DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice dnia 19 kwietnia 2005 r. **Nr 45**

Treść: Str.
Poz.:

Uchwały Rad Gmin

1232 – Uchwała Nr XXV/224/05 Rady Gminy w Herbach z dnia 28 lutego 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Herby 5827

1233 – Uchwała Nr XXVII/257/2005 Rady Gminy Jasienica z dnia 24 lutego 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Międzyrzecze Górne 5874

1234 – Uchwała Nr XXVII/258/2005 Rady Gminy Jasienica z dnia 24 lutego 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Roztropice 5894

1235 – Uchwała Nr XXVII/259/2005 Rady Gminy Jasienica z dnia 24 lutego 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Świętoszówka 5907

1236 – Uchwała Nr XXVII/260/2005 Rady Gminy Jasienica z dnia 24 lutego 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Wieszczęta 5923

1237 – Uchwała Nr XXVII/261/2005 Rady Gminy Jasienica z dnia 24 lutego 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Mazańcowice 5936

1238 – Uchwała Nr XXVII/262/2005 Rady Gminy Jasienica z dnia 24 lutego 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Rudzica 5952

1239 – Uchwała Nr 253/XX/2004 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 28 października 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck 5971

1232

UCHWAŁA NR XXV/224/05
Rady Gminy w Herbach

z dnia 28 lutego 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Herby

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późn. zm./ oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tj. Dz. U. z 2001 nr 142, poz. 1591 z późn. zm./

Rada Gminy w Herbach

stwierdza zgodność projektu niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Herby przyjętego uchwałą Nr XXXIII/249/02 z 27 marca 2002 r.

i uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Herby

ROZDZIAŁ I

przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem obejmuje obszar zawarty w granicach administracyjnych gminy Herby, z wyłączeniem terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego przyjętych uchwałami Rady Gminy Herby Nr 183/97 z dnia 10 grudnia 1997, Nr 212/98 z dnia 18 marca 1998r, Nr V/31/99 z dnia 17 lutego 1999 r. Nr XIX/152/2000 z dnia 25 października 2000 r. Nr XIX/151/2000 z dnia 25 października 2000 r. Nr XIX/148/2000 dnia 25 października 2000 r. Nr XIX/147/2000 z dnia 25 października 2000 r. Nr XXI/164/2000 z dnia 28

grudnia 2000 r. Nr XIX/149/2000 z dnia 25 października 2000r, Nr XIX/150/2000 z dnia 25 października 2000 r., Nr XXI/165/2000 z dnia 28 grudnia 2000 r. Nr XXXVIII/285/2002 z dnia 10 października 2002 r. oraz tereny o pow. 22,3ha położone w południowo zachodniej części wsi Kalina ograniczone od północy rowem melioracyjnym od wschodu działkami rolnymi nr 700/83, 701/84 702/85, 703/86, i 704/87, od południa lasem oznaczonym nr dz. 732/82 i granicą gruntów VI kl., od zachodu linia, kolejową i kompleksami lasów państwowych i tereny położone w miejscowości Piłka o pow. 2,90 ha oznaczone numerami działek 504/78 502/76 i część dz. Nr 505/76 na karcie mapy 1 A arkusz 4 obręb Chwostek nr 7.

2. Granice obszaru objętego planem z oznaczeniem terenów wyłączonych zostały określone na rysunku planu zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Rady Gminy w Herbach Nr XII/102/03 z dnia 24 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Herby oraz zmianami wprowadzonymi uchwałami Rady Gminy Herby Nr XXV/222/05 i Nr XXV/223/05 z dnia 28 lutego 2005 r. określonymi na załącznikach graficznych.

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w planie jest określenie:
   1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
   2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
   3) zasad ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego
   4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
   5) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych
   6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy
   7) granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi
   8) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy
   9) zasad modernizacji, rozbudowy, i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
   10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy
   11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek ustaleń planu
   12) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych
2. Na obszarze objętym planem brak przesłanek do określenia:
   1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej
   2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, dotyczących terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
   3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem
   4) obszarów do rehabilitacji istniejącej zabudowy, gdyż remonty i wymiana kubatury zamortyzowanych obiektów będzie prowadzona indywidualnie.

§ 3

1. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść uchwały oraz części graficznej, zwanej dalej rysunkiem planu.
2. Rysunek planu został opracowany:
   a) na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:5 000 dla terenów objętych zakazem zabudowy, lasów i terenów przeznaczonych do zalesienia – stanowiący załącznik graficzny Nr 1
   b) na mapach zasadniczych w skali 1:2 000 obejmujących tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania wraz z przylegającymi bezpośrednio terenami rolnymi i leśnymi w poszczególnych miejscowościach stanowiących załączniki graficzne Nr 1A, 1B-18
3. Dla planu obowiązują ustalenia:
   1) tekstowe, stanowiące treść niniejszej uchwały, w tym:
      a) ustalenia ogólne i szczegółowe
      b) w/w ustalenia uzupełniają się razem na całym obszarze planu i stanowią podstawę do prowadzenia polityki lokalizacyjnej
   2) graficzne, określone na rysunku planu, obejmujące następujące oznaczenia:
      a) granice obszaru objętego planem
      b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
      c) nieprzekraczalne linie zabudowy
      d) symbole literowe i graficzne określające przeznaczenie i użytkowanie terenów
      e) granice stref ochronnych i stref konserwatorskich
      f) granice terenów objętych różnymi formami ochrony przyrody
      g) granice terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi
4. Symbole literowe o których mowa w pkt 3d) oznaczają następujące, skrótowo określone przeznaczenia podstawowe terenów oraz obszarów objętych polityką ochronną lub zagrożeniami:

ZN – strefy objęte formami ochrony przyrody
„K" – strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego
„B" – strefy ochrony konserwatorskiej historycznego krajobrazu kulturowego
„OW" – strefy obserwacji archeologicznej
ZZ – obszary zagrożenia powodzią
MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
MN1 – zabudowa mieszkaniowa w rejonach ochrony konserwatorskiej
MN2 – zabudowa jednorodzinna z drugą linią zabudowy
MN3 – zabudowa jednorodzinna rozproszona
MN4 – zabudowa na obszarach zagrożeń powodziowych
MNR – zabudowa jednorodzinna i zagrodowa
RM – zabudowa zagrodowa
UTL – tereny rekreacji – zabudowa letniskowa
UT – tereny rekreacji i wypoczynku
Uo – usługi oświaty
UZ – usługi zdrowia
U – usługi: handel, rzemiosło, gastronomia, administracja, banki
UI – usługi inne – straże pożarne
Us – tereny sportu i rekreacji
UK – obiekty kultury i kościoły
RU/P – tereny obsługi produkcji rolnej
P – tereny produkcyjne, składowe, bazy
UP – usługi produkcyjne i transportowe o małej uciążliwości dla otoczenia
UZL – usługi związane z gospodarką leśną
ZP – tereny zieleni urządzonej
ZD – tereny ogródków działkowych
ZC – cmentarze
Ws – wody , stawy
WsR – stawy hodowlane
KK – komunikacja kolejowa-tereny zamknięte
KDK – drogi krajowe
KDW – drogi wojewódzkie
KDp – drogi powiatowe
KDL – drogi lokalne
KDd – drogi dojazdowe
KDw – drogi wewnętrzne
X – przejścia piesze
KP – parkingi, garaże
W – wodociągi, bazy, ujęcia
KO – oczyszczalnie ścieków
K – przepompownie ścieków
E – elektroenergetyka – stacje trafo
RO – ogrody, ogrodnictwa
Ł – łąki, zieleń łęgowa
R – tereny rolnicze
R/ZL – tereny wskazane do zalesienia
ZL – lasy ochronne i gospodarcze
ZL/MNR – zabudowa związana z lasami.

5. Symbole graficzne określone w legendach rysunków planu oznaczające obiekty zabytkowe, pomniki przyrody oraz trasy przebiegów sieci uzbrojenia terenu poza pasami drogowymi, ścieżki rowerowe, trasy turystyki rowerowej, granice stref ochronnych, a także granice terenów wyłączonych z planu określonych w § 1.
6. Ustalenia dla terenów objęte rysunkiem w skali 1:2 000 są także w formie uproszczonej pokazane na rysunku w skali 1:5 000, przy czym mają one charakter wyłącznie informacyjny.

§ 4

1. ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia, o których mowa w § 1 uchwały
2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Herbach
3) miejscowości – należy przez to rozumieć tereny obecnego i planowanego zainwestowania obejmujące podstawowe jednostki osadnicze wraz z przyległymi przysiółkami mieszczącymi się na rysunku planu
4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki planu w skali 1:5 000 i 1:2 000 stanowiące integralną część planu.
5) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi
6) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym
7) przeznaczeniu podstawowym- należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa w; danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, któremu powinne być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne
8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy rozumieć przez to istniejący lub określony w planie sposób użytkowania nieruchomości lub ich części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe albo może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w uchwale
9) w przypadku użycia dwóch symboli przeznaczenia terenu łamane przez, oznacza to możliwość stopniowego przekształcania się jednej funkcji w drugą przy spełnieniu odpowiednich warunków określonych w zapisie planu, bądź funkcji ściśle ze sobą związanych
10) przestrzeń publiczną – należy przez to rozumieć tereny o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania otrzeb mieszkańców i cechy funkcjonalno-przestrzenne tj, tereny dróg publicznych, obiekty użyteczności publicznej i inne wymienione w

ustawie o gospodarce nieruchomościami
11) obszarze – należy przez to rozumieć wyznaczony fragment gminy obejmujący poszczególne miejscowości lub powierzchnie sąsiadujących terenów posiadających wspólną cechę, np. położonych w strefie ochronnej lub w strefie zagrożeń
12) usługach – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem działalności usługowych świadczonych na rzecz ludności możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej wraz z obiektami niezbędnymi dla jej funkcjonowania nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska
13) usługach o małej uciążliwości należy przez to rozumieć także usługi produkcyjne i transportowe, i inne, nie wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko i nie powodujące ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska
14) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budynki jednorodzinne lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nim rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi
15) zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych i sąsiadującą zabudowę jednorodzinną
16) budynki i urządzenia służące bezpośrednio produkcji rolniczej – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garażowe, produkcyjne i magazynowe oraz place składowe i manewrowe w obrębie zabudowy, służące wyłącznie produkcji rolniczej
17) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego
18) strefie ochronnej – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, którego użytkowanie związane jest z ograniczeniami w zagospodarowaniu
19) nieprzekraczalnej linii zabudowy – natęży przez to rozumieć linię sytuowania ściany frontowej nowych budynków lub ich części (z pominięciem wykuszy, balkonów elementów wejściowych budynku, ryzalitów) bez jej przekraczania. Ograniczenie to nie dotyczy modernizacji i przebudowy budynków istniejących
20) ogrodzenia trwałe frontowe – należy przez to rozumieć ogrodzenia na murze fundamentowym i podmurówce usytuowane w granicy z drogą publiczną
21) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu projektowanego terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych
22) wskaźnika intensywności zabudowy- należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki
23) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi niezabudowaną i nieutwardzoną, umożliwiającą naturalną wegetację roślin, jak: ogrody, trawniki, klomby, żywopłoty, krzewy , itp.
24) dopuszczeniu – należy przez to rozumieć możliwość odstępstw od ustaleń podstawowych w określonym zakresie, uzasadnionych np. warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, czy doraźnymi potrzebami, itp.
25) zaleceniu – należy przez to rozumieć celowość przestrzegania ustaleń planu z określonych względów np.: ze względów funkcjonalnych, ekologicznych, ekonomicznych, estetycznych, itp.,
26) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć naziemne i podziemne urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego terenu w zakresie elektroenergetyki, zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w gaz, odprowadzania i oczyszczania ścieków, wywozu odpadów stałych oraz telekomunikacji
27) zakazie budowy – należy przez to rozumieć zakaz wznoszenia obiektów budowlanych na – powierzchni terenu
28) modernizacji – należy przez to rozumieć wykonanie robót budowlanych celem których jest podniesienie standardów użytkowych i technicznych istniejących obiektów i nie wymagających pozwolenia budowlanego
29) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo – dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.
30) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy osiągające wysokość co najmniej 5,0m
31) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zespoły roślinności, których celem jest zapobieganie przenikania do środowiska hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza, a także mające na celu zmniejszenie ich natężenia
32) skrót WKZ – oznacza odpowiednie służby Wo-

jewódzkiego Konserwatora Zabytków
33) procedurze scalania i podziału nieruchomości – należy przez to rozumieć postępowanie zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami według zasad i warunków ustalonych w niniejszym planie
34) zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć mieszkaniową sezonową lub całoroczną wykorzystywaną do celów rekreacyjnych i wypoczynkowych
35) uspokojenie ruchu – oznacza metodę poprawy bezpieczeństwa i redukcji ujemnego wpływu ruchu drogowego na środowisko, poprzez zastosowanie środków technicznych wymuszających zmniejszenie prędkości pojazdów.

ROZDZIAŁ II

ustalenia ogólne dla obszarów i terenów objętych planem

§ 5

Ustala się przeznaczenie wyodrębnionych terenów i obszarów o różnej funkcji i różnych zasadach zagospodarowania poprzez:
1) określenie wymogów i zasad wynikających z niniejszych ustaleń ogólnych
2) określenie przeznaczenia na podstawie symbolu literowego i linii rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu oraz odpowiadających im zapisach w rozdz. III – ustalenia szczegółowe.

§ 6

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) wprowadza się ochronę przed rozpraszaniem się zabudowy, w tym szczególnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i usługowej poprzez ograniczenie możliwości lokalizacji tej zabudowy wyłącznie do terenów określonych w planie
2) forma i gabaryty nowoprojektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki winny być kształtowane w nawiązaniu do krajobrazu lokalnego, wkomponowania ich w otoczenie i wzbogacenie jego walorów estetycznych
3) lokalizację zabudowy od granicy działki sąsiedniej ustala się zgodnie z wymogami prawa budowlanego i obowiązujących przepisów szczególnych
4) wprowadza się wymóg zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy w stosunku do dróg i ulic określonej w ustaleniach szczegółowych i na rysunkach planu
5) wprowadza się ograniczenia wysokości budynków określonych w ustaleniach szczegółowych oraz ustala dla nowych obiektów ogólny wymóg kształtowania formy architektonicznej i detali nawiązujących do tradycji regionu z uwzględnieniem lokalnych warunków sytuowania
6) wprowadza się wymóg lokalizowania budynków mieszkalnych lub usługowych we frontowej części działki
7) działalność usługowa lub produkcyjna, która może być uciążliwa dla sąsiednich funkcji, z uwagi na wytwarzany hałas, wibracje, pyły, emisje substancji drażniących i szkodliwych lub światło o dużym natężeniu – winna być odseparowana pasem zieleni izolacyjnej lub ogrodzeniem ograniczającym rozprzestrzenianie się uciążliwości do granic nieruchomości na której jest prowadzona
8) zabudowa letniskowa nie może wprowadzać nadmiernej ingerencji w środowisko przyrodnicze, tj. nie może przekraczać określonej wysokości i gabarytów, winna maksymalnie chronić istniejący drzewostan i uwzględniać wymogi dotyczące wprowadzenia zieleni niskiej i wysokiej określone w ustaleniach szczegółowych
9) noworealizowane ogrodzenia trwałe we frontowej części działek winne być sytuowane w liniach rozgraniczających dróg wg ustaleń w § 13 ust. 1 pkt 4 i 5 i ustaleń szczegółowych zawartych w § 15 ust. 29-32
10) zaleca się ograniczenie stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od frontu działek na terenach mieszkaniowych
11) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w zabudowie letniskowej
12) szczegółowe zasady ładu przestrzennego określone zostały w § 15.

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:
1. Prowadzona działalność (usługowa, gospodarcza, rolnicza) nie może powodować emisji szkodliwej dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, nie może powodować szkody w dobrach materialnych lub pogarszać walorów estetycznych środowiska i nie może kolidować także z innymi, uzasadnionych sposobami korzystania ze środowiska
2. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością (związane z emisją gazów, pyłów, zapadów, hałasu, promieniowania itp. a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność
3. W związku z koniecznością ochrony terenów przed hałasem, wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN MNR, RM, ML i UO wg wartości progowych określonych w aktualnie

obowiązujących przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami
4. Wprowadza się ochronę przed możliwością zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych poprzez:
   1) budowę dalszych komunalnych oczyszczalni ścieków wraz z budową zbiorczej kanalizacji sanitarnej na terenie obejmującym wszystkie większe miejscowości, gminy
   2) zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych
   3) nakaz oczyszczenia przed odprowadzeniem do odbiornika wód opadowych z miejsc narażonych na zanieczyszczenia ropopochodne oraz terenów produkcyjnych, zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych
   4) na obszarach przewidzianych do objęcia kanalizacją sanitarną dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników na ścieki, jako rozwiązanie tymczasowe
   5) poza zasięgiem planowanej docelowo zbiorczej kanalizacji sanitarnej znajdują się następujące miejscowości – Drapacz, Oleksiki, Braszczok, Pustkowie, Braszowe, Turza
   6) zakaz chowu zwierząt w systemie bezściółkowym
   7) nakaz postępowania z odchodami zwierząt, obornikiem oraz gnojówką i gnojownicą przeznaczonymi do rolniczego wykorzystania - w sposób i na zasadach określonych w przepisach o nawozach i nawożeniu
   8) zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków komunalnych i produkcyjnych
   9) dla inwestycji mogących zanieczyszczać wody podziemne ustala się wymóg wyprzedzającego sporządzenia dokumentacji hydrologicznej, określającej warunki i niezbędne zabezpieczenia
5. Dla ochrony powietrza atmosferycznego wprowadza się ograniczenia w stosowaniu do ogrzewania paliw stałych oraz planuje gazyfikację wszystkich większych miejscowości gminy.
6. Wprowadza się zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych na obszarze gminy i ustala się zasady postępowania zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, w tym;
   1) wprowadza się obowiązek w granicach każdej działki budowlanej urządzenia miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia i segregacji odpadów, przekazywania ich właściwym jednostkom prowadzącym ich utylizację
   2) usuwanie odpadów stałych na urządzone składowisko odpadów komunalnych spełniające wymogi ochrony środowiska
   3) w przypadku powstawania odpadów stałych z grupy niebezpiecznych wprowadza się obowiązek ich selektywnego gromadzenia i przekazywania właściwym jednostkom prowadzącym ich utylizację
   4) dla jednostek prowadzących działalność gospodarczą wprowadza się wymóg posiadania uregulowanego stanu formalno – prawnego w zakresie gospodarki odpadami
   5) przy lokalizowaniu, uzgadnianiu przedsięwzięć istniejących tub projektowanych na terenie objętym planem należy ustalić dla każdego z podmiotów sposób postępowania z odpadami z uwzględnieniem gromadzenia, transportu, odzysku i unieszkodliwiania odpadów zgodnie z przepisami wyżej cytowanej ustawy o odpadach
7. W zakresie odprowadzania wód opadowych:
   1) planowana zabudowa i zagospodarowanie działki nie może blokować spływu wód powierzchniowych, szczególnie w przypadku zagrożenia zalewaniem terenów sąsiednich
   2) na terenach zdrenowanych obowiązuje uzgodnienie rozwiązań projektowych ze służbą melioracyjną
   3) wprowadza się ochronę urządzeń melioracyjnych, w tym szczególnie rowów z wymogami zachowania przy nich pasa gruntu szerokości min. 4,0m dla umożliwienia przeprowadzenia prac konserwacyjnych
8. Dla inwestycji realizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych obowiązuje nakaz realizacji inwestycji zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi
9. Wprowadza się nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia
10. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granicy nieruchomości, do której użytkownik posiada tytuł prawny.

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
   1) zachowanie bioróżności oraz utrzymanie zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrodniczych, poprzez wzbogacanie potencjału ekologicznego istniejących systemów przyrodniczych
   2) wprowadzenie ochrony terów leśnych poprzez przebudowę drzewostanów ukierunkowaną na zwiększenie bioróżności gatunkowej oraz poprawę stanu zdrowotnego lasów
   3) nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni łęgowej i śródpolnej
   4) zachowanie korytarzy ekologicznych – doliny rzeki Liswarty i jej dopływów Olszynki i Turzy

– ochrona ich przed zabudową i zalesieniem w tradycyjnej formie

2. Objęcie ochroną prawną zgodnie z ustawą o ochronie przyrody następujących obszarów:
   1) Park krajobrazowy „ Lasy nad Górną Liswartą"
   Ustanowiony Rozporządzeniem nr 28/98 Wojewody Częstochowskiego z dnia 21.12.1998 r. W granicach parku znajduje się cały obszar gminy. Do czasu opracowania planu ochrony parku obowiązują rygory określone dla parków krajobrazowych w ustawie o ochronie przyrody oraz dodatkowo rygory określone w załączniku nr 2 do w/w rozporządzenia tj;
   a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi za wyjątkiem kanalizacji sanitarnej i sieci drogowej i innych uzgodnionych z Wojewodą i dopuszczonych na podstawie raportu oddziaływania na środowisko
   b) obowiązek uzgadniania z Wojewodą warunków zabudowy i zagospodarowania terenu pod inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska, określenie w powołanym punkcie i rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa
   c) obowiązek uzgadniania z Dyrektorem Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego lokalizacji inwestycji wpływających na pogorszenie walorów przyrodniczych i krajobrazowych
   d) obowiązek uzgadniania z Dyrektorem Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego decyzji wydawanych przez organy samorządowe w sprawie usuwania drzew i krzewów z zadrzewień wydawanych na podstawie obowiązujących przepisów

   2) Rezerwaty przyrody
   a) Rezerwat „Cisy w Łebkach" o pow. 23,65ha położony w Leśnictwie Połamaniec (oddział 172 g, h, i 173 f) utworzony dla ochrony cisa pospolitego. Oznaczony na rys. planu Nr 1 symbolem „ZN1"
   b) Rezerwat „Cisy nad Liswartą" o pow. 21,25ha położony w leśnictwie j.w. (oddział 2a, 3, 184 i 188 a, f) utworzony w celu ochrony cisa pospolitego. Oznaczony został na rys. planu Nr 1 symbolem „ZN2"

   Na terenie w/w rezerwatów do czasu zatwierdzenia nowych planów ochrony rezerwatów obowiązują wymagania i ograniczenia określone w art.15 ustawy o ochronie przyrody z 4 kwietnia 2004 r. (Dz. U. Nr 92 poz. 880).

   3) Pomniki przyrody
   a) dwa klony jawory na placu przed kościołem w Olszynie (nr 22/96 w rej. woj. częstochowskiego)
   b) lipa drobnolistna w Pietrzakach (nr 22/97 w rej. woj. częstochowskiego)
   c) głaz narzutowy granitowy w Olszynie (nr 22/95 w rej. woj. częstochowskiego)

   4) Lasy ochronne
   Zarządzeniem nr 206 MOŚZNiL z 29 grudnia 1994 r. większość lasów w granicach gminy uznana została za ochronne, w tym: wodochronne, rekreacyjne i szczególnie cenne przyrodniczo określone na rysunku planu symbolami „ZL"
   a) na terenach tych obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej i zmiana zagospodarowania terenu
   b) obowiązują przepisy szczególne stosownie do kategorii ochronności i ustalenia wynikające z planu urządzenia lasu

   5) Użytek ekologiczny
   „Bagienko w Pietrzakach" o pow." 1,0ha położone na zachód od wsi Pietrzaki przy torach kolejowych w Leśnictwie Herby (oddz. 205b) oznaczony na rys. planu symbolem „ZN3""

3. Określenie terenów o znaczących wartościach przyrodniczych, które mogą być w przyszłości objęte pewnymi formami ochrony przyrody
   1) „Szerokie Bagna" o pow. 80ha położony na granicy gmin Herby i Wręczyca Wielka (oddz. 115, 116, 138, 139 i przyległe łąki). Rejon biocenoz błotno-wodnych i siedlisk ptaków. Oznaczone na rys. planu Nr 1 symbolem „ZN4"
   2) „Kieszkowskie Bagno" o pow. około 90ha położone na północ od miejscowości Mochała w Leśnictwie Chwostek (oddział 72 i 90) tereny biocenoz błotno-wodnych i siedlisk ptaków. Oznaczone na rys. planu Nr 1 symbolem „ZN5"
   3) „Dąbrowy w Herbach" o pow. około 70ha.Teren położony na północ od Herb Nowych w Leśnictwie Herby (oddz. 159, 185, 186, 187) rejon występowania rzadkiego zbiorowiska leśnego z dominacją dębów. Oznaczony na rys. planu Nr 1 symbolem „ZN6"
   4) „Stawy i bagna między Hadrą i Boronowem". Zajmują ogółem pow. 170 ha na terenach obydwu gmin. Są to obszary siedlisk błotnowodnych. Granice użytku oznaczone są na rys. planu Nr1 symbolem,„ZN7".
4. Wydzielenie terenów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w szczególności obszarów gleb i użytków zielonych klasy III i IV oznaczonych na rysunku planu symbolami „R" i „Ł" winne być chronione przed zabudową z dopuszczeniem zainwestowania wyłącznie związanego z wysokotowarową produkcją rolną.

§ 9

Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej

krajobrazu kulturowego oznaczone na rys. planu symbolami „K 1 – K 8" z określonymi następującymi ustaleniami

1) **K1** Strefa kształtowanego krajobrazu otwartego – zespół reliktów poprzemysłowych w dolinie Liswarty, oznaczona na rys. planu Nr 5, 6, 7, 8 i 14 na obszarze którym obowiązuje:
   a) wymóg zachowania czytelnych w krajobrazie historycznych elementów zagospodarowania (spiętrzenia rzek i potoków, stawy, groble, nasypy, kopce, itp.)
   b) wymóg zachowania i uzupełnienia historycznych zadrzewień (aleje, remizy, pasy wiatrochronne. itp.) z uwzględnieniem tradycyjnego składu gatunkowego
   c) zakaz lokalizacji w sąsiedztwie zachowanych historycznych elementów zagospodarowania nowych obiektów nie nawiązujących do nich formą
   d) postulat przysłonięcia obiektów dysharmonizujących, w sposób uzgodniony z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków.
2) **K2** Historyczne zadrzewienia przydrożne – oznaczone na rys. planu Nr 3 i 4 gdzie:
   – obowiązuje zakaz usuwania starodrzewu z pierwotnych nasadzeń oraz wymóg uzupełnienia drzewami gatunku (odmiany) identycznego z pierwotnym.
   – w wypadku modernizacji drogi (konieczności poszerzenia) dopuszcza się wycięcie jednego rzędu drzew, a po przeprowadzeniu prac nasadzenie nowego o tym samym składzie gatunkowym w odległości wynikającej z przepisów dotyczących dróg
3) **K3** Pozostałości zespołów dworskich i folwarcznych (Braszczok) – oznaczona na rys. planu Nr 14 na którym obowiązuje:
   a) wymóg konserwacji zachowanych obiektów podworskich
   b) zakaz usuwania starodrzewu z pierwotnych nasadzeń
   c) wymóg uzupełniania zadrzewień gatunkami tradycyjnymi
   d) wymóg zachowania skali i charakteru zabudowy oraz lokalizowania ewentualnych nowych obiektów zgodnie z tradycyjnym rozplanowaniem zespołu.
4) **K4** Fragment zespołu fortyfikacji polowych z okresu II wojny światowej – rów przeciwczołgowy
   – oznaczony na rys. planu Nr 1 gdzie obowiązuje wymóg zachowania rowu w terenie, w miarę możliwości uczytelnienie zatartych fragmentów oraz zakaz obsadzania dna i skarp
5) **K5 – K8** Strefy ochrony krajobrazu kulturowego – drogi historyczne (dawna droga Lubliniec – Częstochowa, tzw. Napoleońska oraz dawna droga graniczna) oznaczone na rys. planu Nr 6 i 1B dla których ustala się:
   a) wymóg zachowania przebiegu dróg w terenie w wypadku prowadzenia procesów scaleniowych, modernizacji układu komunikacyjnego, itp.
   b) postulat uczytelnienia przebiegu nasadzeniami o tradycyjnym składzie gatunkowym.

2. Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej historycznego krajobrazu kulturowego oznaczone na rys. symbolami „B1" – B6", dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Strefa „B1" – zespół pofolwarczny w Hadrze: oznaczony na rys. Nr 8:
      a) wymóg konserwacji zachowanych obiektów zabytkowych, w tym ogrodzeń
      b) wymóg zachowania historycznego układu zespołu i lokalizacji ewentualnych nowych obiektów w zgodzie z tym układem
      c) wymóg dostosowania architektury ewentualnych nowych obiektów do obiektów zabytkowych
      d) zakaz usuwania starodrzewu (nie dotyczy powojennych nasadzeń topolowych oraz samosiewów), poza sytuacjami wynikającymi z zagrożenia dla bezpieczeństwa lub stanu zdrowotnego drzew.
      Dosadzenia z użyciem gatunków tradycyjnie stosowanych na tym terenie.
   2) Strefa „B2" – zespół pofabryczny w Mochali; oznaczona na rys. Nr 8
      a) wymóg konserwacji i adaptacji budynku administracyjno-mieszkalnego
      b) zakaz usuwania starodrzewu z pierwotnych nasadzeń
      c) lokalizacja nowych obiektów i wprowadzenie nowych nasadzeń jedynie na podstawie koncepcji
      obejmującej cały teren uzgodnionej z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków
   3) Strefa „B3" – zespół przestrzenny głównego placu w Lisowie: oznaczona na rys. Nr 5
      a) wymóg konserwacji zachowanych obiektów zabytkowych
      b) zakaz lokalizacji nowych obiektów i istotnych przestrzennie urządzeń technicznych pomiędzy
      placem a dworem
      c) w wypadku lokalizacji nowych lub wymiany istniejących obiektów w granicach strefy wymóg spełnienia następujących warunków:
         – usytuowanie obiektów kalenicowe
         – dachy dwuspadowe lub naczółkowe, symetryczne, nachylenie głównych połaci 40-45°
         – poziom okapów nie wyżej niż okap dworu

d) zakaz usuwania starodrzewu z wyjątkiem drzew zagrażających bezpieczeństwu i chorych e)wymóg stosowania gatunków tradycyjnie stosowanych na tym terenie w wypadku dosadzeń

4) Strefa „B4" - miejsce po cmentarzu i kościele w Lisowie , oznaczona na rys. Nr 5
   a) wymóg konserwacji zachowanego krzyża żeliwnego
   b) zakaz zabudowy i lokalizacji jakichkolwiek obiektów i urządzeń technicznych. Dopuszcza się lokalizację niewielkiej kaplicy
   c) postuluje się:
      – zadrzewienie z użyciem gatunków tradycyjnie stosowanych na tym terenie
      – umieszczenie tablicy informacyjnej
      – likwidację istniejącego budynku barakowego

Odosobnione strefy ochrony konserwatorskiej

5) Strefa „B5" – Herby (obszar zainwestowania z przełomu XIX-XX wieku) określona na rys. Nr 1
   Wymóg dostosowania charakteru nowych obiektów do obiektów wymienionych w punkcie II, poprzez:
   a) ograniczenie wysokości do trzech kondygnacji
   b) kalenicowe sytuowanie obiektów
   c) stosowanie dachów dwuspadowych o nachyleniu ok.15° lub naczółkowych o nachyleniu 40 – 45°, lub niesymetrycznych z nachyleniem połaci frontowej min. 70°
   d) stosowanie tradycyjnych w wyrazie materiałów elewacyjnych i dachowych.
6) Strefa „B6" – Olszyna plac wiejski z otaczającymi obiektami i cmentarzem)
   a) wymóg dostosowania charakteru nowych obiektów do obiektów zabytkowych wymienionych w pkt II, poprzez:
      – ograniczenie wysokości do jednej kondygnacji
      – dwuspadowe lub naczółkowe dachy o nachyleniu 40 – 45°
      – stosowanie tradycyjnych w wyrazie materiałów elewacyjnych i dachowych
   b) wymóg zachowania i konserwacji istniejącego starodrzewu
   c) wymóg zachowania „in situ" historycznych nagrobków na cmentarzu parafialnym (pochodzących sprzed 1939 r. lub określonych w odrębnym opracowaniu)

3. Wyznacza się strefy obserwacji archeologicznej, oznaczone symbolami „OW1-6" na rys. planu Nr 6, 8, 11 i 16, na których obowiązuje:
   a) zgłaszanie z odpowiednim wyprzedzeniem organowi właściwemu w sprawach ochrony zabytków wszelkich zamierzonych prac ziemnych oraz zad rzewień (poza normalnymi zabiegami agrotechnicznymi)
   b) prowadzenie ich pod nadzorem archeologicznym.
4. Określa się obiekty oznaczone na rysunkach planu podlegające ochronie przewidzianej w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z podziałem na:
   A. Obiekty wpisane do rejestru zabytków byłego woj. częstochowskiego oraz w trakcie postępowania związanego wpisem dla których wszelkie działania prowadzące do zmiany ich obecnego stanu wymagają uzgodnienia z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków. Dotyczy to również obiektów z grupy drugiej „B" o ile zostałyby wpisane do rejestru prawomocną decyzją po sformułowaniu wytycznych. W rejestrze bądź w trakcie wpisu do rejestru są obiekty w miejscowości Hadra wg oznaczeń określonych na rysunku planu:
      1. Spichlerz
      2. Rządcówka (decyzja o wpisie zespołu do rejestru zabytków woj. katowickiego nr 388/60, nr w rejestrze d. woj. częstochowskiego A/77)
      3. Obora
      4. Czworak
   B. Obiekty znajdujące się w zaktualizowanej ewidencji Delegatury Śląskiego Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków w Częstochowie i gminnej ewidencji zabytków, dla których w wypadku uzasadnionej potrzeby dopuszcza się adaptację obiektu z zachowaniem charakterystycznych elementów ukształtowania i wystroju – w uzgodnieniu z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków. W odniesieniu do obiektów drewnianych zachowanych w zadowalającym stanie technicznym, które miałyby być rozebrane z powodu nowych realizacji należy przedsięwziąć działania prowadzące do ich odtworzenia na nowym miejscu, w miarę możliwości w pobliżu dotychczasowej lokalizacji. Obiekty te w wykazie poniżej zostały określone jako objęte „postulatem zachowania".
   W wypadku konieczności spowodowanej udokumentowanym złym stanem technicznym obiektu dopuszcza się rozbiórkę za zgodą organu j.w.
   We wszystkich opisanych wypadkach działania należy poprzedzić wykonaniem co najmniej uproszczonej inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej.
   Krzyże i kapliczki przydrożne należy pozostawić „in situ". W wypadku modernizacji lub przebudowy drogi – wymuszających przeniesienie obiektu – nowa lokalizacja powinna być możliwie jak najbliższa pierwotnej.
   Do tej grupy należą zgodnie z numerami na rysunku planu w miejscowości:

Herby
5. Kościół parafialny
6. Budynek zarządu Kolei Wschodnioeuropejskiej, ul. Lubliniecka 33
7. Budynek pruskiej komory celnej, ul. Lubliniecka 31
8. Budynek rosyjskiej komory celnej, ul. Lubliniecka 36/38
9. Budynek zakładu wychowawczego
10. Budynek dworca kolei herbskiej
11. Budynek dworca kolei wschodnioeuropejskiej ul. Lubliniecka 11
12. Wieża wodna d. dworca kolei wschodnioeuropejskiej
13. Budynek mieszkalny ul. Lubliniecka 62
14. Budynek mieszkalny ul. Lubliniecka 64
15. Budynek mieszkalny ul. Lubliniecka 68/70
16. Budynek mieszkalny ul. Lubliniecka 72
17. Budynek mieszkalny ul. Leśna 2
18. Budynek mieszkalny ul. Leśna 4
19. Budynek mieszkalny ul. Leśna 6
20. Budynek mieszkalny uf. Leśna 8
21. Budynek mieszkalny ul. Leśna 10

Braszczok
22. Posterunek graniczny
23. Szkoła
24. Zespół obiektów pofolwarcznych

Chwostek
25. Budynek pofolwarczny
26. Budynek mieszkalny ul. Gustawa Morcinka 73

Hadra
27. Kaplica
28. Szkoła

Kalina
29. Kaplica
30. Szkoła
31. Budynek mieszkalny ul. Lompy 19
32. Budynek mieszkalny ul. Polna 1

Lisów
33. Kaplica
34. Krzyż żeliwny na miejscu d. kościoła
35. Pałac
36. Budynek dworca kolejowego
37. Dom, dawna rzeźnia, skrzyżowanie ul. Stawowej i Krótkiej
38. Dom mieszkalny ul. Częstochowska 18

Łebki
39. Leśniczówka
40. Budynek mieszkalno-gospodarczy nr 1 („postulat zachowania")
41. Budynek mieszkalny nr 6 („postulat zachowania")
42. Budynek mieszkalny nr15 („postulat zachowania")
43. Budynek mieszkalny nr19 („postulat zachowania")
44. Budynek mieszkalny nr 20 („postulat zachowania")

Mochała
45. Budynek administracyjno-mieszkalny
46. Pozostałości parku

Olszyna
47. Kościół parafialny
48. Cmentarz parafialny
49. Szkoła
50. Komora celna, ob. plebania
51. Budynek mieszkalno-gospodarczy nr 12 („postulat zachowania")
52. Głaz na miejscu dawnej kaplicy grobowej

Turza
53. Budynek mieszkalny, drewniany („postulat zachowania")
54. Krzyż przydrożny z 1934 r.

Herby Nowe
55. Zespół budynków dworcowych

Pietrzaki
56. Krzyż żeliwny

§ 10

1. Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych obejmują:
   1) tereny usług oświaty
   2) tereny usług ochrony zdrowia i opieki socjalnej UZ
   3) tereny usług sportu i rekreacji US
   4) tereny zieleni parkowej ZP
   5) tereny ogródków działkowych ZD
   6) tereny cmentarzy ZC
   7) tereny dróg publicznych
      – krajowej klasy GP
      – teren drogi wojewódzkiej klasy G
      – teren dróg powiatowych klasy Z i L
      – teren dróg gminnych klasy L i D,
2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   1) Wprowadza się zakaz lokalizacji w pasach drogowych dróg publicznych nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, a także innych obiektów niezwiązanych z funkcją drogi lub uzbrojenia terenu
   2) W granicach przestrzeni publicznych terenów usługowych wprowadza się nakaz:
      a) zastosowania formy obiektów charakteryzujących się wysokimi walorami architektonicz-

nymi
b) stosowania zbliżonego wyglądu budynków położonych w granicach poszczególnych łączących się działek, wysokości, nachylenia połaci dachowych, kolorystyki i materiałów wykończeniowych
c) ujednolicenia zagospodarowania terenu: małej architektury, zieleni
d) realizacji parkingów, służących do obsługi budynków i terenów użyteczności publicznej
e) dla w/w terenów obowiązują ponadto ustalenia szczegółowe określone w rozdziale III.

§ 11

Granice obszarów narażonych na bezpośrednie zagrożenia powodziowe zostały określone symbolami ZZ

1. Obejmują obszary doliny Liswarty określone na rysunkach planu Nr 5, 6, 7, 8, 12, 14, 15 i 16
2. Na w/w obszarach obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z art. 40, art. 83 pkt 1 i 2 ustawy „Prawo wodne" z dnia 18 lipca 2001 (Dz. U z dnia 11 października 2001) a w szczególności zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

§ 12

Ustala się następujące ogólne zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości:

1. Na terenach objętych planem nie przewiduje się scalania większych terenów gruntów, jedynie łączenie wąskich dziatek lub indywidualne wymiany
2. Przy podziale nieruchomości należy przestrzegać następujących zasad:
   a) zachowanie minimalnych szerokości i wielkości działek dla poszczególnych rodzajów zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych
   b) nowe granice winne być prowadzone zgodnie z przepisami prawa budowlanego w stosunku do istniejącej zabudowy
   c) należy dążyć maksymalnie do prostopadłego układu wydzielanych dziatek zgodnie z proponowanymi zasadami podziału określonymi na rys. planu liniami przerywanymi, z wyjątkiem luk w istniejących ciągach zabudowy skośnej
   d) każda nowa nieruchomość winna mieć dostęp bezpośredni lub pośredni przez drogę wewnętrzną o szerokości min. 5 m lub ustalone notarialnie prawo przejazdu do drogi publicznej.

