

Uchwała Nr
Rady Miejskiej Skoczowa
z dnia

w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skoczowa obręb 1 i 4

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 poz. 1153 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późniejszymi zmianami) 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) oraz w związku z uchwałą Nr XXVII/317/2017 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 21 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skoczowa obręb 1 i 4.

Rada Miejska Skoczowa

stwierdza, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoczów", przyjętego uchwałą Nr XX/224/2016 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 21 czerwca 2016 r.

i uchwała:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Skoczowa obręb 1 i 4.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§1.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Skoczowa obręb 1 i 4 zwany dalej "planem", obejmuje obszar o powierzchni ok. 315 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

§2.

Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) **Załącznik Nr 1** – rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący część graficzną ustaleń planu;
- 2) **Załącznik Nr 2** – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Skoczowa o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) **Załącznik Nr 3** – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Skoczowa 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.

§3.

Na rysunku planu, o który mowa **§ 2 pkt 1**, następujące oznaczenia graficzne stanowią:

- 1) oznaczenia będące ustaleniami planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) przeznaczenie terenów według symboli ustalonych w **§ 4 ust. 1**,
 - d) obowiązujące linie zabudowy,

- e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - f) obiekty zabytkowe,
 - g) granica strefy „A1” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - h) granica strefy „A2” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - i) granica strefy „A3” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - j) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej,
 - k) tereny osuwisk aktywnych okresowo;
- 2) oznaczenia obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:
- a) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - b) granica staromiejskiego układu urbanistycznego Skoczowa (wpis do rejestru zabytków pod nr A-389/81),
 - c) granica stanowiska archeologicznego AZP 108-45/9,
 - d) granica terenów zamkniętych,
 - e) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 347 „Dolina rzeki Górna Wisła”,
 - f) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),
 - g) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%),
 - h) pomniki przyrody,
 - i) granica otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego,
 - j) granica obszaru Natura 2000 PLB240001 „Dolina Górnej Wisły”,
 - k) granica wyznaczająca obszar do 50 m, 150 m i 500 m od cmentarza,
 - l) strefa kontrolowana od gazociągu wysokiego ciśnienia DN100 PN 6,3 MPa,
 - m) granica krajobrazu priorytetowego „Skoczów”;
- 3) oznaczenia informacyjne planu:
- a) granica obrębów ewidencyjnych 1 i 4,
 - b) granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%),
 - c) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV,
 - d) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV,
 - e) gazociąg wysokiego ciśnienia Komorowice-Skoczów DN100 PN 6,3 MPa,
 - f) magistrala wodociągowa,
 - g) obszar w sąsiedztwie terenu kolei,
 - h) stacja gazowa,
 - i) strefa kontrolowana od stacji gazowej,
 - j) ujęcia wody.

§4.

1. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole literowe:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MW.1** – **MW.6** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;

- 4) **MNUz** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług zdrowia;
- 5) **UMN** – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) **MWU.1 – MWU.7** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług;
- 7) **U.1, U.2** – tereny usług nieuciążliwych;
- 8) **U.3, U.4, U.5** – tereny usług;
- 9) **UO** – tereny usług oświaty;
- 10) **UA** – teren usług administracji;
- 11) **UUz** – teren usług nieuciążliwych i usług zdrowia;
- 12) **UKs** – tereny usług kultu religijnego;
- 13) **US.1, US.2** – tereny usług sportu i rekreacji;
- 14) **USw** – teren usług sportu i rekreacji oraz wód powierzchniowych;
- 15) **PU** – tereny produkcyjno – usługowe;
- 16) **R** – tereny rolnicze;
- 17) **ZP** – tereny zieleni parkowej;
- 18) **ZPUS** – teren zieleni parkowej oraz usług sportu i rekreacji;
- 19) **ZPg** – teren zieleni parkowej z dopuszczeniem garaży;
- 20) **ZPIG** - teren zieleni parkowej i infrastruktury gazowej;
- 21) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
- 22) **Z** – tereny zieleni nieurządzonej;
- 23) **ZL** – tereny lasów;
- 24) **ZD** – teren ogrodów działkowych;
- 25) **WS** – tereny wód powierzchniowych;
- 26) **WSZ** – tereny wód powierzchniowych i zieleni;
- 27) **KDS** – tereny dróg publicznych klasy ekspresowej;
- 28) **KDGP** – tereny dróg publicznych klasy głównej przyspieszonej;
- 29) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 30) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 31) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 32) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 33) **KPJ** – tereny ciągów pieszo – jezdnych;
- 34) **KP** – tereny ciągów pieszych;
- 35) **KPR** – teren drogi pieszo-rowerowej;
- 36) **PM** – teren placu miejskiego (rynku);
- 37) **KDp** – tereny parkingów;
- 38) **TK** – teren kolei;
- 39) **KG** – teren garaży;
- 40) **IE** – tereny infrastruktury elektroenergetycznej;
- 41) **IC** – teren infrastruktury ciepłowniczej;
- 42) **IC-PU** – teren infrastruktury ciepłowniczej oraz zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 43) **IG** – teren infrastruktury gazowej;
- 44) **IK** – tereny infrastruktury kanalizacyjnej.

2. Zastosowane na rysunku planu symbole cyfrowe i literowe oznaczają:

- 1) oznaczenie cyfrowe - kolejny numer terenu o określonym przeznaczeniu podstawowym;
- 2) oznaczenia literowe - przeznaczenie podstawowe terenu.

§5.

Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Skoczowa w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Skoczowa obręb 1 i 4;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Skoczowa obręb 1 i 4, o którym mowa w §1;
- 3) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu i opisanych w §1;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 6) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć planowane przeznaczenie terenu, które przeważa w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi (to znaczy obejmuje swym zasięgiem co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni działki w przypadku terenu nie przeznaczonego pod zabudowę);
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 14 listopada 2017 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 10) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której musi być usytuowana elewacja budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynków lub ich części, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu nadziemnymi częściami budynku; linia zabudowy nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, podjazdów dla niepełnosprawnych, elementów ocieplenia, wysuniętych przed linię nie więcej niż 1,5 m;
- 12) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność i usługi niepowodujące szkodliwości i uciążliwości dla użytkowników sąsiednich działek oraz pogorszenia standardów jakości środowiska lub przekroczenia standardów emisyjnych;
- 13) **dojazdach** – należy przez to rozumieć niewydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi istniejące lub niezbędne do wyznaczenia wewnętrzne drogi dojazdowe, ciągi pieszo-jezdne niezbędne dla zapewnienia dojazdów do działek i obiektów budowlanych niemających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

- a) wysokość budynków mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 15) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, szczególne w stosunku do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 16) **gabarycie budynku** – należy przez to rozumieć podłużny lub poprzeczny wymiar budynku w rzucie poziomym, mierzony na wysokości 1 m ponad poziom „zero” budynku;
- 17) **poziomie „zero”** – należy przez to rozumieć poziom posadzki parteru budynku.

Rozdział 2.

Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§6.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

W celu kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony, ustala się:

- 1) maksymalną wysokość obiektów budowlanych w obszarze planu: 15 m, o ile ustalenia **Rozdziału 3** nie stanowią inaczej;
- 2) w przypadku budowy, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i remontów obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie wymaga się równocześnie realizacji funkcji wynikającej z przeznaczenia podstawowego dla danego terenu;
- 3) dopuszcza się remonty dachów o innej geometrii lub o innym pokryciu (w dniu wejścia w życie niniejszego planu) niż wynika to z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej, w dniu wejścia w życie niniejszego planu, zabudowy o przekroczonych parametrach niż podane w planie dla poszczególnych terenów, z możliwością podejmowania robót budowlanych na tych obiektach bez możliwości powiększenia przekroczonego parametru;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej, w dniu wejścia w życie niniejszego planu, zabudowy o funkcji innej niż wyznaczona w planie dla poszczególnych terenów, z możliwością podejmowania robót budowlanych na tych obiektach i przekroczeniem istniejących parametrów maksymalnie o 30%, jednak nie więcej niż ustalenia szczegółowe dla terenu, na którym ten obiekt się znajduje, z uwzględnieniem **pkt 4**;
- 6) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem **pkt 8**;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy od obszaru kolejowego dla terenów:
 - a) 2US.2 – od 11 m do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) 15MNU – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) 1U.4 – od 4 m do 19,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) 2U.4 – od 2,5 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) 1U.5 – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) 5PU – od 10 m do 16,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) 1KG – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) 1IC – od 10 m do 15,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 9) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki lub zbliżenie do granicy działki, stosownie do przepisów odrębnych;
- 10) dopuszcza się przebudowę i remont istniejących obiektów budowlanych lub ich części, znajdujących się między linią rozgraniczającą terenu oraz nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 11) dopuszcza się przebudowę i remont istniejących obiektów budowlanych lub ich części, położonych w liniach rozgraniczających dróg przy zachowaniu pozostałych warunków wynikających z planu.

