 402):
    - 1) dąb szypułkowy (*Quercus robur*): wysokość – 20 m, obwód 395 cm, wiek ok. 300 lat;
    - 2) lipa drobnolistna (*Tilia mordata*): wysokość – 20 m, obwód – 370 cm, wiek ok. 200 lat.
  3. Obszar objęty planem jest częściowo położony w **granicach otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego** – obowiązują przepisy zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Bielskiego nr 10/98 z dnia 16 czerwca 1998 roku w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego.
  4. Obszar planu znajduje się częściowo w granicach **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 347 „Dolina rzeki Górna Wisła”** – ochrona zasobów wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 7.

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

1. W obszarze planu znajdują się następujące **obiekty zabytkowe**:
  - 1) kaplica cmentarna na cmentarzu ewangelicko-augsburskim – 1900 r., ul. Rumiankowa;
  - 2) cmentarz parafialny kościoła ewangelicko-augsburskiego Ap. Pawła – 1900 r., ul. Rumiankowa.
2. Dla obiektów zabytkowych, wymienionych w **ust. 1 pkt. 1**, ustala się:
  - 1) zachowanie historycznej kompozycji obiektów z dopuszczeniem przekształceń mających na celu dostosowanie obiektów do współczesnych standardów użytkowych bez naruszania wartości architektoniczno-historycznych;
  - 2) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków na eksponowanych elewacjach.

3. Dla obiektu zabytkowego, wymienionego w **ust. 1 pkt. 2**, ustala się **strefę ochrony konserwatorskiej**.
4. W **strefie ochrony konserwatorskiej** dla obiektu wymienionego w **ust. 1 pkt. 2** ustala się:
  - 1) nakaz odtwarzania historycznego układu kompozycyjnego założenia z uwzględnieniem tradycyjnego doboru gatunkowego, restauracji i konserwacji zabytkowych pomników;
  - 2) nakaz ochrony całości terenu z układem przestrzennym, rozplanowaniem, ogrodzeniem, zabytkową małą architekturą (pomniki nagrobne).

#### **§ 8.**

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów oraz obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**

1. Na obszarze objętym planem występują **obszary szczególnego zagrożenia, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) oraz obszary szczególnego zagrożenia, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)**.
2. Obszar objęty planem znajduje się w **granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)**.
3. W obszarze objętym planem znajdują się tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - **w terenach osuwisk aktywnych okresowo oraz w terenach osuwisk nieaktywnych** ustala się możliwość zachowania istniejącej zabudowy z dopuszczeniem jedynie remontu i przebudowy oraz nakaz odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych poza obszar osuwisk.

#### **§ 9.**

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

1. W obszarze planu wyznacza się tereny komunikacyjne oznaczone symbolami:
  - 1) **KDZ** – tereny dróg publicznych – dróg zbiorczych;
  - 2) **KDL** – tereny dróg publicznych – dróg lokalnych;
  - 3) **KDD** – tereny dróg publicznych – dróg dojazdowych;
  - 4) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.
2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi położone w granicach terenów o symbolach: **od 1KDZ do 6KDZ, od 1KDL do 11KDL oraz od 1KDD do 11KDD**.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem powiązanego z zewnętrznym układem komunikacyjnym:
  - 1) miasta Skoczów i sołectwem Międzywieć w gminie Skoczów, za pośrednictwem dróg położonych w granicach terenów o symbolach: **od 1KDZ do 6KDZ oraz 1KDL**;
  - 2) sołectwem Harbutowice w gminie Skoczów, za pośrednictwem drogi położonej w granicy terenu o symbolu: **2KDL**;
  - 3) gminy Goleszów (sołectwo Kisielów), za pośrednictwem dróg położonych w granicach terenów o symbolach: **od 1KDZ do 6KDZ**;
  - 4) gminy Goleszów (sołectwo Godziszów), za pośrednictwem dróg położonych w granicach terenów o symbolach: **od 1KDZ do 6KDZ oraz od 4KDL do 9KDL**;
  - 5) gminy Goleszów (obręb Kozakowice Dolne i Górne), za pośrednictwem drogi położonej w granicy terenu o symbolu: **10KDL**;