§ 13

1. **Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
   1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem tworzą; droga krajowa Nr 46 oznaczona symbolem KDK o klasie Gp w relacji Częstochowa – Opole łącząca dwie największe miejscowości Herby i Lisów i droga wojewódzka Nr 905 oznaczona symbolem KDW – o kl. drogi G, łącząca Herby z miejscowościami Kalina Olszyna t gminą Boranów oraz układem dróg wojewódzkich na Katowice. Sieć drogową uzupełniają drogi powiatowe oznaczone symbolami KDp oraz drogi gminne lokalne oznaczone KDL i drogi dojazdowe oznaczone symbolami KDd i drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDw
   2) plan nie zakłada na obecnym etapie budowy obwodnic sygnalizowanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania dla drogi krajowej i wojewódzkiej, określa jedynie przybliżone rezerwy terenowe dla przewidywanego ich przebiegu
   3) zakłada się ochronę drogi krajowej i wojewódzkiej przed nowymi wjazdami, za wyjątkiem luk w istniejących ciągach zabudowy w uzgodnieniu z zarządcą drogi
   4) w pianie przewidziano możliwość poszerzenia pasów drogowych w celu uzyskania parametrów wymaganych przepisami szczególnymi jako rozwiązania docelowe mogące być czasowo ograniczone przez zarządcę drogi
   5) dla obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i letniskowej;
      a) poszerzenie istniejących dróg dojazdowych do parametrów wynikających z wymogów technicznych i planowanego uzbrojenia.
      b) wydzielenie i budowę nowych dróg dojazdowych dla planowanych większych zespołów zabudowy
      c) dla udostępnienia terenów położonych poza pierwszą linią zabudowy planuje się wydzielenie dróg wewnętrznych, w formie sięgaczy lub prawnie ustalonych dojazdów
   6) w pasach drogowych dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszo-rowerowych, zieleni izolacyjnej a w pasach dróg gminnych także miejsc parkingowych;
   7) wyklucza się lokalizację w pasach drogowych reklam i obiektów kubaturowych
   8) dla poszczególnych rodzajów dróg obowiązują ponadto ustalenia szczegółowe określone w § 15 ust. 27-32 i w obowiązujących przepisach szczególnych;
2. **Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy\budowy systemów infrastruktury technicznej:**
   1) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do istniejącej bądź przewidzianej do rozbudowy sieci wodociągowej; dopuszcza się realizację indywidualnych studni pod warunkiem zachowania wymaganej odległości od zbiorników

na ścieki i gnojowni od cmentarzy oraz pozytywnego wyniku badań sanitarnych i innych wymogów określonych w przepisach szczególnych
2) zasady odprowadzania wód opadowych:
   a) wody opadowe winne być odprowadzane do kanalizacji deszczowej, bądź na własny teren nieutwardzony
   b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do istniejących rowów odwadniających w sposób zabezpieczający czystość wód odbiorników pod warunkiem uzyskania wymaganych uzgodnień
   c) wody opadowe z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie, w tym terenów produkcyjnych, wymagają uprzedniego oczyszczenia do poziomu określonego w przepisach szczególnych
   d) odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych z terenów dróg i parkingów – zgodnie z przepisami o drogach publicznych
3) Zasady odprowadzania ścieków:
   a) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do istniejących oczyszczalni w Herbach i Lisowie i planowanych na terenie gminy dalszych oczyszczalni ścieków
   b) plan zakłada budowę nisko technicznych oczyszczalni ścieków w miejscowościach Olszyna i Czółka, Kieszki,Tanina, Łebki i Głąby oraz rozbudowę oczyszczalni w Lisowie i w Mochali oraz dalszą rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej
   c) do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej lub dla terenów będących poza zasięgiem planowanych oczyszczalni dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do okresowego gromadzenia ścieków o pojemności nie niższej niż 14 dniowe zapotrzebowanie z wywozem na najbliższą oczyszczalnię lub stosowanie indywidualnych oczyszczalni biologicznych po wykonaniu wodociągów i zaniechania korzystania ze studni kopanych
   d) po zrealizowaniu lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje nakaz podłączenia i odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do tej sieci
   e) odprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi musi spełniać warunki określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 8 lipca 2004 r. w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzeniu ścieków do wód lub ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz. U. Nr 168 poz. 1763)
4) Zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę linii napowietrznych lub kablowych zgodnie z koncepcją zasilania uzgodnioną z Zakładem Energetycznym w oparciu o rozdzielnię GPZ i istniejące bacz planowane stacje transformatorowe 15/04 kv wg ustaleń określonych w § 15 ust. 40
5) Wprowadza się obowiązek zachowania normatywnych odległości projektowanego zainwestowania d istniejących linii napowietrznych elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia
6) Zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnych z ograniczeniem emisji poprzez stosowanie proekologicznych urządzeń grzewczych poprzez preferowanie energii elektrycznej gazu ziemnego, oleju opałowego i ograniczanie stosowania paliw stałych do niskoemisyjnych technologii spalania
7) Zaopatrzenie w gaz.
   a) plan zakłada możliwość zaopatrzenia w gaz poprzez podłączenie się do gazociągu wysokiego ciśnienia DN – 500, MOP 8,4 Mpa w relacji Lubliniec Częstochowa – objętego odrębnym planem poprzez podłączenie się Lisowa do stacji redukcyjnej w Kochanowicach oraz miejscowości Herby ze stacji redukcyjnej w Kalinie, skąd gazociąg średniego ciśnienia może pójść także w kierunku wsi Olszyna i dalej w kierunku gminy Boranów. Uzbrojenie w sieć gazową uzależnione jest jednak od warunków ekonomicznej opłacalności
   b) zakłada się, że sieć gazociągów doprowadzających oraz sieć rozdzielcza-realizowane będą w pasach drogowych lub na terenie przyległym bezpośrednio do pasów drogowych, przy zachowaniu warunków technicznych jakim winny odpowiadać sieci gazowe
8) Zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną stosownie do potrzeb z dopuszczeniem wszystkich operatorów sieci
9) Zakłada się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających pasów drogowych, z dopuszczeniem usytuowania na terenach przyległych po uzyskaniu wymaganych uzgodnień lub trasach określonych na rysunku planu
10) Istniejące sieci infrastruktury usytuowane poza pasami drogowymi objęte są ochroną-zakazem zabudowy w odległości mniejszej niż 3,0m oraz wymogiem udostępnienia dla usunięcia awarii

3. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach terenu projektowanej inwestycji
2) ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych:

a) 1 miejsce postojowe/1 mieszkanie
b) 2 miejsca postojowe/działkę
c) 1 miejsce postojowe/4 osoby zatrudnione
d) 1 miejsce postojowe/25m^2 powierzchni przeznaczonej do obsługi klientów w budynkach użyteczności publicznej, handlu i usług
e) 1 miejsce postojowe na 10 widzów dla obiektów sportowych.

§ 14

Ustala się następujące tereny rekreacyjno-wypoczynkowe:

1) o charakterze ośrodków wypoczynkowych oznaczone symbolem „US" zlokalizowane w miejscowości Drapacz rys. planu Nr 10
2) o charakterze terenów wypoczynku świątecznego biwakowego oznaczone symbolami „UT zlokalizowane w miejscowości Olszyna rys. planu Nr 4
3) tereny zabudowy rekreacyjno – letniskowej, oznaczone symbolami UTL zlokalizowanymi w miejscowościach Pietrzaki – rys. planu Nr 2, Olszyna – rys. planu Nr 4, Lisów – rys. planu Nr 5, Piłka – rys. planu Nr 7, Drapacz – rys. planu Nr 10, Pustkowie – rys. planu Nr 11, Tanina – rys. planu Nr 12, Turza – rys. planu Nr 17 i Głąby – rys. planu Nr 18
4) dopuszcza się również realizację zabudowy rekreacyjnej i letniskowej na terenach zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, jako funkcji usługowej uzupełniającej, pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów prawa budowlanego i wymogów określonych w § 6 pkt 5, a także ustaleń szczegółowych określony w rozdziale III
5) zakłada się możliwość przekształcenia gospodarstw rolnych w gospodarstwa agroturystyczne.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe dla wyodrębnionych terenów

§ 15

1. Tereny oznaczone na rysunkach symbolami „MN"

przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej z dopuszczeniem budynków bliźniaczych, usług i działalności nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska, a dla istniejącej zabudowy zagrodowej możliwość adaptacji i modernizacji oraz ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) powierzchnia zabudowy nowych dziatek pod budynki wolnostojące nie mniejsza niż 500m^2. szer. min.15m, działek bliźniaczych odpowiednio 250m^2 i 10m szerokości
2) ograniczenia zabudowy i utwardzenia terenu do 50% pow. działki, pozostały teren winien być wykorzystany na ogródek przydomowy i zieleń, pow. biologicznie czynna min. 50%, wskaźnik intensywności zabudowy maks.0,5
3) wysokość nowej zabudowy do maks. dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze mieszkalne dopuszcza się w przypadku zmiany płaskiego dachu w budynkach I piętrowych na dach wysoki, wykorzystywanie poddasza na cele mieszkalne, pod warunkiem, że wysokość budynku od poziomu terenu do kalenicy nie przekroczy 11,0m
4) poziom posadowienia parteru maks. 100cm nad poziomem terenu
5) dachy symetrycznie dwuspadowe o nachyleniu połaci 35 – 45° z główną kalenicą usytuowaną równolegle do drogi z dopuszczeniem facjat i nadbudówek, dopuszcza się dachy naczółkowe i czterospadowe w przypadkach uzasadnionych proporcjami budynku a także usytuowanych szczytami do drogi, gdy taka zabudowa nawiązuje do istniejącej zabudowy lub tworzy nowy skomponowany jednolity ciąg uliczny, pokrycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorach czerwonym i brązowym
6) w przypadkach ścisłych luk budowlanych pomiędzy budynkami o płaskich dachach dopuszcza się możliwość zastosowania podobnych rozwiązań z wymogiem maksymalnego nawiązania do-, sąsiednich obiektów z uzasadnieniem na etapie projektowania zestawienie elewacji frontowej z elewacjami sąsiadujących budynków, natomiast przy dobudowie w granicy do istniejącego budynku obowiązuje pełne dowiązanie się do elewacji frontowej istniejącego obiektu
7) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów od dróg i ulic publicznych w zależności od rodzaju i klasy oraz nawiązania do istniejącej zabudowy waha się od 4 – 20m od granicy pasa drogowego nie mniej niż 6,0m od skraju jezdni, wymogi minimalnych odległości ustalono w ust 34 – 40 i na rysunku planu
8) odległość budynków od granicy dróg wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych i rowów melioracyjnych min. 4,0m,
9) usytuowanie budynków winno być równoległe do istniejącego układu drogowego za wyjątkiem luk i uzupełnień ciągów istniejącej zabudowy skośnej
10) istnieje możliwość lokalizacji parterowych obiektów gospodarczych i garaży nawiązujących formą do budynku mieszkalnego i realizowanych zgodnie z przepisami szczegółowymi z dopuszczeniem usytuowania w granicy za zgodą sąsiada, w przypadku dobudowy należy się dostosować maksymalnie do obiektów

sąsiednich
11) rozmieszczenie budynków, urządzeń i uzbrojenia na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi
12) tereny o szerokości 6m pod którymi przebiega istniejąca sieć wodociągu wiejskiego i innych urządzeń sieciowych ogólnowiejskich jest wyłączona z zabudowy i musi być udostępniona w razie awarii
13) wymóg zabezpieczenia min. dwóch miejsc postojowych na terenie działki
14) w przypadku prowadzenia działalności usługowej związanej z przyjmowaniem klientów wprowadza się wymóg dostępności kondygnacji usługowej przez osoby niepełnosprawne oraz realizacji miejsc postojowych w niezbędnej ilości min. 2 stanowiska w obrębie działki od strony drogi publicznej.
15) poziom hałasu na w/w terenie nie powinien przekraczać dopuszczalnych wartości progowych określonych w przepisach szczególnych
16) obsługa komunikacji z istniejących i projektowanych dróg
17) od strony drogi krajowej, dróg wojewódzkich i powiatowych kl. Z należy wprowadzać pasy zieleni izolacyjnej.

2. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami „MW":

Obejmują istniejące zespoły zabudowy wielorodzinnej w Herbach, Lisowie i Hadrze oraz pojedyncze obiekty przeznaczone do adaptacji, modernizacji i przebudowy oraz rozbudowy. Dla terenów tych ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania :
1) przebudowa obiektów winna polegać prócz unowocześnienia mieszkań, podniesienia standardu na przebudowie płaskich dachów na dwuspadowe o nachyleniu min. 35°
2) maksymalna wysokość dla nowej zabudowy ustala się na 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe
3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz garaży osiedlowych
4) wprowadza się wymóg zagospodarowania terenów przyległych do w/w obiektów i wprowadzenie zieleni rekreacyjnej na pow. min. 50% przyległego terenu, placyków zabaw i elementów małej architektury
5) ustala się, że wskaźnik intensywności zabudowy nie powinien być większy od 1,0
6) przy budynkach winne być zabezpieczone miejsca do parkowania w ilości równej liczbie mieszkań.

3. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „MN1":

przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i bliźniaczej z dopuszczeniem usług i działalności nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska w strefie ochrony konserwatorskiej, gdzie prócz niżej wymienionych zasad obowiązują dodatkowe wymogi. Dla terenów tych ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania :
1) powierzchnia zabudowy maks.60%, nowe działki pod budynki wolnostojące nie mniejsze niż 500m szer. min.15m działek bliźniaczych odpowiednio 250m^2 i 10m szer. Zabudowa zwarta wg szerokości frontu działek
2) ograniczenia zabudowy i utwardzenia terenu do 60% pow. działki pozostały teren winien być wykorzystany na ogródek przydomowy i zieleń, pcw. biologicznie czynna min. 40%
3) wysokość zabudowy do maks. dwóch kondygnacji nadziemnych i poddasze mieszkalne
4) wskaźnik intensywności zabudowy maks. 0,7
5) linia zabudowy maksymalnie nawiązująca do sąsiedniej zabudowy
6) pozostałe wymagania i ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania winne być przyjęte wg ustaleń szczegółowych – dla określonych obszarów stref konserwatorskich ustalonych w § 9
7) obowiązują także ustalenia określone w ust. 1 pkt 10 – 17.

4. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem „MN2":

przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i bliźniaczej z dopuszczeniem usług i działalności nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska a w istniejącej zabudowie zagrodowej możliwość adaptacji i rozbudowy bez zwiększenia uciążliwości oraz możliwością realizacji obiektów mieszkalnych, dla których ustala się:
1) zasady zabudowy i zagospodarowania jak w ust. 1
2) dopuszcza się także obsługę komunikacyjną zabudowy usytuowanej w drugiej linii poprzez przejazdy i drogi wewnętrzne nie określone na rysunku planu pod warunkiem, że:
   – szerokość ich wyniesie min. 5m i inwestor uzyska prawnie ustaloną zgodę właściciela terenu.

5. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolem „MN3":

stanowi zabudowa mieszkaniowa rozproszona, dla której ustala się:
1) możliwość adaptacji i modernizacji obiektów z zakazem rozbudowy i nadbudowy z wyjątkiem zmiany dachu płaskiego na wysoki z poddaszem użytkowym i wysokości obiektu maks. 11m do kalenicy i budowy nowych obiektów
2) pozostałe zasady uzbrojenia i zagospodarowania terenu, jak w ust. 1

6. **Tereny oznaczone na rysunku planu Nr 6 symbolem „ MN4"**
stanowi zabudowa mieszkaniowa na terenach zagrożeń powodziowych w miejscowości Chwostek, dla której ustalono:
1) możliwość adaptacji i ograniczeń, jak w pkt 5
2) dodatkowe wymogi i zakazy wynikające z ustawy prawo wodne, określone w § 11 ust. 2

7. **Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolem „MNR":**
przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i bliźniaczą z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej, usług i działalności nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych. oraz drgań i hałasu do środowiska i ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) dopuszcza się adaptację, modernizację i rozbudowę istniejących gospodarstw rolnych i hodowlanych a także lokalizację nowych z ograniczeniem produkcji zwierzęcej do 20 DJP
2) możliwości lokalizacji gospodarstw ekologicznych i agroturystycznych
3) dopuszcza się przekształcanie likwidowanych gospodarstw w zabudowę letniskową
4) pozostałe zasady jak w ust. 1.

8. **Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „RM":**
przeznacza się pcd zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji uzupełniającej, agroturystyki i innych usług oraz działalności nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska i ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach nowo projektowane obiekty produkcji rolniczej czy zwierzęcej lokalizować na terenie rolnym przyległym do gospodarstwa poza tylnią granicą zabudowy
2) przy wprowadzeniu obiektów produkcji zwierzęcej powyżej 50 DJP w sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej wymagane jest wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej i uzgodnienia z władzami sanitarnymi i ochroną środowiska
3) lokalizacja obiektów produkcji zwierzęcej powyżej 240 DJP stanowiącego przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko konieczne jest wyprzedzające sporządzenie odpowiedniego raportu zgodnie z przepisami szczegółowymi do prawa ochrony środowiska
4) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach przekształcenie upadających gospodarstw w zabudowę letniskową
5) dopuszcza się zmianę funkcji na działalność agroturystyczną
6) pozostałe zasady zabudowy i zagospodarowania jak w ust 1.

9. **Tereny oznaczone na rysunkach planów-symbolami „UTL":**
przeznacza się pod rekreację, lokalizację zabudowy letniskowej i ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) powierzchnia nowowydzielonych dziatek winna mieć minimum 800m^2, szer. min.15m
2) wysokość obiektów ogranicza się do parteru plus użytkowe poddasze, maks. 9m do kalenicy
3) ograniczenie pow. zabudowy i utwardzenia terenu do maks. 30% pow. działki, pozostałe 70% winno stanowić powierzchnię biologicznie czynną przy czym 25% winna to być zieleń wysoka, wskaźnik intensywności zabudowy maks. 0,3
4) obowiązuje maksymalna ochrona istniejącej zieleni wysokiej drzew i krzewów
5) pozostałe zasady jak w ust. 1 za wyjątkiem ustaleń w podpunktach 6), 12), 14) i 17)
6) wyklucza się stosowanie ogrodzeń wysokich pełnych i stosowania paneli betonowych.

10. **Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami „UJ"**
stanowią tereny rekreacji i wypoczynku, dla których ustala się:
1) możliwość lokalizacji wszelkich funkcji rekreacyjnych, jak: pola biwakowe, kempingowe, boiska i urządzenia sportowe, rekreacyjne
2) dopuszcza się także lokalizację obiektów i urządzeń związanych z rekreacją i wypoczynkiem z zachowaniem wymaganych warunków bezpieczeństwa dla użytkowników – zgodnych z przepisami prawa budowlanego i przepisami szczególnymi.

11. **Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolem „UO":**
przeznaczone są pod usługi oświaty- szkoły, przedszkola stanowią obiekty publiczne, dla których ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) możliwość adaptacji, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów i budowy nowych
2) możliwość rozbudowy funkcji rekreacyjnych i sportowych, pow. biologicznie czynna min. 50%
3) zaleca wprowadzenie maksymalnej ilości zieleni, a w szczególności pasów izolacyjnych od dróg
4) dopuszcza się dla likwidowanych jednostek zmianę przeznaczenia zgodnie z potrzebami lokalnej społeczności
5) wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, obiektów tymczasowych, składowania surowców, odpadów i opakowań.

12. **Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „UZ":**
przeznaczone są pod usługi służby zdrowia, dla których ustala się następujące zasady zabudowy

i zagospodarowania:
1) możliwość adaptacji, modernizacji przebudowy i rozbudowy obiektów w granicach lokalizacji z ograniczeniami jak w ust 1
2) możliwość lokalizacji prywatnych przychodni i gabinetów na terenach usług i zabudowy mieszkaniowej
3) wymóg wydzielenia odpowiedniej liczby miejsc postojowych
4) zakaz składowania surowców, odpadów i opakowań.

13. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „U":
przeznaczone są pod usługi handlowe, rzemieślnicze, gastronomię, administrację, banki, dopuszcza się także lokalizację usług produkcyjnych i transportowych o małej uciążliwości dla otoczenia. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
1) możliwość adaptacji, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów i budowy nowych w granicach określonych terenów
2) dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej związanej z działalnością usługową
3) wysokość zabudowy do maks. dwóch kondygnacji, wymagane dachy wysokie o spadkach 35 – 45° jak w zabudowie mieszkaniowej
4) niezbędne wydzielenie odpowiedniej liczby miejsc postojowych w zależności od liczby zatrudnionych liczby obsługiwanych klientów
5) przy położeniu na obszarach stref ochrony konserwatorskich konieczność uzgodnienia z WKZ
6) wymóg wprowadzenia zieleni urządzonej na min. 20% powierzchni
7) maksymalna wysokość obiektów do 2 kondygnacji lub 8,0m
8) wprowadza się zakaz działalności mogącej znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziałowywaniu na środowisko oraz składowania na terenie surowców, odpadów i opakowań.

14. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „UI":
przeznaczone są pod usługi inne – straże pożarne, posterunki policji, bazy gospodarcze itp., dla których ustala się:
1) możliwość adaptacji, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów i budowy nowych związanych z w/w funkcją obiektów towarzyszących jak świetlice, kluby itp. w granicach określonych terenów
2) wysokość zabudowy maksymalnie dwie kondygnacje, wymagane dachy wysokie o spadkach 35 – 45° jak w zabudowie mieszkaniowej
3) niezbędne wydzielenie odpowiedniej liczby miejsc postojowych w stosunku do zatrudnionych

15. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „US":
przeznacza się pod sport i rekreację – boiska, stadiony, place zabaw i gier także ośrodki wypoczynkowe i ustala się:
1) możliwość adaptacji, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów i urządzeń oraz budowę nowych
2) dopuszczanie na w/w terenie także lokalizacji obiektów towarzyszących związanych z w/w funkcją przy czym ogranicza się ich wysokość do jednej kondygnacji
3) wymóg wprowadzenia zieleni urządzonej
4) przy obiektach sportowych wymagane jest zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc postojowych.

16. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „UK":
przeznaczone są pod lokalizację obiektów kultury i kościoły, dla których ustala się:
1) adaptację istniejących obiektów, możliwość modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy nowych związanych z kulturą i kultem religijnym
2) w przypadku obiektów zabytkowych konieczność ochrony i zachowania ich wartości architektonicznych i kulturowych, a wszelkie zmiany wystroju, konstrukcji i wyglądu, muszą być uzgodnione z WKZ
3) wymóg zapewnienia przy obiektach lub sąsiedztwie odpowiedniej liczby miejsc postojowych.

17. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „RU/P":
przeznaczone są pod ośrodki i bazy produkcji rolnej, roślinnej i hodowlanej, dla których ustala się:
1) możliwość adaptacji, rozbudowy i budowy nowych obiektów związanych z produkcją rolną pod warunkiem nie przekroczenia ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska, a także zanieczyszczenia wód powierzchniowych
2) w przypadku likwidacji działalności rolniczej dopuszcza się możliwość przekształcenia bazy produkcji rolniczej w przemysłowo-magazynową pod warunkiem uzyskania wcześniejszej zgody odpowiedniego organu na zmianę sposobu użytkowania oraz spełnienia wymogów ochrony środowiska
3) na terenach rolnych położonych bezpośrednio na zapleczu w/w baz produkcyjnych dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach lokalizację obiektów związanych bezpośrednio z produkcją rolniczą jeśli to nie koliduje z innymi ustaleniami i nie stwarza zagrożeń dla środowiska
4) na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej obowiązują wymogi i ograniczenia właściwe dla danej strefy

5) zakaz prowadzenia hodowli bezściółkowej.

18. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „P":

przeznaczone są pod przemysł, składy, bazy, dla których ustala się:

1) możliwość adaptacji, rozbudowy i budowy nowych obiektów pod warunkiem nie dopuszczenia do ponadnormatywnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska
2) przed lokalizacją obiektów i urządzeń mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska należy opracować odpowiedni raport zgodnie z wymogami przepisów szczególnych do prawa ochrony środowiska
3) dopuszczenie lokalizacji funkcji:
   a) mieszkalnej, administracyjnej i socjalnej związanej bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym
   b) handlu, usług i gastronomii związanej pośrednio z przeznaczeniem podstawowym
   c) usług produkcyjnych, drogowych i transportowych i innych mogących znacząco oddziaływać na środowisko, spełniających warunki określone w w/w raporcie
4) przy granicach w/w terenów z zabudową mieszkaniową wprowadza się dodatkowy wymóg pasa zieleni izolacyjnej zgodnie z oznaczeniem na rysunkach planu
5) maksymalna wysokość obiektów przemysłowych ogranicza się do wysokości 12m z wyjątkiem hal czy urządzeń, której wysokość wynika z wymogów technologicznych
6) maksymalny procent zabudowy i utwardzenia terenu nie powinien przekroczyć 80%, powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% terenu zakładu
7) ścieki przemysłowe mogą być odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej po wstępnym oczyszczeniu ze skażeń chemicznych i produktów ropopochodnych
8) wody opadowe zanieczyszczone mogą być odprowadzane do kanalizacji deszczowej lub wód powierzchniowych po oczyszczeniu w odpowiednich, osadnikach
9) wymóg zachowania odpowiedniej ilości miejsc postojowych.

19. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem „UP":

przeznaczone są pod usługi produkcyjne i transportowe o małej uciążliwości dla otoczenia dla których ustala się:

1) możliwość adaptacji, rozbudowy i budowy nowych obiektów usługowych i produkcyjnych pod warunkiem nie przekroczenia normatywnych dopuszczalnych emisji substancji szkodliwych oraz drgań i hałasu do środowiska
2) maks. wysokość obiektów do 8m
3) nie dopuszcza się lokalizacji nowych obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają opracowania raportu oddziaływania
4) pozostałe ustalenia, jak w ust 18 pkt 3a i b, 6-9.

20. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „U/ZL"

przeznaczone są pod usługi i zabudowę związaną bezpośrednio z gospodarką leśną na których obowiązują:

1) ustalenia zawarte w obowiązujących przepisach szczególnych
2) wymogi zawarte w ustaleniach ogólnych w rozdz. I w tym zasady ochrony konserwatorskiej
3) wymogi jak dla terenów określonych w ust 13
4) ustalenia zawarte w planie urządzenia lasu

21. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „ZP"

przeznaczone są dla zieleni urządzonej, parków, skwerów, dla których ustala się:

1) maksymalną ochronę istniejącej wartościowej zieleni, jej bieżącą pielęgnację
2) wprowadzenie zieleni urządzonej w tereny usługowe, place zabaw, tereny sportowe, otoczenie parkingów jako elementy izolacyjne ulic, wysepki komunikacyjne itp. jako podstawowego wymogu prawidłowego zagospodarowania terenu
3) dopuszcza się lokalizację urządzeń rozrywkowych i rekreacyjnych, obiektów małej architektury, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, kiosków, reklam, itp.
4) wymóg stosowania gatunków zieleni rodzimego pochodzenia z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań siedliskowych
5) wydzielenia miejsc postojowych pod warunkiem zachowania minimum 50 % zazielenienia powierzchni terenu.

22. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „ZD"

przeznaczone są pod ogródki działkowe , dla których ustala się:

1) adaptację istniejącego użytkowania
2) dopuszcza się lokalizację:
   a) czasowych miejsc postojowych dla użytkowników
   b) obiektów i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej
   c) obiektów małej architektury
   d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
   e) altanek ogrodowych o maksymalnej powierzchni użytkowej i wysokości określonych w przepisach szczególnych
3) zakazuje się lokalizacji obiektów o funkcji mieszkalnej długopobytowej, usługowej i produkcyjnej.

23. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbo-

lami „ZC"
przeznacza się pod cmentarze, na których ustala się:
1) możliwość budowy kaplicy i domu pogrzebowego
2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i symboli religijnych związanych z funkcją podstawową
3) zakłada się wymóg obsadzenia granic szpalerem zieleni wysokiej
4) prócz budowy cmentarza w Lisowie objętego odrębnym wcześniejszym planem zakłada się poszerzenie istniejącego cmentarza w Olszynie wg ustaleń na rys. planu
5) przy cmentarzach zachodzi konieczność zabezpieczenia odpowiedniej ilości miejsc postojowych
6) wokół cmentarzy obowiązuje 50m strefa ochronna w stosunku do zabudowy mieszkaniowej i związanej z handlem i produkcją żywności oraz szerokości 150 m w przypadku braku sieci wodociągowej

24. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „Ws"
przeznacza się pod wody powierzchniowe, rzeki, stawy, zalewy, dla których ustala się:
1) dopuszczenie gospodarki rybackiej lub wędkarskiej
2) dopuszczenie do celów rekreacyjnych po spełnieniu odpowiednich wymogów sanitarnych
3) wymóg zachowania koryta rzeki i zbiorników wodnych w obecnym użytkowaniu i stanie naturalnym
4) wymóg zachowania i konserwacji istniejących grobli i obiektów mostowych

25. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „WsR""
przeznacza się pod stawy w Lisowie i Hadrze stanowiące obręby hodowlane, dla których ustala się:
1) podstawowym przeznaczeniem jest gospodarka rybacka
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych bezpośrednio z funkcją podstawową
3) wymóg zachowania i konserwacji istniejących grobli i obiektów mostowych

26. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „KK"
stanowią tereny kolejowe wraz z dworcami, bocznicami, szlakami kolejowymi i stanowią tereny zamknięte, na których:
1) obowiązują przepisy szczególne, które określają także strefy ochronne od granic w/w terenów i dopuszczalną odległość zabudowy
2) obowiązuje wymóg uzgodnień z WKZ remontu, przebudowy, czy rozbudowy istniejących obiektów zabytkowych na terenach kolejowych tj. budynków dworcowych i wieży wodnej w Herbach

27. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem „KDK"
stanowi droga krajowa Nr 46 o kl. Gp, dla której ustala się:
1) najmniejszą szerokość pasa drogowego 25 m na terenach zabudowanych i 30 – 45m poza zabudową w zależności od możliwości terenowych, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych
2) minimalna szerokość jezdni 7,0m oraz utwardzone pobocza, a poza terenami zabudowy, także pobocza o szerokości min. 1,5m
3) plan zakłada ponadto docelową możliwość przebudowy drogi na układ dwujezdniowy.
4) ograniczenia w wyjazdach bezpośrednich dla nowych terenów zabudowy mieszkaniowej z wyjątkiem luk i uzupełnień w istniejących ciągach zabudowy, nowe wjazdy wymagają uzgodnienia z zarządcą drogi
5) możliwość lokalizowania infrastruktury technicznej, chodników, ścieżek rowerowych, zatok postojowych
6) dopuszczenie działań i lokalizacji znaków i urządzeń związanych z inżynierią i bezpieczeństwem ruchu
7) zakaz budowy wszelkich obiektów niezwiązanych z funkcją drogi a także reklam, straganów, kiosków itp.
8) linia zabudowy dla ciągów ulicznych min. 10m od skraju jezdni w zabudowie i poza terenami zabudowy min. 20m od jezdni oraz nie mniej niż ustalono na rysunku planu
9) w przebiegu przez tereny zabudowane w Herbach i Lisowie wymóg wprowadzenia elementów uspokojenia ruchu.

28. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „KDW"
stanowi droga wojewódzka Nr 905 klasy „G" dla których ustala się:
1) najmniejsze szerokości pasa drogowego 25m z wyjątkiem przebiegu przez tereny zabudowy w miejscowości Herby, Olszyna i Kalina o ściśle ograniczonych liniach rozgraniczających utwardzonych trwałym zainwestowaniem, gdzie szerokości są określone na rysunkach planu
2) minimalna szerokość jezdni 7,0m w rejonach uspokajania ruchu 6,0m
3) ograniczenia w wyjazdach bezpośrednich dla nowych terenów zabudowy mieszkaniowej z wyjątkiem luk i uzupełnień w istniejących ciągach zabudowy
4) możliwość lokalizowania infrastruktury technicznej, chodników, ścieżek rowerowych, zatok postojowych
5) dopuszczenie działań i lokalizacji znaków i urządzeń związanych z inżynierią i bezpieczeństwem

ruchu
6) zakaz budowy wszelkich obiektów niezwiązanych z funkcją drogi a także reklam, straganów, kiosków itp.
7) linia zabudowy dla ciągów ulicznych min. 10m od skraju jezdni – poza terenami zabudowy min. 20m od jezdni nie mniej niż ustalono na rysunku planu
8) w przebiegu przez tereny zabudowane w Herbach, Kalinie i Olszynie wymóg wprowadzenia elementów uspokojenia mchu.

29. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „KDp”"
stanowią drogi powiatowe klasy Z lub L, dla których ustala się:
1) najmniejsze szerokości pasów drogowych dla klasy Z – 20m dla klasy L – 15m w ciągach ulicznych 12m z wyjątkiem terenów zabudowanych p ściśle ograniczonych ustalonych liniach rozgraniczających określonych trwałym zainwestowaniem
2) szerokość jezdni dla klasy Z min. 7,0m., przy uspokojeniu ruchu 5,5m. przy W. L – 6,0m., przy" uspokojeniu ruchu 5,5m
3) przy skrzyżowaniu drogi kl. L z drogami kl. L i D należy stosować ścięcia naroży 5,0m x 5,0m przy skrzyżowaniu drogi kl. Z – należy stosować ścięcia naroży 10m x 10m
4) pozostałe ustalenia jak w ust. 28 pkt 4 – 6
5) linia zabudowy ciągów ulicznych, min. 8,0m od skraju jezdni za wyjątkiem luk w ciągach istniejącej zabudowy – poza terenami zabudowy min. 15m od skraju jezdni nie mniej niż ustalono na rysunku planu
6) w przebiegu przez tereny zabudowane wymóg wprowadzenia elementów uspokojenia ruchu.

30. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „KDL"
stanowią drogi gminne lokalne dla których ustala się:
1) najmniejszą szerokość 12,0m, w uzasadnionych przypadkach na terenie zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej 10,0m, poza terenami zabudowy – pas drogowy winien mieć szerokość min. 15m i sięgać 0,75m poza rowy i nasypy
2) szerokość jezdni min. 6,0m. w zabudowie jednorodzinnej i przy uspokojeniu ruchu min. 5,0m
3) pozostałe ustalenia jak w ust. 29 pkt 3 – 5
4) linia zabudowy ciągów ulicznych i drogowych jak w ust. 29.

31. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „KDd”"
stanowią drogi dojazdowe, dla których ustala się:
1) najmniejszą szerokość w liniach rozgraniczających winna wynosić 10,0m w uzasadnionych przypadkach może się ograniczyć do 8,0m., na terenach zabudowy jednorodzinnej, dla krótkich odcinków dopuszcza się 6,0m, pod warunkiem zapewnienia usytuowania planowanej infrastruktury technicznej, poza terenami zabudowy , ścięcia naroży jak wyżej dla. KDL"
2) szerokość jezdni min. 3,5m z mijankami lub ciągi pieszo-jezdne szerokości 4m
3) możliwość lokalizowania infrastruktury technicznej, znaków i urządzeń związanych z inżynierią ruchu
4) zakaz budowy wszelkich obiektów niezwiązanych z funkcją drogi
5) placyki postojowe wg ustaleń na rysunkach planów – o wym. 20 x 20m
6) finta zabudowy ciągów ulicznych min. 6m od skraju jezdni, nie mniej od granicy pasa drogowego poza terenami zabudowy min. 15 m od skraju jezdni, nie mniej niż ustalono na rysunku planu.

32. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „KDw"
przeznaczone są pod drogi wewnętrzne obsługujące tereny zabudowy jednorodzinnej, bądź letniskowej lub tereny rolne, na których ustala się:
1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5,0 – 6,0m
2) przy wlotach na drogi publiczne – ścięcia naroży min. 5,0 x 5,0m
3) drogi mogą być zakończone placykami, poszerzeniami wg rysunku planu kwadratowymi o wymiarach 14 x 14m, bądź trójkątnymi o bokach 12m
4) jezdnia o szerokości min. 3,5m z mijankami lub ciąg pieszo-jezdny o szerokości min. 4,0m
5) powinny zapewnić możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej.

33. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „X"
przeznaczone są pod przejścia piesze – ciągi piesze, dla których ustala się:
1) minimalną szerokość 3,0m
2) dopuszczenie mchu rowerowego
3) możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej.

34. Ścieżki rowerowe – oznaczone na rysunkach planu odpowiednim symbolem graficznym
stanowią wydzielone trasy w pasie drogowym dla ruchu rowerowego
1) minimalna szerokość winna wynosić
   a) 1,5m jednokierunkowego
   b) 2,0m dwukierunkowego
   c) 2,5m z dopuszczeniem ruchu pieszego
2) główne ścieżki rowerowe planuje się na trasach Herby – Lisów, Herby – Kalina – Olszyna i Lisów – Chwostek.

35. Trasy turystyki rowerowej – oznaczone na rysunkach planu odpowiednim symbolem graficznym
stanowią sieć szlaków turystycznych przystoso-

wanych do ruchu rowerowego, które:
1) biegną w określonych pasach drogowych dróg wewnętrznych leśnych, polnych, a także dróg publicznych przez rejony o znacznych walorach krajobrazowych i poznawczych
2) posiadają odpowiednie oznakowania i informacje turystyczne.

36. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „KP"
przeznaczone są pod większe parkingi i zespoły garażowe do 50 stanowisk wydzielone przy zespołach i obiektach usługowych lub mieszkaniowych, dla których ustala się:
1) zachowanie wymaganych odległości od zabudowy mieszkaniowej wg przepisów szczególnych
2) zabezpieczenie terenu i wód powierzchniowych przed odprowadzaniem wód zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi.

37. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „W"
przeznaczone są pod lokalizację baz i urządzeń oraz stref ochronnych bezpośrednich od ujęć wody pitnej, dla których ustala się:
1) zakaz składowania surowców, materiałów, odpadów, opakowań i paliw
2) wymogi przepisów szczególnych.

38. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „KO"
przeznaczone są pod lokalizację oczyszczalni ścieków, dla których ustala się następujące wymogi:
1) przeprowadzenia na etapie projektowania oceny oddziaływania na środowisko z zabezpieczeniem przed uciążliwością mi sąsiednich terenów
2) zabezpieczenia możliwości etapowej rozbudowy
3) zabezpieczenie dojazdu i warunków właściwej eksploatacji.

39. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „K"
przeznaczone są pod lokalizację przepompowni ścieków, dla których ustala się następujące wymogi:
1) udostępnienie dojazdu do dróg publicznych
2) zabezpieczenie sąsiednich terenów przed uciążliwościami
3) dopuszcza się możliwość uściślenia i przesunięcia usytuowania na etapie projektowania w uzgodnieniu z właścicielami terenów sąsiednich i pod warunkiem uzyskania wymaganych uzgodnień.

40. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „E"
przeznaczone są pod lokalizację urządzeń energetycznych, rozdzielni i stacji transformatorowych – 15/0,4 kv, dla których ustala się:
1) adaptację istniejących urządzeń z możliwością rozbudowy
2) lokalizację nowych w miejscach wskazanych w pianie z możliwością uściślenia ich lokalizacji w obrębie przedmiotowego terenu na etapie projektowania.

41. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „RO"
przeznaczone są pod lokalizację ogródków, sadów, szkółek, drzew
1) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach lokalizację także gospodarstw ogrodniczych i sadowniczych
2) wymogi dla w/w zabudowy należy przyjmować jak dla zabudowy zagrodowej w ust 6.

42. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „Ł"
przeznacza się pod użytkowanie jako łąki, zieleń łęgową, pastwiska wraz z potokami i rowami odwadniającymi, dla których ustala się następujące wymogi:
1) tereny te pozostają nadal w użytkowaniu rolniczym z dopuszczeniem zmiany na grunty rolne
2) na terenach nie wykorzystanych czasowo do celów rolniczych dopuszczalna jest także funkcja rekreacyjna, bez zabudowy jak boiska, wybiegi dla koni itp.
3) ustala się wymóg zachowania istniejącej sieci rowów odwadniających z zabezpieczeniem pasa o szerokości min. 4,0m dla ich konserwacji
4) zabezpieczenie odpowiedniego dostępu do potoków, zachowanie wymaganego światła przepływu pod mostami i przepustami
5) na łąkach przyległych do rzek i potoków obowiązują zakazy zgodnie z art. 40 w/w ustawy „Prawo wodne"
6) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach lokalizację tras infrastruktury technicznej po uzyskaniu wymaganych uzgodnień
7) obowiązuje zakaz zabudowy.

43. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „R"
przeznaczone są do użytkowania rolniczego, na których:
1) dopuszcza się w wyjątkowych uzasadnionych przypadkach na terenach bezpośrednio przyległych do zabudowy zagrodowej lub rolniczej baz produkcyjnych, lokalizację obiektów produkcji rolniczej
2) obowiązuje zakaz zabudowy nie związanej bezpośrednio z produkcją rolniczą
3) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach lokalizację tras infrastruktury technicznej po uzyskaniu wymaganych uzgodnień.

44. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami „ZL"
stanowią grunty leśne zaliczone do lasów gospodarczych i lasów ochronnych, dla których obowiązują:

1) ustalenia wieloletnich planów urządzenia lasów
2) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszącym funkcji leśnej
3) zakaz zabudowy kubaturowej niezwiązanej z funkcją leśną i zmiany zagospodarowania terenu z wyjątkiem budowy urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i dojazdowych obsługujących przyległe tereny
4) zmiana użytkowania tych terenów wymaga uzyskania odrębnej zgody
5) wymogi określone w ustawie o lasach
6) dla lasów ochronnych określonych graficznie na rys. planu Nr 1 i w planach uradzenia lasów – obowiązują dodatkowe wymogi określone w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska.

45. Tereny oznaczone na rysunkach planów symbolami ZL/MNR

przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową zagrodową bądź administracyjną ściśle związaną z funkcją leśną, na których obowiązuje:
1) możliwość modernizacji, rozbudowy bądź budowy nowych obiektów związanych z w/w funkcją
2) plan urządzenia lasów, ustawa o lasach, prawo budowlane wraz z przepisami szczególnymi
3) ograniczenie wysokości obiektów do I kondygnacji z użytkowym poddaszem.

46. Tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami R/ZL

przeznaczone są pod grunty rolne przewidziane do zalesienia, dla których ustala się możliwość zalesienia zgodnie z:
1) obowiązującymi procedurami
2) wymogami ustawy o lasach i przepisami szczególnymi
3) na terenach zdrenowanych obowiązuje wymóg uzgodnienia ze służbami melioracyjnymi.

ROZDZIAŁ IV

Ustalenia końcowe

§ 16

Na terenach objętych planem wprowadza się zakaz:
1) lokalizacji obiektów niezgodnych z przeznaczeniem oraz określonymi wymogami i ograniczeniami ustalonymi w rozdziale Ii i III
2) realizacji obiektów i urządzeń mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze za wyjątkiem kanalizacji sanitarnej, sieci ulicznej i terenów dopuszczonych na podstawie warunków określonych w raporcie oddziaływania na środowisko
3) użytkowania terenów i obiektów w sposób mogący pogorszyć stan środowiska przyrodniczego
4) odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych zanieczyszczonych bezpośrednio do gruntu
5) gromadzenia, składowania i utylizacji odpadów i substancji agresywnych dla środowiska
6) budowy budynków w strefach ochronnych od linii wysokiego i średniego napięcia i terenów zamkniętych
7) stosowania lokalnych systemów ogrzewania na paliwo stałe o niskiej sprawności poniżej 75% i niedopuszczalnych wielkości emisyjnych.

§ 17

1. Ustala się możliwość rozbudowy istniejącego systemu łączności przewodowej i bezprzewodowej, w tym również budowę masztów dla urządzeń przekaźnikowych. Lokalizację masztów dopuszcza się poza wyznaczonymi w planie terenami zainwestowania w odległości minimum 100m od budynków mieszkalnych i poza strefami ochrony krajobrazu B i K
2. Ustala się lokalizację zabudowy w odległości min. 20m od terenów oznaczonych ZL, stanowiących lasy państwowe.

§ 18

Ustala się, że przygotowanie nowych terenów pod zabudowę oraz rozbudowa infrastruktur technicznej będzie następowało sukcesywnie etapami w zależności od potrzeb i wielkości ruchu budowlanego, w poszczególnych miejscowościach i aktualnych możliwości finansowych gminy.

§ 19

Do czasu wydzielenia dróg dojazdowych i podziału na działki budowlane i uzyskania pozwolenia na budowę lub zgody na zmianę użytkowania tereny niezabudowane pozostają w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.

§ 20

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowaną zmianą planu w wysokości 20%, dla terenów przestrzeni publicznej i terenów będących własnością gminy 0%.

§ 21

Załącznikami do niniejszej uchwały są:
1) rysunek planu
2) stanowisko Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu
3) stanowisko Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,

należących do zadań własnych gminy.

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się wójtowi gminy Herby.

§ 23

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu Gminy Herby.