§7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska ustala się:
 - 1) prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 2) zakaz lokalizacji składowisk odpadów;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z gospodarowaniem odpadami, za wyjątkiem działalności w zakresie magazynowania odpadów i gospodarowania odpadami w terenach **5U.3, 14U.3, 17U.3, 7PU, 12PU**;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z gospodarowaniem odpadami, służących do termicznego przetwarzania odpadów, krakingu odpadów, fizykochemicznej obróbki odpadów;
 - 5) zakaz stosowania źródeł ciepła niespełniających warunków określonych w przepisach odrębnych, w szczególności w uchwałach Sejmiku Województwa Śląskiego;
 - 6) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód podziemnych;
 - 7) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;
 - 8) ustala się konieczność ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny; w szczególności dotyczy to hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza;
 - 9) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, z zastrzeżeniem **pkt 10, 11 i 12**;
 - 10) dla terenów oznaczonych symbolami: **PU** dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 11) dla terenów oznaczonych symbolami: **U.3, UMN, IC, IG, IE, TK, ZPIG oraz potrzeb realizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej** dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 12) dla terenów oznaczonych symbolami: **5U.3, 14U.3, 17U.3** dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w zakresie magazynowania odpadów i gospodarowania odpadami;
 - 13) zakaz realizacji przedsięwzięć stwarzających ryzyko występowania poważnych awarii przemysłowych.
2. Obszar planu częściowo położony jest 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.

3. Obszar planu częściowo położony jest w granicach obszaru **Natura 2000 PLB240001 „Dolina Górnej Wisły”**.
4. Obszar planu położony jest częściowo w granicach **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 347 „Dolina rzeki Górna Wisła”** – ochrona zasobów wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. 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%)** na podstawie map zagrożenia powodziowego (MZP) i map ryzyka powodziowego (MRP) 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.
6. Obszar objęty planem znajduje się w **granicach obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)** na podstawie map zagrożenia powodziowego (MZP) i map ryzyka powodziowego (MRP) 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.
7. Na obszarze objętym planem znajdują się **terenów osuwisk aktywnych okresowo** wyznaczone na rysunku planu 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.
8. W **terenach osuwisk aktywnych okresowo** ustala się:
 - 1) zakaz nowej zabudowy, za wyjątkiem obiektów służących zabezpieczeniu osuwiska;
 - 2) możliwość zachowania istniejącej zabudowy;
 - 3) nakaz odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych poza obszar osuwisk;
 - 4) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym lub studnią chłonną;
 - 5) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejących obiektów oraz sieci infrastruktury technicznej z uwzględnieniem występujących na tych obszarach skomplikowanych warunków gruntowych;
 - 6) warunki posadowienia nowego obiektu budowlanego przy uwzględnieniu ustaleń wynikających z dokumentacji geologiczno – inżynierskiej.
9. Na obszarze objętym planem występują następujące pomniki przyrody:
 - 1) dąb szypułkowy (Quercus robur): wysokość – 18 m, obwód 336 cm, wiek ok. 150 lat;
 - 2) dąb szypułkowy (Quercus robur): wysokość – 20 m, obwód 325 cm, wiek ok. 250 lat.
10. W miejscach wskazanych na rysunku planu jako obszar w sąsiedztwie terenu kolei obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego. Obszar w sąsiedztwie terenu kolei wyznaczony jest w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego.
11. W strefach od cmentarza ograniczających możliwości zagospodarowania, oznaczonych na rysunku planu, ustala się:
 - 1) w strefie o szerokości 50 m:
 - a) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,

- b) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - c) zakaz realizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;
- 2) w strefie o szerokości 150 m:
- a) zakaz realizacji studni i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - b) zakaz poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć;
- 3) w strefie o szerokości 500 m: zakaz realizacji ujęć wodnych o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.
12. Obszar planu częściowo położony jest w granicach **krajobrazu priorytetowego „Skoczów”**.

§8.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze objętym planem występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu:
- 1) kamienica mieszkalno - usługowa, ul. Bielska 1, murowana, połowa XVIII w. przebudowana: ćw. XIX w., wpis do rejestru nr A-336/78 z dnia 06.07.1978 r., zmieniony numer A/1441/24 (zawiadomienie o nadaniu nowego numeru z dnia 21 sierpnia 2024 r.), granice zabytku obejmują całość obiektu w ramach parceli budowlanej;
 - 2) kamienica mieszkalno - usługowa, ul. Bielska 3, murowana, XVIII w., przebudowana: koniec XIX w., wpis do rejestru nr A-333/78 z dnia 19.05.1978 r., granice zabytku obejmują całość obiektu w ramach parceli budowlanej;
 - 3) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Bielska 6, murowana, XVIII w., połowa XVIII w., przebudowana: ok. 1910 r., wpis do rejestru zabytków nr A-334/78 z dnia 19.05.1978 r., zmieniony numer A/1451/24 (zawiadomienie o nadaniu nowego numeru z dnia 29 sierpnia 2024 r.), granice zabytku obejmują całość obiektu w ramach parceli budowlanej;
 - 4) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Bielska 12, murowana, połowa XVIII w., przebudowana: ok. 1910 r., wpis do rejestru nr A-335/78 z dnia 14.06.1978 r., granice zabytku obejmują całość obiektu w ramach parceli budowlanej;
 - 5) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Bielska nr 18, murowana, 1910 r., wpis do rejestru zabytków nr A- 398/81 z dnia 02.04.1981 r.;
 - 6) kamienica mieszkalna, ul. Cieszyńska 8, murowana, przeł. XIX/XX w., wpis do rejestru zabytków nr A/556/2019 z dnia 20.09.2019 r.;
 - 7) budynek mieszkalny, ul. Fabryczna 5, 1793 r., wpis do rejestru zabytków nr A-323/78 z dnia 18.05.1978 r., zmieniony numer A/1452/24 (zawiadomienie o nadaniu nowego numeru z dnia 29 sierpnia 2024 r.);
 - 8) budynek mieszkalny, ul. Kościelna 6, murowany, przeł. XVIII/XIX w., wpis do rejestru zabytków nr A-337/78 z dnia 06.07.1978 r.;
 - 9) kościół parafialny p.w. Św. Piotra i Pawła, ul. Kościelna 10, murowany, 1762 r., wpis do rejestru nr A/1055/22 z dnia 13.10.2022 r., granice zabytku obejmują całość obiektu w ramach parceli budowlanej wraz z czterema rzeźbami przedstawiającymi Świętych Piotra z Alkantary, Jana Nepomucena, Jana Kapistrana i Jana Sarkandra - barokowe datowane na 2. poł. XVIII w., nr rejestru B/90/07;

- 10) ratusz ul. Rynek 1, murowany, XVIII w., wpis do rejestru zabytków nr A/1090/22 z dnia 23.11.2022 r.;
- 11) kamienica usługowa (Muzeum Św. Jana Sarkandra), ul. Rynek 2, murowana, XVII w., wpis do rejestru nr A-338/78 z dnia 06.07.1978 r., granice zabytku obejmują całość obiektu w ramach parceli budowlanej;
- 12) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Rynek 5, murowana, XVIII/XIX w., wpis do rejestru nr A-334/78 z dnia 06.07.1978 r., zmieniony numer A/1438/24 (zawiadomienie o nadaniu nowego numeru z dnia 21 sierpnia 2024 r.), granice zabytku obejmują całość obiektu w ramach parceli budowlanej;
- 13) kamienica usługowa, ul. Rynek 7, murowana, 1789 r., wpis do rejestru nr A-325/78 z dnia 18.05.1978 r., zmieniony numer A/1439/24 (zawiadomienie o nadaniu nowego numeru z dnia 21 sierpnia 2024 r.), granice zabytku obejmują całość obiektu w ramach parceli budowlanej;
- 14) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Rynek 8, murowana, XIX w., przebudowana w 1910 r., wpis do rejestru nr A-326/78 z dnia 19.05.1978r., zmieniony numer A/1454/24 (zawiadomienie o nadaniu nowego numeru z dnia 4 września 2024 r.), granice zabytku obejmują całość obiektu w ramach parceli budowlanej;
- 15) kamienica mieszkalna, ul. Rynek 9, murowana, XIX w., przebudowana po 1910 r., wpis do rejestru nr A-342/78 z dnia 06.07.1978 r., granice zabytku obejmują całość obiektu w ramach parceli budowlanej;
- 16) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Rynek 10, murowana, XIX w., przebudowana po 1910 r., wpis do rejestru nr A-340/78 z dnia 06.07.1978 r., zmieniony numer A/1440/24 (zawiadomienie o nadaniu nowego numeru z dnia 21 sierpnia 2024 r.), granice zabytku obejmują całość obiektu w ramach parceli budowlanej;
- 17) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Rynek 12, murowana, XVIII/XIX w., przebudowana po 1910 r., wpis do rejestru nr A-332/78 z dnia 19.05.1978 r., zmieniony numer A/1442/24 (zawiadomienie o nadaniu nowego numeru z dnia 21 sierpnia 2024 r.), granice zabytku obejmują całość obiektu w ramach parceli budowlanej;
- 18) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Rynek 13, murowana, XVIII/XIX w., przebudowana po 1910 r., wpis do rejestru nr A-331/78 z dnia 19.05.1978 r., zmieniony numer A/1443/24 (zawiadomienie o nadaniu nowego numeru z dnia 22 sierpnia 2024 r.), granice zabytku obejmują całość obiektu w ramach parceli budowlanej;
- 19) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Rynek 14, murowana, XVIII/XIX w., przebudowana po 1910 r., wpis do rejestru nr A-327/78 z dnia 19.05.1978 r., zmieniony numer A/1444/24 (zawiadomienie o nadaniu nowego numeru z dnia 22 sierpnia 2024 r.), granice zabytku obejmują całość obiektu w ramach parceli budowlanej;
- 20) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Rynek 15, murowana, XVIII/XIX w., przebudowana po 1910 r., wpis do rejestru nr A-321/78 z dnia 18.05.1978 r., zmieniony numer A/1445/24 (zawiadomienie o nadaniu nowego numeru z dnia 22 sierpnia 2024 r.), granice zabytku obejmują całość obiektu w ramach parceli budowlanej;
- 21) kamienica usługowa, ul. Rynek 16, murowana, XVIII/XIX w., przebudowana 1910 r., wpis do rejestru nr A-330/78 z dnia 19.05.1978 r., zmieniony numer A/1446/24 (zawiadomienie