- 6) miasta Ustroń (osiedle Nierodzim), za pośrednictwem dróg położonych w granicach terenów o symbolach: **od 1KDL do 2KDL, od 4KDL do 9KDL, 4KDD, 10KDD i 11KDD.**
3. Uzupełnieniem podstawowego układu komunikacyjnego są dojazdy oraz drogi i trasy rowerowe niewydzielone na rysunku planu.
4. Ustala się minimalną szerokość dojazdów niewydzielonych na rysunku planu oraz nowo wydzielanych dróg wewnętrznych - 5 m.
5. Modernizacja układu komunikacyjnego polegać będzie na remontach i przebudowach istniejących dróg wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz poszerzeniach istniejących dróg.
6. Ustala się obowiązek zabezpieczenia minimalnej liczby miejsc parkingowych:
  - 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oznaczonych symbolami **MN i MR**: 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny i 1 lokal użytkowy;
  - 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczonych symbolem **MNU** oraz terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczonego symbolem **MWU**: 2 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
  - 3) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem **U**: 1 miejsce parkingowe na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - 4) dla terenu zabudowy usług porządku i bezpieczeństwa oznaczonego symbolem **UI**: 1 miejsce parkingowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
  - 5) dla terenu zabudowy usług religijnych oznaczonego symbolem **UKs**: 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług i dodatkowo 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;
  - 6) dla terenu cmentarza oznaczonego symbolem **ZC**: 15 miejsc;
  - 7) dla terenów rolniczych oznaczonych symbolem **R1**: 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny;
  - 8) dla terenu kolei oznaczonego symbolem **TK**: nie mniej niż 2 miejsca parkingowe.
7. Ustala się sposób realizacji miejsc parkingowych w formie:
  - 1) garaży wbudowanych;
  - 2) garaży wolnostojących;
  - 3) parkingów otwartych;
  - 4) parkingów podziemnych.
8. Ustala się nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych.

## **§ 10.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

- 1) W sąsiedztwie terenu kolei oznaczonego symbolem **1TK** w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

## **§ 11.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci, obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich budowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji oraz remontu w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 2) **zaopatrzenie w wodę:**
  - a) z sieci wodociągowej,
  - b) z indywidualnych ujęć, w tym studni, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **23MN, 28MNU, 30MNU, 14R1, 18R1, 1R2, 1ZC oraz od 5KDL do 8KDL**, dla których ustala się zakaz realizacji indywidualnych ujęć, w tym studni, z zastrzeżeniem warunków określonych dla poszczególnych terenów w **Rozdziale 3.**;
- 3) **zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez:**
  - a) istniejące i projektowane stacje transformatorowe,
  - b) napowietrzną i kablową sieć średniego oraz niskiego napięcia;
  - c) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 100 kW;
- 4) **zaopatrzenie w gaz:** z sieci gazowej;
- 5) **zaopatrzenie w ciepło:** z indywidualnych źródeł ciepła;
- 6) **odprowadzenie ścieków bytowych:**
  - a) do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
  - c) do indywidualnych oczyszczalni ścieków bytowych;
- 7) **odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:**
  - a) do kanalizacji deszczowej lub do studni chłonnych,
  - b) możliwość odprowadzenia do cieku wodnego na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) zakaz stosowania rozwiązań odwodnieniowych obiektów w sąsiedztwie linii kolejowych związanych z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających.

## § 12.

### Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - 1) dla terenów oznaczonych symbolami **MN**:
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 800 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
  - 2) dla terenów oznaczonych symbolami **MNU, MWU**:
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
  - 2) dla terenów oznaczonych symbolem **U**:
    - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1200 m<sup>2</sup>,



- b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem **UI, UKs**:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 255 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem **ZC**:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1446 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 46 m;
- 5) dla pozostałych terenów:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 1 m.
- 3. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją do 20°.