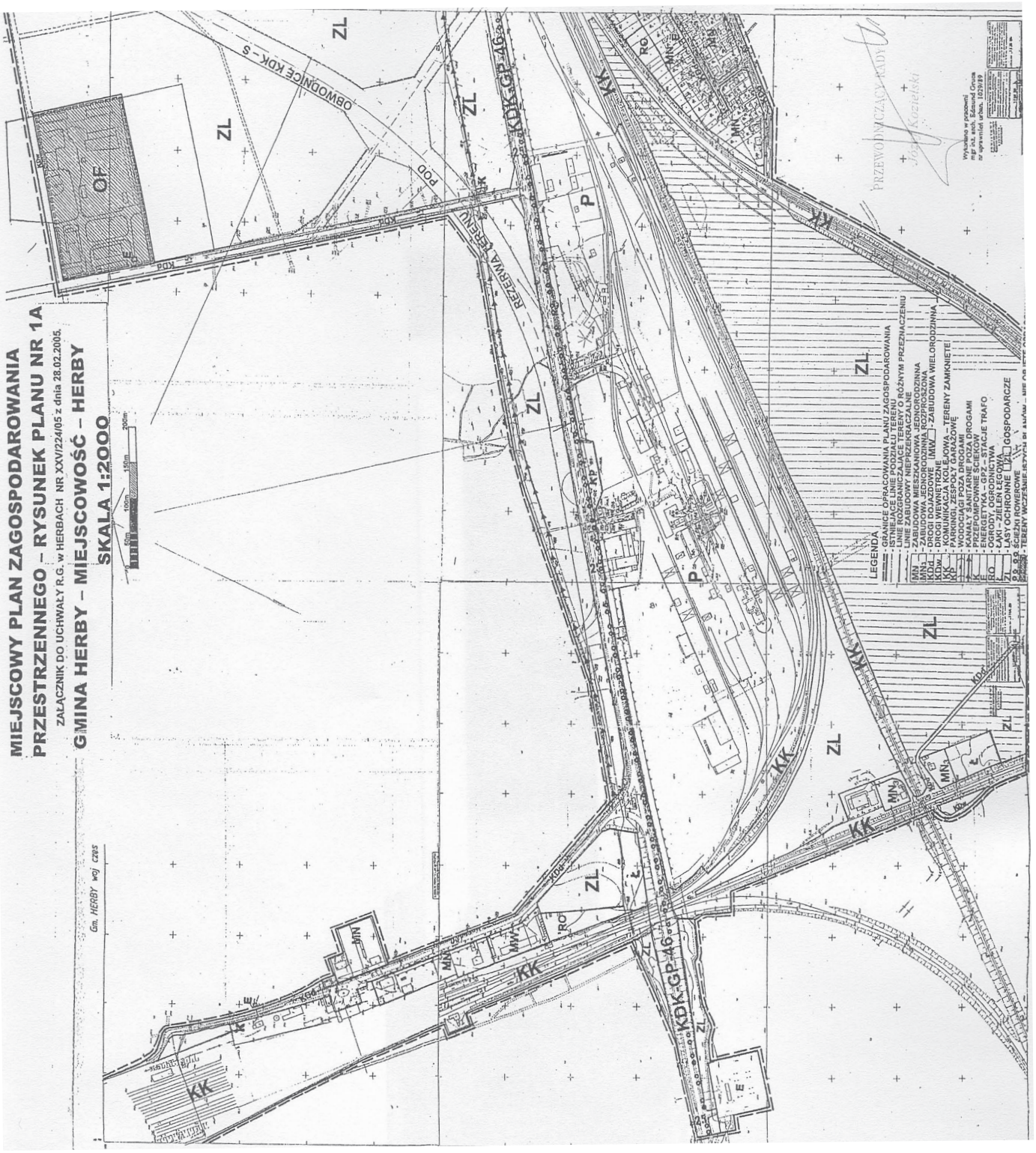
§ 24

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

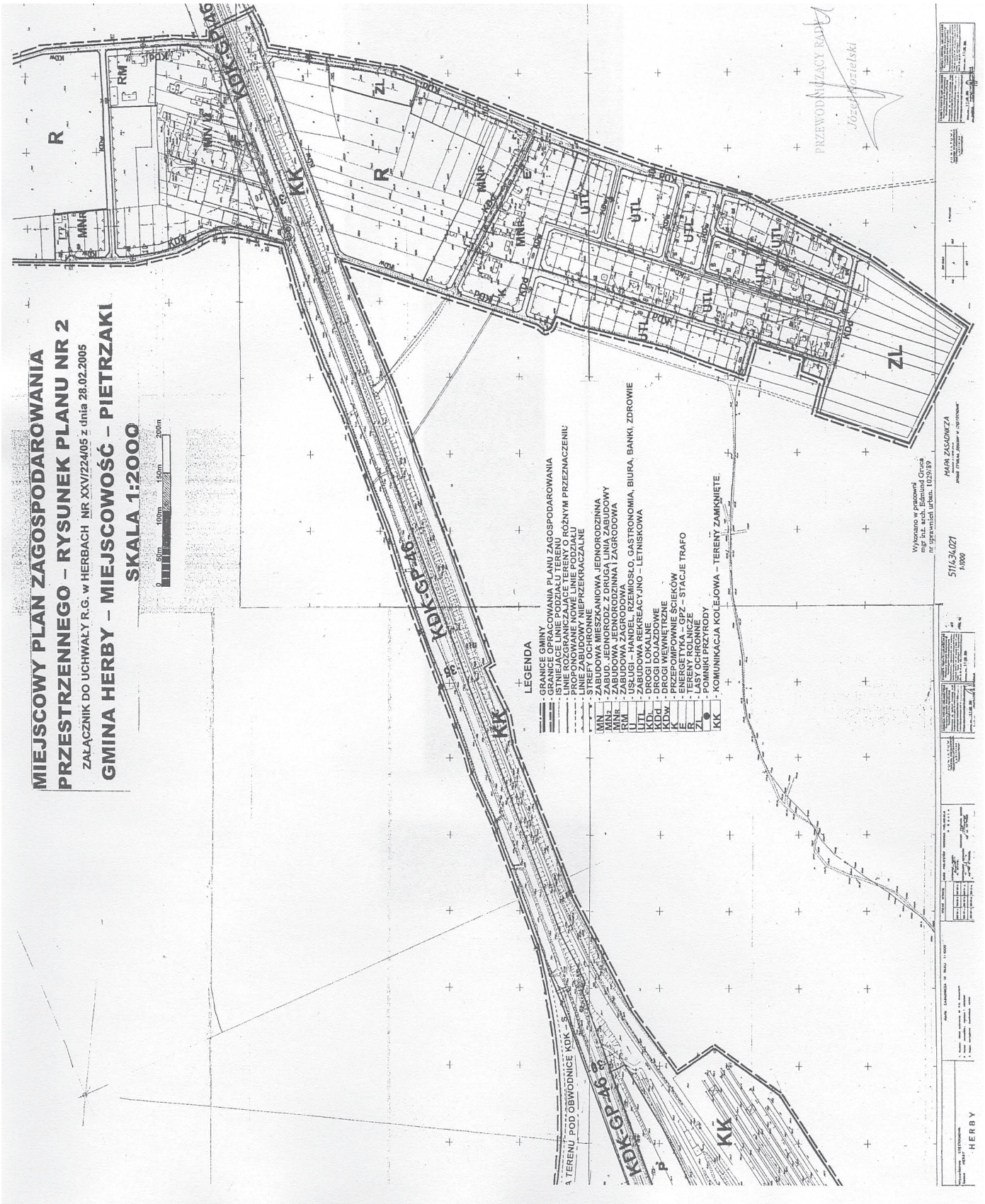
PRZEWODNICZĄCY RADY

Józef Kozielski


GMINA HERBY
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – RYSUNEK PLANU NR 1
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY R.G. w HERBACH NR XXV/224/05 z dnia 28.02.2005
SKALA 1:5000
POMNIEJSZENIE DO UZGODNIEŃ DO SKALI 1:10000
CZĘŚĆ PÓŁNOCNA
CZĘŚĆ POŁUDNIOWA
GMINA HERBY
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - RYSUNEK PLANU NR 1
RYS. PLANU Nr. 1
RYS. PLANU Nr. 2
RYS. PLANU Nr. 3
RYS. PLANU Nr. 4
RYS. PLANU Nr. 5
RYS. PLANU Nr. 6
RYS. PLANU Nr. 7
RYS. PLANU Nr. 8
RYS. PLANU Nr. 9
RYS. PLANU Nr. 10
RYS. PLANU Nr. 11
RYS. PLANU Nr. 12
RYS. PLANU Nr. 13
RYS. PLANU Nr. 14
RYS. PLANU Nr. 15
RYS. PLANU Nr. 16
GMINA PRZYSTAJŃ
GMINA CIASNA
GMINA WRĘCZYCA WIELKA
GMINA KOMORNIKI
GMINA BORNOW GMINA BORNOW
GMINA KOSZECIN
GMINA KOCHANOWICE
MIASTO BIAŁOGNIA
HERBY
LASY NAD DOLNĄ LUSWARTĄ


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – RYSUNEK PLANU NR 1A
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY R.G. w HERBACH NR XXV/224/05 z dnia 28.02.2005.
GMINA HERBY – MIEJSCOWOŚĆ – HERBY
SKALA 1:2000
LEGENDA
ZL
OF
KDK-GP-46
KK
MN
MW
RO
P
REZERWA TERENU
OBWODNICA KDK – S
Gm. HERBY woj. czes


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – RYSUNEK PLANU NR 1B
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY R.G. w HERBACH NR XXV/224/05 z dnia 28.02.2005 ...
GMINA HERBY – MIEJSCOWOŚĆ – HERBY
SKALA 1:2000
REZERWA TERENU POD OBWODNICĘ KDK – S
REZERWA TERENU POD OBWODNICĘ KDK – S
REZERWA TERENU POD OBWODNICĘ KDW – G
KDK GP 46
KDW G 905
MAPA ZASADNICZA
LEGENDA
- GRANICE GMINY
- GRANICE OPRACOWANIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA
- ISTNIEJĄCE LINIE PODZIAŁU TERENU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- PROPONOWANE NOWE LINIE PODZIAŁU
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- STREFY OCHRONNE
- OBIEKTY ZABYTKOWE
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ B
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ K
MN - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
MW - ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
MN1 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA W REJONACH OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
MN2 - ZABUD. JEDNORODZ. Z DRUGĄ LINIĄ ZABUDOWY
U - USŁUGI – HANDEL, RZEMIOSŁO, GASTRONOMIA, BIURA, BANKI, ZDROWIE
UO - OŚWIATA – PRZEDSZKOLA, SZKOŁY
UI - USŁUGI INNE – STRAŻE POŻARNE
US - TERENY SPORTU I REKREACJI
UK - KULTURA – KOŚCIOŁY
P - TERENY PRODUKCYJNE SKŁADOWE – BAZY
UP - USŁUGI PRODUKCYJNE UZL USŁUGI GOSPODARKI LEŚNEJ
ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZD - TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
ZC - CMENTARZE
KDK - DROGI KRAJOWE
KDW - DROGI WOJEWÓDZKIE G-GŁÓWNE Z-ZBIORCZE
KDp - DROGI POWIATOWE Z-ZBIORCZE L-LOKALNE
KDL - DROGI LOKALNE
KDd - DROGI DOJAZDOWE
KDw - DROGI WEWNĘTRZNE
X - PRZEJŚCIA PIESZE oo ooŚCIEŻKI ROWEROWE
KP - PARKINGI, ZESPOŁY GARAŻOWE
W - UJĘCIA I URZĄDZENIA WODOCIĄGOWE
- WODOCIĄGI POZA DROGAMI
- KANAŁY SANITARNE POZA DROGAMI
KO - OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
K - PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW
E - LINIE ENERGETYCZNE
- ENERGETYKA – GPZ – STACJE TRAFO
RO - OGRODY, OGRODNICTWA - ZIELEŃ IZOLACYJNA
KK - KOMUNIKACJA KOLEJOWA – TERENY ZAMKNIĘTE
ZL - LASY OCHRONNE GOSPODARCZE
- TERENY WCZEŚNIEJSZYCH PLANÓW – NIE OBJĘTE OPRACOWANIEM

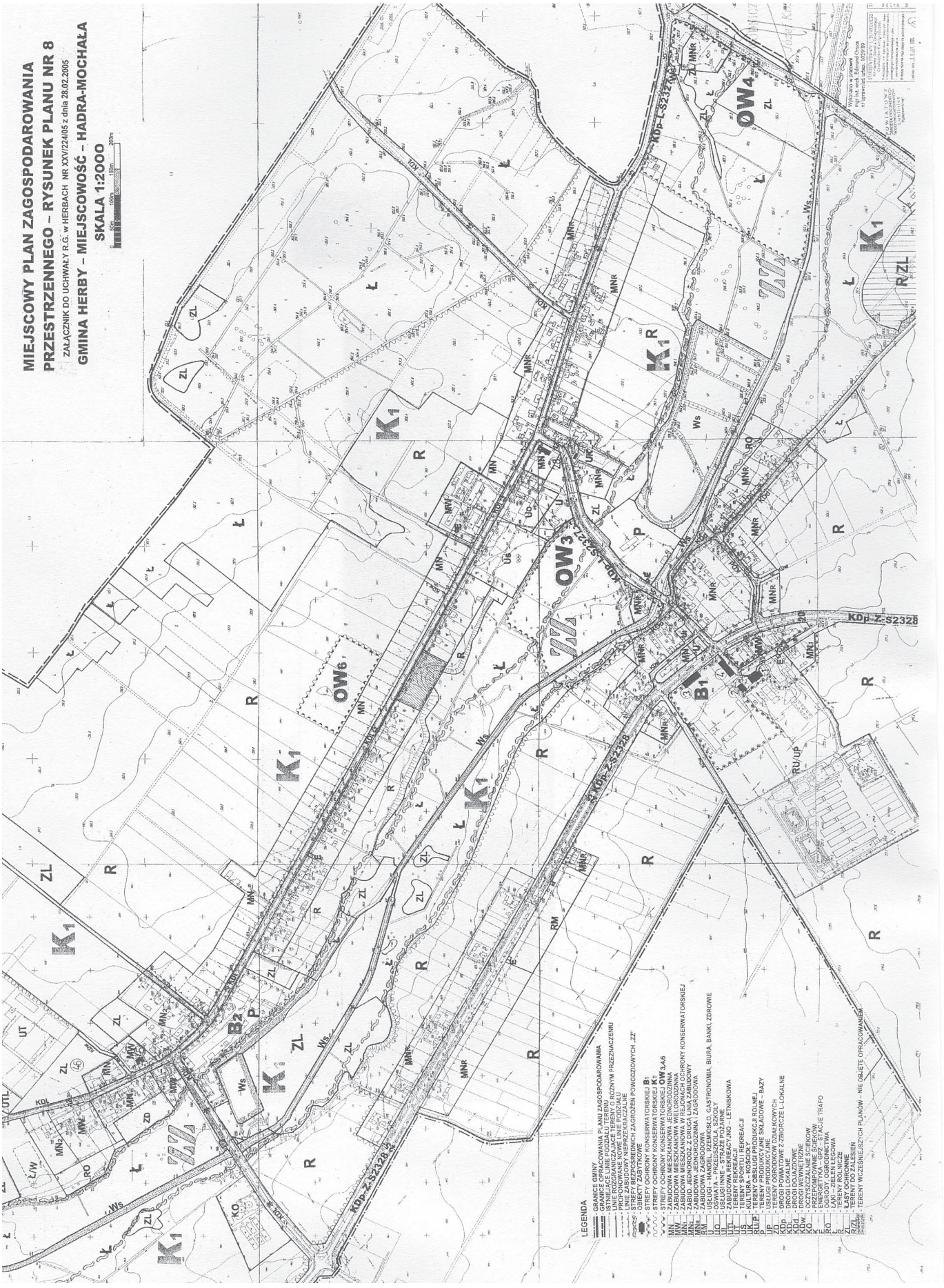

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO – RYSUNEK PLANU NR 2
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY R.G. w HERBACH NR XXV/224/05 z dnia 28.02.2005
GMINA HERBY – MIEJSCOWOŚĆ – PIETRZAKI
SKALA 1:2000
LEGENDA
KDK-GP-A6
KK
ZL
R
RM
MNR
UTL
KDL
KDd
KDW
PRZEWODNICZĄCY RADY
Józef Wydzielski
HERBY

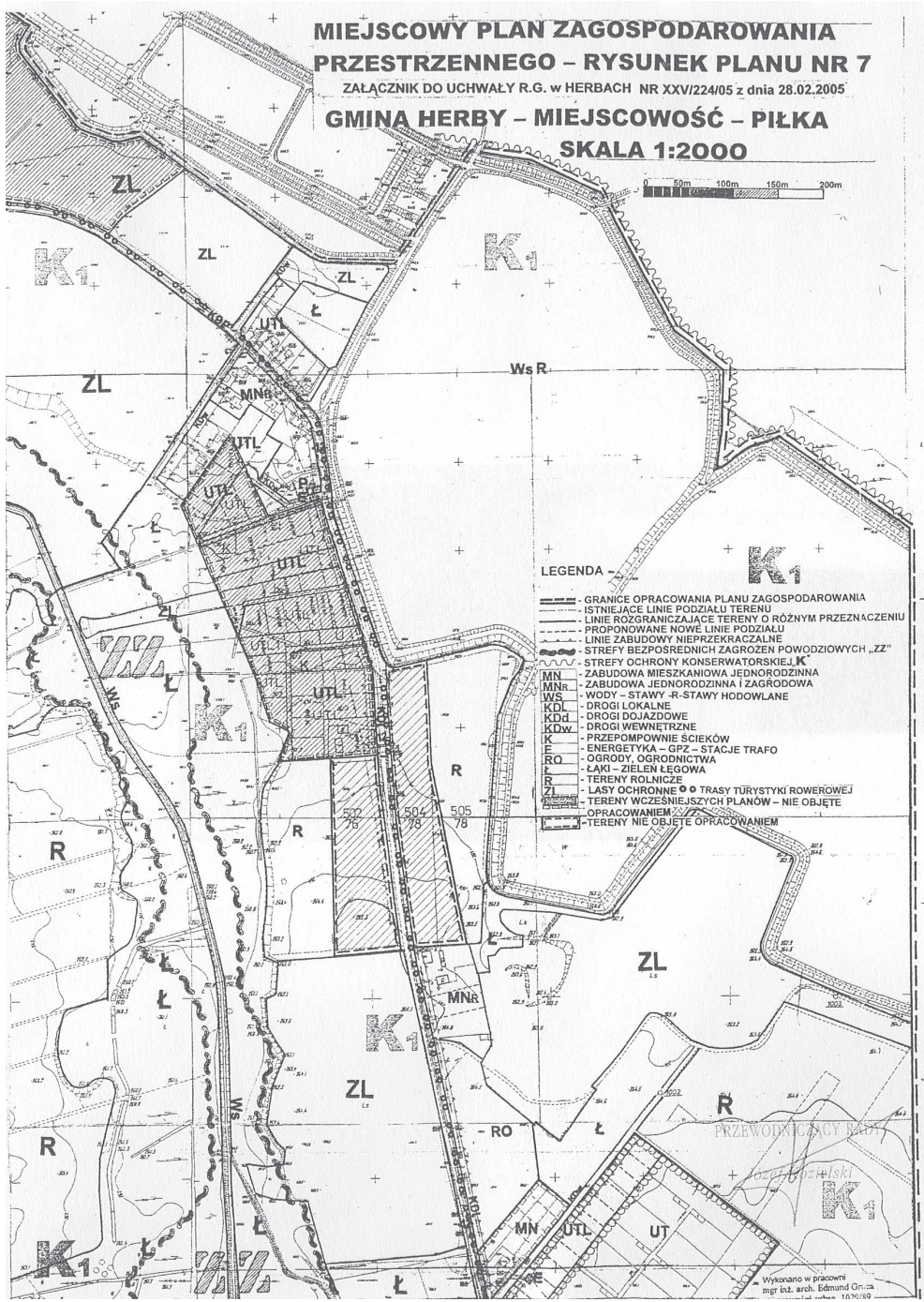

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO – RYSUNEK PLANU NR 3
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY R.G. w HERBACH NR XXV/224/05 z dnia 28.02.2005
GMINA HERBY – MIEJSCOWOŚĆ – KALINA
SKALA 1:2000
LEGENDA
KDW-G 905
KDW-G 905
KDW-G 905
PRZEWODNICZĄCY RADY
Józef Kozielski


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO – RYSUNEK PLANU NR4
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY R.G. w HERBACH NR XXVI/224/05 z dnia 28.02.2005
GMINA HERBY – MIEJSCOWOŚĆ – OLSZYN
SKALA 1:2000
511.434.22
1:2000
LEGENDA
KDW-G-905
KDW-G-905
KDW-G-905
KDW-G-905


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO – RYSUNEK PLANU NR 5
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY R.G. w HERBACH NR XXV/224/05 z dnia 28.02.2005
GMINA HERBY – MIEJSCOWOŚĆ – LISÓW
SKALA 1:2000
LEGENDA


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO – RYSUNEK PLANU NR 6
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY R.G. w HERBACH NR XXV/224/05 z dnia 28.02.2005
GMINA HERBY – MIEJSCOWOŚĆ – CHWOSTEK
SKALA 1:2000
LEGENDA
GRANICE GMINY
GRANICE OPRACOWANIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA
ISTNIEJĄCE LINIE PODZIAŁU TERENU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE LINIE PODZIAŁU
LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
STREFY BEZPOŚREDNICH ZAGROŻEŃ POWODZIOWYCH „ZZ"
OBIEKTY CHRONIONE ZE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ K1
STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OW2
ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNO I WIELORODZINNA
ZABUD. JEDNORODZ. Z DOPUSZCZ. USŁUG I ZAGRODOWA
ZABUDOWA ZAGRODOWA
USŁUGI – HANDEL, RZEMIOSŁO, GASTRONOMIA,
USŁUGI INNE – STRAŻE POŻARNE
DROGI POWIATOWE ZBIORCZE I LOKALNE
DROGI DOJAZDOWE
DROGI WEWNĘTRZNE
KANAŁY SANITARNE PRZY DROGACH
KOMUNIKACJA KOLEJOWA
ENERGETYKA – GPZ – STACJE TRAFO
OGRODY, OGRODNICTWA
ŁĄKI – ZIELEŃ ZIELEŃ POD STAWY
TERENY ROLNICZE
LASY
TRASY TURYSTYKI ROWEROWEJ, ŚCIEŻKI ROWEROWE
TERENY ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z GOSPODARKĄ LEŚNĄ
KOMUNIKACJA KOLEJOWA – TERENY ZAMKNIĘTE
ZABUDOWA NA TERENACH ZAGROŻEŃ POWODZIOWYCH
KDP-ZS2325
PRZEWODNICZĄCY RADY
Jacek Kaziński

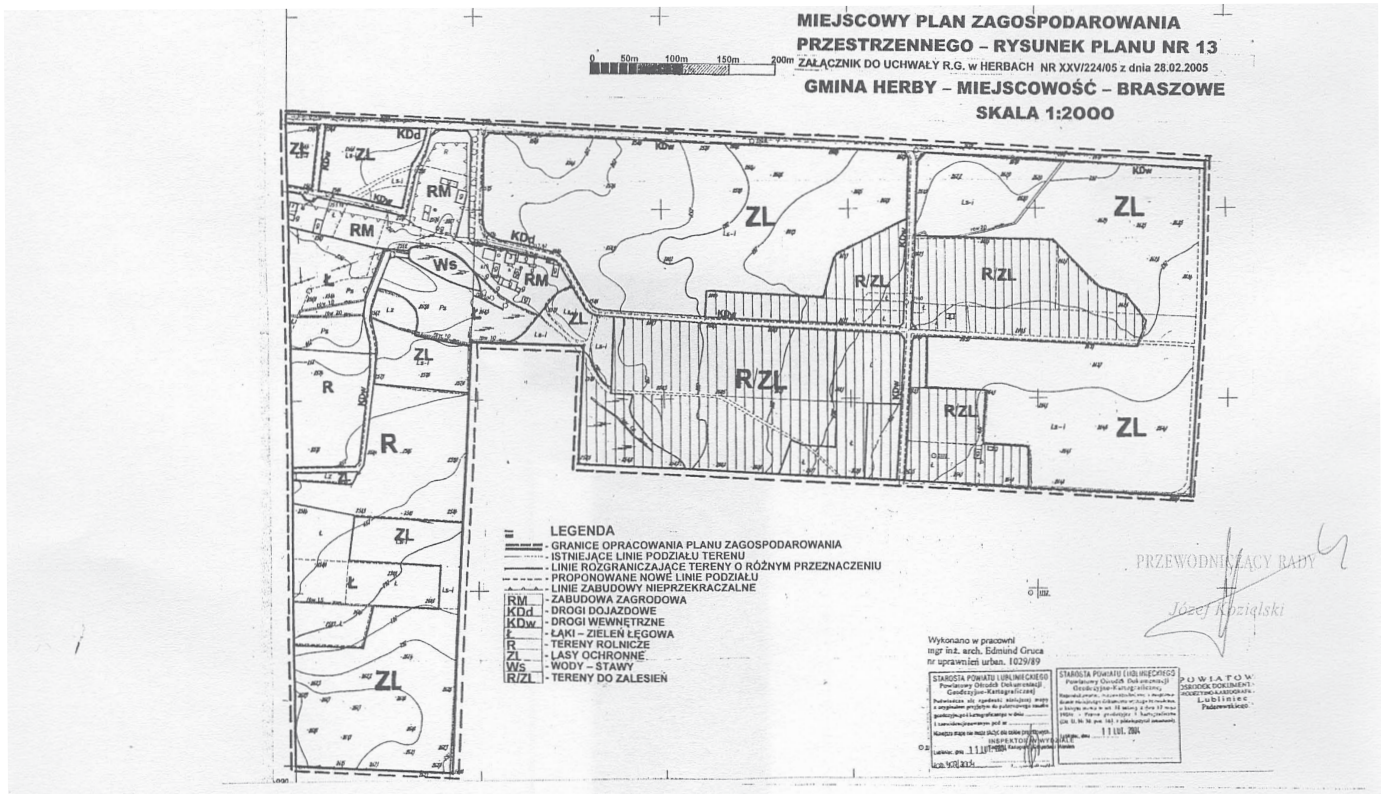

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – RYSUNEK PLANU NR 8
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY R.G. w HERBACH NR XXV/224/05 z dnia 28.02.2005
GMINA HERBY – MIEJSCOWOŚĆ – HADRA-MOCHAŁA
SKALA 1:2000
LEGENDA
GRANICE GMINY
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
GRANICZĄCE LINIE PODZIAŁU TERENU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE STREFY
LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
STREFY BEZPOŚREDNICH ZAGROŻEŃ POWODZIOWYCH „ZZ"
STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ B1
STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ K1
STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OW 3,A,6
MN – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
MNR – ZABUDOWA MIESZKANIOWA W REJONACH OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
MNR – ZABUD. JEDNORODZ. Z DRUGĄ LINIĄ ZABUDOWY
RM – ZABUDOWA ZAGRODOWA, ZABUDOWA ZAGRODOWA
U – USŁUGI – HANDEL, RZEMIOSŁO, GASTRONOMIA, BIURA, BANKI, ZDROWIE
UK – USŁUGI KULTURY – KOŚCIOŁY
UO – USŁUGI INNE – STRAŻE POŻARNE
UTL – ZABUDOWA REKREACYJNO – LETNISKOWA
US – TERENY SPORTU I REKREACJI
UR – KULTURA – KOŚCIOŁY
RU/UP – TERENY PRODUKCJI ROLNEJ
UP – USŁUGI PRODUKCYJNE
ZD – TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
KDG – DROGI POWIATOWE Z ZBIORCZE L-LOKALNE
KDL – DROGI LOKALNE
KDD – DROGI DOJAZDOWE
KDW – DROGI WEWNĘTRZNE
KO – OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
K – PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW
E – ELEKTROENERGETYKA – LINIE I TRAFO
RO – OGRODY, OGRODNICTWA
ŁĄKI I PASTWISKA
Ł – TERENY ROLNICZE
ZL – LASY OCHRONNE
RZL – TERENY WYŁĄCZONE Z OBSZARU OPRACOWANIA
TERENY WYŁĄCZONE Z OBSZARU OPRACOWANIA
TERENY WYŁĄCZONE Z OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYMI PLANAMI – NIE OBJĘTE OPRACOWANIEM

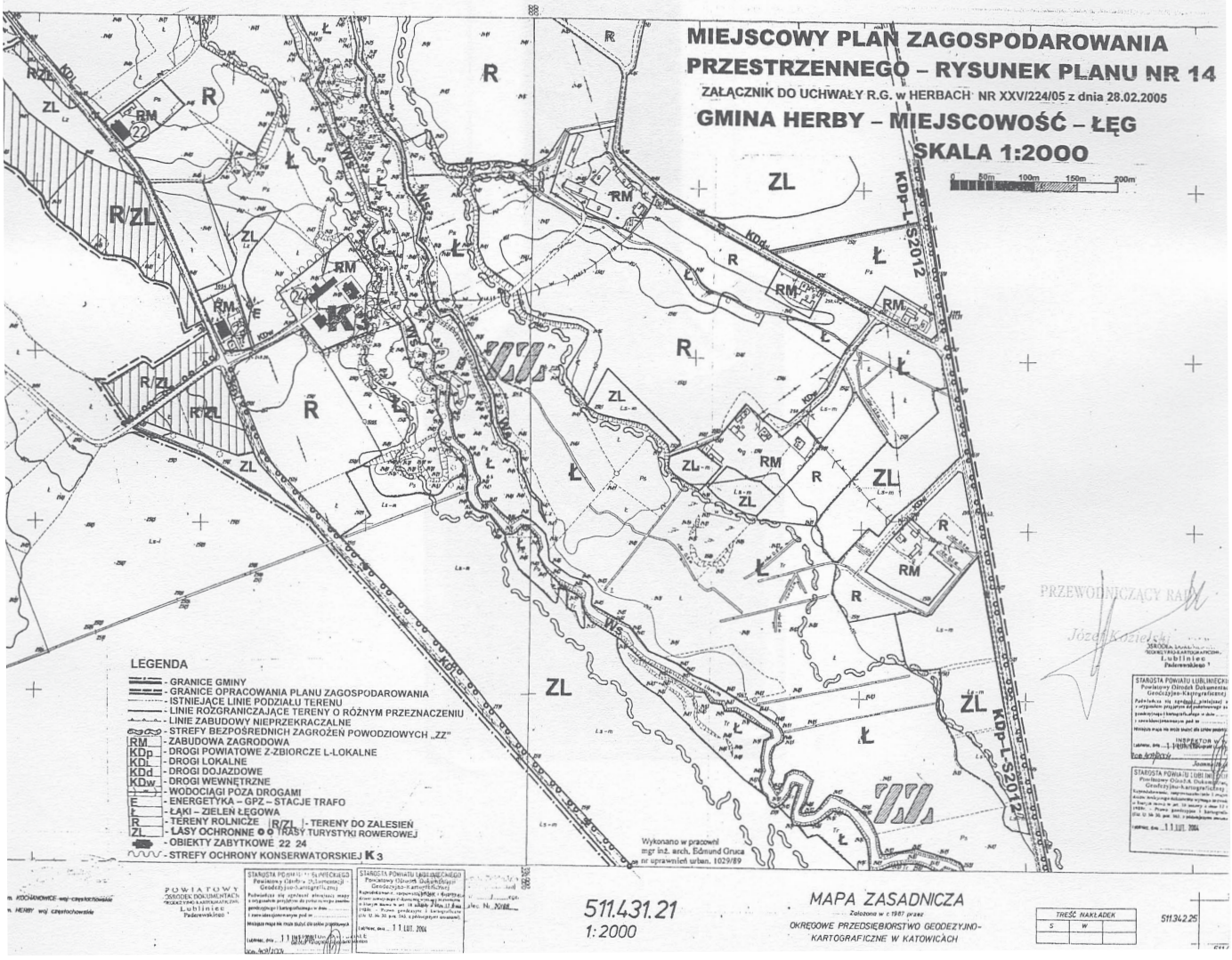

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO – RYSUNEK PLANU NR 7
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY R.G. w HERBACH NR XXV/224/05 z dnia 28.02.2005
GMINA HERBY – MIEJSCOWOŚĆ – PIŁKA
SKALA 1:2000
0 50m 100m 150m 200m
LEGENDA
- GRANICE OPRACOWANIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA
- ISTNIEJĄCE LINIE PODZIAŁU TERENU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- PROPONOWANE NOWE LINIE PODZIAŁU
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- STREFY BEZPOŚREDNICH ZAGROŻEŃ POWODZIOWYCH „ZZ"
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „K"
MN - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
MNR - ZABUDOWA JEDNORODZINNA I ZAGRODOWA
WS - WODY – STAWY -R-STAWY HODOWLANE
KDL - DROGI LOKALNE
KDd - DROGI DOJAZDOWE
KDw - DROGI WEWNĘTRZNE
K - PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW
E - ENERGETYKA – GPZ – STACJE TRAFO
RO - OGRODY, OGRODNICTWA
Ł - ŁĄKI – ZIELEŃ ŁĘGOWA
R - TERENY ROLNICZE
ZL - LASY OCHRONNE
TRASY TURYSTYKI ROWEROWEJ
- TERENY WCZEŚNIEJSZYCH PLANÓW – NIE OBJĘTE OPRACOWANIEM
- TERENY NIE OBJĘTE OPRACOWANIEM
Wykonano w pracowni mgr inż. arch. Edmund Gruca

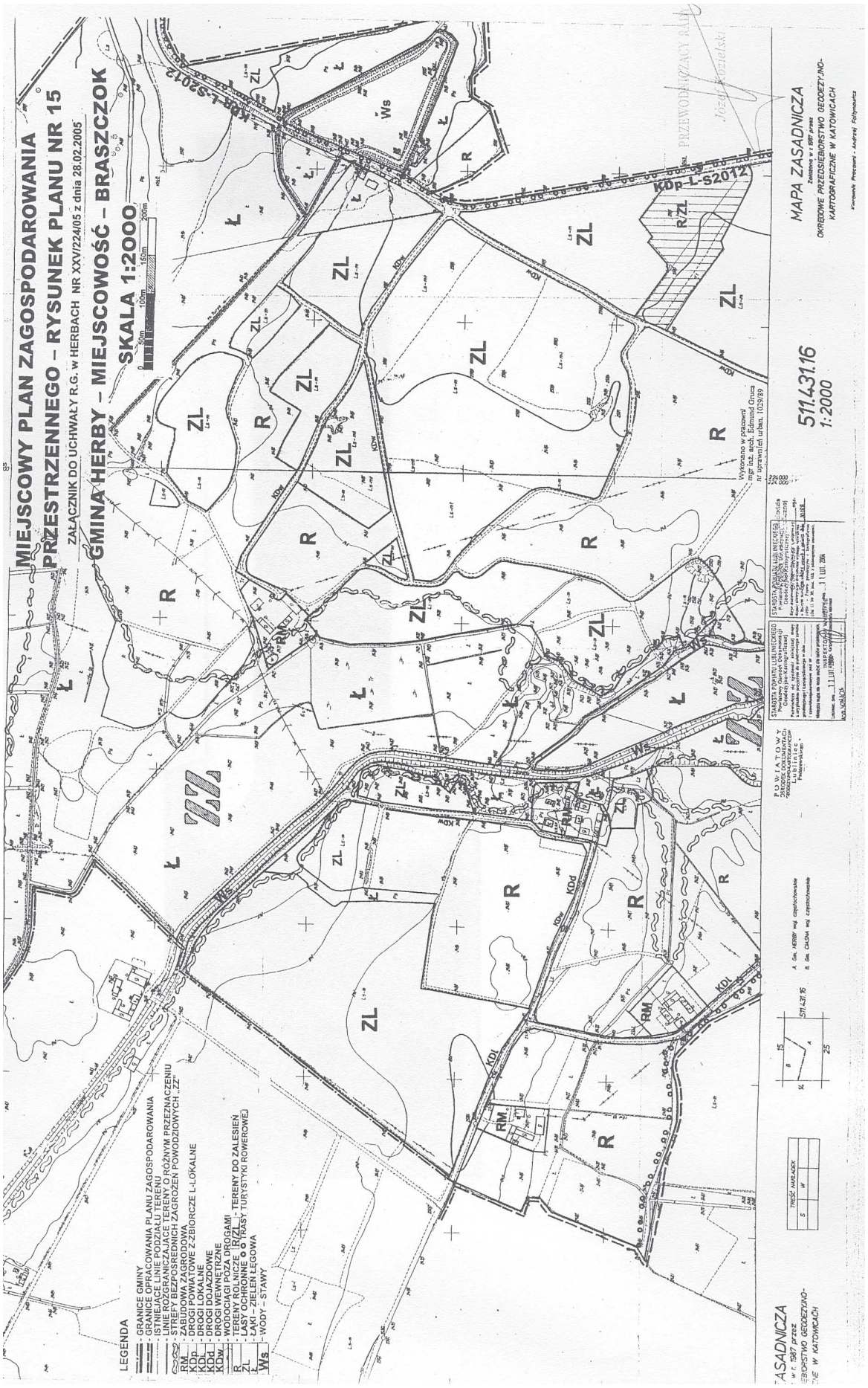

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO – RYSUNEK PLANU NR 9
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY R.G. w HERBACH NR XXV/224/05 z dnia 28.02.2005
GMINA HERBY – MIEJSCOWOŚĆ – KIESZKI
SKALA 1:2000
0 50m 100m 150m 200m
LEGENDA
- GRANICE OPRACOWANIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA
- ISTNIEJĄCE LINIE PODZIAŁU TERENU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- PROPONOWANE NOWE LINIE PODZIAŁU
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
MNR - ZABUDOWA JEDNORODZINNA I ZAGRODOWA
UTL - ZABUDOWA REKREACYJNO – LETNISKOWA
KDL - DROGI LOKALNE
KDd - DROGI DOJAZDOWE
KDw - DROGI WEWNĘTRZNE
Ł - ŁĄKI – ZIELEŃ ŁĘGOWA
R - TERENY ROLNICZE
ZL - LASY OCHRONNE
E - ENERGETYKA – STACJE TRAFO
KO - OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
TRASY TURYSTYKI ROWEROWEJ
PRZEWODNICZĄCY RADY
Józef Kozielski
Wykonano w pracowni mgr inż. arch. Edmund Gruca nr uprawnień urban. 1029/89

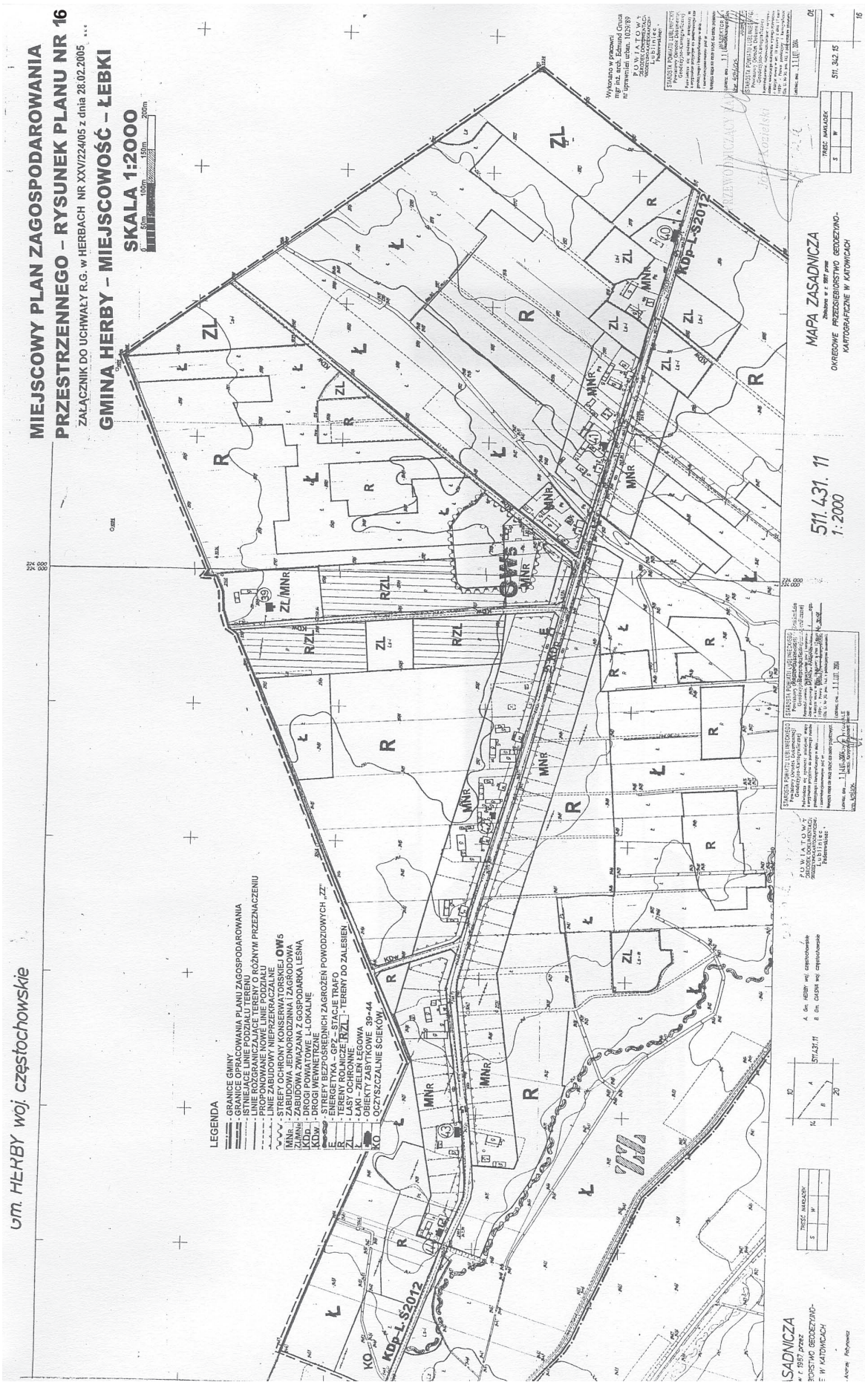

PRZESTRZENNEGO – RYSUNEK PLANU NR 11
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY R.G. w HERBACH NR XXV/224/05 z dnia 28.02.2005
GMINA HERBY – MIEJSCOWOŚĆ KOLONIA LISÓW
SKALA 1:2000
MAPA ZASADNICZA
511 433 081
1:1000
Wykonano w pracowni
mgr inż. arch. Edmund Gruca
nr uprawnień urban. 1029/89
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO – RYSUNEK PLANU NR 10
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY R.G. w HERBACH NR XXV/224/05 z dnia 28.02.2005
GMINA HERBY – MIEJSCOWOŚĆ – DRAPACZ
SKALA 1:2000
LEGENDA
- GRANICE OPRACOWANIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA
- ISTNIEJĄCE LINIE PODZIAŁU TERENU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- PROPONOWANE NOWE LINIE PODZIAŁU
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
MNr - ZABUDOWA JEDNORODZINNA I ZAGRODOWA
UTL - ZABUDOWA REKREACYJNO – LETNISKOWA
KDd - DROGI LOKALNE
KDw - DROGI DOJAZDOWE
E - ENERGETYKA – GPZ – STACJE TRAFO
Ł - ŁĄKI – ZIELEŃ ŁĘGOWA
R - TERENY ROLNICZE
ZL - LASY OCHRONNE
TRASY TURYSTYKI ROWEROWEJ
- TERENY DO ZALESIEŃ
Wykonano w pracowni
mgr inż. arch. Edmund Gruca
nr uprawnień urban. 1029/89
MNr - ZABUDOWA JEDNORODZINNA I ZAGRODOWA
RM - ZABUDOWA ZAGRODOWA
UTL - ZABUDOWA REKREACYJNO – LETNISKOWA
UT - TERENY REKREACJI
KDd - DROGI DOJAZDOWE
KDw - DROGI WEWNĘTRZNE
Ws - WODY – STAWY
E - ENERGETYKA – GPZ – STACJE TRAFO
Ł - ŁĄKI – ZIELEŃ ŁĘGOWA
R - TERENY ROLNICZE
ZL - LASY OCHRONNE
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG – NIE OBJĘTY OPRACOWANIEM
- TERENY WCZEŚNIEJSZYCH PLANÓW – NIE OBJĘTE OPRACOWANIEM