- o nadaniu nowego numeru z dnia 29 sierpnia 2024 r.), granice zabytku obejmują całość obiektu w ramach parceli budowlanej;
- 22) kamienica usługowa, ul. Rynek 17, murowana, XVIII/XIX w., przebudowana 1910 r., wpis do rejestru nr A-329/78 z dnia 19.05.1978 r., zmieniony numer A/1447/24 (zawiadomienie o nadaniu nowego numeru z dnia 29 sierpnia 2024 r.), granice zabytku obejmują całość obiektu w ramach parceli budowlanej;
- 23) kamienica usługowa, ul. Rynek 18, murowana, 2 połowa XIX w., wpis do rejestru nr A-339/78 z dnia 06.07.1978 r., granice zabytku obejmują całość obiektu w ramach parceli budowlanej;
- 24) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Rynek 19, XIX w., przebudowana 1910 r., wpis do rejestru nr A-328/78 z dnia 19.05.1978 r., zmieniony numer A/1448/24 (zawiadomienie o nadaniu nowego numeru z dnia 29 sierpnia 2024 r.), granice zabytku obejmują całość obiektu w ramach parceli budowlanej;
- 25) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Rynek 22, 2 połowa XIX w., wpis do rejestru nr A-341/78 z dnia 06.07.1978 r., zmieniony numer A/1449/24 (zawiadomienie o nadaniu nowego numeru z dnia 29 sierpnia 2024 r.), granice zabytku obejmują całość obiektu w ramach parceli budowlanej;
- 26) budynek plebanii parafii, ul. Szpitalna 2, 1 połowa XIX w., wpis do rejestru nr A-324/78 z dnia 18.05.1978 r., granice zabytku rozciągają się na całość obiektu i na najbliższe otoczenie;
- 27) kościół parafialny p.w. Znalezienia Krzyża Świętego, ul. Szpitalna 2, 1719 r., wpis do rejestru nr A-304/78 z dnia 21.04.1978 r., granice zabytku rozciągają się na całość obiektu i na najbliższe otoczenie.
2. W obszarze planu znajduje się staromiejski układ urbanistyczny Skoczowa, wpisany do rejestru zabytków pod nr A-389/81 na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Bielsku Białej z dnia 27 marca 1981 r.
3. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
4. Na obszarze objętym planem występują następujące obiekty wpisane do ewidencji zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu:
- 1) kamienica, ul. Bielska 2;
 - 2) kamienica, ul. Bielska 4;
 - 3) kamienica, ul. Bielska 5;
 - 4) kamienica, ul. Bielska 7;
 - 5) kamienica, ul. Bielska 9;
 - 6) kamienica, ul. Bielska 10;
 - 7) oficyna, ul. Bielska 10a;
 - 8) kamienica, ul. Bielska 11;
 - 9) kamienica, ul. Bielska 13;
 - 10) kamienica, ul. Bielska 14;
 - 11) kamienica, ul. Bielska 15;
 - 12) kamienica, ul. Bielska 16;
 - 13) dawna Szkoła Ludowa, ul. Bielska 17;
 - 14) kamienica, ul. Bielska 20;
 - 15) kamienica, ul. Cieszyńska 2;
 - 16) kamienica, ul. Cieszyńska 4;

- 17) kamienica, ul. Cieszyńska 6;
- 18) kamienica, ul. Cieszyńska 9;
- 19) budynek remizy OSP, ul. Cieszyńska 10;
- 20) kamienica, ul. Cieszyńska 11;
- 21) kamienica, ul. Cieszyńska 13;
- 22) kamienica, ul. Cieszyńska 16;
- 23) dom mieszkalny, ul. Cieszyńska 18;
- 24) dom mieszkalny, ul. Cieszyńska 21;
- 25) dom mieszkalny, ul. Ciężarowa 4;
- 26) dom mieszkalny, ul. Ciężarowa 13;
- 27) dom mieszkalny, ul. Ciężarowa 21;
- 28) dom mieszkalny, ul. Ciężarowa 31;
- 29) dom mieszkalny, ul. Czarny Chodnik 1;
- 30) kamienica mieszkalna, ul. Fabryczna 1;
- 31) kamienica mieszkalna, ul. Fabryczna 2;
- 32) kamienica usługowa, ul. Fabryczna 3;
- 33) dom mieszkalny, ul. Górny Bór 11;
- 34) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Kościelna 2;
- 35) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Kościelna 3;
- 36) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Kościelna 4;
- 37) kamienica mieszkalna, ul. Kościelna 5;
- 38) kamienica mieszkalno – usługowa, ul. Kościelna 7;
- 39) kamienica mieszkalna, ul. Kościelna 8;
- 40) kamienica mieszkalno – kancelaryjna, ul. Kościelna 10;
- 41) kamienica mieszkalna, ul. Kościelna 11;
- 42) dom mieszkalny, ul. Krzywa 12;
- 43) dom mieszkalny, ul. Krzywa 20;
- 44) dom mieszkalny, ul. Krzywa 30;
- 45) dom mieszkalny, ul. Leśna 1;
- 46) dom mieszkalny, ul. Leśna 2;
- 47) dom mieszkalny, ul. Leśna 4;
- 48) dom mieszkalny, ul. Leśna 5;
- 49) dom mieszkalny, ul. Łęgowa 1;
- 50) dom mieszkalny, ul. Łęgowa 2;
- 51) dom mieszkalny, ul. Łęgowa 3;
- 52) dom mieszkalny, ul. Łęgowa 4;
- 53) dom mieszkalny, ul. Łęgowa 6;
- 54) kamienica usługowa, ul. Mały Rynek 1;
- 55) dom mieszkalno – usługowy, ul. Mennicza 2;
- 56) dom mieszkalny, ul. Mennicza 10;
- 57) budynek – Kościół Wolnych Chrześcijan, ul. Mennicza 16;
- 58) kamienica usługowa, ul. Mickiewicza 7;
- 59) kamienica usługowa, ul. Mickiewicza 9;
- 60) kamienica – szkoła podstawowa, ul. Mickiewicza 10;
- 61) budynek zespołu szkół (dawny Gmach Szkoły Ludowej i Wydziałowej), ul. Mickiewicza 11;
- 62) budynek (sala gimnastyczna dawnej Szkoły Ludowej i Wyznaniowej), ul. Mickiewicza 11;
- 63) budynek (dawny Gmach Notariatu), ul. Mickiewicza 12;
- 64) kamienica mieszkalna, ul. Mickiewicza 13;

- 65) kamienica usługowa (dawny Gmach Sądu Grodzkiego), ul. Mickiewicza 14;
- 66) dom, ul. Mickiewicza 17;
- 67) kamienica usługowa, ul. Mickiewicza 19;
- 68) dom, ul. Mickiewicza nr 21;
- 69) dom, ul. Mickiewicza nr 22;
- 70) kamienica, ul. Mickiewicza nr 23;
- 71) dom, ul. Mickiewicza nr 25;
- 72) dom, ul. Mickiewicza nr 26;
- 73) dom, ul. Mickiewicza nr 32;
- 74) kamienica, ul. Mickiewicza nr 33;
- 75) kamienica, ul. Mickiewicza nr 35;
- 76) budynek „Caritas”, ul. Mickiewicza nr 36;
- 77) kamienica, ul. Mickiewicza nr 39;
- 78) dom, ul. Mickiewicza nr 40;
- 79) kamienica, ul. Mickiewicza nr 41;
- 80) dom, ul. Mickiewicza nr 42;
- 81) dom, ul. Mickiewicza nr 43;
- 82) kamienica, ul. Mickiewicza nr 45;
- 83) dom, ul. Mickiewicza nr 47;
- 84) dom, ul. Mickiewicza nr 49;
- 85) budynek Dworca Kolejowego PKP ul. Mickiewicza 51;
- 86) budynek dyżurnego ruchu przy dworcu kolejowym PKP ul. Mickiewicza 53;
- 87) kamienica, ul. Ks. Jana Ewangelisty Mocko nr 1;
- 88) budynek dawnego spichlerza ul. Ks. Jana Ewangelisty Mocko 2;
- 89) kamienica, ul. Ks. Jana Ewangelisty Mocko nr 3;
- 90) kamienica, ul. Ks. Jana Ewangelisty Mocko nr 4;
- 91) kamienica, ul. Ks. Jana Ewangelisty Mocko nr 5;
- 92) dom, ul. Ks. Jana Ewangelisty Mocko nr 6;
- 93) kamienica, ul. Podkęcie nr 1;
- 94) dom, ul. Podkęcie nr 5;
- 95) dom, ul. Podkęcie nr 7;
- 96) dom, ul. Podkęcie nr 9;
- 97) dom, ul. Podkęcie nr 16;
- 98) dom, ul. Polna nr 1/róg Mennicza;
- 99) kamienica Rynek 3;
- 100) kamienica mieszkalno-usługowa, ul. Rynek 6;
- 101) kamienica Rynek 11/róg ul. Fabryczna;
- 102) kamienica Rynek 20;
- 103) kamienica Rynek 21;
- 104) kamienica, ul. Sarkandra nr 2;
- 105) kamienica, ul. Sarkandra nr 3;
- 106) kamienica, ul. Sarkandra nr 5;
- 107) dom, ul. Sarkandra nr 6;
- 108) kamienica, ul. Stalmacha nr 2/róg ul. Bielska;
- 109) dom, ul. Stalmacha nr 6;
- 110) dom, ul. Szkolna nr 4/róg Mennicza;
- 111) kamienica, ul. Szkolna nr 7;
- 112) dom, ul. Szkolna nr 10;