### **§ 13.**

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

W obszarze planu nie określa się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

### **§ 14.**

- 1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych symbolami **od 1MN do 29MN**, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) budynki gospodarcze, garaże,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) ciekі wodne,
    - d) rowy i urządzenia melioracyjne,
    - e) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
    - f) ciągi piesze, drogi rowerowe,
    - g) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) maksymalna wysokość:
    - a) budynków mieszkalnych: 12 m;
    - b) budynków gospodarczych: 7 m;
    - c) budynków garażowych: 4 m;

- 6) geometria dachów: dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z § 9 ust. 6;
- 8) dla terenu oznaczonego symbolem **23MN** nakaz podłączenia obiektów wymagających zaopatrzenia w wodę do sieci wodociągowej.

#### § 15.

1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami**, oznaczonych symbolami **od 1MNU do 37MNU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa wolnostojąca bądź wbudowana w obiekt mieszkaniowy;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) budynki gospodarcze, garaże,
- b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji dla terenu oznaczonego symbolem **26MNU**,
- c) zieleń urządzonej,
- d) ciekły wodne,
- e) rowy i urządzenia melioracyjne,
- f) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
- g) ciągi piesze, drogi rowerowe,
- h) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **26MNU**, dla którego ustala się 1,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem **26MNU**, dla którego ustala się 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: 12 m,
  - b) budynków gospodarczych: 7 m;
  - c) budynków garażowych: 4 m;
- 6) geometria dachów: dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z § 9 ust. 6;
- 8) dla terenów oznaczonych symbolami **28MNU i 30MNU** nakaz podłączenia obiektów wymagających zaopatrzenia w wodę do sieci wodociągowej.

#### § 16.

1. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, oznaczonego symbolem **1MWU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - b) zabudowa usługowa wolnostojąca bądź wbudowana w obiekt mieszkaniowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
- a) budynki gospodarcze, garaże,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) rowy i urządzenia melioracyjne,
  - d) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
  - e) ciągi piesze, drogi rowerowe,
  - f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) maksymalna wysokość budynków:
    - a) budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych: 12 m,
    - b) budynków gospodarczych: 7 m,
    - c) budynków garażowych: 4 m;
  - 6) geometria dachów: dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
  - 7) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z § 9 ust. 6.

## **§ 17.**

1. Dla **terenów zabudowy zagrodowej**, oznaczonych symbolami **od 1MR do 5MR**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi i rzemiosło nieuciążliwe związane wyłącznie z działalnością rolniczą,
    - b) budynki gospodarcze, garaże,
    - c) rowy i urządzenia melioracyjne,
    - d) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
    - e) ciągi piesze, trasy rowerowe,
    - f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) maksymalna wysokość:
    - a) budynków mieszkalnych, inwentarskich: 12 m,

- b) budynków usługowych: 12 m,
- c) budynków gospodarczych: 7 m;
- d) budynków garażowych: 4 m;
- 6) geometria dachów: dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z § 9 ust. 6.

#### § 18.

1. Dla **terenów zabudowy usługowej**, oznaczonych symbolami **od 1U do 2U oraz 4U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) budynki gospodarcze, garaże,
  - b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
  - c) ciekі wodne,
  - d) rowy i urządzenia melioracyjne,
  - e) zielenь urządzona,
  - f) dojeścia, dojazdy, place manewrowe,
  - g) parkingi,
  - h) ciągi piesze, drogi rowerowe,
  - i) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość:
  - a) budynków usługowych: 12 m,
  - b) budynków gospodarczych: 7 m;
  - c) budynków garażowych: 4 m;
- 6) geometria dachów: dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z § 9 ust. 6.