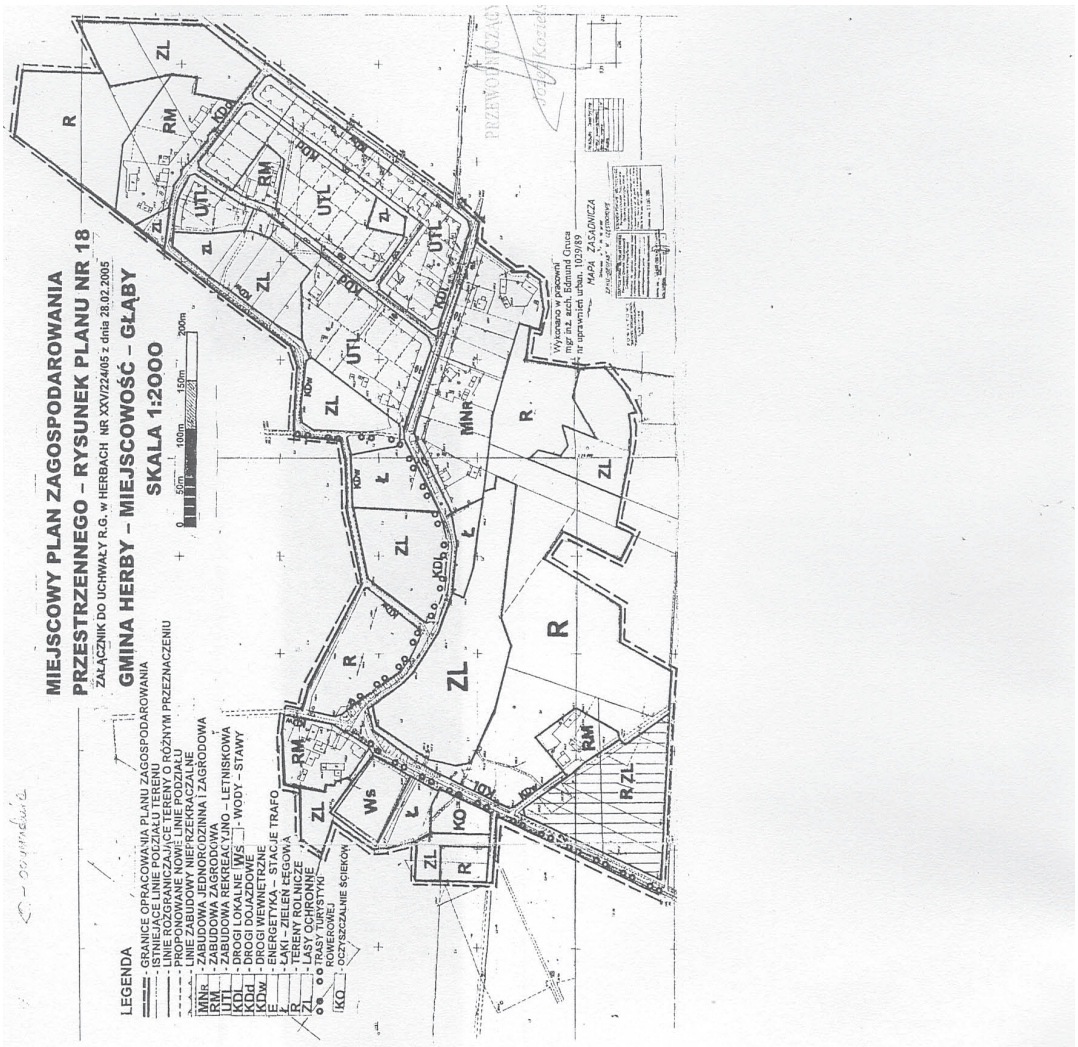

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO – RYSUNEK PLANU NR 12
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY R.G. w HERBACH NR XXV/224/05 z dnia 28.02.2005...
GMINA HERBY – MIEJSCOWOŚĆ – TANINA
SKALA 1:2000
KDp-L-S2012
OW1
K1
ZL
R
Ł
RM
MNR
UTL
KO
LEGENDA

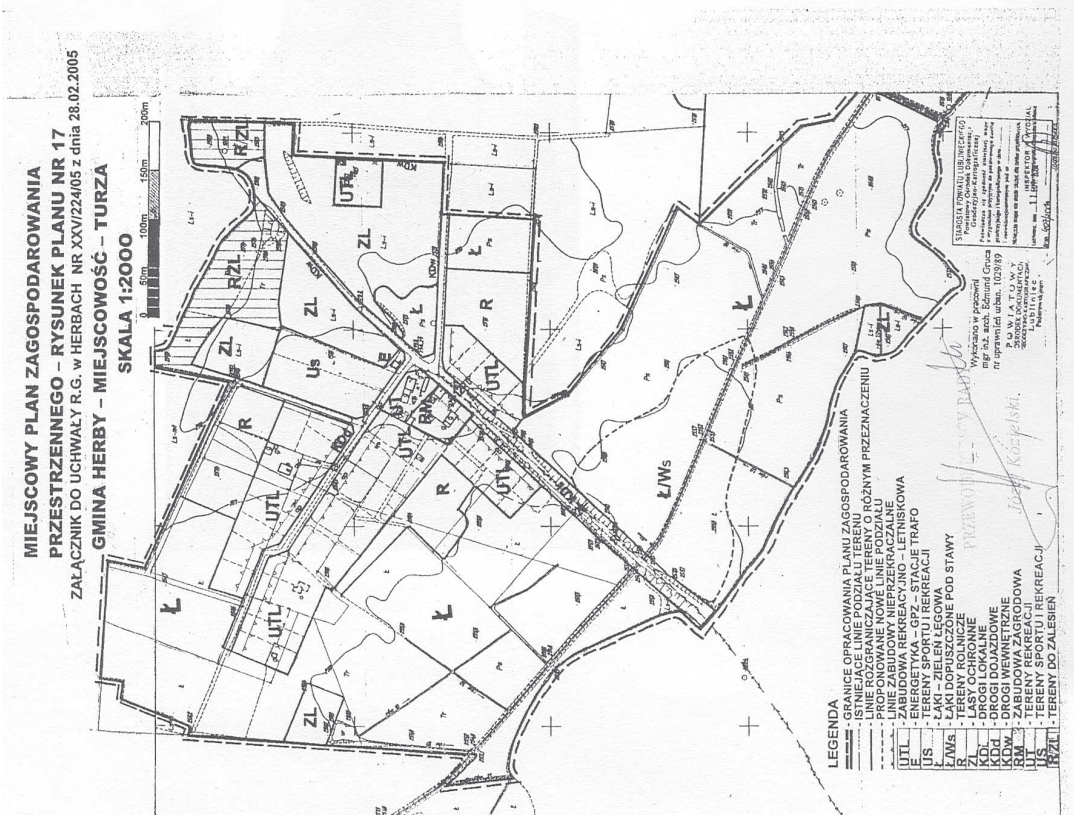

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO – RYSUNEK PLANU NR 13
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY R.G. w HERBACH NR XXV/224/05 z dnia 28.02.2005
GMINA HERBY – MIEJSCOWOŚĆ – BRASZOWE
SKALA 1:2000
0 50m 100m 150m 200m
LEGENDA
- GRANICE OPRACOWANIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA
- ISTNIEJĄCE LINIE PODZIAŁU TERENU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- PROPONOWANE NOWE LINIE PODZIAŁU
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
RM - ZABUDOWA ZAGRODOWA
KDd - DROGI DOJAZDOWE
KDw - DROGI WEWNĘTRZNE
Ł - ŁĄKI – ZIELEŃ ŁĘGOWA
R - TERENY ROLNICZE
ZL - LASY OCHRONNE
Ws - WODY – STAWY
R/ZL - TERENY DO ZALESIEŃ
PRZEWODNICZĄCY RADY
Józef Kozielski
Wykonano w pracowni
mgr inż. arch. Edmund Gruca
nr uprawnień urban. 1029/89
STAROSTA POWIATU LUBLINIECKIEGO
11 LIS. 2004


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO – RYSUNEK PLANU NR 14
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY R.G. w HERBACH NR XXV/224/05 z dnia 28.02.2005
GMINA HERBY – MIEJSCOWOŚĆ – ŁĘG
SKALA 1:2000
0 50m 100m 150m 200m
KDP-L S2012
LEGENDA
- GRANICE GMINY
- GRANICE OPRACOWANIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA
- ISTNIEJĄCE LINIE PODZIAŁU TERENU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- STREFY BEZPOŚREDNICH ZAGROŻEŃ POWODZIOWYCH „ZZ"
RM - ZABUDOWA ZAGRODOWA
KDp - DROGI POWIATOWE Z ZBIORCZE L-LOKALNE
KDL - DROGI LOKALNE
KDd - DROGI DOJAZDOWE
KDw - DROGI WEWNĘTRZNE
- WODOCIĄGI POZA DROGAMI
E - ENERGETYKA – GPZ – STACJE TRAFO
Ł - ŁĄKI – ZIELEŃ ŁĘGOWA
R - TERENY ROLNICZE
R/ZL - TERENY DO ZALESIEŃ
ZL - LASY OCHRONNE
- OBIEKTY ZABYTKOWE 22 24
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ K3
PRZEWODNICZĄCY RADY
Józef Kozielski
Wykonano w pracowni
mgr inż. arch. Edmund Gruca
nr uprawnień urban. 1029/89
511.431.21
1:2000
MAPA ZASADNICZA
Założona w r. 1987 przez
OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO-
KARTOGRAFICZNE W KATOWICACH
TREŚĆ NAKŁADEK
S W
511.342.25


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – RYSUNEK PLANU NR 15
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY R.G. w HERBACH NR XXV/224/05 z dnia 28.02.2005
GMINA HERBY – MIEJSCOWOŚĆ – BRASZCZOK
SKALA 1:2000
LEGENDA
GRANICE GMINY
GRANICE OPRACOWANIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
STREFY BEZPOŚREDNICH ZAGROŻEŃ POWODZIOWYCH „ZZ"
RM - ZABUDOWA ZAGRODOWA
KDp - DROGI POWIATOWE Z ZBIORCZE L-LOKALNE
KDL - DROGI LOKALNE
KDd - DROGI DOJAZDOWE
KDW - DROGI WEWNĘTRZNE
WODOCIĄGI POZA DROGAMI
R - TERENY ROLNICZE
R/ZL - TERENY DO ZALESIEŃ
ZL - LASY OCHRONNE
TRASY TURYSTYKI ROWEROWEJ
Ł - ŁĄKI – ZIELEŃ ŁĘGOWA
Ws - WODY – STAWY
KDp-L-S2012
PRZEWODNIZĄCY RAM
Józefa Kozielska
Wykonano w pracowni inż. Edmund Gruca
511.43.16
1:2000
MAPA ZASADNICZA
OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE W KATOWICACH
POWIATOWY ZESPÓŁ ORZECZNICTWA GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEGO
Lublińcu
511.43.16
MAPA ZASADNICZA
OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO-
W KATOWICACH


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – RYSUNEK PLANU NR 16
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY R.G. w HERBACH NR XXV/224/05 z dnia 28.02.2005
GMINA HERBY – MIEJSCOWOŚĆ – ŁEBKI
SKALA 1:2000
um. HERBY woj. częstochowskie
LEGENDA
MAPA ZASADNICZA
511.431.11
1:2000
Wykonano w pracowni mgr inż. arch. Edmund Gruca nr uprawnień urban. 1029/89
POWIATOWY
OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE W KATOWICACH
STAROSTA POWIATU LUBLINIECKIEGO
KOp-L-S2012


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO – RYSUNEK PLANU NR 18
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY R.G. w HERBACH NR XXV/224/05 z dnia 28.02.2005
GMINA HERBY – MIEJSCOWOŚĆ – GŁĄBY
SKALA 1:2000
LEGENDA
- GRANICE OPRACOWANIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA
- ISTNIEJĄCE LINIE PODZIAŁU TERENU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- PROPONOWANE NOWE LINIE PODZIAŁU
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
MNR - ZABUDOWA JEDNORODZINNA I ZAGRODOWA
RM - ZABUDOWA ZAGRODOWA
UTL - ZABUDOWA REKREACYJNO – LETNISKOWA
WS - DROGI LOKALNE WS - WODY – STAWY
KDd - DROGI DOJAZDOWE
KDw - DROGI WEWNĘTRZNE
E - ENERGETYKA – STACJE TRAFO
Ł - ŁĄKI – ZIELEŃ CEGOWA
R - TERENY ROLNICZE
ZL - LASY OCHRONNE
RZL - TRASY SPACEROWO ROWEROWEJ
KO - OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
Wykonano w pracowni mgr inż. arch. Edmund Gruca nr uprawnień urban. 1029/89
MAPA ZASADNICZA


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO – RYSUNEK PLANU NR 17
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY R.G. w HERBACH NR XXV/224/05 z dnia 28.02.2005
GMINA HERBY – MIEJSCOWOŚĆ – TURZA
SKALA 1:2000
LEGENDA
- GRANICE OPRACOWANIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA
- ISTNIEJĄCE LINIE PODZIAŁU TERENU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- PROPONOWANE NOWE LINIE PODZIAŁU
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
UTL - ZABUDOWA REKREACYJNO – LETNISKOWA
E - ENERGETYKA – GPZ – STACJE TRAFO
US - TERENY SPORTU I REKREACJI
Ł/Ws - ŁĄKI – ZIELEŃ ŁĘGOWA
KO - OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW PODSTAWY
R - TERENY ROLNICZE
ZL - LASY OCHRONNE
KDd - DROGI LOKALNE
KDd - DROGI DOJAZDOWE
KDw - DROGI WEWNĘTRZNE
RM - ZABUDOWA ZAGRODOWA
UT - TERENY REKREACJI
US - TERENY SPORTU I REKREACJI
RZL - TERENY DO ZALESIEŃ
Wykonano w pracowni mgr inż. arch. Edmund Gruca nr uprawnień urban. 1029/89
STAROSTA POWIATU LUBLINIECKIEGO
INSPEKTOR ZATWIERDZAJĄCY

ZAŁĄCZNIK NR 2 do uchwały Rady Gminy Herby NrXXV/224/05 z dnia 28 luty 2005

SPOSÓB ROZPATRZENIA UWAG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HERBY

Wykaz dotyczy planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Herby

lp	Data Wpływu uwagi	Nazwisko imię, i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie R.G. Uwag nie uwzględniono
1	2	3	4	5	6	7	8
1	4.12.04	Jan Klama Herby ul.Krótka 10	Żądanie wydzielenia drogi dojazdowej	Herby mapa droga oznaczona nr 228/8	Przejście piesze	Nie uwzględnić- -wniosek niezgodny ze Studium -działka posiada dostęp bezpośredni do istniejącej uzbrojonej ul.Krótkiej	Podtrzymano decyzję Wójta prz 13 głosach „za"
2	30.11.04 4.01.05	Teresa Brol Stanisław Brol	Nie wyrażają zgody na zalesienie ich gruntów rolnych	Kalina mapa 1.2 działki nr 781/7, 616/8, 617/9, 618/10, 619/11	Tereny nie objęte planem	Nie uwzględnić -tereny wyłączone z opracowania planu	Podtrzymano decyzję Wójta prz 13 głosach „za"
3	3.12.04	Rajmund Gołąbek Zam.Kalina ul.Lipowa 2	1)nie wyraża zgody na zalesienie	Kalina mapa 1.2 działka nr 752/83	Tereny nie objęte planem	Nie uwzględnić -tereny wyłączone z opracowania planu	Podtrzymano decyzję Wójta prz 12 głosach „za"
4		- II -	2) wnioskuje przedłużenie terenów usług o 50 m	Kalina mapa 1.3 nr działek 1311/296, 1312/247, 1313/247	Tereny upraw rolniczych	Nie uwzględnić -wniosek niezgodny ze Studium Wydłużenie zabudowy wzdłuż drogi wojewódzkiej brak uzgodnień	Podtrzymano decyzję Wójta prz 11 głosach „za" i 1 „wstrzymującym"
5		- II -	3) wnioskuje przedłużenie terenów zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej	Kalina mapa 1.3 działka nr 1064/298	Tereny upraw rolniczych	Nie uwzględnić -wniosek niezgodny ze Studium Wydłużenie zabudowy wzdłuż drogi wojewódzkiej brak uzgodnień	Podtrzymano decyzję Wójta prz 10 głosach „za" i 2 „wstrzymujących"
6	7.12.04	Andrzej Moj zam.Drapacz 1	Wnioskuje przeznaczenie terenów rolnicze na letniskowe	Drapacz, karta nr 1 Boronów Las ark4 działka nr 310/40	Tereny upraw rolniczych	Nie uwzględnić -wniosek niezgodny ze Studium	Podtrzymano decyzję Wójta prz 12 głosach „za" i 1 „wstrzymującym"
7	12.12.04	Andrzej Marzec zam.Kalina ul.Lompy 31	Ujęcia terenów do zalesienia w Kalinie	Kalina mapa 1.2 Działki nr 57-64	Tereny nie objęte planem	Nie uwzględnić -tereny wyłączone z opracowania planu	Podtrzymano decyzję Wójta prz 13 głosach „za"
8	4.01.05	Danuta i Leszek Paruzel zam. Herby ul.Wojska Pol. 1	Wnioskuje zalesienie swoich terenów przy linii kolejowej i dopuszczenie pozostałych pod zabudowę	Olszyna karta mapy 1 działki 914/425, 1158/425, 1160/425, 1157/425	Tereny upraw rolniczych	Nie uwzględnić -wniosek niezgodny ze Studium, tereny rolne zdrenowane	Podtrzymano decyzję Wójta prz 11 głosach „za" i 2 „wstrzymujących"
9	4.01.05	Paweł Cierpioł zam. Kalina ul.Strażacka 13	Nie wyraża zgody na zalesienie	Kalina mapa 1.2 działki nr 786/16, 385/15 382/14, 381/13, 380/12	Tereny nie objęte planem	Nie uwzględnić -tereny wyłączone z opracowania planu	Podtrzymano decyzję Wójta prz 13 głosach „za"
10	4.01.05	Gabriel Ogiewa Zam.Kalina ul.Strażacka 17	Nie wyraża zgody na zalesienie	Kalina mapa 1.2 działki 721/83,723/84, 726/83, 724/85, 725/86, 726/87	Tereny nie objęte planem	Nie uwzględnić -tereny wyłączone z opracowania planu	Podtrzymano decyzję Wójta prz 13 głosach „za"

Załączniki : zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

WÓJT

Kazimierz Handuch

podpis Wójta

PRZEWODNICZĄCY RADY

Józef Kozielski

**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXV/224/2005
RADY GMINY w HERBACH
Z DNIA 28 LUTEGO 2005 r.**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY HERBY

OKREŚLENIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADY ICH FINANSOWANIA

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I. Wstęp
II. Podstawy prawne
III. Cele i metody opracowania
IV. Kolejność realizacji i zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy
V. Źródła finansowania infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych Gminy
VI. Zadania z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy do realizacji na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Herby

I. Wstęp

Określenie sposobu realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania jest nowym elementem, do którego sporządzenia zobowiązuje Wójta gminy Herby art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 (Dz. U. Nr 80).

II. Podstawy prawne

– Ustawa z dn. 27 marca 2003 r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)
– Ustawa z dn. 8 marca 1990 r. O samorządzie gminnym tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.)
– Ustawa z dn. 26 listopada 1998 r. O dochodach jednostek samorządu terytorialnego w latach 1999-2003 (Dz. U. Nr 162, poz. 1119 z późn. zm.)
– Ustawa z dn. 21 sierpnia 1997 r. O gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst: Dz. U. z 2000 r., Nr 46, poz. 543 z późn. zm.)
– Ustawa z dnia 26 listopada 1998 r. O finansach publicznych (Dz. U. Nr 155, poz. 1014, z późn. zm.)

III. Cele i metody opracowania

Celem opracowania jest określenie sposobów realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania terenu objętego planem, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.
Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu gmin ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Herby przyjętego uchwałą Nr XXI/182/04 Rady Gminy Herby z dnia 21 października 2004 r.

IV. Sposoby realizacji i zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy

- Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej Gminy i zostało określone dla I i II etapu w „Planie Rozwoju Lokalnego Gminy", który będzie podstawą do opracowania wieloletnich planów inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.
- Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy należą:
  1. Sieci techniczne
     – elektroenergetyczne
     – wodociągowe
  2. Kanalizacja sanitarna
     – kolektory sanitarne
     – sieć rozdzielcza
     – przyłącza do budynków
  3. Gospodarka odpadami
  4. Przeciwdziałanie powodzi
  5. Drogi
     – realizacja od podstaw, od wydzielenia i wykupu terenów
     – przebudowy i remonty, modernizacje nawierzchni
     – zatoki autobusowe wraz z przystankami
     – parkingi
     – rowy przydrożne, odwodnienia, kanały deszczowe
     – ścieżki rowerowe
  6. Oświata
     – przedszkola
     – szkoły podstawowe
     – gimnazja
     – sale gimnastyczne
  7. Kultura
     – świetlice gminne
     – biblioteki
     – domy kultury
     – kościoły, kaplice

8. Sport i rekreacja
   – stadiony
   – boiska sportowe
   – place zabaw
   – szlaki turystyczne
9. Obiekty i urządzenia użyteczności publicznej
   – budynki socjalne
   – budynki administracji – strażnice OSP
   – cmentarze
10. Poprawa jakości powietrza atmosferycznego
11. Przygotowanie terenów pod inwestycje
12. Ochrona zdrowia
   – ośrodki zdrowia
   – przychodnie

- Odrębnym problemem jest zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną. Zgodnie z prawem energetycznym realizacja głównych sieci przez zakład Energetyczny uzależniona jest od wcześniej sporządzonych planów zaopatrzenia w energię (z trzyletnim wyprzedzeniem). W sytuacji potrzeb zasilania w energię obszaru określonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zasilanie w energię ma być zagwarantowane z istniejących i planowanych stacji trafo, a całość potrzeb wynikających z projektowanego zagospodarowania terenu zostanie pokryta w drodze budowy sieci napowietrznej i kablowej NN.
- Także zaopatrzenie w gaz uzależnione jest od analizy opłacalności i gazyfikacji poszczególnych miejscowości i nie powinno obciążać budżetu gminy, gdyż będzie realizowana przez dystrybutora i użytkownika sieci.

V. Źródła finansowania planowanej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych Gminy

Możliwości finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy określa ustawa o finansach publicznych.
Inwestycje te mogą być finansowane ze środków stanowiących dochody gminy i określonych w art. 3 ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego oraz z dochodów określonych w art. 4.
Ustawa o gospodarce nieruchomościami daje możliwość ustalenia opłaty adiacenckiej, związanej z uzbrojeniem terenu. Gmina jednak zrezygnowała z pobierania tej opłaty z uwagi na brak możliwości egzekwowania po 3 latach od wykonania infrastruktury.
Źródłem dochodu gminy będzie tak zwana renta planistyczna płacona na rzecz Gminy, której wysokość ustalona na 20 % wzrostu wartości nieruchomości przy jej sprzedaży oraz opłaty za podziały gruntu w wys. 20%.
Budżet Gminy nie jest jednak w stanie ponieść wszystkich kosztów inwestycji należących do zadań własnych. W tej sytuacji Gmina musi poszukiwać innych źródeł finansowania inwestycji należących do zadań własnych, na których realizację wymagane są środki przekraczające możliwości Gminy.
Kredyty, a w szczególności zaciągane w Banku Ochrony Środowiska, WFOS i NFOS, pozwalają na realizację inwestycji ściśle określonych , mających na celu osiągnięcie konkretnych efektów ekologicznych (np. obniżenie poziomu emisji niskiej dzięki likwidacji ogrzewania piecowego poprzez dofinansowanie inwestycji związanych z ogrzewaniem gazowym lub elektrycznym, finansowanie realizacji systemu kanalizacji i oczyszczalni ścieków).
Programy unijne zawiązane z pozyskiwaniem funduszy akcesyjnych, które w Gminie zostały wdrożone, pozwolą na znaczne przyśpieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych. Po przystąpieniu do Unii Europejskiej Polska zyskała dostęp do środków strukturalnych działających na terenie państw członkowskich.
Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania takich funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jej zadań własnych.

VI. Zadania z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy do realizacji na obszarze objętych opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania

Orientacyjne koszty realizacji w inwestycji określone zostały na podstawie w/w „Planu Rozwoju Lokalnego Gminy" opracowanego na lata 2004 – 2013 i prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na lata 2014 – 2020 i przedstawione są w załączonych tabelach.
Zakładane terminy realizacji uzależnione będą ostatecznie od aktualnych możliwości finansowych Gminy, pozyskania środków z zewnątrz i wielkości ruchu budowlanego. Zostały one określone w 3-ch kolejnych etapach czasowych:
I etap do 2007 r. przy założeniu udziału 40% środków z budżetu gminy
II etap – 2008 – 2013 r. przy założeniu udziału 40% środków z budżetu gminy
III etap 2014 – 2018 r. przy założeniu udziału 68% środków z budżetu gminy.

W przypadku, gdy nie da się uzyskać zakładanych wielkości środków z funduszy UE, środków wojewody, WFOS, NFOS, Totalizatora i innych, realizacja niektórych planowanych zadań może się przesunąć poza rok 2020. Dotyczy to szczególnie budowy nowoplanowanych dróg oraz chodników i kanalizacji deszczowej.

TABELA 1

ZADANIA DO REALIZACJI W I ETAPIE LATA - 2005 – 2007

L. P	Zakres rzeczowy zadania	Jed.	Ilość	Nazwa przedsięwzięcia	Orientacyjny koszt (PLN)	Źródła finansowania	Plan. termin realiz.
1	2	3	4	5	6	7	8
I	**GOSPODARKA WODNO - ŚCIEKOWA**						
1	Sieć wodociągowa	km	1,40	Lisów – Ameryka	112.000	Budżet Gminy	2005
2	- II -	km	0,47	rozbudowa sieci	62.000	ZGKiM – Herby	2005
3	- II -	km	0,86	Lisów – Otrzęsie	68.000	Budżet Gminy	2006
4	- II -	km	2,30	Otrzęsie - Drapacz	220.000	Budżet Gminy	2006
5	- II -	km	0,755	Kalina – rozbudowa sieci	75.000	Budżet Gminy	2006
6	- II -	km	1,65	Tanina – Turza	147.100	Budżet Gminy, fundusze UE	2007
RAZEM			8,180	RAZEM WODOCIĄGI	684.100		
7	Ujęcia wody	szt.	1	Lisów	150.000	Budżet Gminy	2006
8	Urządzenia do prowadzenia i uzdatniania wody	szt. m^3/d	1 5-10	Lisów – ul. Paprotna, wieża ciśnień	250.000	Budżet Gminy	2006
9	Urządzenia regulujące ciśnienie wody	szt.	1	Zestaw pomp SUW Herby	90.000	Budżet Gminy	2006-2007
RAZEM					490.000		
10	Sieć kanalizacyjno -sanitarna	km	0,60	Lisów ul. Kwiatowa i Paprotna	210.000	Budżet Gminy	2005
11	- II -	km	0,29	Lisów ul. Orzechowa i Dębowa	60.000	Budżet Gminy, WFOŚiGW	2005
12	- II -	km	0,40	Olszyna – Czółka	100.000	Budżet Gminy , WFOŚiGW	2005
13	- II -	km	0,80	Kalina –nowe drogi	200.000	Budżet Gminy , WFOŚiGW	2006
14	- II -	km	1,10	Lisów	275.000	Budżet Gminy, funduszeUE	2006
15	- II -	km	1.30	Głąby	325.000	Budżet Gminy , funduszeUE	2006
16	- II -	km	3,40	Pietrzaki	800.000	Budżet Gminy WFOŚiGW , fundusze UE	2006
17	- II -	km	0,55	Kieszki	140.000	Budżet Gminy	2006
RAZEM			9,58	SIEĆ KANALIZACYJNA	2.110.000	266zł/m	
18	Sieć kanalizacji deszczowej	km	1,1	Herby przed utwardzeniem ulic	275.000	Budżet Gminy, fundusze UE, środki wojewody	2005
19	- II -	km	1,0	Kalina - II -	250.000	- II -	2005
20	- II -	km	1,5	Olszyna - II -	375.000	- II -	2006
21	- II -	km	1,0	Lisów - II -	250.000	- II -	2006
22	- II -	km	0,2	Piłka - II -	50.000	- II -	2007
23	- II -	km	0,8	Chwostek - II -	200.000	Budżet Gminy	2007
RAZEM		km	5,6	KANALIZACJA DESZCZOWA	1.400.000		
24	Oczyszczalnie ścieków	m^3	6	Czółka –ocz. Korzeniowa	220.000	Budżet Gminy, WFOŚiGW, fundusze UE	2006
25	- II -	m^3	15	Głąby – bud. oczyszczalni lok.	300.000	- II -	2007
26	- II -	m^3	15	Kieszki – bud. oczyszczalni lok	300.000	- II -	2007
RAZEM				OCZYSZCZALNIA	820.000		
27	Urządzenia do przesyłania ścieków	szt.	1	Przepompownia Herby ul. Krótka	100.000	Budżet Gminy	2007
28	- II -	szt.	2	Przepom. Kol. Lisów i Głąby	100.000	- II -	2007
II	**GOSPODARKA ODPADAMI**						
III	**PRZECIWDZIAŁANIE POWODZIOM**						
IV	**MODERNIZACJA I BUDOWA DRÓG**						
29	Drogi gminne	km	1,1	Herby – utwardzenie ulic	550.000	Budżet Gminy, fundusze UE, środki wojewody	2005
30	- II -	km	1,0	Kalina –utwardzenie istniejących dróg	500.000	- II -	2005
31	- II -	km	1,5	Olszyna – utwardzenie istniejąc. dróg	750.000	- II -	2006
32	- II -	km	1,0	Lisów – utwardzenie istniejących ulic	500.000	- II -	2006
33	- II -	km	0,8	Chwostek – utwardzenie dróg	400.000	- II -	2007
34	- II -	km	1,6	Piłka – utwardzenie istniejącej drogi	800.000	- II -	2007
RAZEM		km	7,0	MODERNIZACJA DRÓG	3.500.000		
V	**INFRASTRUKTURA DROGOWA**						
35	Kanalizacja deszczowa	km	5,6	Podano w poz. 21 – 26			
36	Chodniki	km	2,0	Herby	300.000	Budżet Gminy, fundusze UE	2005-2007
37	- II -	km	1,5	Kalina	225.000	- II -	- II -
38	- II -	km	2,0	Olszyna	300.000	- II -	- II -
39	- II -	km	2,0	Lisów	300.000	- II -	- II -

40	- II -	km	1,0	Chwostek	150.000	- II -	- II -
41	- II -	km	0,5	Hadra	75.000	- II -	- II -
	RAZEM		9,0	chodniki	1.350.000	150/m b	
42	Oświetlenie			Lisów ul. Kwiatowa	200.000	- II -	2005
43	- II -			Kalina ul. Podleśna, Działkowa Szkolna	100.000	- II -	2006
44	- II -			Piłka, Tanina, Braszczok	200 000		
	RAZEM			OŚWIETLENIE	500.000		
VI	OŚWIATA						
45	Modernizacja przedszkola	obkt.	1	Herby	100.000	Budżet gminy, fundusze UE I środki wojewody	2006
46	Modernizacja – szkoła podst.	obkt.	4	Herby, Olszyna, Lisów i Hadra	500.000	- II -	2005-2007
47	Gimnazja	obkt.	1	Hala sportowa – Herby	300.000	- II -	2005
48	- II -	obkt.		modernizacja sali gimnastycznej Lisów	200.000	- II -	2005
	RAZEM			OŚWIATA	1.100.000		
VII	KULTURA, SPORT, TURYSTYKA						
49	Ścieżki pieszo -	km	3,6	Herby – Olszyna	648.000	Budżet gminy, Zarząd Woj. Dróg, fundusze UE, środki Wojewody	2005-2007
50	- rowerowe	km	1,8	Lisów –Chwostek	324.000	- II -	2007
	RAZEM	km	5,4	Ścieżki rowerowe	972.000		
51	Szlaki turystyczne	km	12,0	Olszyna – Kieszki – Hadra – Mochała - Chwostek	240.000	Budżet Gminy, fundusze UE, środki Wojewody	2005-2006
52	Boiska sportowe	ha	1,0	Olszyna	150.000	Totaliator sportowy, fundusze UE, środki Wojewody	2006
53	Systemy informacji kulturalnej i turystycznej	szt.	1	Lisów i Herby	100.000	Budżet Gminy, fundusze UE	
	RAZEM			KULTURA	490.000		
VIII	POPRAWA JAKOŚCI POWIETRZA						
54	Termo - modernizacja budynków				400.000	Budżet Gminy, WFOŚ	2005-2007
IX	KOMPLEKSOWE UZBROJENIE TERNÓW POD INWESTYCJE						
55	Wydzielenie i wykup dróg dojazdowych	ha	1,0	Lisów – nowe drogi	140.000	Budżet Gminy, fundusze UE, środki Wojewody	2005-2007
56	- II -	ha	1,0	Kalina – nowe drogi	105.000	- II -	- II -
57	- II -	ha	0,50	Olszyna - drogi	55.000	- II -	- II -
	RAZEM	2,5			300.000		
X	OCHRONA ZDROWIA						
58	Przebudowa i modernizacja obiektów służby zdrowia	szt.	1	Herby – modernizacja obj. służby zdrowia	300.000	GZOS Herby, PFRON, fundusze UE środki Wojewody, Budżet Gminy	205-2007
59	Dostosowanie obiektów do osób niepełnosprawnych			w Herbach i Lisowie	100.000	- II -	2005-2007
60	Zakup sprzętu medycznego			dla istniejących placówek zdrowia	100.000	- II -	2005-2007
	RAZEM				500.000		
	OGÓŁEM W I ETAPIE 2005 - 2007				14327.000		

Zakłada się, że pokrycie wydatków w I etapie do 2007 r. wyniesie :

1. Budżet Gminy - 40 % - 5.730.800
2. Fundusze UE - 40 % - 5.730.800
3. Środków Wojewody - 8 % - 1.146.160
4. Pozostałych - 12 % - 1.719.240

Założenia w/w są zgodne z obecnymi możliwościami finansowymi gminy , która w swoim budżecie przeznacza ok. 2,0 mln na inwestycje.
Przy założeniu I etapu – lat 2005 – 2007r. tj 3 lat X 2,0 mln otrzymujemy 6,0 mln zł - co jest zgodne z w/w założeniami.

TABELA 2

ZADANIA DO REALIZACJI W II ETAPIE LATA - 2008 – 2013

L. P	Zakres rzeczowy zadania	Jed.	Ilość	Nazwa przedsięwzięcia	Orient. koszt (PLN)	Źródła finansowania	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	
I	**GOSPODARKA WOD. - ŚCIEKOWA**						
1	Sieć wodociągowa	km	0,400	Pietrzaki – rozbudowa sieci	48.000	budżet gminy	
2	- II -	km	1,855	Kalina rozbudowa sieci	223.000	- II -	
3	- II -	km	0,650	Olszyna – rozbudowa sieci	78.000	- II -	
4	- II -	km	0,500	Lisów – rozbudowa sieci	60.000	- II -	
5	- II -	km	0,250	Kieszki – rozbudowa sieci	30.000	- II -	
6	- II -	km	0,250	Kolonia lis. – Pustkowie	30.000	- II -	
7	- II -	km	0,150	Tanina – rozbudowa sieci	18.000	- II -	
8	- II -	km	0.350	Turza – rozbudowa sieci	42.000	- II -	
9	- II -	km	0,600	Głąby – rozbudowa sieci	72.000	- II -	
RAZEM		km	7,305	SIEĆ WODOCIĄGOWA	601.000		
10	Sieć kanalizacyjno -sanitarna	km	2,40	Pietrzaki- zabudowa letniskowa	720.000	budżet gminy , fundusze UE	wraz z przepom-powną i kanałem tłocznym
11	- II -	km	1,00	Kalina – w nowych drogach	300.000	- II -	
12	- II -	km	1,80	Olszyna –w nowych drogach	540.000	- II -	
13	- II -	km	1,00	Lisów – w nowych drogach	300.000	- II -	
14	- II -	km	0,32	Piłka i Chwostek	96.000	- II -	
15	- II -	km	0,64	Hadra – rozbudowa sieci	192.000	- II -	
16	- II -	km	4,00	Tanina – budowa sieci	1.200.000	- II -	
17	- II -	km	1,70	Łebki – budowa sieci	510.000	- II -	
18	- II -	km	0,60	Głąby – rozbudowa sieci	180.000	- II -	
RAZEM		km	13.46	SIEĆ KANALIZACYJNA	4038.000		
19	Sieć kanalizacji deszczowej	km	1,90	Pietrzaki –przed utwardzeniem dróg	665.000	budżet gminy, fundusze UE, środki wojewody	
20	- II -	km	2,00	Kalina - II -	700.000	- II -	Przed budową chodników w rejonach ścisłej zabudowy
21	- II -	km	1,00	Olszyna - II -	350.000	- II -	
22	- II -	km	1,90	Lisów w nowych drogach	665.000	- II -	
23	- II -	km	1,40	Chwostek – przed utwardz,.dróg	490.000	- II -	
24	- II -	km	1,40	Hadra - II -	490.000	- II -	
RAZEM		km	9,60	KANALIZACJA DESZCZOWA	3.360.000		
25	Oczyszczalnie ścieków	m^3	35	Tanina - oczyszczalnia lok.	350.000	budżet gminy, WFOŚiGW, fundusze UE	
26	- II -	m^3	200	Mochała- modernizacja	200.000	- II -	Uruchomienie ist.oczyszczalni
27	- II -	m^3	205	Olszyna – oczyszczalnia korzen.	1.500.000	- II -	
RAZEM			440	OCZYSZCZALNIE	2.050.000		
28	Inne urządzenia do oczyszczania ścieków	szt.	1	Staw przy oczyszczalni w Lisowie	300.000	budżet gminy	
29	- II -	szt.	2	Przepompownie – Olszyna -Tanina	200.000		
II	**GOSPODARKA ODPADAMI**						
III	**PRZECIWDZIAŁANIE POWODZIOM**						
30	Budowa małych zbiorników retencyjnych	szt.	5	Głaby, Olsdzyna, Drapacz,Herby Nowe, Turza	2.000.000	budżet gminy, środki Wojewody	
31	Budowa i modernizacja wałów przeciwpowodziowych	km	2	2 odcinki - przy Liswarcie -przy oczyszczalni - do Taniny	400.000	- II -	
32	Tworzenie polderów	sz/ha		Łąki w Łebkach –Stasiowe Tanina – stary staw	1.000.000	- II -	
33	Regulacja cieków wodnych	km	10	Kalinka – do Drapacza - Liswarta - Turza od Herb do Łebków	2.000.000	- II -	
IV	**MODERNIZACJA I BUDOWA DRÓG**						
34	Modernizacja i budowa dróg	km	1,90	Pietrzaki –utwardzenie	1.140.000	budżet gminy, fundusze UE, środki Wojewody	
35	- II -	km	2,45	Kalina-utwardzenie i nowe drogi	1.470.000	- II -	
36	- II -	km	2,50	Olszyna – utwardzenie i nowe drogi	1.500.000	- II -	
37	- II -	km	2,80	Lisów-utwardzenie i nowe drogi	1.680.000	- II -	

38	- II -	km	1,80	Chwostek - utwardzenie	1.080.000	- II -	
39	- II -	km	1,40	Hadra –Mochała - utwardzenie	840.000	- II -	
40	- II -	km	0,35	Kieszki - utwardzenie	210.000	- II -	
41	- II -	km	2,00	Oleksiki - Drapacz - utwardzenie	1.200.000	- II -	
42	II	km	2,00	Kol. Lisów - Pustkowie	1.200.000	- II -	
43	- II -	km	3,90	Tanina - utwardzenie	2.340.000	- II -	
44	- II -	km	0,40	Braszowe - utwardzenie	240.000	- II -	
45	- II -	km	0,45	Łęg - utwardzenie	270.000	- II -	
46	II	km	0,25	Braszczok – utwardzenie	150.000	- II -	
47	- II -	km	1,60	Głąby - utwardzenie	960.000	- II -	
	RAZEM	Km	23,80	BUDOWA I MODERNIZACJA DRÓG	14280.000		
V	**INFRASTRUKTURA DROGOWA**						
48	Chodniki	km	2,00	Herby	300.000	budżet gminy,	Przy drogach o większym ruchu
49	- II -	km	1,00	Kalina	150.000	- II -	
50	- II -	km	1,50	Olszyna	225.000	- II -	
51	- II -	km	1,50	Lisów	225.000	- II -	
	RAZEM		6,00	CHODNIKI	900.000	150/m b	
52	Oświetlenie	szt./ lamp	150	Doświetlenie istniejących ulic i nowo planowanych	750.000	budżet gminy	
	RAZEM			OŚWIETLENIE	500.000		
VI	**OŚWIATA**						
53	Gimnazja i szkoły podstawowe		2	Modernizacja terenów boisk szkolnych	500.000	budżet gminy, totalizator sportowy	
VII	**KULTURA, SPORT, TURYSTYKA**						
54	Ścieżki pieszo - rowerowe	km	6,5	Herby – Lisów	1.170.000	budżet gminy, Zarządy Dróg, fundusze UE, środki Wojewody	Wydzielenie od jezdni w większości po istniejących drogach
55	Szlaki turystyczne	km	2,1	Chwostek - Ameryka	42.000	- II -	
56	- II -	km	6,0	Lisów –Tania - Łebki	120.000	- II -	
57	- II -	km	9,5	Tanina - Pustkowie - Głąby	190.000	- II -	
58	- II -	km	2,9	Tanina - na staw Brzoza	58.000	- II -	
	RAZEM	km		ŚCIEZKI ROWEROWE I TURYST.	1.580.000		
59	Infrastruktura kultury			Modernizacja obiektów kultury	500.000	budżet gminy	
	RAZEM			KULTURA			
VIII	**POPRAWA JAKOŚCI POWIETRZA**			Gazyfikacja gminy		środki z zewnątrz	Orientacyjna kwota 16.000.000
60	Termo- modernizacja budynków			Docieplenie budynków , wymiana okien, modernizacja kotłowni	500.000		
IX	**KOMPLEKSOWE UZBROJENIE TERENÓW POD INWESTYCJE**						
61	Wydzielenie i wykup dróg	ha	0,24	Pietrzaki	29.000	budżet gminy,	Uruchomienie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową
62	- II -	ha	1,00	Kalina	120.000	- II -	
63	- II -	ha	1,12	Olszyna	134.000	- II -	
64	- II -	ha	1,00	Lisów	150.000	- II -	
65	- II -	ha	0,30	Chwostek	24.000	- II -	
66	- II -	ha	0,48	Głąby	30.000	- II -	
	RAZEM			WYKUP I WYDZIELENIE DRÓG	487.000		
X	**OCHRONA ZDROWIA**						
67	Przebudowa i modernizacja obiektów służby zdrowia	szt.	1	Lisów	100.000	GZOS Herby, budżet gminy	
68	Dostosowanie obiektów do osób niepełnosprawnych				50.000	- II -	
69	Modernizacja i zakup sprzętu medycznego				100.000	- II -	
	RAZEM			Z ZAKRESU SŁUZBY ZDROWIA	250.000		
	OGÓŁEM W II ETAPIE – lata 2008 - 2013				**35396.000**		

Zakłada się, że pokrycie wydatków w II etapie wyniesie :

1. Budżet Gminy - 40 % - 14.158.400
2. Fundusze UE - 45 % - 15.928.200
3. Środków Wojewody - 5 % - 1.769.800
4. Pozostałych - 10 % - 3.539.600

Prognozę tę oparto o założenie, że środki budżetowe gminy na inwestycje wzrosną w II etapie o około 20 % tj. 2.400.000 rocznie – co przez 6 lat II etapu daje kwotę 14.400.000 zł.