- 113)kamienica, ul. Szkolna nr 12;
 - 114)dom, ul. Szpitalna nr 1;
 - 115)dom, ul. Szpitalna nr 6;
 - 116)dom, ul. Szpitalna nr 7;
 - 117)dom, ul. Targowa nr 1;
 - 118)kamienica, ul. Targowa nr 11/róg Ks. Jana Ewangelisty Mocko;
 - 119)kamienica, ul. Ustrońska nr 1;
 - 120)dom, ul. Ustrońska nr 2;
 - 121)kamienica, ul. Ustrońska nr 2a;
 - 122)kamienica, ul. Ustrońska nr 3;
 - 123)dom, ul. Ustrońska nr 4;
 - 124)oficyna boczna domu 4, ul. Ustrońska nr 4a;
 - 125)kamienica, ul. Ustrońska nr 5;
 - 126)dom, ul. Ustrońska nr 6;
 - 127)dom, ul. Ustrońska nr 7;
 - 128)sklep - przed budynkiem nr 7a ul. Ustrońska;
 - 129)dom, ul. Ustrońska nr 9;
 - 130)dom, ul. Ustrońska nr 14;
 - 131)dom, ul. Ustrońska nr 16;
 - 132)dom, ul. Ustrońska nr 17;
 - 133)dom, ul. Ustrońska nr 19;
 - 134)dom, ul. Ustrońska nr 32;
 - 135)dom, ul. Wałowa nr 5;
 - 136)dom, ul. Wałowa nr 10;
 - 137)kamienica, ul. Wałowa nr 13;
 - 138)dom, ul. Wiślańska nr 19;
 - 139)dom, ul. Wiślańska nr 30;
 - 140)dom, ul. Wiślańska nr 31;
 - 141)dom, ul. Wiślańska nr 34;
 - 142)dom, ul. Wiślańska nr 42;
 - 143)dom, ul. Wiślańska nr 64;
 - 144)dom, ul. Wiślańska nr 68;
 - 145)dom, ul. Wiślańska nr 70;
 - 146)kamienica, ul. Zamkowa nr 2;
 - 147)dom, ul. Zamkowa nr 2a;
 - 148)dom, ul. Zamkowa nr 4;
 - 149)krzyż przydrożny, ul. Cieszyńska 17;
 - 150)kapliczka, ul. Fabryczna 8;
 - 151)figura bł. Jana Sarkandra ul. Mickiewicza obok Domu Pomocy /róg ul. Górny Bór;
 - 152)kapliczka ul. Polna/róg ul. Mickiewicza;
 - 153)fontanna z Trytonem, Rynek;
 - 154)kaplica koło budynku nr 7a ul. Ustrońska;
 - 155)stanowisko archeologiczne Skoczów st. 1 AZP 108-45/9 średniowieczne miasto lokacyjne.
5. Dla obiektów wymienionych w ust. 4 pkt od 1 do 148 ustala się (*budynki*):
- 1) ochronie podlega: historyczna architektura, gabaryty budynków, materiały, z których są wykonane, kształty dachów, historyczny rodzaj pokrycia dachów, oryginalna stolarka okienna i drzwiowa, detale i wykończenie, typowe elementy w elewacjach;

- 2) zakaz nadbudowy budynków;
 - 3) zakaz docieplania od zewnątrz elewacji budynków posiadających wystrój i detal architektoniczny, oryginalne wykończenie elewacji;
 - 4) dopuszczenie wymiany pokrycia dachów pod warunkiem wprowadzenia nowego zgodnego z tradycyjnym lub takie wiernie naśladowujące;
 - 5) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (w szczególności klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych, paneli fotowoltaicznych) na eksponowanych elewacjach oraz na eksponowanych połaciach dachów;
 - 6) dopuszcza się lokalizację na dachach budynków zabytkowych konstrukcji wsporczych dla urządzeń radiowych i telefonicznych o wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad kalenicę lub połąć dachu;
 - 7) nakaz ochrony, zachowania i konserwacji starodrzewu w sąsiedztwie budynków zabytkowych.
6. Dla obiektów wymienionych w ust. 4 pkt od 149 do 154 ustala się (*krzyż, kapliczki, figura, fontanna*):
- 1) ochronie podlega obiekt wraz z zabytkowym starodrzewem wkomponowanym w otoczenie obiektu;
 - 2) nakaz zachowania, konserwacji, restauracji, rewitalizacji obiektów.
7. Wyznacza się strefę „A1” **ściślejszej ochrony konserwatorskiej**, oznaczoną graficznie na rysunku planu, w celu ochrony zabytku wpisanego do rejestru zabytków, dla której ustala się:
- 1) nakaz realizacji nowych obiektów na zasadzie zharmonizowania z kompozycją zabytkowego zespołu w zakresie skali, bryły, detalu architektonicznego i wykończenia elewacji;
 - 2) nakaz zachowania historycznego układu zabudowy w postaci budynku frontowego zabudowy gospodarczej oraz oficyny z zielenią towarzyszącą;
 - 3) nakaz stosowania materiałów naturalnych dla nawierzchni oraz dla murów;
 - 4) nakaz realizacji dróg, chodników i ciągów pieszych z kostki kamiennej lub stylizowanej;
 - 5) zachowanie historycznego, średniowiecznego układu komunikacyjnego poprzez wykluczenie poszerzania szerokości ulic, utrzymanie kierunków szlaków komunikacyjnych;
 - 6) nakaz utrzymania historycznych dominant architektonicznych;
 - 7) zakaz wprowadzania nowych dominant architektonicznych;
 - 8) nakaz utrzymania alejowego charakteru istniejących nasadzeń wzdłuż ulicy Mickiewicza z dopuszczeniem uzupełnienia drzewostanu;
 - 9) nakaz zachowania, w budynkach zabytkowych, oryginalnej stolarki drzwiowej i okiennej z możliwością wymiany w przypadku jej zniszczenia, w analogicznych formach lub o cechach stylizowanych;
 - 10) nakaz stosowania jednolitej, historycznej kolorystyki, formy, podziału i sposobu otwierania dla stolarki okiennej w budynkach zabytkowych, dopuszcza się wprowadzenie innego koloru w parterze nieruchomości dla drzwi wejściowych oraz witryn meblowych;
 - 11) w budynkach współczesnych (niebędących budynkami zabytkowymi) do wykończenia elewacji nakaz stosowania materiałów tradycyjnych oraz zakaz stosowania prefabrykatów;
 - 12) zakaz docieplania, w budynkach zabytkowych, od zewnątrz elewacji budynków posiadających wystrój i detal architektoniczny lub tradycyjną konstrukcję;