#### § 19.

1. Dla **terenu zabudowy usługowej**, oznaczonej symbolem **3U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa usługowa,
  - b) parking;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) budynki gospodarcze, garaże,
  - b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

- c) rowy i urządzenia melioracyjne,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) ciągi piesze, drogi rowerowe,
  - f) dojścia, dojazdy, place manewrowe,
  - g) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) maksymalna wysokość:
    - a) budynków usługowych: 12 m,
    - b) budynków gospodarczych: 7 m,
    - c) budynków garażowych: 4 m;
  - 6) geometria dachów: dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
  - 7) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z § 9 ust. 6.

## § 20.

1. Dla **terenu zabudowy usług porządku i bezpieczeństwa**, oznaczonego symbolem **1UI**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług porządku i bezpieczeństwa (strażnica straży pożarnej);
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty i urządzenia zaplecza technicznego, socjalnego związanego z przeznaczeniem podstawowym,
    - b) mieszkania funkcyjne, pomieszczenia do dodatkowego zakwaterowania,
    - c) usługi nieuciążliwe,
    - d) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
    - e) ciągi piesze, drogi rowerowe,
    - f) zieleń izolacyjna, urządzona,
    - g) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) maksymalna wysokość budynków: 12 m, dla wieży ćwiczeń budynku strażnicy straży pożarnej nie więcej niż do 20,0 m;
  - 6) geometria dachów: dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;

- 7) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z § 9 ust. 6.

### § 21.

1. Dla **terenu zabudowy usług religijnych**, oznaczonego symbolem **1UKs**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług religijnych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) funkcja mieszkaniowa związana z przeznaczeniem podstawowym,
  - b) usługi nieuciążliwe,
  - c) budynki gospodarcze, garaże,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) ciekі wodne,
  - f) rowy i urządzenia melioracyjne,
  - g) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
  - h) ciągi piesze, drogi rowerowe,
  - i) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m, za wyjątkiem budynków gospodarczych: 7 m i garażowych: 4 m;
- 6) geometria dachów: dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 7) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z § 9 ust. 6.

### § 22.

1. Dla **terenów rolniczych**, oznaczonych symbolami **od 1R1 do 24R1**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze wraz z zabudową zagrodową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) budynki gospodarcze, garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
  - b) zadrzewienia śródpolne, zakrzewienia,
  - c) ciekі wodne,
  - d) rowy i urządzenia melioracyjne,
  - e) urządzenia przeciwpowodziowe,
  - f) dojścia, dojazdy, drogi transportu rolnego,
  - g) miejsca postojowe, place manewrowe,
  - h) ciągi piesze, trasy rowerowe,
  - i) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;

- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, za wyjątkiem budynków gospodarczych: 7 m i garażowych: 4 m;
- 6) geometria dachów: dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z § 9 ust. 6;
- 8) dla terenów oznaczonych symbolami **14R1 i 18R1** zakaz lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 9) dla terenu oznaczonego symbolem **14R1 i 18R1** nakaz podłączenia obiektów wymagających zaopatrzenia w wodę do sieci wodociągowej.

### § 23.

1. Dla **terenu rolniczego wyłączanego z zabudowy**, oznaczony symbolem **1R2**, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: uprawy polowe, sady, łąki i pastwiska;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) zadrzewienia śródpolne, zakrzewienia,
    - b) rowy i urządzenia melioracyjne,
    - c) dojścia, dojazdy, drogi transportu rolnego,
    - d) ciągi piesze, trasy rowerowe,
    - e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) zakaz zabudowy;
  - 2) zakaz lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;
  - 3) nakaz podłączenia obiektów wymagających zaopatrzenia w wodę do sieci wodociągowej.

### § 24.

1. Dla **terenów zieleni nieurządzonej**, oznaczonych symbolami **od 1ZN do 15ZN**, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: łąki, pastwiska, zadrzewienia śródpolne, zakrzewienia, zielen łąkowa;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) ciek i wodne,
    - b) rowy i urządzenia melioracyjne,
    - c) urządzenia przeciwpowodziowe,
    - d) dojścia, dojazdy,
    - e) ciągi piesze, trasy rowerowe,
    - f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.