TABELA 3

ZADANIA DO REALIZACJI W III ETAPIE LATA - 2014 – 2020

L. P	Zakres rzeczowy zadania	Jed.	Ilość	Nazwa przedsięwzięcia	Orient. koszt (PLN)	Źródła finansowania	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	
I	**GOSPODARKA WOD. - ŚCIEKOWA**						
1	Wodociągi	km	0,30	Pietrzaki – rozbudowa sieci	45.000	budżet gminy	na nowych drogach
2	- II -	km	1,00	Kalina rozbudowa sieci	150.000	- II -	
3	- II -	km	0,75	Olszyna – rozbudowa sieci	112.000	- II -	
4	- II -	km	0,57	Lisów – rozbudowa sieci	85.000	- II -	
5	- II -	km	0,15	Chwostek – rozbudowa sieci	22.500	- II -	
	RAZEM	km	2,77	WODOCIĄGI	415.000		
6	Kanalizacja sanitarna	km	0,80	Kalina – rozbudowa sieci	280.000	- II -	
7		km	0,90	Olszyna - rozbudowa sieci	315.000	- II -	
8		km	0,92	Lisów – rozbudowa sieci	322.000	- II -	
	RAZEM	km	2,62	KANALIZACJA SANITARNA	917.000		
9	Kanalizacja deszczowa	km	1,0	Herby – uzupełnienia	400.000	budżet gminy , fundusze UE, środki Wojewody	równolegle z utwardzaniem dróg
10	- II -	km	1,7	Pietrzaki - - II -	680.000		
11	- II -	km	1,1	Kalina - II -	440.000		
12	- II -	km	0,6	Olszyna - II -	240.000		
13	- II -	km	0,9	Lisów - II -	360.000		
14	- II -	km	0,5	Tanina - II -	200.000		
15	- II -	km	0,35	Turza - II -	140.000		
16	- II -	km	0,8	Głąby - II -	320.000		
	RAZEM	km	6,95	SIEĆ KANALIZACYJNA	2.780.000		
17	Oczyszczalnie przydomowe ścieków , partycypacja w kosztach	szt.	47	Olszyna (3), Lisów (5), Otrzęsie (5), Pustkowie (3), Oleksiki – Drapacz (7), Tanina (7), Łęg (9), Braszowe (5), Braszczok (3), Łebki (1), Turza (2)	470.000	środki gminy	na terenach nie objętych kanalizacją sanitarną
II	**Gospodarka odpadami**						
18	Budowa lub rozbudowa wysypiska	szt	1	partycypacja Gminy	3.000.000	środki gminy, fundusze UE	
III	**Przeciwdziałanie powodziom**						
19	Budowa stawu zalewu	ha	10	Chwostek – w dolinie Liswarty	2.000.000	środki gminy, fundusze UE, środki Wojewody	odtworzenie starego stawu
IV	**Modernizacja dróg**						
20	Modernizacja i utwardzenie dróg gminnych	km	1,70	Pietrzaki	1.105.000	środki gminy, fundusze UE, środki Wojewody	
21	- II -	km	1,05	Kalina	683.000		
22		km	2,70	Olszyna	1.755.000		
23		km	0,50	Lisów	325.000		
24		km	0,58	Hadra	377.000		
25		km	1,80	Turza	1.170.000		
26		km	0,80	Głąby	520.000		
	RAZEM	km	9,13	MODERNIZACJA DRÓG	5.935.000		
V	**Infrastruktura drogowa**	m^3	35				
27	Budowa chodników	km	2,0	Herby	360.000	Środki gminy, fundusze UE	
28	- II -	km	1,2	Pietrzaki	216.000	- II -	
29	- II -	km	2,5	Kalina	450.000	- II -	
30	- II -	km	2,5	Olszyna	450.000	- II -	
31	- II -	km	3,0	Lisów	540.000	- II -	
32	- II -	km	1,4	Chwostek	252.000	- II -	
33	- II -	km	0,8	Piłka	144.000	- II -	
34	- II -	km	0,5	Kieszki	90.000	- II -	
35	- II -	km	2,2	Hadra	396.000	- II -	
36	- II -	km	0,4	Kolonia Lisów	72.000	II	
37	- II -	km	0,5	Tanina	90.000	- II -	
38	- II -	km	1,7	Łebki	306.000	- II -	
39	RAZEM	km	18,7	CHODNIKI	3.366.000	- II -	

40	Oświetlenie	szt/ lamp	250	doświetlenie istniejących i planowanych ulic	1.500.000	środki gminy fundusze UE,	w istniejących i planowanych drogach
VI	**Oświata**						
41	Gimnazja	Szt.	1	Herby – basen kryty	2.500.000	środki gminy , fundusze UE, totalizator sportowy	
VII	**Kultura, sport, turystyka**						
42	Modernizacja boisk sportowych	Szt.	1	Hadra	100.000	środki gminy, - Totalizator sportowy	
43	Infrastruktura kultury			modernizacja i zakup wyposażenia	200.000		
VIII	**Poprawa jakości powietrza**			gazyfikacja gminy		środki z zewnątrz	
44	Termoizolacja budynków			docieplenie budynków, modernizacja kotłowni	600.000	środki gminy, fundusze UE	
IX	**KOMPLEKSOWE UZBROJENIE TERNÓW POD INWESTYCJE**						
45	Wydzielenie i wykup dróg	ha	0,32	Kalina	48.000	środki gminy	
46	- II -	ha	1,32	Olszyna	185.000	- II -	
47	Wykup terenu pod poszerzenie cmentarza	ha	1,2	Olszyna	168.000	- II -	
48	RAZEM			WYKUP DRÓG	401.000	- II -	
X	**OCHRONA ZDROWIA**						
49	Dostosowanie obiektów do osób niepełnosprawnych			obiekty publiczne na terenie gminy	200.000	środki gminy, fundusze UE, GZOS Herby -	
50	Prace modernizacyje i zakup sprzętu medycznego			dla obiektów służby zdrowia na terenie gminy	300.000	- II -	
OGÓŁEM KOSZTY INFRASTRUKTURY					**24684.000**		

Zakłada się, że pokrycie wydatków w III etapie - w latach 2014 – 2020 udział funduszy strukturalnych w związku z dalszym poszerzeniem UE będzie malał a tym samym zmaleje tempo rozbudowy infrastruktury.
Przyjęto w III etapie następujące pokrycie wydatków :

1. z budżetu gminy - 68 % - 16.786.000 zł
2. z fundusze UE - 25 % - 6.171.000 zł
3. z środków Wojewody - 3 % - 740.000 zł
4. z pozostałych dotacji - 4 % - 987.000 zł

Prognozę tę oparto o założenie, że środki z budżetu gminy utrzymują się na poziomie II etapu tj. około 2400.000 rocznie x 7 lat co daje kwotę 16.800.000 zł.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Józef Kozielski

1233

UCHWAŁA NR XXVII/257/2005
Rady Gminy Jasienica

z dnia 24 lutego 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Międzyrzecze Górne

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz w związku z Uchwałą Nr II/16/2002 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 listopada 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Międzyrzecze Górne w gminie Jasienica.

Rada Gminy Jasienica uchwala,
co następuje:

CZĘŚĆ I

PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Międzyrzecze Górne zwany dalej planem, obejmujący obszar sołectwa w jego granicach administracyjnych.
2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu są rysunki planu w skali 1:2.000 i 1:10.000 obejmujące obszar sołectwa stanowiące załącznik nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.
4. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym w § 5 uchwały.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Międzyrzecze Górne jest podniesienie poziomu warunków życia mieszkańców poprzez:
1) tworzenie warunków dla prowadzenia działalności lokalizacyjnej umożliwiającej wielofunkcyjny rozwój gminy z uwzględnieniem zasady rozwoju zrównoważonego;
2) ochronę wartości środowiska przyrodniczego i dziedzictwa historyczno-kulturowego;
3) ustalenia dotyczące poprawy ładu przestrzennego;
4) ustalenia dotyczące zasad obsługi gminy w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
5) minimalizację sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

§ 3

Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunki planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;
3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:2.000 i 1:10.000, określony w § 1 ust. 3 uchwały;
4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunkach planu;
5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem przeznaczenia i zagospodarowania, oznaczony według zasad określonych w § 5 ust. 4 uchwały;
6) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie;
8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne;
9) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie

użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustalone niniejszym planem;
10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (nadziemnych i podziemnych części obiektów kubaturowych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii, określonej w metrach w niniejszej uchwale;
11) **utrzymaniu** – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i jego funkcji, z prawem do konserwacji, remontu, rozbudowy i przebudowy;
12) **ekologicznych nośnikach energii** – należy przez to rozumieć stosowanie jako źródeł ciepła energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii odnawialnej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;
13) **porządkowaniu zabudowy gospodarczej i terenu użytkowanej działki budowlanej** – należy przez to rozumieć doprowadzenie ich do ładu, tj. do należytego stanu: estetyki, czystości, technicznego i poziomu użytkowego;
14) **tereny otwarte** – należy przez to rozumieć tereny upraw polowych, łąk, sadów, ogrodów, lasów, wód, zieleni nadrzecznej;
15) **tereny koncentracji usług obsługi ludności** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod budowę obiektów usługowych ogólnodostępnych, związanych z obsługą ludności, pozwalających na ich koncentrację przestrzenną, takich jak obiekty handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, biur, banków, ośrodki zdrowia, pomocy społecznej, kultury i sportu, itp.;
16) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze wytwarzające dobra o charakterze produkcyjnym i rzemieślniczym lub usługi na niewielką skalę. Do drobnej wytwórczości zalicza się również rzemiosło, chałupnictwo, wytwórczość ludową i artystyczną.

§ 4

Plan ustala:
1) podstawowe przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania;
2) linie rozgraniczające ulic oraz dróg publicznych i ich klasy;
3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych, oraz linie rozgraniczające te tereny;
4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury;
6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, oraz zagospodarowania terenu w tym również linie zabudowy;
7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zasobów wodnych, zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 5

1. Rysunek planu w skali 1:2.000 (załącznik graficzny Nr 1) obowiązuje w zakresie:
   1) granic obszaru obowiązywania planu;
   2) przeznaczenia terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania;
   3) ustaleń dotyczących granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie w zakresie środowiska przyrodniczego i kulturowego;
   4) zasad obsługi w zakresie komunikacji, linii rozgraniczających ulic, dróg publicznych i ich klas;
   5) elementów infrastruktury technicznej.
2. Rysunek planu w skali 1:10.000 (załącznik graficzny Nr 2) obowiązuje w zakresie:
   1) granic obszaru obowiązywania planu;
   2) ustaleń dotyczących terenów podlegających ochronie;
   3) przebiegu dróg publicznych i ich klas;
   4) elementów infrastruktury technicznej;
   5) granic obszarów, dla których ustalenia planu określono w odniesieniu do rysunku planu w skali 1:2.000.
3. Inne oznaczenia na rysunkach planu posiadają charakter informacyjny.
4. Podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznacza się na rysunku planu według następującej zasady:
   1) Cyfry arabskie określają numery wyznaczonych terenów na rysunku planu w skali 1:2.000 i 1:10.000 dla których sformułowano odrębne ustalenia planu;
   2) Oznaczenia literowe, duże drukowane litery, określają podstawową formę przeznaczenia i zagospodarowania terenów określoną w ustaleniach planu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów i zasad zagospodarowania terenu

§ 6

Ustala się następujące symbole określające w planie

podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

MM – tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej;
MN – tereny zabudowy jednorodzinnej;
RM – tereny zabudowy zagrodowej;
UC – tereny koncentracji usług obsługi ludności;
UT – tereny usług turystycznych i wypoczynku zbiorowego;
UO – tereny usług oświaty;
UZ – tereny usług zdrowia;
UK – tereny usług kultu religijnego;
PG – tereny działalności produkcyjno-gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, przetwórstwem i magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa i hodowlą motoryzacją, budownictwem, rzemiosłem, z ograniczeniem uciążliwości do obszaru działki;
RP – tereny upraw polowych;
RŁ – tereny łąk i pastwisk;
LS – tereny lasów;
LD – tereny zalesień;
WO – tereny rzek i wód otwartych;
ZC – tereny cmentarza
TS – teren specjalny;
NO – teren oczyszczalni ścieków;
EG – teren urządzeń obsługi gazownictwa;
EE – istniejące tereny urządzeń elektroenergetycznych;
EEp – projektowane tereny urządzeń elektroenergetycznych;
KZ – drogi zbiorcze;
KL – drogi lokalne;
KD – drogi dojazdowe;
KW – drogi wewnętrzne;

§ 7

Na terenie objętym planem ustala się:

1) jako tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:
   a) tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami **UO, UZ, UK, ZC**,
   b) tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolami **EG**, jako przeznaczone pod budowę lub rozbudowę urządzeń obsługi technicznej gminy,
   c) tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolami **KZ, KL, KD**, jako istniejące drogi publiczne, wymagające przebudowy i dostosowania do parametrów określonych w przepisach szczególnych i niniejszej uchwale;
2) tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolami **MN, MM i RM** zalicza się do terenów „pod zabudowę mieszkaniową", tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1UZ, 2UZ i 3UZ**, zalicza się do terenów „pod szpitale i domy opieki społecznej", tereny oznaczone symbolem **UO** zalicza się do terenów „pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży" w rozumieniu przepisów szczególnych, pozostałe tereny nie są zaliczane do terenów chronionych akustycznie;
3) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiający ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki z drogi publicznej, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną;
4) obiekty budowlane należy przebudowywać i projektować w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowywana do krajobrazu i otaczającej zabudowy, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
5) w ramach przebudowy istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej, budynków gospodarczych i garażowych, oraz zagospodarowania terenu w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych, zieleni i wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Budynki gospodarcze na działce nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, szpecącego krajobraz a rodzaj ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania;
6) na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 45 uchwały, jednak w odległości nie mniejszej niż 4m od linii rozgraniczającej dróg publicznych, w przypadku pokazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązuje odległość nie mniejsza niż wskazane;
7) w zabudowie mieszkaniowej zarówno istniejącej jak i nowej za zgodne z planem uznaje się wprowadzenie usług pod warunkiem, że ich szkodliwe oddziaływanie nie będzie wykraczać poza działkę, chyba że w ustaleniach szczegółowych wprowadzono inny zakres ograniczeń;
8) ustala się z uwagi na potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dla ustalonych planem funkcji;
9) na terenach objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunkach planu, obowiązują uzgodnienia projektowanych zamierzeń inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
10) na terenach objętych prawnymi formami ochrony przyrody, przedstawionych na rysunku planu, obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w przepisach szczególnych dotyczących tych terenów;
11) w przypadku lokalizacji usług związanych z han-

dlem częściami samochodów używanych, obowiązuje strefa wolna od powyższej funkcji w odległości 20m od jezdni drogi publicznej; w strefie tej dopuszcza się obsługę parkingową oraz ustala się obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej, jako zasłony przed zanieczyszczeniami;
12) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar dla potrzeb robót konserwacyjnych;
13) obowiązuje zachowanie niezabudowanych pasów ochronnych wzdłuż cieków i potoków (o szerokości każdorazowo uzgodnionej z administratorem cieku) w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek i potoków a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków. Na tych terenach wyklucza się wszelką zabudowę;
14) na terenach upraw polowych oraz łąk i pastwisk za zgodne z planem uznaje się zalesienia na glebach (bez urządzeń melioracyjnych) klasy V i VI oraz klasy IV zgodnie z przepisami szczególnymi,
15) w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w porozumieniu z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
16) Na terenach wyznaczonych planem pod zabudowę w sąsiedztwie lasu obowiązuje wycofanie linii zabudowy na 25m od granicy lasu. Powyższe nie dotyczy terenów o istniejących podziałach na działki budowlane;
17) utrzymanie wszystkich form zieleni urządzonej i naturalnej, oraz cieków;
18) nie pokazane na rysunku planu drogi wewnętrzne stanowiące dojazdy do działek i pól, mogą być przekształcone w drogi publiczne;
19) dla nowych terenów budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, możliwość realizacji zabudowy po uprzednim wyznaczeniu dojazdu do działek;
20) wyznacza się strefę potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, w której obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy, za wyjątkiem obiektów odtworzeniowych niepodpiwniczonych i z podwyższonym parterem.
Dopuszcza się zmianę zasięgu wyznaczonej strefy na podstawie badań stwierdzających przydatność terenu pod zabudowę.

CZĘŚĆ II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 3

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW, ZASAD KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 8

Dla terenu mieszkaniowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy wielorodzinnej ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy, poprzez podniesienie stopnia wyposażenia komunalnego, poziomu estetyki obiektów i użytkowanego terenu;
2) możliwość zabudowy uzupełniającej z zachowaniem bryły i wysokości budynku oraz linii zabudowy nawiązujących do bezpośredniego sąsiedztwa;
3) w zespole istniejącej zabudowy wielorodzinnej uzupełnienie wyposażenia wspólnie użytkowanego terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia służące utrzymaniu porządku, zieleń rekreacyjną, miejsca parkingowe lub garażowe, właściwe dojazdy do budynków;
4) możliwość lokalizacji usług, z wykluczeniem działalności powodującej uciążliwość dla warunków zamieszkania;
5) powierzchnia funkcji usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni funkcji podstawowej;
6) w terenie obowiązuje zachowanie 16-to metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8 m w obie strony od osi linii 15 kV).

§ 9

Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MM do 95MM** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością rozbudowy i przebudowy obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
2) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko przekraczającego granice działki;
3) minimalna powierzchnia działki powstałej z nowego wydzielenia 1.000m^2 dla zabudowy jednorodzinnej oraz 2000m^2 dla zabudowy zagrodowej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10%;

4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy 10m;
5) szerokość frontów działek powstałych z nowego wydzielenia minimum 25m dla zabudowy jednorodzinnej i 30m dla zabudowy jednorodzinnej z usługami oraz dla zabudowy zagrodowej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10%;
6) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 50% dla zabudowy jednorodzinnej oraz 30% dla zabudowy zagrodowej;
7) dachy dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci 30° – 45°, zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
8) dla elewacji budynków zaleca się stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno;
9) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości do kalenicy 5m, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
10) dla zabudowy zagrodowej dopuszcza się nowe obiekty służące obsłudze gospodarki rolnej, z ograniczeniem wysokości zabudowy do 10m do kalenicy, nawiązujące architektonicznie do budynku mieszkalnego, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
11) możliwość rozbudowy, przebudowy istniejącej zabudowy zagrodowej pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
12) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
13) powierzchnia funkcji usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej;
14) ustala się budowę i rozbudowę sieci, i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
15) zachowanie istniejących zespołów zieleni urządzonej i naturalnej występującej w różnych formach;
16) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
17) na terenie oznaczonym symbolem **24MM** występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 31 uchwały;
18) w terenie **27MM i 24MM** występują obiekty objęte strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 32 uchwały;
19) na terenach oznaczonych symbolami: **1MM, 3MM, 21MN, 23MN, 28MM, 31 MM, 32MM, 36MM, 38MM** występują obiekty wpisane do ewidencji zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 31 uchwały;
20) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
21) w terenie **4MM** obowiązuje sporządzenie opinii geotechnicznej określającej warunki posadowienia obiektów budowlanych w sposób określony w przepisach szczególnych;
22) w terenach **4MM, 5MM, 9MM, 27MM, 32MM, 33MM, 50MM** obowiązuje zachowanie 16-to metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8m w obie strony od linii 15 kV);
23) na terenie oznaczonym symbolem: **10MM** obowiązuje strefa techniczna wolna od zainwestowania, po 15m od osi gazociągu Ø100mm.

§ 10

Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN do 104MN** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy jednorodzinnej ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
2) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko przekraczającego granice tej działki;
3) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową, z prawem do jej przebudowy, rozbudowy pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy 10m;
5) dopuszcza się realizację zabudowy bliźniaczej,
6) powierzchnia działki powstałej z nowego wydzielenia 1000m^2 z zachowaniem frontu działek o szerokości minimum 25m, dla zabudowy jednorodzinnej oraz 750m^2 dla zabudowy bliźniaczej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10% dla powierzchni działki i dla szerokości frontu działki;
7) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° – 45°; zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
8) dla elewacji budynków zaleca się stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno;

9) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
10) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
11) powierzchnia funkcji usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej;
12) powierzchnia terenu biologicznie czynna dla zabudowy jednorodzinnej minimum 50% powierzchni działki, zieleń wysoka i niska w tym ozdobna oraz sady przydomowe;
13) dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości do kalenicy 5m, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
14) użytkowanie budynków gospodarczych nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska;
15) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
16) w terenie **95MN** na etapie projektu budowlanego obowiązuje sporządzenie opinii geotechnicznej określającej warunki posadowienia obiektów budowlanych w sposób określony w przepisach szczególnych;
17) w terenach **43MN, 45MN, 72MN, 79MN** obowiązuje zachowanie 30-to metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 15m w obie strony od osi linii 110 kV);
18) w terenach **19MN, 33MN, 34MN, 37MN, 38MN, 39MN, 47MN, 53MN, 58MN, 70MN, 71MN, 72MN, 76MN** obowiązuje zachowanie 16-to metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8m w obie strony od linii 15kV);
19) na terenie **1MN, 2MN, 39MN, 72MN, 98MN, 100MN** znajduje się strefa ochrony archeologicznej, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, obowiązują odpowiednie ustalenia z § 31 uchwały;
20) na terenach oznaczonych symbolami: **11 MN, 12MN, 14MN, 15MN, 25MN, 26MN, 39MN, 43MN** występują obiekty wpisane do ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 31 uchwały;
21) na terenie **11MN** występuje strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia z § 31 uchwały.
22) na terenie **32MN** występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia z § 31 uchwały.
23) na terenach oznaczonych symbolami: **16MN**, 74MN i 76MN obowiązuje strefa techniczna wolna od zainwestowania, po 15m od osi gazociągu Ø100mm.

§ 11

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy zagrodowej, zlokalizowanych w rozproszeniu na terenach otwartych ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy i pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
2) nowe obiekty służące obsłudze gospodarki rolnej, z ograniczeniem wysokości zabudowy do 10 m do kalenicy, nawiązujące architektonicznie do budynku mieszkalnego, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
3) dopuszcza się wymianę budynków mieszkalnych o złym stanie technicznym na nowe w oparciu o następujące ustalenia:
   a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy 10m;
   b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni terenu;
   c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° – 45°; zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
   d) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w częściach frontowych działek;
   e) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
4) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 12

Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla koncentracji usług obsługi ludności oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1UC do 6UC** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie podstawowe jako usługi, przeznaczenie uzupełniające – drobna wytwórczość, funkcja mieszkaniowa-wbudowana w budynek o przeznaczeniu podstawowym;
2) wyklucza się działalność o uciążliwości przekraczającej granice działki;
3) dopuszcza się nową zabudowę, remonty, przebudowę budynków i urządzeń, pod warunkiem nie przekroczenia gabarytów ustalonych dla nowej zabudowy;
4) dla nowej zabudowy dla funkcji podstawowej i uzupełniającej-drobna wytwórczość:
   a) maksymalna wysokość budynków do kalenicy

12m,
b) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w częściach frontowych działek;
c) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° – 45°; zaleca się krycie dachów dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
d) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na danej działce, w zakresie pełnego zapotrzebowania;
e) obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej w ilości minimum 20% powierzchni działki;
5) powierzchnia funkcji uzupełniającej nie może przekraczać 40% powierzchni funkcji podstawowej;
6) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
7) na terenach **2UC i 3UC** występują obiekty wpisany do ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 31 uchwały;
8) na terenach oznaczonych symbolami: **5UC i 6U**C obowiązuje strefa techniczna wolna od zainwestowania, po 15m od osi gazociągu Ø100 mm.

§ 13

Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji usług turystycznych i wypoczynku zbiorowego, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1UT do 5UT** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) utrzymanie istniejących obiektów obsługi podróżnych i turystów z prawem do rozbudowy i przebudowy, pod warunkiem, iż zachowane zostaną ustalenia dla nowej zabudowy;
2) możliwość lokalizowania nowych obiektów budowlanych w nawiązaniu do otaczającej zabudowy;
3) dopuszcza się lokalizacje funkcji uzupełniającej funkcje podstawową, pod warunkiem ze nie przekroczy ona 30% powierzchni funkcji podstawowej;
4) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60%;
5) obowiązuje urządzenie parkingu utwardzonego dla potrzeb samochodów osobowych i autobusów, w zakresie pełnego zapotrzebowania;
6) dla nowej zabudowy wysokość budynków do kalenicy 12m;
7) dachy dwu lub czterospadowe, o kącie nachylenia od 30° – 45°;
8) zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
9) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych;
10) teren **1UT** przeznaczony jako centrum hippiczne;
11) dodatkowo na terenie **5UT** dopuszcza się lokalizację usług rzemiosła, w oparciu o następujące ustalenia:
a) powierzchnia usług nie może przekroczyć 30% powierzchni przeznaczenia podstawowego;
b) maksymalna wysokość budynków 7m;
c) dachy płaskie lub dwuspadowe, o kacie pochylenia od 0° – 30°;
d) zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;
12) w terenie **4UT** dopuszcza się zabudowę jednorodzinną, dla której obowiązują ustalenia:
a) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
b) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekt mieszkaniowy jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko przekraczającego granice tej działki,
c) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do kalenicy 10m;
d) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° – 45°; zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
e) dla elewacji budynków zaleca się stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno;
f) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
g) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
h) powierzchnia przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową nie może przekroczyć 40% powierzchni przeznaczenia podstawowego;
i) powierzchnia terenu biologicznie czynna dla zabudowy jednorodzinnej minimum 50% powierzchni działki, zieleń wysoka i niska w tym ozdobna oraz sady przydomowe;
j) dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości do kalenicy 5m, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
k) użytkowanie budynków gospodarczych nie może naruszać warunków zamieszkania i sta-

nowić zagrożenia dla środowiska;
13) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;

§ 14

Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji usług oświaty, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UO i 3UO** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) utrzymanie istniejących obiektów szkoły, z możliwością przebudowy i rozbudowy, pod warunkiem, iż kubatura obiektu nie wzrośnie więcej niż 15%;
2) możliwość lokalizowania nowej zabudowy;
3) obowiązek zachowania minimum 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej z zaleceniem, aby 1/3 stanowiła zieleń wysoka;
4) zalecana maksymalna wysokość zabudowy około 12 m, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych, obowiązek powiązania architektonicznego z obiektami istniejącymi;
5) dach dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° – 45°, kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
6) ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, zalecane niestosowanie ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
7) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
8) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w pełnym zakresie;
9) dla terenu oznaczonego symbolem **1UO** utrzymanie boisk sportowych;
10) dla terenu oznaczonego symbolem **2UO** utrzymanie istniejących obiektów przedszkola i strażnicy OSP z możliwością przebudowy i rozbudowy, w ramach potrzeb;
9) na terenie **3UO** zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 31 uchwały;
10) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;

§ 15

Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji usług zdrowia, oznaczonego na rysunku planu symbolami **od 1UZ do 3UZ** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie terenu pod lokalizację ośrodka zdrowia,
2) jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się usługi handlu i gastronomii wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
3) nieprzekraczalna wysokość zabudowy 12m;
4) powierzchnia funkcji usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni przeznaczenia podstawowego;
5) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30 – 45%; zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;
6) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zalecane nie stosowanie ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
7) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki, w zakresie pełnego zapotrzebowania;
8) na terenie **2UZ** dopuszcza się dodatkowo przeznaczenie terenu pod:
   a) zabudowę mieszkalno-pensjonatowa i gospodarczą związaną z funkcją agroturystyki,
   b) zabudowę zagrodową i urządzenia terenowe związane z funkcją rekreacyjno-sportową, głównie hippiką i hipoterapią
9) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60%;
10) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
11) w terenach **2UZ i 3UZ** obowiązuje zachowanie 16-to metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8 m w obie strony od linii 15 kV);

§ 16

Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla usług kultu religijnego, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UK i 2UK** ustala się:
1) utrzymanie istniejących obiektów kościoła i plebani, z możliwością rozbudowy i przebudowy pod warunkiem zachowania jej dotychczasowego charakteru architektonicznego;
2) utrzymanie w terenie **1UK** obiektów biblioteki publicznej i poczty;
3) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej.
4) dla terenów objętych strefą konserwatorską mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 31 uchwały.

§ 17

Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny działalności produkcyjno-gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa, motoryzacji, budownictwa i rzemiosła oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1PG do 10PG** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i użytkowania terenu:

1) możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją podstawową, w tym gastronomię, handel i administrację;
2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska;
3) wysokość zabudowy do 12m za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym zapewniającym możliwość jego użytkowania lub wynikającym z funkcji terenu;
4) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,
5) dachy płaskie lub dwuspadowe z zachowaniem zasady symetrii,
6) dachy kryte blachą, dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi
7) zaleca się ogrodzenia do wysokości 1,6m;
8) w ramach każdej wyznaczonej działki produkcyjnej lub usługowej, należy zapewnić miejsca do parkowania, w zakresie pełnego zapotrzebowania;
9) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 25 % powierzchni działki;
10) możliwość budowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
11) w terenach **5PG i 6PG** obowiązuje zachowanie 16-to metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8m w obie strony od linii 15kV);
12) na terenie **4PG** znajduje się obiekt wpisany do ewidencji zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 31 uchwały;
13) na terenie oznaczonym symbolem: **9PG** obowiązuje strefa techniczna wolna od zainwestowania, po 15m od osi gazociągu Ø100 mm.

§ 18

Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny działalności produkcyjno-przemysłowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1PP do 4PP** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) utrzymuje się istniejące zainwestowanie terenów;
2) możliwość realizacji nowych obiektów oraz rozbudowy i przebudowy istniejących;
3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska;
4) jako przeznaczenie uzupełniające na wyznaczonym terenie dopuszcza się działalność gospodarczą związaną z drobną wytwórczością, magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa, leśnictwa, motoryzacji;
5) wysokość zabudowy do 12m za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym zapewniającym możliwość jego użytkowania lub wynikających z funkcji terenu;
6) powierzchnia zabudowy przeznaczenie uzupełniające nie może przekraczać 40% powierzchni zabudowy przeznaczenia podstawowego;
7) zaleca się ogrodzenia do wysokości 1,6m;
8) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 25% powierzchni działki;
9) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°; dopuszcza się dachy wielospadowe jeśli nawiązują do otoczenia;
10) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na użytkowanym terenie, w zakresie pełnego zapotrzebowania;
11) możliwość budowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
12) zakaz wprowadzania do gruntu jakichkolwiek substancji mogących pogorszyć stan czystości wód powierzchniowych i podziemnych;
13) w terenie **1PP i 3PP** obowiązuje zachowanie 16-to metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8 m w obie strony od linii 15kV);
14) na terenach oznaczonych symbolami: **3PP i 4PP** obowiązuje strefa techniczna wolna od zainwestowania po 15m od osi gazociągu Ø100mm, dopuszcza się zmniejszenie odległości w uzgodnieniu z zarządcą gazociągu i zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 19

Dla terenów upraw polowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **RP** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) utrzymania istniejących terenów upraw polowych z prawem do wydzielenia siedlisk w nowowydzielonych gospodarstwach rolnych, posiadających tytuł prawny do terenu o powierzchni w zwartym kompleksie przekraczającej 3ha na terenie danego sołectwa;
2) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej, z prawem do jej przebudowy i rozbudowy pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
3) nowe obiekty służące obsłudze gospodarki rolnej, z ograniczeniem wysokości zabudowy do 10m do kalenicy, nawiązujące architektonicznie do budynku mieszkalnego, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
4) maksymalna wysokość nowych budynków mieszkalnych do kalenicy 10m;
5) dla nowej zabudowy ustala się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30°– 45°; zaleca się krycie dachów dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości

kalenicy;
6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni nowowydzielonego gospodarstwa;
7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów szczególnych.
8) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych;
9) utrzymanie istniejących dojazdów do pól, z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie, możliwość wyznaczenia nowego dojazdu;
10) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
11) możliwość urządzenia zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
12) w terenach przez, które przebiega linia 110kV obowiązuje zachowanie 30-to metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 15 m w obie strony od osi linii 110 kV);
13) w terenach, przez które przebiega linia 15kV obowiązuje zachowanie 16-to metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8m w obie strony od linii 15 kV);
14) na terenach, przez które przebiega gazociąg, obowiązuje strefa techniczna wolna od zainwestowania, po 15m od osi gazociągu Ø100mm.

§ 20

Dla terenów oznaczonych symbolem **RŁ** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnych elementów przyrodniczych i krajobrazowych;
2) zakaz zabudowy;
3) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych;
4) utrzymanie istniejących dojazdów do łąk;
5) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;

§ 21

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **LS** o podstawowym przeznaczeniu jako lasy, ustala się:
1) zachowanie istniejących kompleksów leśnych;
2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem małej architektury;
3) uwzględnienie ustaleń planów urządzenia lasów;
4) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 22

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **LD** o podstawowym przeznaczeniu jako tereny zalesień ustala się:
1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolnego do czasu przeprowadzenia zalesień;
2) zakaz wprowadzania nowej zabudowy na terenach podlegających zalesianiu;
3) zakaz prowadzenia zalesień na terenach zmeliorowanych;
4) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
5) dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej maja zastosowanie odpowiednie ustalenia z § 31 uchwały.

§ 23

Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny cmentarzy, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZC i 2ZC** ustala się:
1) utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu;
2) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej;
3) dopuszcza się budowę lub rozbudowę obiektów związanych z funkcją podstawową o powierzchni do 150m^2 i maksymalnej wysokości do kalenicy 9m;
4) obowiązuje strefa wolna od zabudowy w odległości 50m od cmentarza pod warunkiem podłączenia budynków do sieci wodociągowej, w przypadku braku takiego podłączenia, do czasu realizacji wodociągu obowiązuje minimalna odległość 150m;
5) dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 31 uchwały.

§ 24

Dla terenów wód otwartych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WO** ustala się:
1) utrzymuje się przebieg istniejących cieków, rowów, zbiorników i oczek wodnych z zakazem zanieczyszczania ich wód;
2) zakaz budowy obiektów kubaturowych bezpośrednio przy ciekach oraz rowach melioracyjnych poza przypadkami uzgodnionymi z zarządcą rzeki. Zabrania się prowadzenia zalesień w odległości mniejszej niż 6m od górnych krawędzi skarp i cieków;
3) zakaz przegradzania dolin stanowiących naturalne miejsce spływu wód i powietrza za wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych;

4) zakaz wpuszczania do rzek i urządzeń melioracyjnych ścieków wymagających oczyszczania;
5) zachowanie w dolinach rzek naturalnych formacji roślinnych;
6) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych na ciekach naturalnych, kanałach i rowach oraz z wykorzystaniem ich wód dla różnych potrzeb wymagają specjalistycznych opracowań w uzgodnieniu z zarządcą rzek,

§ 25

Dla terenów stawów hodowlanych gospodarki rybackiej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WO** ustala się:
1) utrzymanie istniejących stawów hodowlanych i zagospodarowania terenu;
2) możliwość prowadzenia działalności o uciążliwości nie wykraczającej poza granice terenu;
3) plan dopuszcza realizację zabudowy związanej z funkcjonowaniem stawów hodowlanych
   a) wysokość zabudowy do kalenicy – 5m, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu do 100 m^2.
4) dopuszcza się budowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;

§ 26

Dla terenu wielofunkcyjnego zbiornika retencyjnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2WO** ustala się:
1) teren pod budowę wielofunkcyjnego zbiornika retencyjnego;
2) do czasu realizacji budowy zbiornika retencyjnego utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 27

Dla terenu technicznej obsługi gminy związanego z zaopatrzeniem w gaz ziemny, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1EG** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) utrzymanie istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I°;
2) obowiązuje wolna od zabudowy strefa o szerokości 15 m wokół ogrodzenia stacji.

§ 28

Dla istniejących terenów urządzeń elektroenergetycznych oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2 000 symbolem **EE,** a w skali 1:10 000 symbolem graficznym, ustala się utrzymanie istniejących stacji transformatorowych 15/o, 4kV, zgodnie z ustaleniami z § 40 uchwały.

§ 29

Dla projektowanych terenów urządzeń elektroenergetycznych oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2000 symbolem EEp ustala się projektowane stacje transformatorowe 15/o,4kV, zgodnie z ustaleniami z § 40 uchwały.

§ 30

Dla terenu oczyszczalni ścieków oznaczonego na rysunku planu symbolem **1NO** ustala się:
1) teren pod lokalizację projektowanej oczyszczalni ścieków;
2) do czasu realizacji oczyszczalni ścieków utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu.

CZĘŚĆ III

USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów dóbr kultury podlegających ochronie

§ 31

1. W planie ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A", oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym. W granicach strefy podstawowym działaniem jest konserwacja, czyli utrzymanie historycznej struktury w niezmienionym kształcie oraz rewaloryzacja polegająca na przywróceniu i utrwaleniu historycznie ukształtowanych walorów zespołu przestrzennego oraz jego funkcjonalnej i kompozycyjnej integracji z całością układu. Podjęcie prac remontowych lub budowlanych w obiektach i zespołach wpisanych do rejestru zabytków oraz w ich otoczeniu wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Na terenach strefy „A" i w jej otoczeniu obowiązuje rygor wypełniania zaleceń konserwatorskich. Każda działalność inwestycyjna, zmiana sposobu użytkowania i zagospodarowania zabytków, prace remontowe i konserwatorskie, prace pielęgnacyjne drzewostanu oraz rekonstrukcja i rewaloryzacja założeń zieleni wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w trybie obowiązujących przepisów szczególnych.
   Wycinka drzew rosnących na terenie wpisanym do rejestru zabytków może nastąpić za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Uwa-

runkowania działalności inwestycyjnej dla strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A":
1) utrzymanie obiektów w niezmienionym kształcie architektonicznym; konserwacja substancji zabytkowej,
2) wycinka drzewostanu, prace pielęgnacyjne, rewaloryzacja i rekonstrukcja zieleni może nastąpić za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
3) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego strefą ochrony,
4) wszelka działalność inwestycyjna i remontowa w strefie „A" wymaga zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. W planie ustala się strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej „B", oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, która obejmuje obszary podlegające rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania, dóbr kultury figurujących w ewidencji (zabudowa siedliskowa, zabytki ruchome, zieleń komponowana – parki, ogrody), elementów krajobrazu naturalnego (cieki wodne, jary, zieleń naturalna – starodrzew), wyznaczająca również charakter i skalę nowej zabudowy. Głównym działaniem konserwatorskim w strefie, w stosunku do obiektów i obszarów, jest rewaloryzacja.
W odniesieniu do strefy ochrony konserwatorskiej „B" ustala się następujące uwarunkowania działalności inwestycyjnej:
1) wszelka działalność remontowa i budowlana (adaptacje, modernizacje) w strefie wymaga opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
2) w przypadku dekapitalizacji dóbr kultury nowe inwestycje należy realizować na zasadzie wymiany kubatury w nawiązaniu do regionalnej tradycji budowlanej,
3) zakaz: likwidacji i wprowadzania zmian w obrębie historycznej sieci dróg, kształtu działek osadniczych, kierunku przebiegu rozłogu pól i cieków wodnych,
4) wycinka starodrzewu wymaga opinii służb konserwatorskich (Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków),
5) utrzymanie zabudowy siedliskowej w jej tradycyjnej formie; rewaloryzacja,
6) w przypadku remontów, adaptacji bądź przebudowy dóbr kultury figurujących w spisach ewidencyjnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków obowiązuje uzgodnienie inwestycji na mocy obowiązujących przepisów szczególnych,
7) rozbiórka dóbr kultury wymienionych w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków może być przeprowadzona w uzasadnionych przypadkach po uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wykonania na koszt inwestora dokumentacji inwentaryzacyjno-pomiarowej i fotograficznej oraz – w zależności od potrzeb – wykonanie ekspertyzy rzeczoznawczej oceniającej stan techniczny obiektu.

3. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków:
1) teren po spalonym kościele pw. Św. Marcina, drew., 1526 r, nr rej. A-164/76
2) Budynek mieszkalny nr 36, mur., ok. 1890 r, nr rej. A-168/76, wł. M. Kulpa – nie istnieje (nowy budynek nr 36c)
3) Budynek mieszkalny nr 53, poł. XIX w., mur., nr rej. A-169/76, wł., Eugeniusz Lis
4) Budynek mieszkalny nr 138, nr rej. A-171/76, wł. A. Kusz, M. Małysz
5) Budynek mieszkalny nr 143, drew., XVIII w., nr rej. A-172/76, wł. Maria Mańdok
6) Budynek mieszkalny nr 62, mur., 1880 r., nr rej. A-165/76, wł. J. Cholewik, dz. 515

4. Wykaz obiektów wpisanych aktualnie do ewidencji zabytków:
1) Cmentarz ewang. – augsb.
2) Cmentarz katolicki
3) Plebania, mur., ok. 1900 r., wł. Parafia rzym.-kat.
4) Kościół ewang. – augsb., mur., XIX w.
5) Krzyż, mur., 1930 r.
6) Spichrz, mur., ok. 1850 r, wł. RSP Rolnik
7) Szkoła paraf, kościoła katolickiego, pocz. XX w. (dom katechetyczny)
8) Remiza, mur., 1912 r.,wł. OSP
9) Dom nr 1, mur., 1890 r., w. Kurto
10) Dom – obecnie gospoda, ok. 1920 r., mur.
11) Dom nr 2, mur., ok. 1890 r., wł. Pietrzak
12) Dom nr 7, mur., ok. 1890 r., wł. Ilkiewicz
13) Dom nr 8, mur., ok. 1878 r, wł. Rowiński
14) Dom nr 13, mur., ok. 1890 r., wł. Mikler
15) Dom nr 15, mur., ok. 1870 r., wł. Strzałkowski
16) Dom nr 18, mur., ok. 1890 r., wł. Centkiewicz
17) Dom nr 23, mur., ok. 1890 r., wł. Hazuka
18) Dom i stodoła nr 23, mur., ok. 1900 r.
19) Dom nr 24, mur., ok. 1890 r., wł. Badura-Matera
20) Dom nr 25, 1920 r., wł. Niemczyk
21) Dom nr 25, mur., ok. 1890 r.
22) Dom nr 28, mur., ok. 1900 r.
23) Dom nr 35, mur., ok. 1890 r., wł. Ryszka
24) Dom nr 36, mur., ok. 1880 r., – nie istnieje – rejestr poz. 2
25) Dom nr 40, mur., ok. 1890 r., wł. Bryzik
26) Dom nr 53, mur., ok. 1828 r., wł. Lis – rejestr poz. nr 3
27) Dom nr 47, mur., ok. 1880 r., wł. Zawiła
28) Dom nr 48, mur., ok. 1880 r., wł. Bartoszek
29) Dom nr 49, mur., ok. 1880 r., wł. Lis Jan
30) Dom nr 51, mur., ok. 1900 r., wł. Mroczko – nie istnieje

31) Dom nr 54, mur., ok. 1890 r., wł. Głowiak Józef
32) Dom nr 10, mur., ok. 1890 r., wł. Greń
33) Dom nr 95, mur., ok. 1920 r., wł. Parafia Ewangelicko-Augsburska
34) Dom nr 240, mur., ok. 1890 r., wł. Parafia Ewangelicko-Augsburska 35)Szkoła, mur., ok. 1920 r. – obecnie Poczta
36) Dom nr 39, mur., ok. 1920 r., wł. Niemczyk Stanisław
37) Dom nr 57, mur., 1910 r., wł. Kurto
38) Budynek mieszkalny nr 64, mur., ok. 1900 r., wł. Kędziora
39) Dom nr 98, mur., ok. 1920 r., wł. Gmina Jasienica
40) Budynek mieszkalny nr 112, mur., 1890 r. – ośrodek zdrowia
41) Dom nr 121, ok. 1920 r., wł. Jakubowska
42) Dom nr 122, ok. 1890 r., mur., adm. Ryszka
43) Dom nr 134, ok. 1910 r., mur.
44) Budynek inwentarski nr 134, mur., ok. 1890 r., wł. Antosz
45) Dom nr 136, mur., ok. 1920 r., wł. Burzek i Kupczak
46) Dom nr 139, mur., ok. 1890 r., wł. Wiśniański
47) Dom nr 148, mur., ok. 1890 r., wł. Godyń
48) Dom nr 153, mur., 1920 r., wł. Mydlak
49) Dom nr 166, mur., 1890 r., wł. Hess
50) Dom nr 177, mur., ok. 1920 r., wł. Majchrzak Krzysztof
51) Dom nr 178, mur., ok. 1820 r., wł. Rachwał
52) Dom nr 195, mur, wł. Kuberski
53) Dom nr 220, mur., ok. 1860 r, wł. Dydniaski -Matuszny

5. Weryfikacja obiektów objętych ochroną nastąpi we właściwym programie opieki nad zabytkami sporządzonym w trybie przewidzianym w przepisach szczególnych.
6. W planie ustala się strefę ochrony i obserwacji archeologicznej „OW" o promieniu 40m od centrum stanowiska.
7. W celu ochrony zabytków archeologicznych:
   1) Działalność inwestycyjna: jak melioracje, gazyfikacje, prace wodno-kanalizacyjne, energetyczne teletechniczne oraz budowlane prowadzona w strefach stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej, może być warunkowo dopuszczona wyłącznie po uzgodnieniu z WKZ, na określonych indywidualnie warunkach, po wyprzedzającym przebadaniu na koszt inwestora w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
   2) W trakcie prowadzenia prac ziemnych odkrycie obiektów archeologicznych należy zabezpieczyć, a fakt ten zgłosić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
8. Wykaz stanowisk archeologicznych:
   1) stanowisko nr 1, obszar AZP 107-47, powierzchnia 0,5 ha,
   2) stanowisko nr 2, obszar AZP 107-47, powierzchnia 1 ha,
   3) stanowisko nr 3, obszar AZP 107-47, powierzchnia 0,5 ha,
   4) stanowisko nr 4, obszar AZP 107-47, powierzchnia 0,5 ha,
   5) stanowisko nr 5, obszar AZP 107-47, powierzchnia 0,5 ha,
   6) stanowisko nr 6, obszar AZP 107-47, powierzchnia 1 ha,
   7) stanowisko nr 7, obszar AZP 107-47, powierzchnia 0,5 ha,
   8) stanowisko nr 8, obszar AZP 107-47, powierzchnia 0,5 ha,
   9) stanowisko nr 9, obszar AZP 107-46. powierzchnia 1 ha,

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów i obiektów środowiska przyrodniczego podlegających ochronie.