- 13) nakaz zachowania historycznej kompozycji architektonicznej wystroju elewacji budynków zabytkowych;
 - 14) zakaz stosowania tynków mozaikowych na budynkach zabytkowych;
 - 15) zakaz stosowania na pokryciach dachowych materiałów typu blacha falista, trapezowa, gont bitumiczny, za wyjątkiem gontu stylizowanego;
 - 16) nakaz stosowania na pokryciach dachowych dachówki, blachy w układzie na rąbek stojący;
 - 17) zachowanie w budynkach zabytkowych kształtu i parametrów dachów;
 - 18) zakaz instalowania urządzeń teletechnicznych stanowiących dominantę w zabudowie;
 - 19) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (w szczególności klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych, paneli fotowoltaicznych) na eksponowanych elewacjach oraz na eksponowanych połaciach dachów;
 - 20) zakaz realizacji naziemnych parkingów wielopoziomowych;
 - 21) w terenie **IPM** dopuszczenie przywrócenia krzyża kamiennego oraz figury Św. Jana Sarkandra (znajdowały się na Rynku do lat 40. XX w.).
8. Wyznacza się strefę „**A2**” **ściślejszej ochrony konserwatorskiej**, oznaczoną graficznie na rysunku planu, w celu ochrony zabytku wpisanego do rejestru zabytków, dla której ustala się:
- 1) nakaz realizacji nowych obiektów na zasadzie zharmonizowania z kompozycją zabytkowego zespołu w zakresie skali, bryły, detalu architektonicznego i wykończenia elewacji;
 - 2) nakaz stosowania materiałów naturalnych dla nawierzchni oraz dla murów;
 - 3) zachowanie historycznego, średniowiecznego układu komunikacyjnego poprzez wykluczenie poszerzania szerokości ulic, utrzymanie kierunków szlaków komunikacyjnych;
 - 4) nakaz utrzymania historycznych dominant architektonicznych;
 - 5) zakaz wprowadzania nowych dominant architektonicznych;
 - 6) nakaz utrzymania alejowego charakteru istniejących nasadzeń wzdłuż ulicy Mickiewicza z dopuszczeniem uzupełnienia drzewostanu;
 - 7) nakaz zachowania, w budynkach zabytkowych, oryginalnej stolarki drzwiowej i okiennej z możliwością wymiany w przypadku jej zniszczenia, w analogicznych formach lub o cechach stylizowanych;
 - 8) nakaz stosowania jednolitej, historycznej kolorystyki, formy, podziału i sposobu otwierania dla stolarki okiennej w budynkach zabytkowych, dopuszcza się wprowadzenie innego koloru w parterze nieruchomości dla drzwi wejściowych oraz witryn meblowych;
 - 9) w budynkach współczesnych (nie będących budynkami zabytkowymi) dopuszcza się montowanie stolarki drzwiowej i okiennej w podziałach ahistorycznych oraz dopuszcza się ich wykonanie z materiałów innych niż tradycyjne;
 - 10) w budynkach współczesnych (niebędących budynkami zabytkowymi) do wykończenia elewacji nakaz stosowania materiałów tradycyjnych oraz zakaz stosowania prefabrykatów;
 - 11) zakaz docieplania od zewnątrz elewacji budynków posiadających wystrój i detal architektoniczny lub tradycyjną konstrukcję;
 - 12) nakaz zachowania historycznej kompozycji architektonicznej wystroju elewacji budynków zabytkowych;
 - 13) zakaz stosowania tynków mozaikowych na budynkach zabytkowych;

- 14) zakaz stosowania na pokryciach dachowych materiałów typu blacha falista, trapezowa, gont bitumiczny (nie dotyczy terenów PU, U.3);
 - 15) nakaz stosowania w budynkach zabytkowych, na pokryciach dachowych dachówki, blachy w układzie na rąbek stojący;
 - 16) zachowanie w budynkach zabytkowych kształtu i parametrów dachów;
 - 17) zakaz instalowania urządzeń teletechnicznych stanowiących dominantę w zabudowie;
 - 18) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (w szczególności klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych, paneli fotowoltaicznych) na eksponowanych elewacjach oraz na eksponowanych połaciach dachów;
 - 19) zakaz realizacji naziemnych parkingów wielopoziomowych;
 - 20) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej, za wyjątkiem istniejącej, dla terenów oznaczonych symbolem **10MNU, 13MNU, 14MNU**.
9. Wyznacza się strefę „**A3**” **ściślejszej ochrony konserwatorskiej**, oznaczoną graficznie na rysunku planu, w celu ochrony zabytku wpisanego do rejestru zabytków, dla której ustala się:
- 1) nakaz realizacji nowych obiektów na zasadzie zharmonizowania z kompozycją zabytkowego zespołu w zakresie skali, bryły, detalu architektonicznego i wykończenia elewacji;
 - 2) nakaz zachowania, w budynkach zabytkowych, oryginalnej stolarki drzwiowej i okiennej z możliwością wymiany w przypadku jej zniszczenia, w analogicznych formach lub o cechach stylizowanych;
 - 3) w budynkach współczesnych (nie będących budynkami zabytkowymi) dopuszcza się montowanie stolarki drzwiowej i okiennej w podziałach ahistorycznych oraz dopuszcza się ich wykonanie z materiałów innych niż tradycyjne;
 - 4) nakaz zachowania historycznej kompozycji architektonicznej wystroju elewacji budynków zabytkowych;
 - 5) zakaz stosowania tynków mozaikowych na budynkach zabytkowych;
 - 6) zachowanie w budynkach zabytkowych kształtu i parametrów dachów;
 - 7) zakaz instalowania urządzeń teletechnicznych stanowiących dominantę w zabudowie;
 - 8) nakaz utrzymania historycznych dominant architektonicznych;
 - 9) zakaz wprowadzania nowych dominant architektonicznych.
10. Wyznacza się strefę „**OW**” obserwacji archeologicznej obejmującą stanowisko archeologiczne 1/AZP 108-45/9 – miasto lokacyjne, średniowiecze.
11. W strefie „**OW**” obserwacji archeologicznej działalność inwestycyjna może podlegać ograniczeniom wynikającym z konieczności prowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§9.

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. W zakresie systemów komunikacji:
 - 1) wyznacza się tereny komunikacyjne oznaczone symbolami:
 - a) **KDS** – tereny dróg publicznych klasy ekspresowej,
 - b) **KDGP** – tereny dróg publicznych klasy głównej przyspieszonej,
 - c) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - d) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - e) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - f) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,

- g) **KPJ** – tereny ciągów pieszo - jezdnych;
 - 2) modernizacja układu komunikacyjnego polegać będzie na remontach i przebudowach istniejących dróg wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz poszerzeniach istniejących dróg;
 - 3) dojazd do działek budowlanych bezpośrednio z drogi publicznej, dróg wewnętrznych lub za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych odpowiednio do przeznaczenia, sposobu użytkowania działek, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym również z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
 - 4) ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej ilości miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej w usługach,
 - c) 1 miejsce postojowe na 3 pomieszczenia do nauki w usługach oświaty,
 - d) 1 miejsce postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - e) 5 miejsc postojowych dla każdego kościoła,
 - f) 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych w produkcji, składach, bazach, magazynach,
 - g) 1 miejsce na 10 użytkowników obiektów, urządzeń i terenów sportowo – rekreacyjnych;
 - 5) dopuszcza się możliwość kształtowania miejsc parkingowych w formie parkingów naziemnych, podziemnych, wielopoziomowych oraz w garażach, jeżeli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - 6) nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych.
2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) lokalizację sieci, obiektów oraz urządzeń infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich budowy, rozbudowy, przebudowy oraz remontu w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
 - 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) z indywidualnych ujęć wód;
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) poprzez układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych: linie napowietrzne i kablowe średniego i niskiego napięcia, stacje transformatorowe SN/nN;
 - b) w terenach **U.3, PU** z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) w terenach **od 7PU do 12PU, 11C-PU** z odnawialnych źródeł energii;
 - d) w pozostałych terenach z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż do 50 kW,
 - e) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z wiatru oraz obiektów budowlanych i urządzeń wytwarzających energię z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego, biometanu, biopłynów oraz z wodoru odnawialnego, za wyjątkiem terenów **11C-PU, 11C, od 7PU do 12PU**, dla których dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z biomasy, biogazu, biometanu, biopłynów oraz z wodoru odnawialnego,
 - f) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z wiatru, za wyjątkiem terenów **2U.3, od 4U.3 do 17U.3, od 4PU do 12PU, 11C-PU**, dla których dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z wiatru wyłącznie w zakresie mikroinstalacji;
 - 4) zaopatrzenie w gaz:
 - a) z sieci gazowej,
 - b) za pomocą indywidualnych źródeł;
 - 5) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z sieci ciepłowniczej,
 - b) za pomocą indywidualnych rozwiązań;
 - 6) odprowadzanie ścieków sanitarnych:
 - a) do miejskiej kanalizacji sanitarnej,
 - b) do szczelnych osadników opróżnianych okresowo,
 - c) do indywidualnych oczyszczalni ścieków;
 - 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) do kanalizacji deszczowej,

- b) za pomocą indywidualnych rozwiązań;
- 8) obsługę w zakresie telekomunikacji:
 - a) dopuszczenie budowy sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej,
 - b) realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do ruchomej, publicznej sieci telefonicznej oraz internetu szerokopasmowego.

§10.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowo przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalne powierzchnie działek:
 - a) dla terenów **MN**:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 600 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 400 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 300 m²,
 - b) dla terenu **MNUz**:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 800 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 400 m²,
 - c) dla terenów **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6**: 800 m²,
 - d) dla terenów **MNU, UMN**: 800 m²,
 - e) dla terenów **MWU.1, MWU.2, MWU.3, MWU.4, MWU.5, MWU.6, MWU.7**: 1000 m²,
 - f) dla terenów **U.1, U.2, U.4, U.5**: 800 m²,
 - g) dla terenów **U.3**: 1200 m²,
 - h) dla terenów **UO**: 1000 m²,
 - i) dla terenu **UA**: 1000 m²,
 - j) dla terenu **UUz**: 1200 m²,
 - k) dla terenów **UKs**: 1200 m²,
 - l) dla terenów **PU**: 1200 m²,
 - m) dla pozostałych terenów (nie dotyczy terenów oznaczonych symbolem **R** oraz **ZL**): 10 m²;
 - 2) minimalne szerokości frontów działek:
 - a) dla terenów **MN**:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 18 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 16 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 7 m,
 - b) dla terenu **MNUz**:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 20 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 16 m,
 - c) dla terenów **MW.1, MW.2, MW.3, MW.4, MW.5, MW.6**: 20 m,
 - d) dla terenów **MNU, UMN**: 20 m,
 - e) dla terenów **MWU.1, MWU.2, MWU.3, MWU.4, MWU.5, MWU.6, MWU.7**: 25 m,
 - f) dla terenów **U.1, U.2, U.4, U.5**: 20 m,
 - g) dla terenów **U.3**: 30 m,
 - h) dla terenów **UO**: 25 m,
 - i) dla terenu **UA**: 14 m,
 - j) dla terenu **UUz**: 30 m,
 - k) dla terenów **UKs**: 30 m,
 - l) dla terenów **PU**: 25 m,
 - m) dla pozostałych terenów (nie dotyczy terenów oznaczonych symbolem **R** oraz **ZL**): 1 m.
3. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:
 - 1) dla terenów **MWU.1, UA**: w przedziale 80°-90°;
 - 2) dla pozostałych terenów: w przedziale 50° - 90°.