### § 25.

1. Dla **terenu cmentarza**, oznaczonego symbolem **1ZC**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: cmentarz;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) kaplica cmentarna,
  - b) obiekty towarzyszące związane z obsługą cmentarza,
  - c) ciągi piesze,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy: 20 m;
  - 6) geometria dachów: dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
  - 7) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z § 9 ust. 6;
  - 8) nakaz podłączenia obiektów wymagających zaopatrzenia w wodę do sieci wodociągowej.

#### § 26.

1. Dla **terenów lasów**, oznaczonych symbolami **od 1ZL do 9ZL**, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) ciągi piesze, trasy rowerowe,
    - b) ciekі wodne,
    - c) rowy melioracyjne,
    - d) obiekty służące gospodarce leśnej,
    - e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
  - 6) geometria dachów: dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
  - 7) prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o przepisy ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach.

#### § 27.

1. Dla **terenów zalesień**, oznaczonych symbolami **od 1ZLz do 11ZLz**, ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: zalesienia,
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:



- a) ciągi piesze, trasy rowerowe,
  - b) ciekі wodne,
  - c) rowy i urządzenia melioracyjne,
  - d) urządzenia przeciwpowodziowe,
  - e) dojścia, dojazdy,
  - f) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) zakaz zabudowy;
  - 2) dopuszcza się zachowanie dotychczasowego użytkowania.

#### **§ 28.**

1. Dla **terenów wód powierzchniowych**, oznaczonych symbolami **od 1WS do 14WS**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty hydrotechniczne związane z utrzymaniem wód i ochroną przeciwpowodziową;
    - b) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów wymienionych w **ust. 1 pkt. 2** – zagospodarowanie stosownie do przepisów odrębnych.

#### **§ 29.**

1. Dla **terenu kolei**, oznaczonego symbolem **1TK**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura kolejowa;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) ciekі wodne,
    - b) rowy i urządzenia melioracyjne,
    - c) ciągi piesze, drogi rowerowe,
    - d) dojścia, dojazdy,
    - e) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
  - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki;
  - 5) maksymalna wysokość:
    - a) budynków: 12 m,
    - b) obiektów budowlanych: 50 m;
  - 6) geometria dachów: dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
  - 7) minimalna liczba miejsc parkingowych zgodnie z **§ 9 ust. 6**.

#### **§ 30.**

Dla **terenów dróg publicznych – dróg zbiorczych**, oznaczonych symbolami **od 1KDZ do 6KDZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne – drogi zbiorcze;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) ciągi piesze, drogi rowerowe,
  - b) place manewrowe, miejsca postojowe,
  - c) zieleń urządzona, izolacyjna,
  - d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

#### **§ 31.**

Dla **terenów dróg publicznych – dróg lokalnych**, oznaczonych symbolami **od 1KDL do 11KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne – drogi lokalne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) ciągi piesze, drogi rowerowe,
  - b) place manewrowe, miejsca postojowe,
  - c) zieleń urządzona, izolacyjna,
  - d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

#### **§ 32.**

Dla **terenów dróg publicznych – dróg dojazdowych**, oznaczonych symbolami **od 1KDD do 11KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne – drogi dojazdowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) ciągi piesze, drogi rowerowe,
  - b) place manewrowe, miejsca postojowe,
  - c) zieleń urządzona, izolacyjna,
  - d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

#### **§ 33.**

Dla **terenów dróg wewnętrznych**, oznaczonych symbolami **od 1KDW do 38KDW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) ciągi piesze, drogi rowerowe,
  - b) place manewrowe, miejsca postojowe,
  - c) zieleń urządzona, izolacyjna,
  - d) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

**Rozdział 4.**  
**Stawki procentowe**

**§ 34.**

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 15%.

**Rozdział 5.**

**§ 35.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Skoczowa.

**§ 36.**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy informacyjnej i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Skoczowie.

**§ 37.**

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Skoczowa