§ 32

Ochronie podlegają wyjątkowe walory przyrodniczo-krajobrazowe – kompleksy leśne, tereny chronione prawnie, tereny parków, cmentarze, doliny rzek i cieków, tereny stawów hodowlanych, tereny użytków rolnych, w zakresie ustalonym w niniejszym planie, przepisach szczególnych i aktach prawnych imiennie odnoszących się do wyodrębnionych terenów i obiektów środowiska przyrodniczego. Szczególnej ochronie podlegają tereny leśne, jako lasy ochronne.

§ 33

Tereny i obiekty objęte szczególnymi formami ochrony.
1) Pomniki przyrody:

• lipa o obw. 345 cm, wys. 16 m, w wieku ok. 200 lat – znajdująca się w odległości kilkudziesięciu metrów od budynku Jana Ostrowskiego w Międzyrzeczu Górnym 246	Orzeczenie Prez. WRN w Katowicach z dnia 22.10.1960 r. R-OP-b/19/60. Zakazuje się: 1) ścinania, wykopywania i podpalania drzew, 2) obcinania i obłamywania konarów i gałęzi drzew, uszkadzania ich korzeni, wycinania lub umieszczania napisów i znaków na tych drzewach oraz jakiegokolwiek ich niszczenia, 3) niszczenia gleby, zanieczyszczenia terenu wokół drzew, lokalizowania budynków itp. w promieniu co najmniej 5-10m od każdego drzewa.
• lipa o obw. 340 cm, wys. 18 m, w wieku ok. 200 lat	Orzeczenie Prez. WRN w Katowicach z dnia 22.10.1060 r. R-OP-b/17/60. Zakazuje się: 1) ścinania, wykopywania i podpalania drzew, 2) obcinania i obłamywania konarów i gałęzi drzew, uszkadzania ich korzeni, wycinania lub umieszczania napisów i znaków na tych drzewach oraz jakiegokolwiek ich niszczenia, 3) niszczenia gleby, zanieczyszczenia terenu wokół drzew, lokalizowania budynków itp. w promieniu co najmniej 5-10 m od każdego drzewa.

2) Złoża surowców naturalnych „Międzyrzecze II", jako teren eksploatacji surowców naturalnych z jednoczesnym miejscem składowania mas ziemnych związanych z prowadzeniem eksploatacji surowców. Po zakończeniu eksploatacji dopuszcza się włączenie terenu do projektowanego zbiornika wodnego.

§ 34

W celu ograniczenia skutków powodzi dla terenów zainwestowanych sołectwa i terenów rolnych ustala się:
1) Zakaz uszkadzania darniny lub innych umocnień;
2) Zabudowa na terenach potencjalnego zagrożenia powodzią wymaga ekspertyzy budowlanej określającej niezbędne rozwiązania konstrukcyjne ograniczające ujemne skutki wpływu warunków gruntowo-wodnych na posadowienie budynków i warunki zamieszkania.

CZĘŚĆ IV

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 35

W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:
1) Adaptację istniejącej infrastruktury wodociągowej.
2) Dla zaopatrzenia planowanych inwestycji oraz nie zwodociągowanych dotychczas istniejących posesji sukcesywne realizowanie nowych odcinków sieci rozdzielczych lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, w uzgodnieniu z zarządcą drogi i w uzgodnieniu z zarządcą sieci, w szczególnych przypadkach plan dopuszcza lokalizację przewodów wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem uzyskania służebności gruntowej.
3) Dostawa wody do odbiorców następować będzie z sieci rozdzielczej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy w oparciu o warunki określone przez zarządcę sieci.
4) Realizację rozbudowy sieci z uwzględnieniem wymagań przeciwpożarowych, w tym w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych.
5) Po wykonaniu wodociągów zbiorowych dotychczasowe ujęcia lokalne należy utrzymywać w dobrym stanie techniczno-sanitamym jako awaryjne źródła wody.
6) W okresie przejściowym, jak również dla pojedynczych posesji znacznie odległych od głównych koncentracji zabudowy, plan dopuszcza stosowanie ujęć lokalnych.
7) Przyjmuje się jako kierunkowe rozwiązanie w zakresie źródła zaopatrzenia w wodę poprzez budowę zbiornika wodnego „Międzyrzecze" na potoku

Jasienica wraz ze stacją wodociągową.

§ 36

W zakresie odprowadzania ścieków plan ustala:
1) Dla obsługi istniejącego i planowanego zainwestowania planuje się realizację grawitacyjno-pompowego systemu zbiorowej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków poprzez Międzyrzecze Dolne do planowanej grupowej oczyszczalni ścieków w przysiółku Franciszkowice.
   Jako wariantową dla oczyszczalni ścieków w przysiółku Franciszkowice przyjmuje się koncepcję przerzutu ścieków do istniejącej i posiadającej rezerwy przepustowości oczyszczalni ścieków w Czechowicach-Dziedzicach. Do oczyszczalni tej byłyby odprowadzane ścieki z miejscowości: Mazańcowice, Międzyrzecze Dolne, Międzyrzecze Górne, Jasienica, Biery, wschodnia część Łazów, Rudzica, Landek i Iłownica w powiązaniu z sąsiednimi gminami, tj. Chybie i Czechowice-Dziedzice. Przy przyjęciu takiego rozwiązania warunkiem skanalizowania wsi Międzyrzecze Górne będzie dodatkowo wykonanie kolektora przerzutowego na odcinku Franciszkowice - Czechowice-Dziedzice.
   Wschodnia część Międzyrzecza Górnego położona w zlewni istniejącego kolektora prowadzącego do oczyszczalni Wapienica w Bielsku-Białej będzie skanalizowana do tegoż kolektora.
   Za rozwiązanie wariantowe-równorzędne przyjmuje się wyprowadzenie ścieków z sołectwa do oczyszczalni ścieków w Bielsku-Białej.
   Każdy z w/w wariantów przyjęty do realizacji w oparciu o analizy techniczno-ekonomiczne uznany jest za zgodny z niniejszym planem.
2) Zaleca się lokalizację kanałów rozdzielczych w liniach rozgraniczających dróg w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
3) Odpływ ścieków z posesji do sieci rozdzielczej następować będzie za pośrednictwem indywidualnych przyłączy (przykanalików) w oparciu o warunki określone przez zarządcę sieci.
4) Dla obiektów, w których powstają lub będą powstawać ścieki przemysłowe, ustala się obowiązek ich podczyszczania we własnym zakresie do norm wymaganych dla ścieków odprowadzanych do kanalizacji komunalnej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
5) Dopuszcza się:
   a) przydomowe oczyszczalnie ścieków z wywózką osadów ściekowych poprzez tabor asenizacyjny do oczyszczalni ścieków prowadzących unieszkodliwianie osadów,
   b) zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia ścieków, skąd następnie będą one wywożone taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego wskazanego przez Urząd Gminy.

§ 37

W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
1) Podstawową formą odprowadzania ścieków opadowych będzie spływ powierzchniowy.
2) Ścieki opadowe z utwardzonych większych placów, parkingów, terenów stacji paliw itp. miejsc narażonych na zanieczyszczenie produktami ropopochodnymi wymagają odprowadzania zgodnie z przepisami szczególnymi.
3) W zakresie oczyszczania ścieków wód opadowych obowiązują odpowiednie przepisy szczególne.

§ 38

W zakresie melioracji plan ustala:
1) Adaptację wszystkich istniejących urządzeń melioracji wodnych.
2) W wypadku konieczności naruszenia tej zasady istnieje obowiązek ich przebudowy umożliwiającej prawidłowe działanie na terenach sąsiednich w oparciu o warunki techniczne określone przez zarządcę tych urządzeń.

§ 39

W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny plan ustala:
1) Adaptacji podlegają:
   a) istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa pierwszego stopnia – dwuszafkowa wraz z ustaloną dla niej strefa wolną od zabudowy o szerokości 15m wokół ogrodzenia,
   b) przebiegający przez teren wsi gazociąg Ø300 mm, CN 6,3 MPa relacji Komorowice – Grodziec – Simoradz wraz z ustaloną dla niego 30 strefą wolną od zabudowy (po 15m w każdą stronę od osi gazociągu),
   c) przebiegający przez teren wsi gazociąg Ø100 mm, CN 6,3 MPa relacji Wapienica – Międzyrzecze (odgałęzienie od ww. gazociągu Ø300 mm do stacji redukcyjno-pomiarowej) wraz z ustanowioną dla niego 30m strefą wolną od zabudowy (po 15m w każdą stronę od osi gazociągu),
   d) istniejące gazociągi średniego ciśnienia i cała infrastruktura gazownicza im towarzysząca.
2) Dalsza gazyfikacja, w szczególności dla obsłużenia planowanych inwestycji prowadzona będzie siecią średniego ciśnienia i cała infrastruktura gazownicza.
3) Gazociągi realizowane będą przez właściwy zakład gazowniczy, zaleca się ich lokalizacje w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, w uzgodnieniu zarządcą drogi.
4) Zasady lokalizacji sieci i przyłączy gazowych oraz ich projektowania i budowy określają przepisy szczególne dotyczące warunków technicznych

lokalizacji sieci gazowych.

§ 40

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
1) adaptację istniejących i budowę nowych elementów systemu energetycznego, tj.:
   a) sieci średniego napięcia 15kV,
   b) stacje transformatorowe 15/0,4kV,
   c) sieci niskiego napięcia,
2) lokalizacje nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV, których realizacja może następować w miarę narastania zapotrzebowania mocy; w oparciu o warunki określone przez właściwy zakład energetyczny. Dla lokalizacji tych stacji wyznaczonych na rysunku planu wymagany jest teren o wymiarach co najmniej 5 x 5m, z zapewnieniem bezpośredniego dojazdu do dróg. Inne usytuowanie i ilość stacji transformatorowych, wynikające z narastającego zapotrzebowania mocy nie będzie wymagało zmian niniejszej uchwały,
3) dla terenów zwartej zabudowy budowę nowych i przebudowywanych sieci elektroenergetycznych jako kablowe, a stacje transformatorowe jako wnętrzowe;
4) w celu ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem pól elektroenergetycznych, wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, wyznacza się strefy z ograniczeniem zabudowy na podstawie przepisów szczególnych:
   a) dla istniejących linii 220kV – 60m (po 30m w każdą stronę od osi linii),
   b) dla istniejących linii 110kV – 30m (po 15m w każdą stronę od osi linii),
   c) dla istniejących i projektowanych linii 15kV – 16 m (po 8m w każdą stronę od osi linii),
   d) dla istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia – 6m (po 3m w każdą stronę od osi linii).

§ 41

W zakresie ogrzewnictwa plan ustala:
1) Zaopatrzenie w energię cieplną następować będzie ze źródeł lokalnych (indywidualnych bądź wspólnych dla grupy odbiorców).
2) Dla ochrony powietrza atmosferycznego w źródłach tych zalecane jest wprowadzanie ekologicznych nośników energii.

§ 42

W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:
1) Obowiązek wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów stałych wraz z ich segregacją.
2) Nakaz systematycznego wywozu odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane firmy, posiadające zezwolenie na odbiór i transport tych odpadów na zorganizowane składowisko;
3) Dla prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie wytwarzania odpadów;
4) Nakaz wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego w kosze uliczne

§ 43

W zakresie telekomunikacji ustala się:
1) Zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejących i projektowanych sieci teletechnicznych lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, w oparciu o warunki określone przez zarządcę drogi w uzgodnieniu z operatorami sieci.
2) Obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń stacjonarnych i aktywacji telefonów komórkowych na warunkach określonych przez operatorów sieci (systemów).
3) Dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowej na terenach oznaczonych symbolem PP, PG i RP z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z ochrony krajobrazu oraz przy braku negatywnego oddziaływania na środowisko wykazanym w raporcie sporządzonym na podstawie przepisów szczególnych.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące zasad w zakresie komunikacji

§ 44

Plan ustala dla poszczególnych dróg oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2.000 i 1:10.000, następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Kategoria drogi (zarządca drogi)	Szerokość w liniach rozgraniczających
1.	S1	ekspresowa (krajowa)	50,0
2.	1KZ	zbiorcza (powiatowa)	20,0
3.	1KL – 6KL	lokalne (powiatowe i gminne)	12,0

4.	1KD – 40KD	dojazdowe (gminne)	10,0
5.	KW	wewnętrzne	6,0-8,0

§ 45

Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z imiennym ustaleniem zawartym w § 44, w sytuacjach wynikających z zainwestowania terenu dopuszcza się zmniejszona szerokości pasa w liniach rozgraniczających;
2) na terenach zabudowanych obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych minimum jednostronnie;
3) w liniach rozgraniczających ulic możliwości lokalizowania elementów małej architektury, jak słupy ogłoszeniowe, ławki i elementy dekoracyjne, zatoki i przystanki autobusowe;
4) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji zieleni pod warunkiem nie utrudniania organizacji ruchu;
5) ustala się następującą nieprzekraczalną linię zabudowy liczoną od krawędzi jezdni z zachowaniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 6 uchwały:
a) od dróg powiatowych: na terenie zabudowanym 8m i poza terenem zabudowy 20m,
b) od dróg gminnych: na terenie zabudowanym 6m i poza terenem zabudowy 15m.
6) ustala się możliwość lokalizacji tras rekreacyjno-rowerowych wzdłuż dróg zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
7) ustala się realizację tras rekreacyjno-rowerowych jako jednostronnych o szerokości zgodnie z przepisami szczególnymi i usytuowaniem względem jezdni i zapewniającym bezpieczeństwo ruchu.
8) dopuszcza się w przypadku ścieżek rowerowych jednokierunkowych jeden pas łączący chodnik i ścieżkę rowerową o szerokości zgodnie z przepisami szczególnymi;
9) dla istniejących ciągów dróg powiatowych i gminnych w obszarze opracowania zakłada się stopniową ich przebudowę do parametrów zgodnych z zapisaną w planie klasą techniczną oraz związaną z nią szerokością w liniach rozgraniczających;
10) nowo wydzielony odcinek drogi, zlokalizowany w ciągu drogi publicznej, który staje się drogą tej samej kategorii, winien być dostosowany do parametrów istniejącej klasy i szerokości drogi publicznej.
11) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających nowo wydzielonej drogi wewnętrznej winna wynosić 6 m.
12) pozostałe drogi znajdujące się w ewidencji gminy nie pokazane na rysunku planu zachowuje się jako drogi w zarządzie gminy, każdorazowo dostosowując ich szerokość w liniach rozgraniczających do klasy drogi i warunków wynikających z zagospodarowania terenu.
13) dla dróg o dużym natężeniu ruchu, szczególnie powiatowych wprowadza się nakaz stosowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne oraz grunty przed zanieczyszczeniem. Zaleca się również realizację towarzyszącej zieleni wysokiej i średniej, oraz bezkolizyjnych przejść dla zwierząt.

CZĘŚĆ V

USTALENIA KOŃCOWE

§ 46

W zakresie obrony cywilnej wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem RP pod ewakuację mieszkańców z zagrożonych budynków i pod ewentualną lokalizację doraźnych budowli ochronnych w przypadkach zagrożeń szczególnych.

§ 47

1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w pkt 1 określa się następująco:
   a) 0% – pod zabudowę na terenach przeznaczonych dla realizacji celów publicznych wymienionych w § 7 pkt 1 uchwały,
   b) 0% – dla terenów, które posiadały zgodę na wyłączenie gruntów rolnych z użytkowania rolnego do czasu wejścia w życie niniejszej uchwały,
   c) 20% pod zabudowę na pozostałych terenach.

§ 48

Tracą moc:
1) Uchwała Nr XXXIX/275/2002 Rady Gminy Jasienica z dnia 4 października 2002 r. dotycząca zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica w sołectwie Międzyrzecze Górne.
2) Uchwała Nr XVI/119/2000 Rady Gminy Jasienica z dnia 16 marca 2000 r. dotycząca zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica w sołectwie Międzyrzecze Górne.
3) Uchwała Nr XXIX/189/98 Rady Gminy Jasienica z

dnia 23 kwietnia 1998 r. dotycząca zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica w sołectwie Międzyrzecze Górne.

§ 49

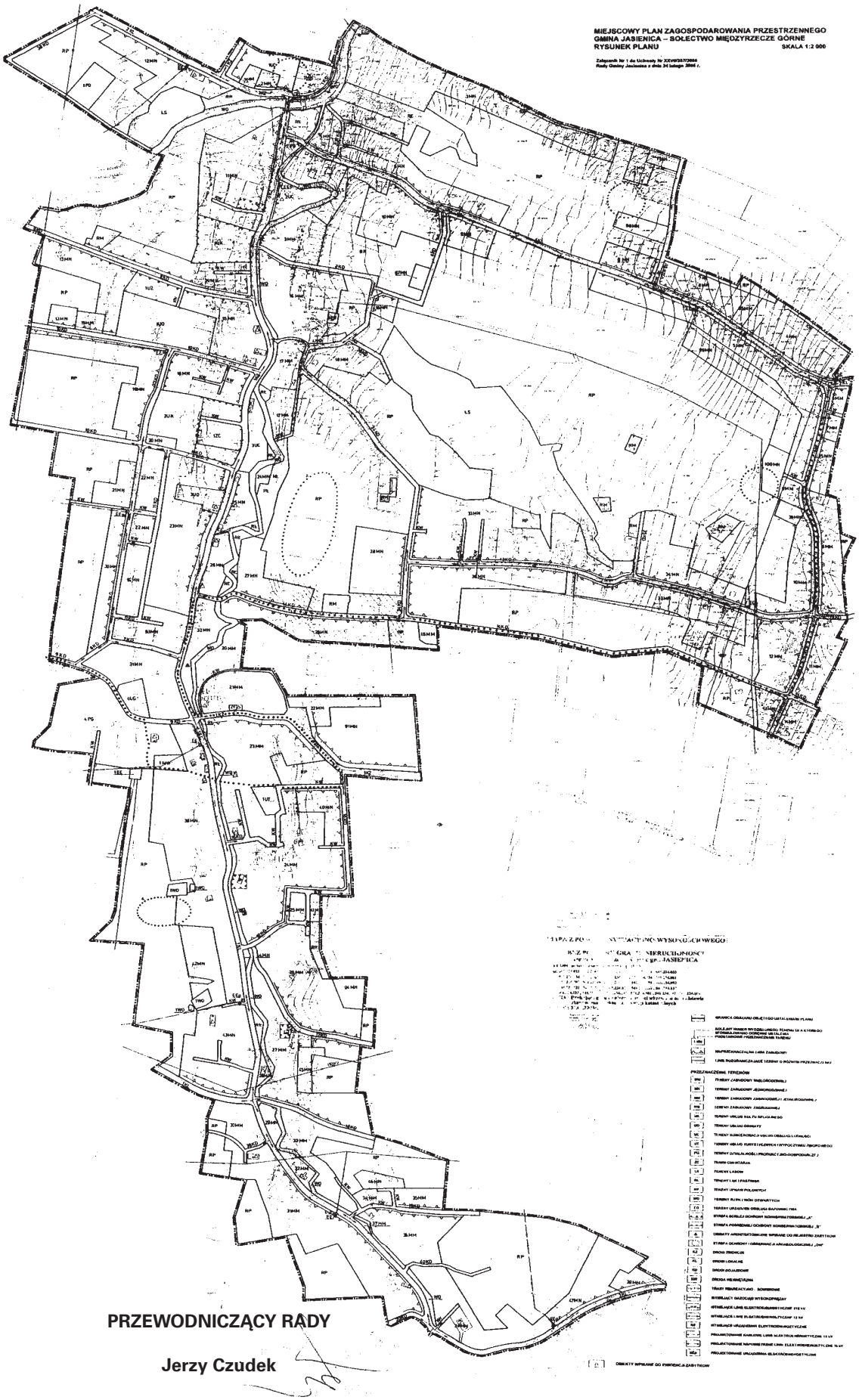
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

§ 50

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Czudek



PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Czudek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA JASIENICA – SOŁECTWO MIĘDZYRZECZE GÓRNE
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:10 000
Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/257/2005
Rady Gminy Jasienica z dnia 24 lutego 2005 r.
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
W SKALI 1:10 000
GRANICA TERENU WYDZIELONEGO TERENU DLA KTÓREGO
SCHARAKTERYZOWANO DOPEŁNIENIE USTALEŃ
PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU
1 MN
OBSZAR OBJĘTY RYSUNKIEM PLANU W SKALI 1:2 000
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
PRZEZNACZENIE TERENÓW
MN TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
MNR TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ
RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
UC TERENY KONCENTRACJI USŁUG OBSŁUGI LUDNOŚCI
UT TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH I WYPOCZYNKU ZBIOROWEGO
UZ TERENY USŁUG ZDROWIA
PP TERENY DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNO-PRZEMYSŁOWEJ
PG TERENY DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNO-GOSPODARCZEJ
TS TEREN SPECJALNY
ZC TEREN CMENTARZA
LS TERENY LASÓW
LD TERENY ZALESIEŃ
RŁ TERENY ŁĄK I PASTWISK
RP TERENY UPRAW POLOWYCH
WO TERENY RZEK I WÓD OTWARTYCH
NO TERENY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
STREFA OCHRONY I OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ „OW"
DROGI PUBLICZNE
DROGI ZBIORCZE
KL DROGI LOKALNE
KD DROGI DOJAZDOWE
TRASY REKREACYJNO-ROWEROWE
ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKOPRĘŻNY
ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220kV
ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV
ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
ISTNIEJĄCE URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE
PROJEKTOWANE NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
PROJEKTOWANE KABLOWE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
PROJEKTOWANE URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE
GRANICA ZŁOŻA SUROWCÓW NATURALNYCH
STREFA POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
PRZEWODNICZĄCY RADY
Jerzy Czudek
Międzyrzecze Górne
Międzyrzecze Dolne
Wapienica

1234

UCHWAŁA NR XXVII/258/2005
Rady Gminy Jasienica

z dnia 24 lutego 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Roztropice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz w związku z Uchwałą Nr II/8/2002 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 listopada 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Roztropice w gminie Jasienica.

Rada Gminy Jasienica uchwala,
co następuje:

CZĘŚĆ I

PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Roztropice zwany dalej planem, obejmujący obszar sołectwa w jego granicach administracyjnych.
2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:10.000 obejmujący obszar sołectwa stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
4. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym w § 5 uchwały.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Roztropice jest podniesienie poziomu warunków życia mieszkańców poprzez:

1) tworzenie warunków dla prowadzenia działalności lokalizacyjnej umożliwiającej wielofunkcyjny rozwój gminy z uwzględnieniem zasady rozwoju zrównoważonego;
2) ochronę wartości środowiska przyrodniczego i dziedzictwa historyczno-kulturowego;
3) ustalenia dotyczące poprawy ładu przestrzennego;
4) ustalenia dotyczące zasad obsługi gminy w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
5) minimalizację sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

§ 3

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;
3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:10.000, określony w § 1 ust. 3 uchwały;
4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem przeznaczenia i zagospodarowania, oznaczony według zasad określonych w § 5 ust. 3 uchwały;
6) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie;
8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne;
9) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustalone

niniejszym planem;
10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (nadziemnych i podziemnych części obiektów kubaturowych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii, określonej w metrach w niniejszej uchwale;
11) **utrzymaniu** – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i jego funkcji, z prawem do konserwacji, remontu, rozbudowy i przebudowy;
12) **ekologicznych nośnikach energii** – należy przez to rozumieć stosowanie jako źródeł ciepła energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii odnawialnej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;
13) **porządkowaniu zabudowy gospodarczej i terenu użytkowanej działki budowlanej** – należy przez to rozumieć doprowadzenie ich do ładu, tj. do należytego stanu: estetyki, czystości, technicznego i poziomu użytkowego;
14) **terenach otwartych** – należy przez to rozumieć tereny upraw polowych, łąk, sadów, ogrodów, lasów, wód, zieleni nadrzecznej;
15) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze wytwarzające dobra o charakterze produkcyjnym i rzemieślniczym lub usługi na niewielką skalę. Do drobnej wytwórczości zalicza się również rzemiosło, chałupnictwo, wytwórczość ludową i artystyczną.

§ 4

Plan ustala:
1) podstawowe przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania;
2) linie rozgraniczające ulic oraz dróg publicznych i ich klasy;
3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych, oraz linie rozgraniczające te tereny;
4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury;
6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, oraz zagospodarowania terenu w tym również linie zabudowy;
7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zasobów wodnych, zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 5

1. Rysunek planu w skali 1:10.000 obowiązuje w zakresie:
   1) granic obszaru obowiązywania planu;
   2) przeznaczenia terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania;
   3) ustaleń dotyczących granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie w zakresie środowiska przyrodniczego i kulturowego;
   4) zasad obsługi w zakresie komunikacji, linii rozgraniczających ulic, dróg publicznych i ich klas;
   5) elementów infrastruktury technicznej;
   6) granic obszaru obowiązywania planu.
2. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.
3. Podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznacza się na rysunku planu według następującej zasady:
   1) Cyfry arabskie określają numery wyznaczonych terenów na rysunku planu w skali 1:10.000 dla których sformułowano odrębne ustalenia planu;
   2) Oznaczenia literowe, duże drukowane litery, określają podstawową formę przeznaczenia i zagospodarowania terenów określoną w ustaleniach planu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów i zasad zagospodarowania terenu

§ 6

Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:
MW/MN – tereny zabudowy wielorodzinnej z dopuszczeniem jednorodzinnej;
MN – tereny zabudowy jednorodzinnej
MM – tereny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej;
RM – tereny zabudowy zagrodowej;
UO – tereny usług oświaty;
UI – tereny usług innych;
UN – tereny usług naukowych;
PG – tereny działalności produkcyjno-gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, przetwórstwem i magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa i hodowlą, motoryzacją, budownictwem, rzemiosłem, z ograniczeniem uciążliwości do

obszaru działki;
RP – tereny upraw polowych;
RŁ – tereny łąk i pastwisk;
LS – tereny lasów;
WO – tereny rzek i wód otwartych;
NO – tereny oczyszczalni ścieków;
WZ – tereny urządzeń gospodarki wodnej;
KZ – droga zbiorcze;
KL – drogi lokalne;
KD – drogi dojazdowe.

§ 7

Na terenie objętym planem ustala się:*
1) jako tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:
   a) tereny ustalone na rysunku planu symbolami **UO**;
   b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **NO i WZ** jako przeznaczone pod budowę lub rozbudowę oczyszczalni ścieków i urządzeń gospodarki wodnej;
   c) tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolami **KZ, KL, KD** jako istniejące drogi publiczne, wymagające przebudowy i dostosowania do parametrów określonych w przepisach szczególnych i niniejszej uchwale;
2) tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolami **MM, MN i MR** zalicza się do terenów „pod zabudowę mieszkaniową", tereny oznaczone symbolem **UO** zalicza się do terenów „pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży" w rozumieniu przepisów szczególnych, pozostałe tereny nie są zaliczane do terenów chronionych akustycznie;
3) obiekty budowlane należy przebudowywać i projektować w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowywana do krajobrazu i otaczającej zabudowy, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
4) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiający ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki z drogi publicznej, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną;
5) w ramach przebudowy istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej, budynków gospodarczych i garażowych, oraz zagospodarowania terenu w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych, zieleni i wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Budynki gospodarcze na działce nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, szpecącego krajobraz a rodzaj ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania;
6) w zabudowie mieszkaniowej zarówno istniejącej jak i nowej za zgodne z planem uznaje się wprowadzenie usług pod warunkiem, że ich szkodliwe oddziaływanie nie będzie wykraczać poza działkę, chyba że w ustaleniach szczegółowych wprowadzono inny zakres ograniczeń;
7) na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 37, jednak w odległości nie mniejszej niż 4m od linii rozgraniczającej dróg publicznych;
8) ustala się z uwagi na potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dla ustalonych planem funkcji;
9) obowiązuje zachowanie niezabudowanych pasów ochronnych wzdłuż cieków i potoków (o szerokości każdorazowo uzgodnionej z administratorem cieku) w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek i potoków a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków. Na tych terenach wyklucza się wszelką zabudowę;
10) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar dla potrzeb robót konserwacyjnych;
11) na terenach objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu, obowiązują uzgodnienia projektowanych zamierzeń inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
12) na terenach upraw polowych oraz terenach łąk i pastwisk za zgodne z planem uznaje się zalesienia na glebach (bez urządzeń melioracyjnych) klasy V i VI oraz klasy IV zgodnie z przepisami szczególnymi,;
13) w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w porozumieniu z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
14) Na terenach wyznaczonych planem pod zabudowę a położonych w sąsiedztwie lasu obowiązuje wycofanie linii zabudowy na 25m od granicy lasu. Powyższe nie dotyczy terenów o istniejących podziałach na działki budowlane;
15) utrzymanie wszystkich form zieleni urządzonej i naturalnej oraz cieków wodnych;
16) nie pokazane na rysunku planu drogi wewnętrzne stanowiące dojazdy do działek i pól, mogą być przekształcone w drogi publiczne;
17) dla nowych terenów budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych możliwość realizacji zabudowy po uprzednim

wyznaczeniu dojazdu do działek.

18) wyznacza się strefę potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym.
Dopuszcza się zmianę zasięgu wyznaczonej strefy na podstawie badań stwierdzających przydatność terenu pod zabudowę.

CZĘŚĆ II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 8

Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MM do 19MM** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością rozbudowy i przebudowy obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
2) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko przekraczającego granice działki;
3) minimalna powierzchnia działki powstałej z nowego wydzielenia 1.000m^2 dla zabudowy jednorodzinnej oraz 2 000m^2 dla zabudowy zagrodowej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10%;
4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy 10m;
5) szerokość frontów działek powstałych z nowego wydzielenia minimum 25m dla zabudowy jednorodzinnej i 30m dla zabudowy jednorodzinnej z usługami oraz dla zabudowy zagrodowej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10%;
6) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 50% dla zabudowy jednorodzinnej oraz 30% dla zabudowy zagrodowej;
7) dachy dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci 30° – 45°, zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
8) dla elewacji budynków zaleca się stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno;
9) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości do kalenicy 5m, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
10) dla zabudowy zagrodowej dopuszcza się nowe obiekty służące obsłudze gospodarki rolnej, z ograniczeniem wysokości zabudowy do 10m do kalenicy, nawiązujące architektonicznie do budynku mieszkalnego, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
11) możliwość rozbudowy, przebudowy istniejącej zabudowy zagrodowej pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
12) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
13) powierzchnia funkcji usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej;
14) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
15) zachowanie istniejących zespołów zieleni urządzonej i naturalnej występującej w różnych formach;
16) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
17) przez tereny **3MM, 9MM, 11MM, 12MM, 14MM, 15MM** przebiega linia elektroenergetyczna 15kV, obowiązuje zachowanie 16-to metrowej strefy ograniczonego użytkowania (po 8m w obie strony od osi linii);
18) na terenach **6MM, 9MM i 12MM** zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 23 uchwały;

§ 9

Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN do 36MN** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy jednorodzinnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
2) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko przekraczającego granice tej działki;
3) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową, z

prawem do jej przebudowy, rozbudowy pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy 10m;
5) dopuszcza się realizację zabudowy bliźniaczej,
6) powierzchnia działki powstałej z nowego wydzielenia 1000m^2 z zachowaniem frontu działek o szerokości minimum 25m dla zabudowy jednorodzinnej oraz 750m^2 dla zabudowy bliźniaczej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10% dla powierzchni działki i dla szerokości frontu działki;
7) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° – 45°; zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
8) dla elewacji budynków zaleca się stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno;
9) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
10) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
11) powierzchnia funkcji usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej;
12) powierzchnia terenu biologicznie czynna dla zabudowy jednorodzinnej minimum 50% powierzchni działki, zieleń wysoka i niska w tym ozdobna oraz sady przydomowe;
13) dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości do kalenicy 5m, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
14) użytkowanie budynków gospodarczych nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska;
15) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
16) dla terenu **29MN** obowiązuje zakaz podziału terenu na działki budowlane;
17) w terenach **2MN, 8MN, 26MN 30MN, 31 MN** obowiązuje zachowanie 16-to metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15kV)
18) w terenie **31MN** obowiązuje zachowanie 30-to metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy od osi linii elektroenergetycznej 220kV;
19) w terenie **6MN** dopuszcza się zabudowę związaną z agroturystyką;
20) na terenie **27MN** zlokalizowana jest strefa ochrony i obserwacji archeologicznej, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 23 uchwały;

§ 10

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy zagrodowej, zlokalizowanych w rozproszeniu na terenach otwartych ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy i pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
2) nowe obiekty służące obsłudze gospodarki rolnej, z ograniczeniem wysokości zabudowy do 10m do kalenicy, nawiązujące architektonicznie do budynku mieszkalnego, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
3) dopuszcza się wymianę budynków mieszkalnych o złym stanie technicznym na nowe w oparciu o następujące ustalenia:
   a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy 10m;
   b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni terenu;
   c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° – 45°; zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
   d) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w częściach frontowych działek;
   e) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
4) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 11

Dla terenu mieszkaniowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW/MN** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy wielorodzinnej z dopuszczeniem jednorodzinnej jako funkcji równorzędnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy, przebudowy obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
2) wysokość nowych budynków do 10m dla zabudowy jednorodzinnej oraz do 12m dla zabudowy wielorodzinnej;
3) dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia 30 – 45°;

4) zaleca się krycie dachów dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
5) powierzchnia terenu przyrodniczo czynna minimum 50% powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej oraz 30% dla zabudowy wielorodzinnej;
6) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnianych zielenią, zalecane niestosowanie ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
7) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować negatywnego oddziaływania na środowisko przekraczającego granice tej działki;
8) powierzchnia funkcji usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej;
9) minimalna powierzchnia działki pod nową zabudowę jednorodzinną 1000m^2, z zachowaniem frontu działek o szerokości minimum 25m dla zabudowy jednorodzinnej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10% dla powierzchni działki i dla szerokości frontu działki;
10) w zespole istniejącej i nowej zabudowy wielorodzinnej uzupełnienie wyposażenia wspólnie użytkowanego terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia służące utrzymaniu porządku, zieleń rekreacyjną, miejsca parkingowe lub garażowe, właściwe dojazdy do budynków;
11) ustala się budowę i rozbudowę sieci urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 12

Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla usług oświaty oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UO i 2UO** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie terenu pod obiekty związane z usługami oświaty;
2) obowiązek zachowania minimum 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej z zaleceniem, aby 1/3 stanowiła zieleń wysoka;
3) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 12m, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
4) kąt pochylenia połaci dachowych 30° – 45°, zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
5) ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
6) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 13

Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla usług innych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UI** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu związanej z ochroną przeciwpożarową;
2) możliwość rozbudowy zgodnie z potrzebami funkcji podstawowej pod warunkiem, iż kubatura budynku wzrośnie nie więcej jak do 20%;
3) ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
4) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 14

Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla usług naukowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UN i 2UN** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu Instytutu Zootechniki;
2) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów, pod warunkiem, iż ich kubatura wzrośnie nie więcej niż 20%, z zachowaniem dotychczasowego charakteru obiektu;
3) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej;
4) ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
5) możliwość budowy i rozbudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
6) w terenie **2UN** obowiązuje zachowanie 16-to metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15kV)

§ 15

Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny działalności produkcyjno-gospodarczej związanej z drobną wytwórczością magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PG, 2PG, 3PG, 4PG, 5PG** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i użytkowania terenu:
1) możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją podstawową;

2) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy – 12m, za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym zapewniającym możliwość jego użytkowania lub wynikającym z funkcji terenu;
3) powierzchnia funkcji uzupełniającej nie może przekraczać 40% powierzchni funkcji podstawowej;
4) zaleca się ogrodzenia o wysokości 1,6m;
5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska;
6) zakaz lokalizacji źródeł emitujących substancje o charakterze odorowym;
7) dla nowej zabudowy ustala się:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce do 75 %,
   b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,
   c) dachy płaskie lub dwuspadowe z zachowaniem zasady symetrii,
   d) zaleca się dachy kryte blachą, dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;
8) możliwość podziału terenu na odrębne działki, nowe działki budowlane powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiający ich prawidłowe zagospodarowanie i zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki;
9) w ramach każdej wyznaczonej działki produkcyjnej lub usługowej, należy zapewnić miejsca do parkowania, w zakresie pełnego zapotrzebowania;
10) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 25% powierzchni działki,
11) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
12) dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 23 uchwały;
13) w terenie **1PG** obowiązuje zachowanie 16-to metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15kV)
14) teren **3PG** objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 23 uchwały;

§ 16

Dla terenów upraw polowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **RP** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) utrzymania istniejących terenów upraw polowych z prawem do wydzielenia siedlisk w nowowydzielonych gospodarstwach rolnych, posiadających tytuł prawny do terenu o powierzchni w zwartym kompleksie przekraczającej 3ha na terenie danego sołectwa;
2) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej, z prawem do jej przebudowy i rozbudowy pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
3) nowe obiekty służące obsłudze gospodarki rolnej, z ograniczeniem wysokości zabudowy do 10 m do kalenicy, nawiązujące architektonicznie do budynku mieszkalnego, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
4) maksymalna wysokość nowych budynków mieszkalnych do kalenicy 10m;
5) dla nowej zabudowy ustala się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° – 45°; zaleca się krycie dachów dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni nowowydzielonego gospodarstwa;
7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów szczególnych.
8) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych;
9) utrzymanie istniejących dojazdów do pól, z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie, możliwość wyznaczenia nowego dojazdu;
10) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
11) możliwość urządzenia zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;

§ 17

Dla terenów oznaczonych symbolem **RŁ** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnych elementów przyrodniczych i krajobrazowych;
2) zakaz zabudowy;
3) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych;
4) utrzymanie istniejących dojazdów do łąk;
5) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;

§ 18

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **LS** o podstawowym przeznaczeniu jako lasy, ustala

się:
1) zachowanie istniejących kompleksów leśnych;
2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem małej architektury;
3) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
4) uwzględnienie ustaleń planów urządzenia lasów.

§ 19

Dla terenów oczyszczalni ścieków, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1NO** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) utrzymanie istniejących obiektów;
2) możliwość rozbudowy i przebudowy, wynikającej z potrzeb technologicznych;

§ 20

Dla terenu urządzeń gospodarki wodnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WZ** ustala się następujący zasady zagospodarowania:
1) utrzymanie istniejącego obiektu;
2) możliwość rozbudowy i przebudowy, wynikającej z potrzeb technologicznych;
3) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej.

§ 21

Dla terenów rzek i wód otwartych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WO** oraz istniejących i nie pokazanych na rysunku planu, ustala się:
1) utrzymuje się przebieg istniejących cieków, rowów, zbiorników i oczek wodnych z zakazem zanieczyszczania ich wód;
2) zakaz budowy obiektów kubaturowych bezpośrednio przy ciekach i rowach melioracyjnych w odległościach uzgodnionych z zarządcą cieku. Zabrania się prowadzenia zalesień w odległości mniejszej niż 6m od górnych krawędzi skarp i cieków,
3) zakaz przegradzania dolin stanowiących naturalne miejsce spływu wód i powietrza, za wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych;
4) zakaz wpuszczania do rzek i urządzeń melioracyjnych ścieków wymagających oczyszczenia,
5) zachowanie w dolinach rzek naturalnych formacji roślinnych,
6) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych na ciekach naturalnych, kanałach i rowach oraz z wykorzystaniem ich wód dla różnych potrzeb wymagają specjalistycznych opracowań w uzgodnieniu z zarządcą rzek,

§ 22

Dla terenów stawów hodowlanych gospodarki rybackiej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WO** ustala się:
1) utrzymanie istniejących stawów hodowlanych i zagospodarowania terenu;
2) możliwość prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice terenu
3) plan dopuszcza realizację zabudowy związanej z funkcjonowaniem stawów hodowlanych
   a) maksymalna wysokość zabudowy – do kalenicy 5m, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu do 100m^2.
4) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

CZĘŚĆ III

USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów dóbr kultury podlegających ochronie

§ 23

1. W planie ustala się strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej „B", oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, która obejmuje obszary podlegające rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania, dóbr kultury figurujących w ewidencji (zabudowa siedliskowa, zabytki ruchome, zieleń komponowana – parki, ogrody), elementów krajobrazu naturalnego (cieki wodne, jary, zieleń naturalna – starodrzew), wyznaczająca również charakter i skalę nowej zabudowy. Głównym działaniem konserwatorskim w strefie, w stosunku do obiektów i obszarów, jest rewaloryzacja.
   W odniesieniu do strefy ochrony konserwatorskiej „B" ustala się następujące uwarunkowania działalności inwestycyjnej:
   1) wszelka działalność remontowa i budowlana (adaptacje, modernizacje) w strefie wymaga opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
   2) w przypadku dekapitalizacji dóbr kultury nowe inwestycje należy realizować na zasadzie wymiany kubatury w nawiązaniu do regionalnej tradycji budowlanej,
   3) zakaz: likwidacji i wprowadzania zmian w obrębie historycznej sieci dróg, kształtu działek

osadniczych, kierunku przebiegu rozłogu pól i cieków wodnych,
4) wycinka starodrzewu wymaga opinii służb konserwatorskich (Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków),
5) utrzymanie zabudowy siedliskowej w jej tradycyjnej formie; rewaloryzacja,
6) w przypadku remontów, adaptacji bądź przebudowy dóbr kultury figurujących w spisach ewidencyjnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków obowiązuje uzgodnienie inwestycji na mocy obowiązujących przepisów szczególnych,
7) rozbiórka dóbr kultury wymienionych w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków może być przeprowadzona w uzasadnionych przypadkach po uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wykonania na koszt inwestora dokumentacji inwentaryzacyjno-pomiarowej i fotograficznej oraz – w zależności od potrzeb – wykonanie ekspertyzy rzeczoznawczej oceniającej stan techniczny obiektu.