§11.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Wyznacza się obszar przestrzeni publicznej obejmujący tereny oznaczone symbolami: **1PM, 1ZP-19ZP, 1ZPUS, 1US.1, 1US.2, 2US.2, 1USw, 1KPJ-8KPJ, 1KP-5KP, 1KPR, 1KDL, 5KDD, 7KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 15KDD.**
2. Ustala się nakaz utrzymania przestrzeni publicznych jako ogólnodostępnych.
3. W przestrzeniach publicznych, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zachowanie istniejących przestrzeni publicznych;
 - 2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych związanych z organizacją imprez kulturalnych, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej.

§12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe planu dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy

§13.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1MN do 30MN**, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) usługi nieuciążliwe, za wyjątkiem terenów **29MN, 30MN**,
 - b) garaże, budynki gospodarcze,
 - c) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - d) ciągi piesze,
 - e) drogi rowerowe,
 - f) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenów **29MN, 30MN**: 0,5,
 - b) dla pozostałych terenów: 0,8;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla terenów **29MN, 30MN**: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla pozostałych terenów: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów **29MN, 30MN**: 60% powierzchni działki budowlanej;
 - b) dla pozostałych terenów: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych: 9 m,
 - b) garaży, gospodarczych: 6 m;
 - 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub dachy płaskie;
 - 7) dla terenów **1MN, 2MN, 3MN, 4MN**: zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej, za wyjątkiem istniejącej;
 - 8) dla terenów **29MN, 30MN**: zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej, atrialnej.

§14.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1MW.1 do 6MW.1**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalnym:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) garaże,
 - c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - d) zieleń urządzona, izolacyjna,
 - e) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - f) ciągi piesze,
 - g) drogi rowerowe,
 - h) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 16 m;
- 7) geometria dachów: dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub dachy płaskie.

§15.

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW.2**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalnym:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) garaże wbudowane w budynek,
 - c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - d) zieleń urządzona, izolacyjna,
 - e) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, plac manewrowe,
 - f) ciągi piesze,
 - g) drogi rowerowe,
 - h) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 18 m;
- 6) geometria dachów: dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub dachy płaskie;
- 7) zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących.

§16.

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW.3**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalnym:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) garaże wbudowane w budynek,
 - c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - d) zieleń urządzona, izolacyjna,
 - e) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,

- f) ciągi piesze,
 - g) drogi rowerowe,
 - h) sieci, obiekty, 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: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalny gabaryt budynków: 17 m;
 - 6) maksymalna wysokość budynków: 12 m;
 - 7) geometria dachów: kalenicowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
 - 8) zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;
 - 9) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej od strony wschodniej.

§17.

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW.4**, o przeznaczeniu:
- 1) podstawowym: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) usługi nieuciążliwe wbudowane w poziomie parteru,
 - b) garaże wbudowane w budynek,
 - c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - d) zieleń urządzona, izolacyjna,
 - e) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - f) ciągi piesze,
 - g) drogi rowerowe,
 - h) sieci, obiekty, 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: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków: 12 m;
 - 6) geometria dachów: płaskie, kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - 7) zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących.

§18.

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW.5**, o przeznaczeniu:
- 1) podstawowym: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) garaże, budynki gospodarcze,
 - c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - d) zieleń urządzona, izolacyjna,
 - e) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - f) ciągi piesze,
 - g) drogi rowerowe,
 - h) sieci, obiekty, 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: 40% powierzchni działki budowlanej;

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 15 m;
- 6) geometria dachów: płaskie, kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 7) zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących.

§19.

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW.6**, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) usługi nieuciążliwe wbudowane w poziomie parteru,
 - b) garaże wbudowane w budynek,
 - c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - d) zieleń urządzona, izolacyjna,
 - e) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - f) ciągi piesze,
 - g) drogi rowerowe,
 - h) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków: 5 kondygnacji naziemnych, nie więcej jednak niż 16 m;
 - 6) geometria dachów: płaskie, kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
 - 7) zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących.

§20.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1MNU do 35MNU**, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa nieuciążliwa,
 - c) zabudowa mieszkaniowo – usługowa (nieuciążliwa);
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) garaże, budynki gospodarcze,
 - b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) zieleń urządzona, izolacyjna,
 - d) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - e) ciągi piesze,
 - f) 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: 1,2;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych: 9 m,
 - b) pozostałych: 5 m;
 - 6) geometria dachów:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **od 15MNU do 36MNU**: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub dachy płaskie,

- b) dla pozostałych terenów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 7) dla terenów **9MNU, 10MNU, 13MNU, 14MNU**: zakaz realizacji zabudowy szeregowej i bliźniaczej, za wyjątkiem istniejącej.

§21.

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług zdrowia**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MNUz**, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usług zdrowia,
 - c) zabudowa mieszkaniowo – usługowa (usługi zdrowia);
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) garaże, budynki gospodarcze,
 - b) zieleń urządzone, izolacyjna,
 - c) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - d) ciągi piesze,
 - e) drogi rowerowe,
 - f) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) forma zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza;
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych: 9 m,
 - b) garaży, gospodarczych: 6 m;
 - 7) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°.

§22.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1UMN, 2UMN**, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa produkcyjno – usługowa,
 - c) składy, bazy, magazyny,
 - d) zabudowa mieszkaniowo – usługowa,
 - e) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) garaże, budynki gospodarcze,
 - b) zieleń urządzone, izolacyjna,
 - c) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - d) ciągi piesze,
 - e) drogi rowerowe,
 - f) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,5;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków: 15 m;
 - 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

§23.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1MWU.1 do 23MWU.1**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) zabudowa usług nieuciążliwych,
 - d) zabudowa mieszkaniowo – usługowa (usługi nieuciążliwe);
- 2) dopuszczalnym:
 - a) garaże wbudowane w budynek mieszkalny, mieszkalno – usługowy, usługowy,
 - b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) zieleń urządzona, izolacyjna,
 - d) dojazdy, dojścia, miejsca postojowe,
 - e) ciągi piesze,
 - f) 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: 3,6;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 90% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 12 m;
- 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 7) zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących.

§24.

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MWU.2**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usług nieuciążliwych,
 - c) zabudowa mieszkaniowo – usługowa (usługi nieuciążliwe);
- 2) dopuszczalnym:
 - a) garaże wbudowane w budynek mieszkalny, mieszkalno – usługowy, usługowy,
 - b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) zieleń urządzona, izolacyjna,
 - d) dojazdy, dojścia, miejsca postojowe,
 - e) ciągi piesze,
 - f) 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: 3,0;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 18 m;
- 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

§25.

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1MWU.3**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

- b) zabudowa usług nieuciążliwych,
 - c) zabudowa mieszkaniowo – usługowa (usługi nieuciążliwe);
- 2) dopuszczalnym:
 - a) garaże wbudowane w budynek mieszkalny, mieszkalno – usługowy, usługowy,
 - b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) zieleń urządzona, izolacyjna,
 - d) dojazdy, dojścia, miejsca postojowe,
 - e) ciągi piesze,
 - f) 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: 3,0;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków: 12 m;
 - 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°.

§26.

- 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1MWU.4 do 3MWU.4**, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usług nieuciążliwych,
 - c) zabudowa mieszkaniowo – usługowa (usługi nieuciążliwe);
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) garaże wbudowane w budynek mieszkalny, mieszkalno – usługowy, usługowy,
 - b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) zieleń urządzona, izolacyjna,
 - d) dojazdy, dojścia, miejsca postojowe,
 - e) ciągi piesze,
 - f) drogi rowerowe,
 - g) sieć, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
- 2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków: 12 m;
 - 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°.

§27.

- 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MWU.5, 2MWU.5**, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usług nieuciążliwych,
 - c) zabudowa mieszkaniowo – usługowa (usługi nieuciążliwe);
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) garaże wbudowane w budynek mieszkalny, mieszkalno – usługowy, usługowy,
 - b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) zieleń urządzona, izolacyjna,
 - d) dojazdy, dojścia, miejsca postojowe,

- e) ciągi piesze,
 - f) drogi rowerowe,
 - g) sieć, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków: 12 m;
 - 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub dachy płaskie.

§28.

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MWU.6**, o przeznaczeniu:
- 1) podstawowym:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usług nieuciążliwych,
 - c) zabudowa mieszkaniowo – usługowa (usługi nieuciążliwe);
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) garaże wbudowane w budynek mieszkalny, mieszkalno – usługowy, usługowy,
 - b) zieleń urządzona, izolacyjna,
 - c) dojazdy, dojścia, miejsca postojowe,
 - d) ciągi piesze,
 - e) drogi rowerowe,
 - f) sieć, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków: 16 m;
 - 6) geometria dachów: dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub dachy płaskie.