2. Wykaz obiektów wpisanych aktualnie do ewidencji zabytków:
1) Krzyż mur., ok. 1900 r.
2) Dom – budynek OSP, mur., 1912 r. – nie istnieje
3) Szkoła, mur., 1920 r.
4) Obora – Folwark Dolny mur., 2 poł. XIX w. + stodoła
5) „Zameczek" w zespole Folwarku Górnego – mur., 2 poł. XIX w. + spichrz i obora
6) Stodoła – Folwark Górny – mur., 2 poł. XIX w.
7) Dom k. Folwarku Górnego, mur., 1890 r.
8) Dom nr 14, mur., ok. 1900 r. – nie istnieje
9) Dom nr 16, mur., ok. 1890 r., wł. Sztwiorok
10) Dom nr 17, mur., 1890 r., wł. Szary
11) Dom nr 19, mur., 1890 r., wł. Łask
12) Dom nr 24, mur., ok. 1920 r., wł. Szpałek
13) Dom nr 33, mur., ok. 1920 r.
14) Dom nr 34, mur., 1920 r., wł. Baszczyński
15) Dom nr 35, mur., ok. 1890 r., wł. Brodzka
16) Dom nr 51, mur., 1921 r., wł. Brzozowski – nie istnieje
17) Dom nr 55, mur., ok. 1890 r., wł. Sojka
18) Dom nr 59, mur., ok. 1870 r., wł. Balcar

3. Weryfikacja obiektów objętych ochroną nastąpi we właściwym programie opieki nad zabytkami sporządzonym w trybie przewidzianym w przepisach szczególnych.
4. W planie ustala się strefę ochrony i obserwacji archeologicznej „OW" o promieniu 40 m od centrum stanowiska.
5. W celu ochrony zabytków archeologicznych:
1) Działalność inwestycyjna: jak melioracje, gazyfikacje, prace wodno-kanalizacyjne, energetyczne teletechniczne oraz budowlane prowadzona w strefach stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej, może być warunkowo dopuszczona wyłącznie po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, na określonych indywidualnie warunkach, po wyprzedzającym przebadaniu na koszt inwestora w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
2) W trakcie prowadzenia prac ziemnych odkrycie obiektów archeologicznych należy zabezpieczyć, a fakt ten zgłosić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6. Wykaz stanowisk archeologicznych:
1) stanowisko nr 1, obszar AZP 107-46, powierzchnia 0,5ha,
2) stanowisko nr 2, obszar AZP 107-46, powierzchnia 0,5ha.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów i obiektów środowiska przyrodniczego podlegających ochronie

§ 24

Ochronie podlegają wyjątkowe walory przyrodniczo-krajobrazowe – kompleksy leśne, tereny chronione prawnie, tereny parków, cmentarze, doliny rzek i cieków, tereny stawów hodowlanych, tereny użytków rolnych, złoża wód wgłębnych w zakresie ustalonym w niniejszym planie, przepisach szczególnych i aktach prawnych imiennie odnoszących się do wyodrębnionych terenów i obiektów środowiska przyrodniczego. Szczególnej ochronie podlegają tereny leśne jako lasy ochronne.

§ 25

Ustala się do wyznaczenia na obecnych terenach rolnych i leśnych użytek ekologiczny „Lasowisko", oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym, z obowiązkiem ochrony walorów przyrodniczych.

§ 26

W celu ograniczenia skutków powodzi dla terenów zainwestowanych sołectwa i terenów rolnych ustala się:
1) Zakaz uszkadzania darniny lub innych umocnień;
2) Zabudowa na terenach potencjalnego zagrożenia powodzią wymaga ekspertyzy budowlanej określającej niezbędne rozwiązania konstrukcyjne ograniczające ujemne skutki wpływu warunków gruntowo-wodnych na posadowienie budynków i warunki zamieszkania.

CZĘŚĆ IV

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 27

W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:
1) Adaptacji podlega cała istniejąca infrastruktura wodociągowa.
2) Dla zaopatrzenia planowanych inwestycji oraz nie zwodociągowanych dotychczas istniejących posesji sukcesywne realizowanie nowych odcinków sieci rozdzielczych. W szczególności planuje się spięcie istniejącego układu sieciowego poprzez Wieszczęta z budowanym obecnie wodociągiem w Łazach. Nowe odcinki sieci lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, w uzgodnieniu z zarządcą drogi, w szczególnych przypadkach plan dopuszcza lokalizację przewodów wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem uzyskania służebności gruntowej.
3) Dostawa wody do odbiorców następować będzie z sieci rozdzielczej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy w oparciu o warunki techniczne określone przez zarządcę sieci.
4) Realizację rozbudowy sieci z uwzględnieniem wymagań przeciwpożarowych, w tym w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych.
5) Po wykonaniu wodociągów zbiorowych dotychczasowe ujęcia lokalne należy utrzymywać w dobrym stanie techniczno-sanitarnym jako awaryjne źródła wody.
6) W okresie przejściowym, tj. do czasu objęcia siecią wodociągową poszczególnych odbiorców, jak również dla pojedynczych posesji znacznie odległych od głównych koncentracji zabudowy, do czasu ich zwodociągowania plan dopuszcza stosowanie ujęć lokalnych.
7) Przyjmuje się jako kierunkowe rozwiązanie w zakresie źródła zaopatrzenia w wodę poprzez budowę zbiornika wodnego „Międzyrzecze" na potoku Jasienica wraz ze stacją wodociągową.

§ 28

W zakresie odprowadzania ścieków plan ustala:
1) Dla obsługi istniejącego i planowanego zainwestowania planuje się realizację systemów zbiorowej kanalizacji sanitarnej zwłaszcza oczyszczalnią ścieków. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków będzie Łański, Potok dopływ Iłownicy. Przy oczyszczalni planuje się zlokalizować punkt zlewny ścieków dowożonych.
2) Alternatywą jest zaplanowanie większej przepustowości oczyszczalni, aby przyjęła również ścieki z planowanych systemów kanalizacyjnych wsi: Bielowicko, Wieszczęta i zachodnia część Łazów.
3) Zaleca się lokalizacje kanałów rozdzielczych w liniach rozgraniczających dróg w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
4) Odpływ ścieków z posesji do sieci rozdzielczej następować będzie za pośrednictwem indywidualnych przyłączy (przykanalików) w oparciu o warunki określone przez zarządcę sieci.
5) Dla obiektów, w których powstają lub będą powstawać ścieki przemysłowe, ustala się obowiązek ich podczyszczania we własnym zakresie do norm wymaganych dla ścieków odprowadzanych do kanalizacji komunalnej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
6) Dopuszcza się:
   a) przydomowe oczyszczalnie ścieków z wywózką osadów ściekowych poprzez tabor asenizacyjny do oczyszczalni ścieków prowadzących unieszkodliwianie osadów,
   b) zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia ścieków, skąd następnie będą one wywożone taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego wskazanego.

§ 29

W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
1) Podstawową formą odprowadzania ścieków opadowych będzie spływ powierzchniowy.
2) Ścieki opadowe z utwardzonych większych placów, parkingów, terenów stacji paliw itp. miejsc narażonych na zanieczyszczenie produktami ropopochodnymi wymagają odprowadzania zgodnie z przepisami szczególnymi.
3) W zakresie oczyszczania ścieków wód opadowych obowiązują odpowiednie przepisy szczególne.

§ 30

W zakresie melioracji plan ustala:
1) Adaptację wszystkich istniejących urządzeń melioracji wodnych.
2) W wypadku konieczności naruszenia tej zasady istnieje obowiązek ich przebudowy umożliwiającej prawidłowe działanie na terenach sąsiednich w oparciu o warunki ustalone przez zarządcę tych urządzeń.
3) Obowiązuje wymóg zachowania szczelności grobli stawów i obwałowań rz. Iłownicy.

§ 31

W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny plan ustala:
1) Adaptacji podlegają istniejące na obszarze wsi gazociągi średniego ciśnienia.
2) Dalsza gazyfikacja, w szczególności dla obsłużenia planowanych inwestycji prowadzona będzie siecią średniego ciśnienia.

3) Gazociągi realizowane będą przez właściwy zakład gazowniczy, zaleca się ich lokalizacje w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, w uzgodnieniu z administratorem drogi.
4) Zasady lokalizacji sieci i przyłączy gazowych oraz ich projektowania i budowy określają przepisy szczególne dotyczące warunków technicznych lokalizacji sieci gazowych.

§ 32

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
1) adaptację istniejących i budowę nowych elementów systemu energetycznego, tj.:
   a) sieci średniego napięcia 15kV,
   b) stacje transformatorowe 15/0,4kV,
   c) sieci niskiego napięcia,
2) lokalizacje nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV, których realizacja może następować w miarę narastania zapotrzebowania mocy, w oparciu o warunki określone przez właściwy zakład energetyczny. Dla lokalizacji tych stacji wyznaczonych na rysunku planu wymagany jest teren o wymiarach co najmniej 5 x 5m, z zapewnieniem bezpośredniego dojazdu do dróg. Inne usytuowanie i ilość stacji transformatorowych, wynikające z narastającego zapotrzebowania mocy nie będzie wymagało zmian niniejszej uchwały,
3) dla terenów zwartej zabudowy budowę nowych i przebudowę sieci elektroenergetycznych jako kablowe, a stacje transformatorowe jako wnętrzowe;
4) w celu ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem pól elektroenergetycznych, wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, wyznacza się strefy z ograniczeniem zabudowy na podstawie przepisów szczególnych o szerokościach:
   a) dla istniejącej linii 220kV – 60m (po 30m w każdą stronę od osi linii),
   b) dla istniejących i projektowanych linii 15kV – 16m (po 8m w każdą stronę od osi linii),
   c) dla istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia – 6m (po 3m w każdą stronę od osi linii).

§ 33

W zakresie ogrzewnictwa plan ustala:
1) Zaopatrzenie w energię cieplną następować będzie ze źródeł lokalnych.
2) Dla ochrony powietrza atmosferycznego w źródłach tych zalecane jest wprowadzanie ekologicznych nośników energii.

§ 34

W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:
1) Obowiązek wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów stałych indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości wraz z ich segregacją.
2) Nakaz systematycznego wywozu odpadów komunalnych, przez wyspecjalizowane firmy posiadające zezwolenie na odbiór i transport tych odpadów na zorganizowane składowisko.
3) Dla prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie wytwarzania odpadów;
4) Nakaz wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego w kosze uliczne.

§ 35

W zakresie telekomunikacji ustala się:
1) Zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejących i projektowanych sieci teletechnicznych lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, w uzgodnieniu z zarządcą drogi i w uzgodnieniu z operatorami sieci.
2) Obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń stacjonarnych i aktywacji telefonów komórkowych na warunkach określonych przez operatorów sieci (systemów).
3) Dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowej na terenach oznaczonych symbolem PG i RP z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z ochrony krajobrazu oraz przy braku negatywnego oddziaływania na środowisko wykazanym w raporcie sporządzonym na podstawie przepisów szczególnych.

Rozdział 7

Zasady w zakresie komunikacji

§ 36

Plan ustala dla poszczególnych dróg oznaczonych na rysunku planu w skali 1:10.000, następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Kategoria drogi (zarządca drogi)	Szerokość w liniach rozgraniczających
1.	1KZ	zbiorcza (powiatowa)	20,0

2.	1KL – 3KL	lokalne (gminne)	12,0
3.	1KD – 10KD	dojazdowe (gminne)	10,0

§ 37

Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z imiennym ustaleniem zawartym w § 36 uchwały, w sytuacjach wynikających z zainwestowania terenu dopuszcza się zmniejszoną szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających;
2) na terenach zabudowanych obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych minimum jednostronnie;
3) w liniach rozgraniczających ulic możliwości lokalizowania elementów małej architektury, jak słupy ogłoszeniowe, ławki i elementy dekoracyjne;
4) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji zieleni pod warunkiem nie utrudniania organizacji ruchu;
5) ustala się następującą nieprzekraczalną linię zabudowy liczoną od krawędzi jezdni z zachowaniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 7:
   a) od dróg powiatowych: na terenie zabudowanym 8m i poza terenem zabudowy 20m,
   b) od dróg gminnych: na terenie zabudowanym 6m i poza terenem zabudowy 15m;
6) ustala się realizację tras rekreacyjno-rowerowych jako jednostronnych o szerokości zgodnie z przepisami szczególnymi i usytuowaniem względem jezdni i zapewniającym bezpieczeństwo ruchu;
7) ustala się możliwość lokalizacji tras rekreacyjno-rowerowych wzdłuż dróg zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
8) dopuszcza się w przypadku ścieżek rowerowych jednokierunkowych jeden pas łączący chodnik i ścieżkę rowerową o szerokości zgodnie z przepisami szczególnymi;
9) dla istniejących ciągów dróg powiatowych i gminnych w obszarze opracowania zakłada się stopniową ich przebudowę do parametrów zgodnych z zapisaną w planie klasą techniczną oraz związaną z nią szerokością w liniach rozgraniczających;
10) pozostałe drogi znajdujące się w ewidencji gminy nie pokazane na rysunku planu zachowuje się jako drogi w zarządzie gminy, każdorazowo dostosowując ich szerokość w liniach rozgraniczających do klasy drogi i warunków wynikających z zagospodarowania terenu.
11) nowo wydzielony odcinek drogi, zlokalizowany w ciągu drogi publicznej, który staje się drogą tej samej kategorii, winien być dostosowany do parametrów istniejącej klasy i szerokości drogi publicznej.
12) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających nowo wydzielonej drogi wewnętrznej winna wynosić 6m.
13) dla dróg o dużym natężeniu ruchu, szczególnie powiatowych wprowadza się nakaz stosowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne oraz grunty przed zanieczyszczeniem. Zaleca się również realizację towarzyszącej zieleni wysokiej i średniej, oraz bezkolizyjnych przejść dla zwierząt.

CZĘŚĆ V

USTALENIA KOŃCOWE

§ 38

W zakresie obrony cywilnej wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem RP, na ewakuację mieszkańców z zagrożonych budynków i pod ewentualną lokalizację doraźnych budowli ochronnych w przypadkach zagrożeń szczególnych.

§ 39

1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w ust. 1 określa się następująco:
   1) 0% – pod zabudowę na terenach przeznaczonych dla realizacji celów publicznych wymienionych w § 7 pkt 1 uchwały,
   2) 0% – dla terenów, które posiadały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolne do czasu wejścia w życie niniejszej uchwały,
   3) 20% pod zabudowę na pozostałych terenach.

§ 40

Traci moc: Uchwała Nr XVI/117/2000 Rady Gminy Jasienica z dnia 16 marca 2000 r. dotycząca zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica w sołectwie Roztropice.

§ 41

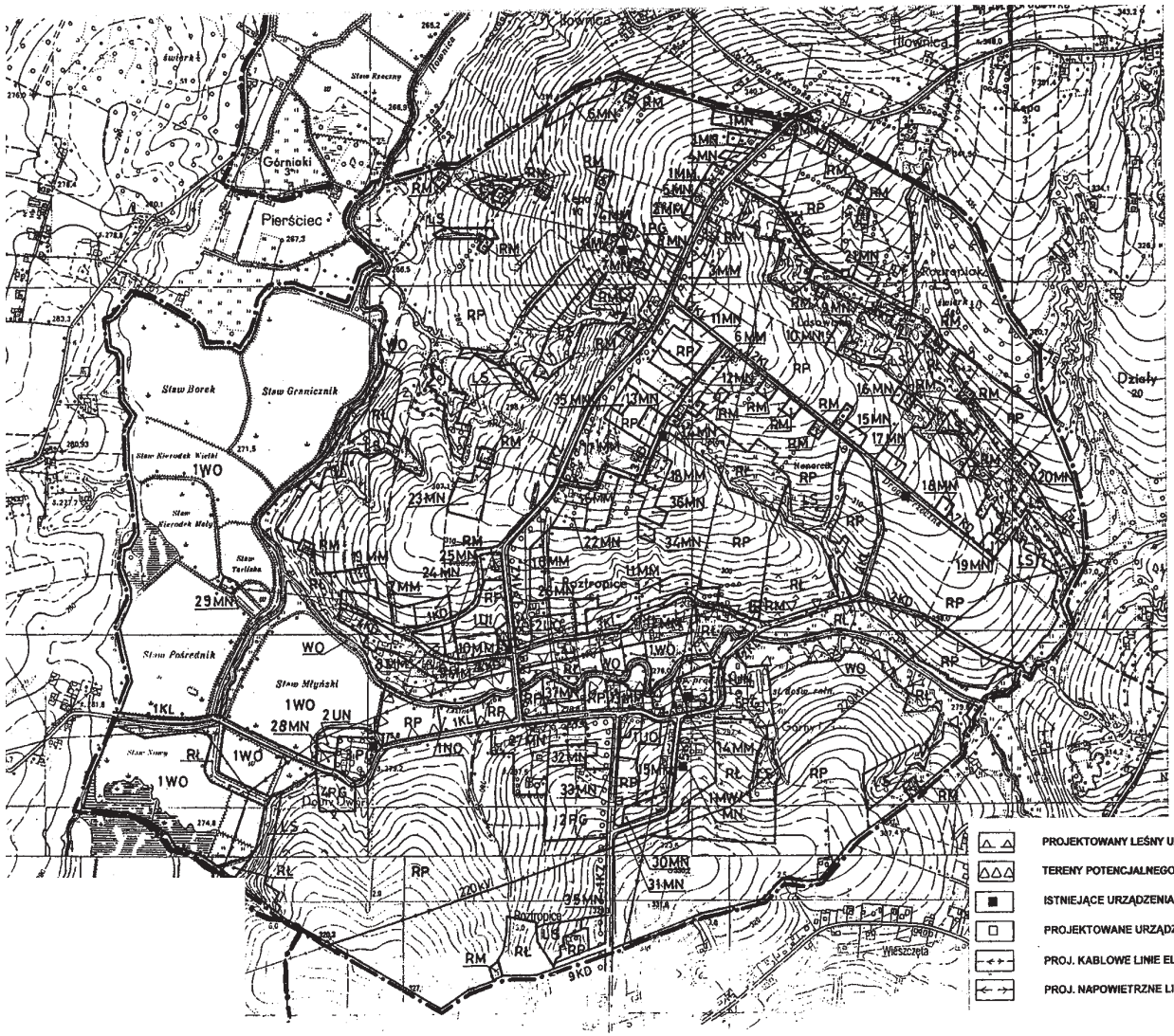
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

§ 42

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

PRZEWODNICZACY RADY

Jerzy Czudek



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA JASIENICA – SOŁECTWO ROZTROPICE

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:10 000

Załącznik do Uchwały Nr XXVII/258/2005
Rady Gminy Jasienica z dnia 24 lutego 2005 r.

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- KOLEJNY NUMER WYDZIELONEGO TERENU DLA KTÓREGO SFORMUŁOWANO ODRĘBNE USTALENIA
- PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU (np. 1 MN)
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MWMN – TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM JEDNORODZINNEJ
- MN – TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
- MM – TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
- RM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- UI – TERENY USŁUG INNYCH
- UN – TERENY USŁUG NAUKOWYCH
- UO – TERENY USŁUG OŚWIATY
- PG – TERENY DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNO-GOSPODARCZEJ
- NO – TERENY OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- LS – TERENY LASÓW
- RŁ – TERENY ŁĄK I PASTWISK
- RP – TERENY UPRAW POLOWYCH
- WO – TERENY RZEK I WÓD OTWARTYCH
- STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „B"
- STREFA OCHRONY I OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ „OW"
- OBIEKTY ARCHITEKTONICZNE WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- PROJEKTOWANY LEŚNY UŻYTEK EKOLOGICZNY „LASOWISKO"
- TERENY POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- ISTNIEJĄCE URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE
- PROJEKTOWANE URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE
- PROJ. KABLOWE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15kV
- PROJ. NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15kV
- KZ – DROGA ZBIORCZA
- KL – DROGI LOKALNE
- KD – DROGI DOJAZDOWE
- TRASY REKREACYJNO-ROWEROWE
- 220kV – ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220kV
- ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15kV

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Czudek

1235

UCHWAŁA NR XXVII/259/2005
Rady Gminy Jasienica

z dnia 24 lutego 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Świętoszówka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz w związku z Uchwałą Nr II/9/2002 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 listopada 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Świętoszówka w gminie Jasienica.

Rada Gminy Jasienica
uchwala, co następuje:

CZĘŚĆ I

PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Świętoszówka zwany dalej planem, obejmujący obszar sołectwa w jego granicach administracyjnych.
2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu są rysunki planu w skali 1:2.000 i 1:10.000 obejmujące obszar sołectwa stanowiące załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały,
4. Rysunki planu obowiązują w zakresie ustalonym w § 5 uchwały.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Świętoszówka jest podniesienie poziomu warunków życia mieszkańców poprzez:
1) tworzenie warunków dla prowadzenia działalności lokalizacyjnej umożliwiającej wielofunkcyjny rozwój gminy z uwzględnieniem zasady rozwoju zrównoważonego;
2) ochronę wartości środowiska przyrodniczego i dziedzictwa historyczno-kulturowego;
3) ustalenia dotyczące poprawy ładu przestrzennego;
4) ustalenia dotyczące zasad obsługi gminy w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
5) minimalizację sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

§ 3

Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;
3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunki wykonane na mapie w skali 1:2.000 i 1:10.000, określony w § 1 ust. 3 uchwały;
4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi i symbolem przeznaczenia i zagospodarowania, oznaczony według zasad określonych w § 5 ust. 4 uchwały;
6) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie;
8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne;
9) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym prze-

znaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustalone niniejszym planem;
10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (nadziemnych i podziemnych części obiektów kubaturowych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii, określonej w metrach w niniejszej uchwale;
11) **utrzymaniu** – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i jego funkcji, z prawem do konserwacji, remontu, rozbudowy i przebudowy;
12) **ekologicznych nośnikach energii** – należy przez to rozumieć stosowanie jako źródeł ciepła energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii odnawialnej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;
13) **porządkowaniu zabudowy gospodarczej i terenu użytkowanej działki budowlanej** – należy przez to rozumieć doprowadzenie ich do ładu, tj. do należytego stanu: estetyki, czystości, technicznego i poziomu użytkowego;
14) **tereny otwarte** – należy przez to rozumieć tereny upraw polowych, łąk, sadów, ogrodów, lasów, wód, zieleni nadrzecznej;
15) **tereny koncentracji usług obsługi ludności** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod budowę obiektów usługowych ogólnodostępnych, związanych z obsługą ludności, pozwalających na ich koncentrację przestrzenną, takich jak obiekty handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, biur, banków, ośrodki zdrowia, pomocy społecznej, kultury i sportu, itp.;
16) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze wytwarzające dobra o charakterze produkcyjnym i rzemieślniczym lub usługi na niewielką skalę. Do drobnej wytwórczości zalicza się również rzemiosło, chałupnictwo, wytwórczość ludową i artystyczną.

§ 4

Plan ustala:
1) podstawowe przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania;
2) linie rozgraniczające ulic oraz dróg publicznych i ich klasy;
3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny;
4) granic i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury;
6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, oraz zagospodarowania terenu w tym również linie zabudowy;
7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zasobów wodnych, zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 5

1. Rysunek planu w skali 1:2.000 (załącznik graficzny Nr 1) obowiązuje w zakresie:
   1) granic obszaru obowiązywania planu;
   2) przeznaczenia terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania;
   3) ustaleń dotyczących granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie w zakresie środowiska przyrodniczego i kulturowego;
   4) linii rozgraniczających ulic, dróg publicznych i ich klas;
   5) elementów infrastruktury technicznej.
2. Rysunek planu w skali 1:10.000 (załącznik graficzny Nr 2) obowiązuje w zakresie:
   1) granic obszaru obowiązywania planu;
   2) ustaleń dotyczących terenów podlegających ochronie;
   3) przebiegu dróg publicznych i ich klas;
   4) elementów infrastruktury technicznej;
   5) granic obszarów, dla których ustalenia planu określono w odniesieniu do rysunku planu w skali 1:2.000.
3. Inne oznaczenia na rysunkach planu posiadają charakter informacyjny.
4. Podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznacza się na rysunku planu według następującej zasady:
   1) Cyfry arabskie określają numery wyznaczonych terenów na rysunku planu w skali 1:2.000 i 1:10.000 dla których sformułowano odrębne ustalenia planu;
   2) Oznaczenia literowe, duże drukowane litery, określają podstawową formę przeznaczenia i zagospodarowania terenów określoną w ustaleniach planu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów i zasad zagospodarowania terenu

§ 6

Ustala się następujące symbole określające w planie

podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

MM – tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej;
RM – tereny zabudowy zagrodowej;
MN – tereny zabudowy jednorodzinnej;
UK – teren usług kultu religijnego;
UO – teren usług oświaty;
UC – tereny koncentracji usług obsługi ludności;
PG – tereny działalności produkcyjno-gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, przetwórstwem i magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa i hodowlą, motoryzacją, budownictwem, rzemiosłem, z ograniczeniem uciążliwości do obszaru działki;
LS – tereny lasów;
RP – tereny upraw polowych;
RŁ – tereny łąk i pastwisk;
ZC – teren cmentarza;
NO – tereny oczyszczalni ścieków;
EE – istniejące tereny urządzeń elektroenergetycznych
EEp – projektowane tereny urządzeń elektroenergetycznych
KK – tereny kolejowe;
KS – tereny i obiekty obsługi komunikacji;
WO – tereny rzek i wód otwartych;
S1 – droga ekspresowa;
KL – drogi lokalne;
KD – drogi dojazdowe;

§ 7

Na terenie objętym planem ustala się:

1) jako tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:
   a) tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami **ZC, UK, UO,**
   b) tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolami **S1, KL, KD** jako istniejące drogi publiczne, wymagające przebudowy i dostosowania do parametrów określonych w przepisach szczególnych i niniejszej uchwale;
   c) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **NO**, jako teren oczyszczalni ścieków;
2) tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolami **MN, MM i RM** zalicza się do terenów „pod zabudowę mieszkaniową", tereny oznaczone symbolem **UO** zalicza się do terenów „pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży" w rozumieniu przepisów szczególnych, pozostałe tereny nie są zaliczane do terenów chronionych akustycznie;
3) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiający ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki z drogi publicznej, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną;
4) obiekty budowlane należy przebudowywać I projektować w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowywana do krajobrazu i otaczającej zabudowy, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
5) w ramach przebudowy i rozbudowy istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu o obiektów funkcji podstawowej, budynków gospodarczych i garażowych, oraz zagospodarowania terenu w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych, zieleni i wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Budynki gospodarcze na działce nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, szpecącego krajobraz a rodzaj ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania;
6) na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 39, jednak w odległości nie mniejszej niż 4m od linii rozgraniczającej dróg publicznych, w przypadku pokazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązuje odległość nie mniejsza niż wskazane;
7) w zabudowie mieszkaniowej zarówno istniejącej jak i nowej za zgodne z planem uznaje się wprowadzenie usług pod warunkiem, że ich szkodliwe oddziaływanie nie będzie wykraczać poza działkę, chyba że w ustaleniach szczegółowych wprowadzono inny zakres ograniczeń;
8) ustala się z uwagi na potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dla ustalonych planem funkcji;
9) obowiązuje zachowanie niezabudowanych pasów ochronnych wzdłuż cieków i potoków (o szerokości każdorazowo uzgodnionej z administratorem cieku) w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek i potoków a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków. Na tych terenach wyklucza się wszelką zabudowę;
10) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar dla potrzeb robót konserwacyjnych;
11) na terenach upraw polowych oraz terenach łąk i pastwisk za zgodne z planem uznaje się zalesienia na glebach (bez urządzeń melioracyjnych) klasy V i VI, oraz klasy IV zgodnie z przepisami szczególnymi;
12) w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych na

obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w porozumieniu z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
13) Na terenach wyznaczonych planem pod zabudowę a położonych w sąsiedztwie lasu obowiązuje wycofanie linii zabudowy na 25m od granicy lasu. Powyższe nie dotyczy terenów o istniejących podziałach;
14) utrzymanie wszystkich form zieleni urządzonej i naturalnej oraz ochrona cieków wodnych;
15) budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
16) nie pokazane na rysunku planu dojazdy gospodarcze do działek i pól stanowiące dojazdy wewnętrzne powstałe w wyniku wydzielenia, mogą być przekształcone w drogi publiczne;
17) dla nowych terenów budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, możliwość realizacji zabudowy wymaga uprzedniej realizacji drogi wewnętrznej;
18) w przypadku lokalizacji usług związanych z handlem częściami samochodów używanych, obowiązuje strefa wolna od powyższej funkcji w odległości 20m od jezdni drogi publicznej; w strefie tej dopuszcza się obsługę parkingową oraz ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej, jako pasa osłony;
19) wyznacza się strefę potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, w której obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy, za wyjątkiem obiektów odtworzeniowych niepodpiwniczonych i z podwyższonym parterem.
Dopuszcza się zmianę zasięgu wyznaczonej strefy na podstawie badań stwierdzających przydatność terenu pod zabudowę.

CZĘŚĆ II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 8

Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MM do 19MM** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością rozbudowy i przebudowy obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej dziatki;
2) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko przekraczającego granice działki;
3) minimalna powierzchnia działki powstałej z nowego wydzielenia 1 000m^2 dla zabudowy jednorodzinnej oraz 2 000m^2 dla zabudowy zagrodowej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10%;
4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy 10m;
5) szerokość frontów działek, powstałych z nowego wydzielenia minimum 25m dla zabudowy jednorodzinnej i 30m dla zabudowy jednorodzinnej z usługami oraz dla zabudowy zagrodowej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10%;
6) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 50% dla zabudowy jednorodzinnej oraz 30% dla zabudowy zagrodowej;
7) dachy dwu – i wielospadowe o nachyleniu połaci 30° – 45°, zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
8) dla elewacji budynków zaleca się stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno;
9) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości do kalenicy 5m, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
10) dla zabudowy zagrodowej dopuszcza się nowe obiekty służące obsłudze gospodarki rolnej, z ograniczeniem wysokości zabudowy do 10m do kalenicy, nawiązujące architektonicznie do budynku mieszkalnego, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
11) możliwość rozbudowy, przebudowy istniejącej zabudowy zagrodowej pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
12) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
13) powierzchnia funkcji usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej;
14) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów

telefonii komórkowej;
15) zachowanie istniejących zespołów zieleni urządzonej i naturalnej występującej w różnych formach;
16) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
17) w terenie **18MM** znajduje się strefa ochrony i obserwacji archeologicznej, obowiązują odpowiednie ustalenia z § 26 uchwały; 18) w terenie **8MM** obowiązuje zachowanie 16-to metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15kV).

§ 9

Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **22MN, 23MN, 24MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 8MN, 9MN, 10MN, 12MN, 16MN, 17MN, 20MN, 23MN, 25MN, 30MN, 32MN** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy jednorodzinnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
2) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko przekraczającego granice tej działki;
3) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową, z prawem do jej przebudowy, rozbudowy pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy 10m;
5) dopuszcza się realizację zabudowy bliźniaczej,
6) powierzchnia działki powstałej z nowego wydzielenia 1000m^2 z zachowaniem frontu działek o szerokości minimum 25m dla zabudowy jednorodzinnej oraz 750m^2 dla zabudowy bliźniaczej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10% dla powierzchni działki i dla szerokości frontu działki;
7) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° – 45°; zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
8) dla elewacji budynków zaleca się stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno;
9) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
10) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
11) powierzchnia funkcji usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej;
12) powierzchnia terenu biologicznie czynna dla zabudowy jednorodzinnej minimum 50% powierzchni działki, zieleń wysoka i niska w tym ozdobna oraz sady przydomowe;
13) dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości do kalenicy 5m, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
14) użytkowanie budynków gospodarczych nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska;
15) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
16) w terenie **16MN i 17MN** znajduje się strefa ochrony i obserwacji archeologicznej, obowiązują odpowiednie ustalenia z § 26 uchwały;
17) w terenie **22MN** obowiązuje zachowanie 16-to metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15kV).

§ 10

Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **5MN: 6MN, 7MN, 11MN, 13MN, 14MN, 15MN, 18MN, 19MN, 21MN, 31MN, 33MN** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy jednorodzinnej ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
2) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko przekraczającego granice tej działki;
3) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową, z prawem do jej przebudowy, rozbudowy pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy 10m;
5) powierzchnia działki powstałej z nowego wydzielenia 1000m^2 z zachowaniem frontu działek o szerokości minimum 25m dla zabudowy jednorodzinnej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10% dla powierzchni działki i dla szerokości frontu działki;

6) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° – 45°; zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
7) dla elewacji budynków zaleca się stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno;
8) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
9) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
10) powierzchnia funkcji usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej;
11) powierzchnia terenu biologicznie czynna dla zabudowy jednorodzinnej minimum 50% powierzchni działki, zieleń wysoka i niska w tym ozdobna oraz sady przydomowe;
12) dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości do kalenicy 5m, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
13) użytkowanie budynków gospodarczych nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska;
14) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
15) w terenie **7MN** obowiązuje zachowanie 16-to metrowej strefy wolnej od zabudowy (po 8m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15kV).

§ 11

Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy zagrodowej, zlokalizowanych w rozproszeniu na terenach otwartych ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy i pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
2) nowe obiekty służące obsłudze gospodarki rolnej, z ograniczeniem wysokości zabudowy do 10m do kalenicy, nawiązujące architektonicznie do budynku mieszkalnego, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
3) dopuszcza się wymianę budynków mieszkalnych o złym stanie technicznym na nowe w oparciu o następujące ustalenia:
   a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy 10m;
   b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni terenu;
   c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° – 45°; zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
   d) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w częściach frontowych działek;
   e) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
4) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.
5) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12

Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla usług oświaty oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UO** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) utrzymanie istniejących obiektów szkoły i przedszkola, z możliwością przebudowy, rozbudowy oraz lokalizowania nowej zabudowy;
2) utrzymanie istniejącego boiska sportowego z możliwością rozbudowy;
3) obowiązek zachowania minimum 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej z zaleceniem, aby 1/3 stanowiła zieleń wysoka;
4) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 12m, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
5) kąt pochylenia połaci dachowych 30° – 45°, zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
6) ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
7) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 13

Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla usług kultu religijnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK** ustala się:
1) utrzymanie obiektu kościoła z możliwością przebudowy, pod warunkiem zachowania charakteru istniejącego obiektu;
2) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej;

3) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 14

Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla koncentracji usług obsługi ludności oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UC, 2UC, 3UC** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie podstawowe jako usługi, przeznaczenie uzupełniające – drobna wytwórczość, funkcja mieszkaniowa-wbudowana w budynek o przeznaczeniu podstawowym;
2) wyklucza się działalność o uciążliwości przekraczającej granice działki;
3) dopuszcza się nową zabudowę, remonty, przebudowę budynków i urządzeń, pod warunkiem nie przekroczenia gabarytów ustalonych dla nowej zabudowy;
4) dla nowej zabudowy dla funkcji podstawowej i uzupełniającej-drobna wytwórczość:
   a) maksymalna wysokość budynków do kalenicy 12m,
   b) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w częściach frontowych działek;
   c) dachy dwu – lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° – 45°; zaleca się krycie dachów dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
   d) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na danej działce, w zakresie pełnego zapotrzebowania;
   e) obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej w ilości minimum 20% powierzchni działki;
5) powierzchnia funkcji uzupełniającej nie może przekraczać 40% powierzchni funkcji podstawowej;
6) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
7) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci urządzeń infrastruktury;
8) w terenie **3UC** obowiązuje zachowanie 16-to metrowej strefy wolnej od zabudowy (po 8m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15kV).

§ 15

Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny działalności produkcyjno-gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa, motoryzacji, budownictwa i rzemiosła oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PG i 2PG** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i użytkowania terenu:
1) możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją podstawową;
2) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy – 12m, za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym zapewniającym możliwość jego użytkowania lub wynikającym z funkcji terenu;
3) powierzchnia funkcji uzupełniającej nie może przekraczać 40% powierzchni funkcji podstawowej;
4) zaleca się ogrodzenia o wysokości 1,6m;
5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska;
6) zakaz lokalizacji źródeł emitujących substancje o charakterze odorowym;
7) dla nowej zabudowy ustala się:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce do 75 %,
   b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,
   c) dachy płaskie lub dwuspadowe z zachowaniem zasady symetrii,
   d) zaleca się dachy kryte blacha,, dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;
8) możliwość podziału terenu na odrębne działki, nowe działki budowlane powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiający ich prawidłowe zagospodarowanie i zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki;
9) w ramach każdej wyznaczonej działki produkcyjnej lub usługowej, należy zapewnić miejsca do parkowania, w zakresie pełnego zapotrzebowania;
10) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 25% powierzchni działki,
11) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 16

Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się:
1) utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu;
2) utrzymanie kaplicy ewangelickiej;
3) dopuszcza się budowę lub rozbudowę obiektów związanych z funkcją podstawową o powierzchni do 150m^2 i maksymalnej wysokości do kalenicy 9m;
4) obowiązuje strefa wolna od zabudowy w odległości minimum 50m od cmentarza pod warunkiem podłączenia budynku do sieci wodociągowej, w przypadku braku takiego podłączenia, do czasu

realizacji wodociągu obowiązuje odległość minimalna 150m.
5) teren objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 26 uchwały;
6) możliwość budowy, rozbudowy sieci urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 17

Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny i obiekty obsługi komunikacyjnej (parkingów, stacji paliw, stacji obsługi samochodów), oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KS i 2KS** ustala się:
1) utrzymanie istniejących i budowę nowych parkingów publicznych i stacji paliw;
2) powierzchnia aktywna biologicznie minimum 20% powierzchni terenu;
3) wykorzystanie do budowy stanowisk parkingowych materiałów półprzepuszczalnych;
4) możliwość lokalizacji małych obiektów handlowych i gastronomicznych do wysokości 7m;
5) możliwość budowy, rozbudowy sieci urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 18

Dla istniejących terenów urządzeń elektroenergetycznych oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2 000 symbolem **EE**, ustala się utrzymanie istniejących stacji transformatorowych 15/o, 4kV, zgodnie z ustaleniami z § 34 uchwały.

§ 19

Dla projektowanych terenów urządzeń elektroenergetycznych oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2000 symbolem **EEp** ustala się projektowane stacje transformatorowe 15/o, 4kV, zgodnie z ustaleniami z § 34 uchwały.

§ 20

Dla terenów upraw polowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RP** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) utrzymania istniejących terenów upraw polowych z prawem do wydzielenia siedlisk w nowowydzielonych gospodarstwach rolnych, posiadających tytuł prawny do terenu o powierzchni w zwartym kompleksie przekraczającej 3ha na terenie danego sołectwa;
2) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej, z prawem do jej przebudowy i rozbudowy pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
3) nowe obiekty służące obsłudze gospodarki rolnej, z ograniczeniem wysokości zabudowy do 10m do kalenicy, nawiązujące architektonicznie do budynku mieszkalnego, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
4) maksymalna wysokość nowych budynków mieszkalnych do kalenicy 10m;
5) dla nowej zabudowy ustala się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° – 45°; zaleca się krycie dachów dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni nowowydzielonego gospodarstwa;
7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów szczególnych.
8) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych;
9) utrzymanie istniejących dojazdów do pól, z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie, możliwość wyznaczenia nowego dojazdu;
10) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
11) możliwość urządzenia zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
12) w terenach, przez które przebiega linia 15kV obowiązuje zachowanie 16-to metrowej strefy wolnej od zabudowy (po 8m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15kV).
13) w terenach, w których znajduje się strefa ochrony i obserwacji archeologicznej, obowiązują odpowiednie ustalenia z § 26 uchwały;

§ 21

Dla terenów oznaczonych symbolem **RŁ** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnych elementów przyrodniczych i krajobrazowych;
2) zakaz zabudowy;
3) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych;
4) utrzymanie istniejących dojazdów do łąk;
5) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;

§ 22

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **LS** o podstawowym przeznaczeniu jako lasy, ustala się:
1) zachowanie istniejących kompleksów leśnych;
2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem małej architektury;
3) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
4) uwzględnienie ustaleń planów urządzenia lasów.

§ 23

Dia terenu technicznej obsługi gminy związanego z oczyszczaniem ścieków, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1NO** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) teren pod lokalizację oczyszczalni ścieków dla sołectwa;
2) możliwość realizacji punktu zlewnego;
3) do czasu realizacji oczyszczalni ścieków pozostawia się dotychczasowe użytkowanie i przeznaczenie terenu.

§ 24

Dla terenów wód otwartych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WO** ustala się:
1) utrzymuje się przebieg istniejących cieków, rowów, zbiorników i oczek wodnych z zakazem zanieczyszczania ich wód;
2) zakaz budowy obiektów kubaturowych bezpośrednio przy ciekach i rowach melioracyjnych w odległościach uzgodnionych z zarządcą cieku. Zabrania się prowadzenia zalesień w odległości mniejszej niż 6m od górnych krawędzi skarp i cieków,
3) zakaz przegradzania dolin stanowiących naturalne miejsce spływu wód i powietrza, za wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych;
4) zakaz wpuszczania do rzek i urządzeń melioracyjnych ścieków wymagających oczyszczenia,
5) zachowanie w dolinach rzek naturalnych formacji roślinnych,
6) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych na ciekach naturalnych, kanałach i rowach oraz z wykorzystaniem ich wód dla różnych potrzeb wymagają specjalistycznych opracowań w uzgodnieniu z zarządcą rzek,

§ 25

Dla terenów stawów hodowlanych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WO** ustala się:
1) utrzymanie istniejących stawów hodowlanych i zagospodarowania terenu;
2) możliwość prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice terenu
3) plan dopuszcza realizację zabudowy związanej z funkcjonowaniem stawów hodowlanych
   a) maksymalna wysokość zabudowy – do kalenicy 5m, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu do 100m^2.
4) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

CZĘŚĆ III

USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów dóbr kultury podlegających ochronie

§ 26

1. W planie ustala się strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej „B", oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, która obejmuje obszary podlegające rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania, dóbr kultury figurujących w ewidencji (zabudowa siedliskowa, zabytki ruchome, zieleń komponowana – parki, ogrody), elementów krajobrazu naturalnego (cieki wodne, jary, zieleń naturalna – starodrzew), wyznaczająca również charakter i skalę nowej zabudowy. Głównym działaniem konserwatorskim w strefie, w stosunku do obiektów i obszarów, jest rewaloryzacja.
   W odniesieniu do strefy ochrony konserwatorskiej „B" ustala się następujące uwarunkowania działalności .inwestycyjnej:
   1) wszelka działalność remontowa i budowlana (adaptacje, przebudowa) w strefie wymaga opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
   2) w przypadku dekapitalizacji dóbr kultury nowe inwestycje należy realizować na zasadzie wymiany kubatury w nawiązaniu do regionalnej tradycji budowlanej,
   3) zakaz: likwidacji i wprowadzania zmian w obrębie historycznej sieci dróg, kształtu działek osadniczych, kierunku przebiegu rozłogu pól i cieków wodnych,
   4) wycinka starodrzewu wymaga opinii służb konserwatorskich (Wojewódzkiego Konserwatora

Zabytków),
5) utrzymanie zabudowy siedliskowej w jej tradycyjnej formie; rewaloryzacja,
6) w przypadku remontów, adaptacji bądź przebudowy dóbr kultury figurujących w spisach ewidencyjnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków obowiązuje uzgodnienie inwestycji na mocy obowiązujących przepisów szczególnych,
7) rozbiórka dóbr kultury wymienionych w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków może być przeprowadzona w uzasadnionych przypadkach po uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wykonania na koszt inwestora dokumentacji inwentaryzacyjno-pomiarowej i fotograficznej oraz – w zależności od potrzeb – wykonanie ekspertyzy rzeczoznawczej oceniającej stan techniczny obiektu.