§29.

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MWU.7**, o przeznaczeniu:
- 1) podstawowym:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa usług nieuciążliwych,
 - c) zabudowa mieszkaniowo – usługowa (usługi nieuciążliwe);
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) usługi nieuciążliwe wbudowane w poziomie parteru budynku,
 - b) garaże wbudowane w budynek,
 - c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - d) zieleń urządzona, izolacyjna,
 - e) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - f) ciągi piesze,
 - g) drogi rowerowe,
 - h) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków: 15 m;
- 6) geometria dachów: płaskie, kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 7) zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garaży wolnostojących;
- 8) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej od strony wschodniej.

§30.

1. Wyznacza się **tereny usług nieuciążliwych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1U.1 do 15U.1**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: zabudowa usług nieuciążliwych;
- 2) dopuszczalnym:
 - a) lokale mieszkalne,
 - b) zieleń urządzona, izolacyjna,
 - c) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - d) ciągi piesze,
 - e) drogi rowerowe,
 - f) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla terenu **1U.1**: 45% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla pozostałych terenów: 70% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków:
 - a) dla terenu **1U.1**: 20 m,
 - b) dla terenów **2U.1, 6U.1, 7U.1**: 15 m,
 - c) dla terenów **3U.1, 4U.1, 5U.1, 8U.1, 9U.1, 10U.1, 11U.1, 12U.1, 13U.1, 14U.1, 15U.1**: 12 m;
- 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°.

§31.

1. Wyznacza się **tereny usług nieuciążliwych** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1U.2 do 11U.2**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym:
 - a) zabudowa usług nieuciążliwych,
 - b) dla terenu **6U.2**: parking;
- 2) dopuszczalnym:
 - a) lokale mieszkalne,
 - b) zieleń urządzona, izolacyjna,
 - c) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - d) ciągi piesze,
 - e) drogi rowerowe,
 - f) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków:
 - a) dla terenu **11U.2**: 9 m
 - b) dla pozostałych terenów: 15 m;

- 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

§32.

1. Wyznacza się **tereny usług** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1U.3 do 17U.3**, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa produkcyjno – usługowa;
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) dla terenu **13U.3**: lokale mieszkalne,
 - b) zieleń urządzona, izolacyjna,
 - c) dojścia, dojazdy, place manewrowe,
 - d) miejsca postojowe,
 - e) parkingi,
 - f) ciągi piesze,
 - g) drogi rowerowe,
 - h) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,5;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenu **16U.3**: 5% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla pozostałych terenów: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków: 15 m;
 - 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

§33.

1. Wyznacza się **tereny usług** oznaczone na rysunku planu symbolami **1U.4, 2U.4**, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym: zabudowa usługowa;
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) zieleń urządzona, izolacyjna,
 - b) dojścia, dojazdy, place manewrowe,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) parkingi,
 - e) ciągi piesze,
 - f) drogi rowerowe,
 - g) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków: 12 m;
 - 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

§34.

1. Wyznacza się **teren usług** oznaczony na rysunku planu symbolem **1U.5**, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) parking,
 - c) centrum przesiadkowe komunikacji indywidualnej i publicznej;

- 2) dopuszczalnym:
 - a) zieleń urządzona, izolacyjna,
 - b) obiekty zaplecza technicznego, socjalnego, administracyjnego,
 - c) dojścia, dojazdy, place manewrowe,
 - d) ciągi piesze,
 - e) drogi rowerowe,
 - f) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,8;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków: 12 m;
 - 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

§35.

1. Wyznacza się **tereny usług oświaty** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1UO do 5UO**, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym:
 - a) zabudowa usług oświaty,
 - b) dla terenów **2UO, 3UO, 4UO, 5UO**: zabudowa usług zdrowia – żłobek;
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) zabudowa sportu i rekreacji,
 - b) usługi nieuciążliwe wbudowane na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni użytkowej obiektów,
 - c) zieleń urządzona, izolacyjna,
 - d) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - e) ciągi piesze,
 - f) 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:
 - a) dla terenów **1UO, 3UO, 4UO**: 1,8,
 - b) dla terenów **2UO 5UO**: 2,5;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków:
 - a) dla terenów **1UO, 3UO, 4UO**: 12 m,
 - b) dla terenów **2UO, 5UO**: 15 m;
 - 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° lub dachy płaskie.

§36.

1. Wyznacza się **teren usług administracji** oznaczony na rysunku planu symbolem **1UA**, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym: zabudowa usług administracji;
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) usługi kultury,
 - b) garaże, budynki gospodarcze,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) dojścia, dojazdy, place manewrowe, miejsca postojowe,
 - e) ciągi piesze,
 - f) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 90% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków:
 - a) budynków usługowych: 28 m,
 - b) budynków gospodarczych, garaży: 4,5 m;
 - 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 35°.

§37.

1. Wyznacza się **teren usług nieuciążliwych i usług zdrowia** oznaczony na rysunku planu symbolem **1UUz**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym:
 - a) zabudowa usług nieuciążliwych,
 - b) zabudowa usług zdrowia;
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) lokale mieszkalne,
 - b) zieleń urządzone,
 - c) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - d) ciągi piesze,
 - e) drogi rowerowe,
 - f) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków: 15 m;
 - 6) geometria dachów: dachy wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°.

§38.

1. Wyznacza się **tereny usług kultu religijnego** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1UKs do 3UKs**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: zabudowa usług kultu religijnego;
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) dla terenów **2UKs, 3UKs**: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna związana z funkcją podstawową,
 - b) usługi administracji,
 - c) usługi kultury,
 - d) dla terenu **2UKs, 3UKs**: garaże, budynki gospodarcze,
 - e) zieleń urządzone,
 - f) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - g) ciągi piesze,
 - h) drogi rowerowe,
 - i) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenu **1UKs**: 15% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenu **2UKs**: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla terenu **3UKs**: 5% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- a) dla terenu **1UKs**: 70% powierzchni działki budowlanej,
- b) dla terenu **2UKs**: 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) dla terenu **3UKs**: 85% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość budynków:
 - a) dla terenu **1UKs**: dla budynku kościoła: 45 m,
 - b) dla terenów **2UKs, 3UKs**:
 - dla budynku kościoła: 26 m,
 - dla pozostałych budynków usługowych oraz mieszkaniowych: 12 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych: 6 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dla terenów **1UKs, 3UKs**: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 60°,
 - b) dla terenu **2UKs**: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 70°.

§39.

1. Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji** oznaczony na rysunku planu symbolem **1US.1**, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym: zabudowa usług sportu i rekreacji;
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) usługi gastronomii,
 - b) usługi handlu na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni całkowitej wszystkich istniejących i planowanych budynków,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - e) parkingi,
 - f) ciągi piesze,
 - g) drogi rowerowe,
 - h) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 75% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków: 9 m;
 - 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

§40.

1. Wyznacza się **tereny usług sportu i rekreacji** oznaczone na rysunku planu symbolami **1US.2, 2US.2**, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym: terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) budynki zaplecza technicznego i sanitarnego,
 - c) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - d) ciągi piesze,
 - e) drogi rowerowe,
 - f) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków: 6 m;

- 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

§41.

1. Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji oraz wód powierzchniowych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1USw**, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym:
 - a) zabudowa usług sportu i rekreacji,
 - b) wody powierzchniowe,
 - c) zieleń urządzona;
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) usługi gastronomii,
 - b) stawy hodowlane,
 - c) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - d) ciągi piesze,
 - e) drogi rowerowe,
 - f) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 85% powierzchni terenu;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5% powierzchni terenu;
 - 5) maksymalna wysokość budynków: 9 m;
 - 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

§42.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy produkcyjno – usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1PU do 12PU**, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa produkcyjno – usługowa,
 - d) składy, bazy, magazyny;
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) garaże, budynki gospodarcze,
 - b) zieleń urządzona, izolacyjna,
 - c) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - d) parkingi,
 - e) ciągi piesze,
 - f) 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: 3,5;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenu **6PU**: 5 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenu **1PU**, **12PU**: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla pozostałych terenów: 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) dla terenu **1PU**: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla terenu **12PU**: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) dla pozostałych terenów: 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków:
 - a) dla terenu **1PU**: 13 m,
 - b) dla terenów **2PU**, **3PU**, **12PU**: 12 m,

- c) dla pozostałych terenów: 20 m;
- 6) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych dla terenu **7PU** 20 m za wyjątkiem wieży ciśnień, dla której dopuszcza się 55 m;
- 7) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° lub dachy płaskie;
- 8) dla terenu **6PU**, **8PU** nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

§43.

1. Wyznacza się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1R**, **2R**, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym: tereny rolnicze;
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) obiekty przetwórstwa rolno – spożywczego,
 - c) obiekty obsługi rolnictwa,
 - d) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - e) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków: 12 m;
 - 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

§44.

1. Wyznacza się **tereny zieleni parkowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1ZP do 19ZP**, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym: zieleń urządzona;
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne,
 - b) zieleń towarzyszącą ciekom wodnym,
 - c) dojścia, dojazdy, place manewrowe,
 - d) ciągi piesze,
 - e) drogi rowerowe,
 - f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej i przeciwpowodziowej,
 - g) wody powierzchniowe.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 85% powierzchni terenu;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5% powierzchni terenu;
 - 5) maksymalna wysokość budynków: 5 m;
 - 6) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
 - 7) zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.

§45.

1. Wyznacza się **teren zieleni parkowej oraz usług sportu i rekreacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZPUS**, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) zabudowa usług sportu i rekreacji;
 - 2) dopuszczalnym:

- a) usługi gastronomii,
 - b) usługi handlu na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni całkowitej wszystkich istniejących i planowanych budynków,
 - c) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe place manewrowe,
 - d) parkingi,
 - e) ciągi piesze,
 - f) 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: 0,3;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 75% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków: 6 m;
 - 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

§46.

1. Wyznacza się **teren zieleni parkowej z dopuszczeniem garaży**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZPg**, o przeznaczeniu:
- 1) podstawowym: zieleni urządzona;
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) garaże,
 - b) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne,
 - c) dojścia, dojazdy, place manewrowe,
 - d) ciągi piesze,
 - e) drogi rowerowe,
 - f) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni terenu;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni terenu;
 - 5) maksymalna wysokość budynków: 6 m;
 - 6) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° lub dachy płaskie.

§47.

1. Wyznacza się **teren zieleni parkowej i infrastruktury gazowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZPIG**, o przeznaczeniu:
- 1) podstawowym:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury gazowej;
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne,
 - b) dojścia, dojazdy, place manewrowe,
 - c) ciągi piesze,
 - d) drogi rowerowe,
 - e) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni terenu;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni terenu;
 - 5) maksymalna wysokość budynków: 6 m;

- 6) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°.

§48.

1. Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1ZI do 13ZI**, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym: zieleni izolacyjna;
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - b) ciągi piesze,
 - c) drogi rowerowe,
 - d) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni terenu;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5% powierzchni terenu;
 - 5) maksymalna wysokość budynków: 5 m;
 - 6) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
 - 7) zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
 - 8) w terenach **5ZI, 8ZI, 9ZI, 10ZI** zakaz realizacji obiektów kubaturowych.

§49.

1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1Z do 10Z**, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym: zieleni;
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - b) ciągi piesze,
 - c) drogi rowerowe,
 - d) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni terenu;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5% powierzchni terenu;
 - 5) maksymalna wysokość budynków: 5 m;
 - 6) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
 - 7) zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.

§50.

1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1ZL do 9ZL**, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym: lasy.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) utrzymanie i ochrona istniejących lasów i cieków wodnych;
 - 2) prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o przepisy odrębne.

§51.

1. Wyznacza się **teren ogrodów działkowych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZD**, o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: ogrody działkowe;
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) terenowe urządzenia sportowo - rekreacyjne,
 - b) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - c) ciągi piesze,
 - d) drogi rowerowe,
 - e) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków: 6 m;
 - 6) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

§52.

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1WS do 6WS**, o przeznaczeniu:
- 1) podstawowym: wody powierzchniowe;
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) zieleń nieurządzona,
 - c) dojścia, dojazdy,
 - d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) obiekty infrastruktury komunikacyjnej,
 - f) obiekty infrastruktury przeciwpowodziowej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni terenu;
 - 2) zakaz realizacji obiektów kubaturowych.

§53.

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych i zieleni**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1WSZ do 9WSZ**, o przeznaczeniu:
- 1) podstawowym:
 - a) wody powierzchniowe,
 - b) zieleń nieurządzona;
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) dojścia, dojazdy,
 - b) ciągi piesze,
 - c) drogi rowerowe,
 - d) sieci, urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) obiekty infrastruktury komunikacyjnej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni terenu;
 - 2) zakaz realizacji obiektów kubaturowych.

§54.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy ekspresowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDS, 2KDS**, o przeznaczeniu:
- 1) podstawowym: drogi publiczne klasy ekspresowej;
 - 2) dopuszczalnym: sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§55.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy głównej przyspieszonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDGP, 2KDGP, 3KDGP**, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym: drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego;
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) ciągi piesze,
 - b) drogi rowerowe,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§56.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy zbiorczej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KDZ do 3KDZ**, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym: drogi publiczne klasy zbiorczej;
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) ciągi piesze,
 - b) drogi rowerowe,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§57.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy lokalnej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KDL do 6KDL**, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym: drogi publiczne klasy lokalnej;
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) ciągi piesze,
 - b) drogi rowerowe,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§58.

1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej** oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KDD do 58KDD**, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym: drogi publiczne klasy dojazdowej;
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) ciągi piesze,
 - b) drogi rowerowe,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§59.

1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KDW do 12KDW**, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym: drogi wewnętrzne;

- 2) dopuszczalnym:
 - a) ciągi piesze,
 - b) drogi rowerowe,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§60.

1. Wyznacza się **tereny ciągów pieszo – jezdnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KPJ do 8KPJ**, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym: ciągi pieszo – jezdne;
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) miejsca postojowe dla niepełnosprawnych w terenie oznaczonym symbolem **3KPJ**.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§61.

1. Wyznacza się **tereny ciągów pieszych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KP do 5KP**, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym: ciągi piesze;
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) drogi rowerowe,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§62.

1. Wyznacza się **teren drogi pieszo-rowerowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KPR**, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym:
 - a) ciąg pieszy,
 - b) droga rowerowa;
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§63.

1. Wyznacza się **teren placu miejskiego (ryнку)**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1PM**, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym: plac miejski o funkcji pieszej i rekreacyjnej;
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych związanych z organizacją imprez masowych.

§64.

1. Wyznacza się **tereny parkingów**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1KDp do 14KDp**, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym: parkingi;
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) zieleń izolacyjna,
 - c) ciągi piesze,
 - d) drogi rowerowe,
 - e) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenu **12KDp**: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) dla pozostałych terenów: 5% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10 % powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków: 5 m;
 - 6) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
 - 7) zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
 - 8) w terenach **5KDp, 7KDp** zakaz realizacji obiektów kubaturowych.

§65.

1. Wyznacza się **teren garaży**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KG**, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym: garaże;
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) zieleń urządzona, izolacyjna,
 - b) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - c) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków: 6 m;
 - 6) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°.

§66.

1. Wyznacza się **teren kolei**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1TK**, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym: infrastruktura kolejowa;
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) zabudowa związana z utrzymaniem kolei,
 - b) stacje kolejowe, przystanki kolejowe,
 - c) dojścia, dojazdy,
 - d) sieci, obiekty, urządzenia, infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków: 12 m;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy innej niż wymieniona w pkt 5: 50 m;

- 7) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

§67.

1. Wyznacza się **tereny infrastruktury elektroenergetycznej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 11E do 14IE**, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym: obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej;
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) zieleń urządzona, izolacyjna,
 - b) dojścia, dojazdy,
 - c) 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) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków: 5 m;
 - 6) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°.

§68.

1. Wyznacza się **teren infrastruktury ciepłowniczej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **11C**, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym: obiekty i urządzenia infrastruktury ciepłowniczej;
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) zieleń urządzona, izolacyjna,
 - b) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - c) parkingi,
 - d) ciągi piesze,
 - e) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,5;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków: 15 m;
 - 6) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 15 m, za wyjątkiem obiektu komina ciepłowniczego, dla którego dopuszcza się 55 m;
 - 7) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° lub dachy płaskie.

§69.

3. Wyznacza się **teren infrastruktury ciepłowniczej oraz zabudowy produkcyjno-usługowej**, oznaczony na rysunku symbolem **11C-PU**, o przeznaczeniu:
 - 3) podstawowym:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury ciepłowniczej,
 - b) zabudowa produkcyjna,
 - c) zabudowa produkcyjno-usługowa;
 - 4) dopuszczalnym:
 - f) zieleń urządzona, izolacyjna,
 - g) dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - h) parkingi,
 - i) ciągi piesze,
 - j) sieci, obiekty, urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,5;
- 10) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej;
- 11) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
- 12) maksymalna wysokość budynków: 20 m;
- 13) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 20 m, za wyjątkiem obiektu komina ciepłowniczego, dla którego dopuszcza się 110 m;
- 14) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° lub dachy płaskie.

§70.

1. Wyznacza się **teren infrastruktury gazowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1IG**, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym: obiekty i urządzenia infrastruktury gazowej;
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) zieleń urządzona, izolacyjna,
 - b) dojścia dojazdy,
 - c) 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) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków: 5 m;
 - 6) geometria dachów: dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°.

§71.

1. Wyznacza się **tereny infrastruktury kanalizacyjnej**, oznaczony oznaczone na rysunku planu symbolami **1IK**, **2IK** o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym: obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej – przepompownia ścieków;
 - 2) dopuszczalnym:
 - a) zieleń urządzona, izolacyjna,
 - b) dojścia dojazdy,
 - c) 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) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) maksymalna wysokość budynków: 5 m;
 - 6) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
 - 7) zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.

Rozdział 4. Stawki procentowe

§72.

W granicach obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 5.
Ustalenia końcowe

§73.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Skoczowa.

§74.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§75.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Skoczowa