2. Wykaz obiektów wpisanych aktualnie do ewidencji zabytków:
   1) Cmentarz ewangelicko-augsburski wraz z kościołem.
3. Weryfikacja obiektów objętych ochroną nastąpi we właściwym programie opieki nad zabytkami sporządzonym w trybie przewidzianym w przepisach szczególnych.
4. W planie ustala się strefę ochrony i obserwacji archeologicznej „OW" o promieniu 40m od centrum stanowiska, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym.
5. W celu ochrony zabytków archeologicznych:
   1) Działalność inwestycyjna: jak melioracje, gazyfikacje, prace wodno-kanalizacyjne, energetyczne teletechniczne oraz budowlane prowadzona w strefach stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej, może być warunkowo dopuszczona wyłącznie po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, na określonych indywidualnie warunkach, po wyprzedzającym przebadaniu na koszt inwestora;
   2) Nowoprojektowane inwestycje dróg publicznych w obrębie sołectwa w strefach stanowisk archeologicznych należy bezwzględnie poprzedzić wyprzedzającymi badaniami weryfikacyjnymi wykonywanymi metodami AZP w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w oparciu o odrębne zezwolenie. Wyniki powyższych badań pozwolą .uszczegółowić tryb dalszego postępowania (ewentualnych badań ratowniczych);
   3) W trakcie prowadzenia prac ziemnych odkrycie obiektów archeologicznych należy zabezpieczyć, a fakt ten zgłosić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
6. Wykaz stanowisk archeologicznych:
   1) stanowisko nr 1, obszar AZP 108-46, powierzchnia 0,5ha,
   2) stanowisko nr 2, obszar AZP 108-46, powierzchnia 5ha.
7. W odniesieniu do stanowiska nr 2, obszar AZP 108 – 46, powierzchnia 5ha, ustala się warunek wykonania wyprzedzających badań wykopaliskowych poprzedzających działania inwestycyjne oraz zleconych przez inwestora osobie uprawnionej w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i na podstawie odrębnego zezwolenia.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów i obiektów środowiska przyrodniczego podlegających ochronie

§ 27

Ochronie podlegają wyjątkowe walory przyrodniczo-krajobrazowe – kompleksy leśne, tereny chronione prawnie, tereny parków, cmentarze, doliny rzek i cieków, tereny stawów hodowlanych, tereny użytków rolnych, w zakresie ustalonym w niniejszym planie, przepisach szczególnych i aktach prawnych imiennie odnoszących się do wyodrębnionych terenów i obiektów środowiska przyrodniczego. Szczególnej ochronie podlegają tereny leśne jako lasy ochronne.

§ 28

W celu ograniczenia skutków powodzi dla terenów zainwestowanych sołectwa i terenów rolnych ustala się:
1) zakaz uszkadzania darniny lub innych umocnień;
2) zabudowa na terenach potencjalnego zagrożenia powodzią wymaga ekspertyzy budowlanej określającej niezbędne rozwiązania konstrukcyjne ograniczające ujemne skutki wpływu warunków gruntowo-wodnych na posadowienie budynków i warunki zamieszkania.

CZĘSC IV

ZASADY OBSŁUG! W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 29

W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:
1) Adaptację całej istniejącej infrastruktury wodociągowej.
2) Dla zaopatrzenia planowanych inwestycji oraz

nie zwodociągowanych dotychczas istniejących posesji sukcesywne realizowanie nowych odcinków sieci rozdzielczych lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, w uzgodnieniu z zarządcą drogi i w uzgodnieniu z zarządcą sieci, w szczególnych przypadkach plan dopuszcza lokalizację przewodów wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem uzyskania służebności gruntowej.

3) Dostawa wody do odbiorców następować będzie z sieci rozdzielczej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy w oparciu o warunki techniczne określone przez zarządcę sieci.
4) Realizację rozbudowy sieci z uwzględnieniem wymagań przeciwpożarowych, w tym w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych.
5) Po wykonaniu wodociągów zbiorowych dotychczasowe ujęcia lokalne należy utrzymywać w dobrym stanie techniczno-sanitarnym jako awaryjne źródła wody.
6) W okresie przejściowym, jak również dla pojedynczych posesji znacznie odległych od głównych koncentracji zabudowy, plan dopuszcza stosowanie ujęć lokalnych.
7) Przyjmuje się jako kierunkowe alternatywne rozwiązanie w zakresie źródła zaopatrzenia w wodę poprzez budowę zbiornika wodnego „Międzyrzecze" na potoku Jasienica wraz ze stacją wodociągową.

§ 30

W zakresie odprowadzania ścieków plan ustala:

1) Dla obsługi istniejącego i planowanego zainwestowania planuje się realizację systemu zbiorowej kanalizacji sanitarnej, z której poprzez dwa układy grawitacyjno-pompowe ścieki odprowadzane będą do planowanej kanalizacji we wsi Jasienica i dalej poprzez Międzyrzecze Górne i Międzyrzecze Dolne do planowanej grupowej oczyszczalni ścieków w przysiółku Franciszkowice.
   Jako wariantową dla oczyszczalni ścieków w przysiółku Franciszkowice przyjmuje się koncepcję przerzutu ścieków do istniejącej i posiadającej rezerwy przepustowości oczyszczalni ścieków w Czechowicach-Dziedzicach.
   Za rozwiązanie wariantowe-równorzędne przyjmuje się wyprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków w Bielsku-Białej.
   Każdy z w/w wariantów przyjęty do realizacji w oparciu o analizy techniczno-ekonomiczne uznany jest za zgodny z niniejszym planem.
2) Zaleca się lokalizację kanałów w liniach rozgraniczających dróg w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
3) Odpływ ścieków z posesji do sieci rozdzielczej następować będzie za pośrednictwem indywidualnych przyłączy (przykanalików) na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
4) Dla obiektów, w których powstają lub będą powstawać ścieki przemysłowe, ustala się obowiązek ich podczyszczania we własnym zakresie do norm wymaganych dla ścieków odprowadzanych do kanalizacji komunalnej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
5) Dopuszcza się:
   a) przydomowe oczyszczalnie ścieków z wywózką osadów ściekowych poprzez tabor asenizacyjny do oczyszczalni ścieków prowadzących unieszkodliwianie osadów,
   b) zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia ścieków, skąd następnie będą one wywożone taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego.

§ 31

W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

1) Podstawową formą odprowadzania ścieków opadowych będzie spływ powierzchniowy.
2) Ścieki opadowe z utwardzonych większych placów, parkingów, terenów stacji paliw itp. miejsc narażonych na zanieczyszczenie produktami ropopochodnymi wymagają odprowadzania zgodnie z przepisami szczególnymi.
3) W zakresie oczyszczania ścieków wód opadowych obowiązują odpowiednie przepisy szczególne.

§ 32

W zakresie melioracji plan ustala:

1. Adaptację wszystkich istniejących urządzeń melioracji wodnych.
2. W wypadku konieczności naruszenia tej zasady istnieje obowiązek ich przebudowy umożliwiającej prawidłowe działanie na terenach sąsiednich w oparciu o warunki techniczne określone przez zarządcę tych urządzeń.

§ 33

W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny plan ustala:

1) Adaptacji podlegają:
   a) przebiegający przez tereny wsi gazociąg wysokiego ciśnienia Ø300mm, CN6.3 MPa relacji Komorowice – Grodziec – Simoradz z ustaloną dla niego 60m strefą wolną od zabudowy (po 15m w każdą stronę od osi gazociągu),
   b) przebiegający przez tereny wsi gazociąg wysokiego ciśnienia Ø250mm, CN2,5 Mpa relacji Świętoszówka – Grodziec ze strefą 40m wolną od zabudowy (po 20m w każdą stronę od osi gazociągu),
   c) istniejące gazociągi średniego ciśnienia i cała infrastruktura gazownicza im towarzysząca.
2) Dalsza gazyfikacja, w szczególności dla obsłużenia planowanych inwestycji prowadzona będzie siecią

średniego ciśnienia.
3) Gazociągi realizowane będą przez właściwy zakład gazowniczy, zaleca się ich lokalizację w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, w uzgodnieniu z zarządcę drogi.
4) Zasady lokalizacji sieci i przyłączy gazowych oraz ich projektowania i budowy określają przepisy szczególne dotyczące warunków technicznych lokalizacji sieci gazowych.

§ 34

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
1) adaptację istniejących i budowę nowych elementów systemu energetycznego, tj.:
   a) sieci średniego napięcia 15 kV,
   b) stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
   c) sieci niskiego napięcia,
2) lokalizacje nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV, których realizacja może następować w miarę narastania zapotrzebowania mocy, w oparciu o warunki techniczne określone przez właściwy zakład energetyczny. Dla lokalizacji tych stacji wyznaczonych na rysunkach planu wymagany jest teren o wymiarach co najmniej 5 x 5m, z zapewnieniem bezpośredniego dojazdu do dróg. Inne usytuowanie i ilość stacji transformatorowych, wynikające z narastającego zapotrzebowania mocy nie będzie wymagało zmian niniejszej uchwał,
3) dla terenów zwartej zabudowy budowę nowych i przebudowywanych sieci elektroenergetycznych jako kablowe, a stacje transformatorowe jako wnętrzowe,
4) w celu ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem pól elektroenergetycznych, wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, wyznacza się strefy z ograniczeniem zabudowy na podstawie przepisów szczególnych o szerokościach:
   a) dla istniejących i projektowanych linii 15 kV - 16 m (po 8m w każdą stronę od osi linii),
   b) dla istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia – 6m (po 3m w każdą stronę od osi linii).

§ 35

W zakresie ogrzewnictwa plan ustala:
1) Zaopatrzenie w energię cieplną następować będzie ze źródeł lokalnych (indywidualnych bądź wspólnych dla grupy odbiorców).
2) Dla ochrony powietrza atmosferycznego w źródłach tych zalecane jest wprowadzanie ekologicznych nośników energii

§ 36

W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:
1) Obowiązek wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów stałych wraz z ich segregacją.
2) Nakaz systematycznego wywozu odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane firmy posiadające stosowne zezwolenie na odbiór oraz transport tych odpadów na zorganizowane składowisko;
3) Dla prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie wytwarzania odpadów;
4) Nakaz wyposażania terenów intensywnego ruchu pieszego, terenów rekreacyjnych i sportowych w kosze uliczne.

§ 37

W zakresie telekomunikacji ustala się:
1) Zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejących i projektowanych sieci teletechnicznych lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, za zgodą i na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi w uzgodnieniu z operatorami sieci.
2) Obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń stacjonarnych i aktywacji telefonów komórkowych w oparciu o warunki określone przez operatorów sieci (systemów).
3) Dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowej na terenach oznaczonych symbolem PG i RP z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z ochrony krajobrazu oraz przy braku negatywnego oddziaływania na środowisko wykazanym w raporcie sporządzonym na podstawie przepisów szczególnych.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące zasad w zakresie komunikacji

§ 38

Plan ustala dla poszczególnych dróg oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2.000 i 1:10.000, następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Kategoria drogi (zarządca drogi)	Szerokość w liniach rozgraniczających
1.	S1	ekspresowa (krajowa)	50,0
2.	1KL – 3KL	lokalne (powiatowe i gminne)	12,0

3.	4KL	lokalne (gminna)	według rysunku
4.	5KL – 6KL	lokalne (gminna)	12m, miejscowo 15m
5.	1KD – 11KD	dojazdowe (gminne)	10,0

§ 39

Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z imiennym ustaleniem zawartym w § 38 uchwały, w sytuacjach wynikających z zainwestowania terenu dopuszcza się zmniejszoną szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających;
2) na terenach zabudowanych obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych minimum jednostronnie;
3) w liniach rozgraniczających ulic możliwości lokalizowania elementów małej architektury, jak słupy ogłoszeniowe, ławki i elementy dekoracyjne, zatoki i przystanki autobusowe;
4) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji zieleni pod warunkiem nie utrudniania organizacji ruchu;
5) ustala się następującą nieprzekraczalną linię zabudowy liczoną od krawędzi jezdni z zachowaniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 6:
   a) od drogi ekspresowej: na terenie zabudowanym 20m i poza terenem zabudowanym 40m;
   b) od dróg powiatowych: na terenie zabudowanym 8m i poza terenem zabudowy 20m,
   c) od dróg gminnych: na terenie zabudowanym 6m i poza terenem zabudowy 15m.
6) ustala się możliwość lokalizacji tras rekreacyjno-rowerowych wzdłuż dróg zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
7) ustala się realizację tras rekreacyjno-rowerowych jako jednostronnych o szerokości zgodnie z przepisami szczególnymi i usytuowaniem względem jezdni i zapewniającym bezpieczeństwo ruchu;
8) dopuszcza się w przypadku ścieżek rowerowych jednokierunkowych jeden pas łączący chodnik i ścieżkę rowerową o szerokości zgodnie z przepisami szczególnymi;
9) dla istniejących ciągów dróg powiatowych i gminnych w obszarze opracowania zakłada się stopniową ich modernizację do parametrów zgodnych z zapisaną w planie klasą techniczną oraz związaną z nią szerokością w liniach rozgraniczających.
10) pozostałe drogi znajdujące się w ewidencji gminy nie pokazane na rysunku planu zachowuje się jako drogi w zarządzie gminy, każdorazowo dostosowując ich szerokość w liniach rozgraniczających do klasy drogi i warunków wynikających z zagospodarowania terenu.
11) nowo wydzielony odcinek drogi, zlokalizowany w ciągu drogi publicznej, który staje się drogą tej samej kategorii, winien być dostosowany do parametrów istniejącej klasy i szerokości drogi publicznej.
12) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających nowo wydzielonej drogi wewnętrznej winna wynosić 6m.
13) dla dróg o dużym natężeniu ruchu zaleca się stosowanie urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne oraz grunty przed zanieczyszczeniem. Zaleca się również realizację towarzyszącej zieleni wysokiej i średniej, oraz bezkolizyjnych przejść dla zwierząt.

§ 40

Dla wyznaczonych terenów kolejowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KK**, ustala się:
1) utrzymanie przebiegu linii kolejowej Bielsko Biała – Cieszyn,
2) wszystkie obiekty budowlane (w tym infrastruktura podziemna) niezwiązane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu kolejowego należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego, jednak nie mniej niż 20m od osi skrajnego toru. Obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi powinny być lokalizowane w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego natężenia i wibracji, określanego w odrębnych przepisach;
3) wykorzystanie obiektów stacyjnych, także i na inne cele niż obsługi kolei wymaga zgody zarządcy terenów kolejowych;
4) zachowanie 3,0m pasa terenu od zewnętrznej krawędzi pasa kolejowego dla potrzeb drogi technologicznej;
5) skrzyżowanie dróg z linią kolejową w jednym poziomie wymagają zachowania trójkąta widoczności zgodnie z przepisami szczególnymi;
6) nasadzenia zieleni od strony linii kolejowej zgodnie z przepisami szczególnymi.

CZĘŚĆ V

USTALENIA KOŃCOWE

§ 41

W zakresie obrony cywilnej wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RP**, na ewakuację mieszkańców z zagrożonych budynków i pod ewentualną lokalizację doraźnych budowli ochronnych w przypadkach zagrożeń szczególnych.

§ 42

1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w ust. 1 określa się następująco:
   1) 0% – pod zabudowę na terenach przeznaczonych dla realizacji celów publicznych wymienionych w § 7 pkt 1 uchwały,
   2) 0% – dla terenów, które posiadały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolne do czasu wejścia w życie niniejszej uchwały,
   3) 20 % pod zabudowę na pozostałych terenach.

§ 43

Tracą moc:
1) Uchwała Nr XVIII/132/2000 Rady Gminy Jasienica z dnia 31 maja 2000 roku dotycząca zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica w sołectwie Świętoszówka.
2) Uchwała Nr XXXVII/255/2002 Rady Gminy Jasienica z dnia 27.06.2002 r. dotycząca miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w zakresie zmiany trasy drogi ekspresowej „S1" relacji Częstochowa – Bielsko-Biała – Cieszyn w granicach sołectwa Świętoszówka.

§ 44

Wykonanie planu powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

§ 45

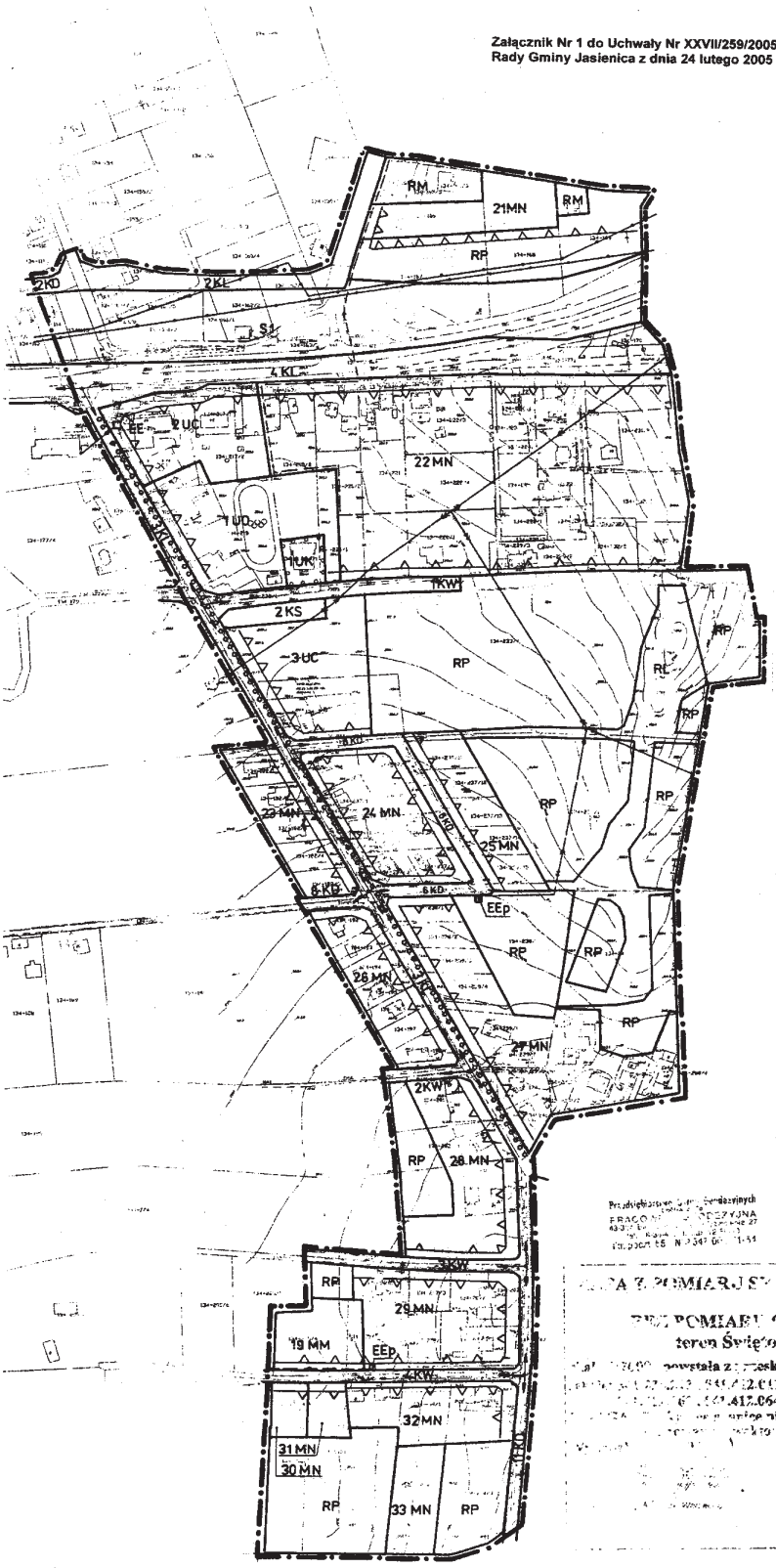
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Czudek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA JASIENICA – SOŁECTWO ŚWIĘTOSZÓWKA
RYSUNEK PLANU **SKALA 1:2 000**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVII/259/2005
Rady Gminy Jasienica z dnia 24 lutego 2005 r.



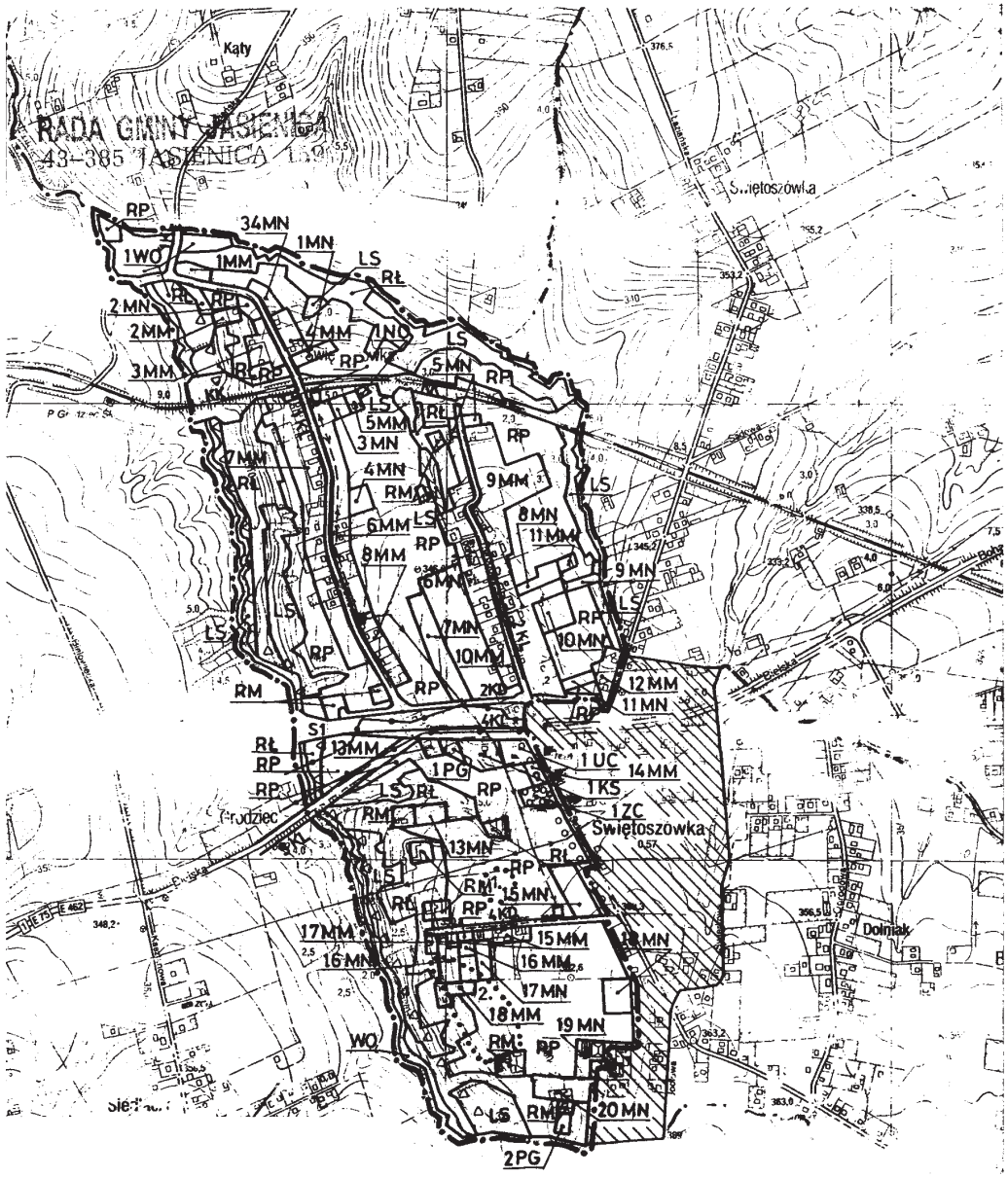
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
KOLEJNY NUMER WYDZIELONEGO TERENU DLA KTÓREGO SFORMUŁOWANO ODRĘBNE USTALENIA
PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU
1 MN
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
MM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
UO	TERENY USŁUG OŚWIATY
UC	TERENY KONCENTRACJI USŁUG OBSŁUGI LUDNOŚCI
UK	TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
KS	TERENY I OBIEKTY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
RP	TERENY UPRAW POLOWYCH
RL	TERENY ŁĄK I PASTWISK
	STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „B"
S1	DROGA EKSPRESOWA
KL	DROGI LOKALNE
KD	DROGI DOJAZDOWE
	TRASY REKREACYJNO-ROWEROWE
	ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKOPRĘŻNY
	ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15kV
EE	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
EEp	PROJEKTOWANE URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE
	PROJ. KABLOWE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15 kV
	PROJ. Nnapowietrzne LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15kV

...NO-WYSOKOŚCIOWEGO
...NIERUCHOMOŚCI
teren Świętoszówka gm. JASIENICA
...541.412.013 , 541.412.013 , 541.412.061 , 541.412.062
...417.064
...ności wkreślono na podstawie
...ych map katastralnych

PRZEWODNICZĄCY RADY
Jerzy Czudek



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA JASIENICA – SOŁECTWO ŚWIĘTOSZÓWKA

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:10 000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/259/2005
Rady Gminy Jasienica z dnia 24 lutego 2005 r.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU

KOLEJNY NUMER WYDZIELONEGO TERENU DLA KTÓREGO SFORMUŁOWANO ODRĘBNE USTALENIA

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU

1 MN

OBSZAR OBJĘTY RYSUNKIEM PLANU W SKALI 1:2000

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENI

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
MM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
UC	TERENY KONCENTRACJI USŁUG OBSŁUGI LUDNOŚCI
PG	TERENY DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNO-GOSPODARCZEJ
NO	TERENY OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
ZC	TEREN CMENTARZA
LS	TERENY LASÓW
RŁ	TERENY ŁĄK I PASTWISK
RP	TERENY UPRAW POLOWYCH
WO	TERENY RZEK I WÓD OTWARTYCH

STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „B"

STREFA OCHRONY I OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ „OW"

S1 DROGA EKSPRESOWA

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Czudek

KL	DROGA KLASY LOKALNEJ
KD	DROGI KLASY DOJAZDOWEJ
KK	TERENY KOLEJOWE
KS	TERENY I OBIEKTY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKOPRĘŻNY

ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15kV

TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH

PROJEKTOWANE URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE

TERENY POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

PROJ. KABLOWE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15kV

PROJ. NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15kV

1236

UCHWAŁA NR XXVII/260/2005
Rady Gminy Jasienica

z dnia 24 lutego 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Wieszczęta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz w związku z Uchwałą Nr II/15/2002 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 listopada 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Wieszczęta w gminie Jasienica.

Rada Gminy Jasienica
uchwala, co następuje:

CZĘŚĆ I

PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Wieszczęta zwany dalej planem, obejmujący obszar sołectwa w jego granicach administracyjnych.
2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu jest rysunek plany w skali 1:10.000 obejmujący obszar sołectwa stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
4. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym w § 5 uchwały.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Wieszczęta jest podniesienie poziomu warunków życia mieszkańców poprzez:

1) tworzenie warunków dla prowadzenia działalności lokalizacyjnej umożliwiającej wielofunkcyjny rozwój gminy z uwzględnieniem zasady rozwoju zrównoważonego;
2) ochronę wartości środowiska przyrodniczego i dziedzictwa historyczno-kulturowego;
3) ustalenia dotyczące poprawy ładu przestrzennego;
4) ustalenia dotyczące zasad obsługi gminy w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
5) minimalizację sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

§ 3

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;
3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:10.000, określony w § 1 ust. 3 uchwały;
4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem przeznaczenia i zagospodarowania, oznaczony według zasad określonych w § 5 ust. 3 uchwały;
6) **przepisach szczególnych** – należy, przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie;
8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne;
9) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustalone

niniejszym planem;
10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (nadziemnych i podziemnych części obiektów kubaturowych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii, określonej w metrach w niniejszej uchwale;
11) **utrzymaniu** – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i jego funkcji, z prawem do konserwacji, remontu, rozbudowy i przebudowy;
12) **ekologicznych nośnikach energii** – należy przez to rozumieć stosowanie jako źródeł ciepła energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii odnawialnej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;
13) **porządkowaniu zabudowy gospodarczej i terenu użytkowanej działki budowlanej** – należy przez to rozumieć doprowadzenie ich do ładu, tj. do należytego stanu: estetyki, czystości, poziomu technicznego i użytkowego;
14) **tereny otwarte** – należy przez to rozumieć tereny upraw polowych, łąk, sadów, ogrodów, lasów, wód, zieleni nadrzecznej;
15) **tereny koncentracji usług obsługi ludności** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod budowę obiektów usługowych ogólnodostępnych, związanych z obsługą ludności, pozwalających na ich koncentrację przestrzenną, takich jak obiekty handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, biur, banków, ośrodki zdrowia, pomocy społecznej, kultury i sportu, itp.
16) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze wytwarzające dobra o charakterze produkcyjnym i rzemieślniczym lub usługi na niewielką skalę. Do drobnej wytwórczości zalicza się również rzemiosło, chałupnictwo, wytwórczość ludową i artystyczną.

§ 4

Plan ustala:
1) podstawowe przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania;
2) linie rozgraniczające ulic oraz dróg publicznych i ich klasy;
3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych, oraz linie rozgraniczające te tereny;
4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury;
6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, oraz zagospodarowania terenu w tym również linie zabudowy,
7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zasobów wodnych, zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 5

1. Rysunek planu w skali 1:10.000 obowiązuje w zakresie:
   1) granic obszaru obowiązywania planu;
   2) ustaleń dotyczących terenów podlegających ochronie;
   3) przebiegu dróg publicznych i ich klas;
   4) elementów infrastruktury technicznej.
2. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.
3. Obszary jednostek strukturalnych, podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznacza się na rysunku planu według następującej zasady:
   1) Cyfry arabskie określają numery wyznaczonych terenów na rysunku planu w skali 1:10.000 dla których sformułowano odrębne ustalenia planu;
   2) Oznaczenia literowe, duże drukowane litery, określają podstawową formę przeznaczenia i zagospodarowania terenów określoną w ustaleniach planu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów i zasad zagospodarowania terenu

§ 6

Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:
MM – tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej;
MN – tereny zabudowy jednorodzinnej;
RM – tereny zabudowy zagrodowej;
UO – tereny usług oświaty;
UK – tereny usług kultu religijnego;
UC – tereny koncentracji usług obsługi ludności;
US – teren usług sportu i rekreacji;
UI – tereny usług innych;
WO – tereny rzek i wód otwartych;
RP – tereny upraw polowych;
RŁ – tereny łąk i pastwisk;
LS – tereny lasów;

ZC – teren cmentarza;
PE – teren eksploatacji surowców naturalnych;
NO – tereny oczyszczalni ścieków;
KL – drogi lokalne;
KD – drogi dojazdowe.

§ 7

Na terenie objętym planem ustala się:
1) jako tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:
   a. tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami **UO, UK, ZC**,
   b. tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolami **NO**, jako przeznaczone pod budowę oczyszczalni ścieków,
   c. tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **KL, KD**, jako istniejące drogi publiczne, wymagające przebudowy i dostosowania do parametrów określonych w przepisach szczególnych i niniejszej uchwale;
2) tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami **MN, MM i RM** zalicza się do terenów „pod zabudowę mieszkaniową", tereny oznaczone symbolem **UO** zalicza się do terenów „pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży w rozumieniu przepisów szczególnych, pozostałe tereny nie są zaliczane do terenów chronionych akustycznie;
3) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiający ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki z drogi publicznej, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną;
4) obiekty budowlane należy przebudowywać i uzupełniać w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowywana do krajobrazu i charakteru otaczającej zabudowy, jej gabarytów i linii zabudowy, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
5) na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 36, jednak w odległości nie mniejszej niż 4m od linii rozgraniczającej dróg publicznych;
6) w ramach przebudowy istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej, budynków gospodarczych i garażowych, oraz zagospodarowania terenu w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych, zieleni i wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Budynki gospodarcze na działce nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, szpecącego krajobraz a rodzaj ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania;
7) w zabudowie jednorodzinnej zarówno istniejącej jak i nowej za zgodne z planem uznaje się wprowadzenie usług pod warunkiem, że ich szkodliwe oddziaływanie nie będzie wykraczać poza działkę, chyba że w ustaleniach szczegółowych wprowadzono inny zakres ograniczeń;
8) ustala się z uwagi na potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dla ustalonych planem funkcji;
9) na terenach objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu, obowiązują uzgodnienia projektowanych zamierzeń inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
10) obowiązuje zachowanie niezabudowanych pasów ochronnych wzdłuż cieków i potoków (o szerokości każdorazowo uzgodnionej z administratorem cieku) w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek i potoków a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków. Na tych terenach wyklucza się wszelką zabudowę;
11) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar dla potrzeb robót konserwacyjnych;
12) na terenach upraw polowych oraz terenów łąk i pastwisk za zgodne z planem uznaje się zalesienia na glebach (bez urządzeń melioracyjnych) klas V, VI oraz klasy IV zgodnie z przepisami szczególnymi;
13) w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w porozumieniu z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
14) w przypadku lokalizacji usług związanych z handlem częściami samochodów używanych, obowiązuje strefa wolna od powyższej funkcji w odległości 20m od jezdni drogi publicznej; w strefie tej dopuszcza się obsługę parkingową oraz ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej, jako pasa osłonowego;
15) Na terenach wyznaczonych planem pod zabudowę w sąsiedztwie lasu obowiązuje wycofanie linii zabudowy na 25m od granicy lasu. Powyższe nie dotyczy terenów o istniejących podziałach na działki budowlane;
16) utrzymanie wszystkich form zieleni urządzonej i naturalnej oraz ochrona cieków wodnych;
17) ustala się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;

18) nie pokazane na rysunku planu dojazdy do działek i pól, powstałe w wyniku ich wydzielenia, mogą być przekształcone w drogi publiczne;
19) dla nowych terenów budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych możliwość realizacji zabudowy wymaga uprzedniej realizacji drogi wewnętrznej;
20) Wyznacza się strefę potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, w której obowiązuje zakaz wprowadzania nowej zabudowy.
Dopuszcza się zmianę zasięgu wyznaczonej strefy na podstawie badań stwierdzających przydatność terenu.

CZĘŚĆ II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 8

Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MM do 15MM** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
2) minimalna powierzchnia działki powstałej z nowego wydzielenia 1.000m^2 dla zabudowy jednorodzinnej oraz 2 000m^2 dla zabudowy zagrodowej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10%;
3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy – 10m;
4) szerokość frontów działek powstałych z nowego wydzielenia minimum 25m dla zabudowy jednorodzinnej i 30m dla zabudowy jednorodzinnej z usługami oraz dla zabudowy zagrodowej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10%;
5) możliwość rozbudowy, przebudowy istniejącej zabudowy zagrodowej pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
6) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 50% dla zabudowy jednorodzinnej oraz 30% dla zabudowy zagrodowej;
7) dachy dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci 30° – 45°, zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
8) dla elewacji budynków zaleca się stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno;
9) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
10) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko przekraczającego granice tej działki;
11) powierzchnia funkcji usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej;
12) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości do kalenicy 5m, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
13) dla zabudowy zagrodowej dopuszcza się nowe obiekty służące obsłudze gospodarki rolnej, z ograniczeniem wysokości zabudowy do 10m do kalenicy, nawiązujące architektonicznie do budynku mieszkalnego, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
14) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
15) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
16) przez tereny **3MM, 5aMM, 13MM** oraz w pobliżu terenu **12MM** przebiega linia elektroenergetyczna 15kV, obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy ograniczonego użytkowania (po 8m w obie strony od osi linii).

§ 9

Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN do 28MN** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy jednorodzinnej ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
2) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko przekraczającego granice tej działki;

3) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową, z prawem do jej przebudowy, rozbudowy pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy 10m;
5) dopuszcza się realizację zabudowy bliźniaczej,
6) powierzchnia działki powstałej z nowego wydzielenia 1000m^2 z zachowaniem frontu działek o szerokości minimum 25m dla zabudowy jednorodzinnej oraz 750m^2 dla zabudowy bliźniaczej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10% dla powierzchni działki i dla szerokości frontu działki;
7) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° – 45°; zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
8) dla elewacji budynków zaleca się stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno;
9) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
10) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
11) powierzchnia funkcji usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej;
12) powierzchnia terenu biologicznie czynna dla zabudowy jednorodzinnej minimum 50% powierzchni działki, zieleń wysoka i niska w tym ozdobna oraz sady przydomowe;
13) dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości do kalenicy 5m, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
14) użytkowanie budynków gospodarczych nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska;
15) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
16) przez teren **26MN i 28MN** oraz przy terenie **25MN** przebiega linia elektroenergetyczna 15kV, obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy ograniczonego użytkowania (po 8m w obie strony od osi linii);
17) w pobliżu terenu **5MN** przebiega linia elektroenergetyczna 110kV, obowiązuje zachowanie 30 metrowej strefy ograniczonego użytkowania (po 15 m w obie strony od osi linii).

§ 10

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy zagrodowej, zlokalizowanych w rozproszeniu na terenach otwartych ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy i pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
2) nowe obiekty służące obsłudze gospodarki rolnej, z ograniczeniem wysokości zabudowy do 10m do kalenicy, nawiązujące architektonicznie do budynku mieszkalnego, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
3) dopuszcza się wymianę budynków mieszkalnych o złym stanie technicznym na nowe w oparciu o następujące ustalenia:
   a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy 10m;
   b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni terenu;
   c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° – 45°; zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
   d) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w częściach frontowych działek;
   e) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
4) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 11

Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla usług oświaty oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UO i 2UO** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) dla terenu **1UO**:
   a) utrzymanie istniejącego obiektu szkoły, z możliwością przebudowy i rozbudowy oraz lokalizowania nowej zabudowy związanej z funkcją podstawową, o wysokości nawiązanej do obiektu podstawowego;
   b) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 12m, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
   c) możliwość zwiększenia powierzchni zabudowy pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych, łącznie

na działce wyniesie do 30%;
d) ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, zalecane niestosowanie ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
e) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

2) dla terenu oznaczonego symbolem **2UO**:
a) przeznaczony jako teren pod projektowane usługi oświaty;
b) obowiązek zachowania minimum 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej z zaleceniem, aby 1/3 stanowiła zieleń wysoka;
c) zalecana maksymalna wysokość zabudowy około 12 m, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
d) kąt pochylenia połaci dachowych 30° – 45°
e) dachy kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
f) ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, zalecane niestosowanie ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
g) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 12

Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla usług kultu religijnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) utrzymanie obiektu kościoła z możliwością rozbudowy i przebudowy pod warunkiem zachowania jego dotychczasowego charakteru architektonicznego;
2) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej;
3) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
4) teren objęty jest strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej „B", obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 23 uchwały.

§ 13

Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla koncentracji usług obsługi ludności oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UC** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie podstawowe jako usługi, przeznaczenie uzupełniające – drobna wytwórczość, funkcja mieszkaniowa-wbudowana w budynek o przeznaczeniu podstawowym;
2) wyklucza się działalność o uciążliwości przekraczającej granice działki;
3) dopuszcza się nową zabudowę, remonty, przebudowę budynków i urządzeń, pod warunkiem nie przekroczenia gabarytów ustalonych dla nowej zabudowy;
4) dla nowej zabudowy dla funkcji podstawowej i uzupełniającej – drobna wytwórczość:
a) maksymalna wysokość budynków do kalenicy 12m,
b) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w częściach frontowych działek;
c) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° – 45°; zaleca się krycie dachów dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
d) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na danej działce, w zakresie pełnego zapotrzebowania;
e) obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej w ilości minimum 20% powierzchni działki;
5) powierzchnia funkcji uzupełniającej nie może przekraczać 40% powierzchni funkcji podstawowej;
6) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
7) przez teren przebiega linia elektroenergetyczna 15 kV, obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy ograniczonego użytkowania (po 8m w obie strony od osi linii).

§ 14

Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) utrzymanie istniejącego boiska sportowego z możliwością rozbudowy;
2) możliwość budowy i rozbudowy obiektów zaplecza socjalnego;
3) nowe obiekty zaplecza socjalnego do 100m^2, wysokość zabudowy do 5m,
4) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
5) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na danym terenie, w zakresie pełnego zapotrzebowania.

§ 15

Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla usług innych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UI** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu związanej z ochrona przeciwpożarową;
2) możliwość rozbudowy zgodnie z potrzebami;
3) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej;
4) obiekt znajduje się w ewidencji zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 23 uchwały.

§ 16

Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się:
1) utrzymanie dotychczasowej funkcji;
2) możliwość powiększenia istniejącego cmentarza;
3) dopuszcza się budowę lub rozbudowę obiektów związanych z funkcją podstawową o powierzchni do 150m^2 i maksymalnej wysokości do kalenicy 9m;
4) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej;
5) obowiązuje strefa wolna od zabudowy w odległości minimum 50m od cmentarza pod warunkiem podłączenia budynków do sieci wodociągowej, w przypadku braku tego podłączenia do czasu realizacji wodociągu obowiązuje minimalna odległość 150m;
6) teren objęty jest strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 23 uchwały;
7) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 17

Dla terenów upraw polowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RP** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) utrzymania istniejących terenów upraw polowych z prawem do wydzielenia siedlisk w nowowydzielonych gospodarstwach rolnych, posiadających tytuł prawny do terenu o powierzchni w zwartym kompleksie przekraczającej 3ha na terenie danego sołectwa;
2) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej, z prawem do jej przebudowy i rozbudowy pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
3) nowe obiekty służące obsłudze gospodarki rolnej, z ograniczeniem wysokości zabudowy do 10m do kalenicy, nawiązujące architektonicznie do budynku mieszkalnego, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
4) maksymalna wysokość nowych budynków mieszkalnych do kalenicy 10m;
5) dla nowej zabudowy ustala się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° – 45°; zaleca się krycie dachów dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni nowowydzielonego gospodarstwa;
7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów szczególnych.
8) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych;
9) utrzymanie istniejących dojazdów do pól, z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie, możliwość wyznaczenia nowego dojazdu;
10) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
11) możliwość urządzenia zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
12) przez tereny, po których przebiega linia elektroenergetyczna 15kV, obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy ograniczonego użytkowania (po 8m w obie strony od osi linii), oraz linia elektroenergetyczna 110kV, obowiązuje zachowanie 30 metrowej strefy ograniczonego użytkowania (po 15m w obie strony od osi linii).

§ 18

Dla terenów oznaczonych symbolem **RŁ** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnych elementów przyrodniczych i krajobrazowych;
2) zakaz zabudowy;
3) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych;
4) utrzymanie istniejących dojazdów do łąk;
5) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;

§ 19

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem

LS o podstawowym przeznaczeniu jako lasy, ustala się:
1) zachowanie przyrodniczych i krajobrazowych walorów terenów leśnych, stanowiących element systemu ekologicznego obszarów chronionych oraz istotny walor gminy dla rozwoju rekreacji i dydaktyki,
2) w realizacji polityki przestrzennej gminy obowiązuje traktowanie terenów leśnych na równi bez względu na formy ich własności;
3) utrzymanie istniejących lasów z możliwością ich wykorzystania dla celów dydaktycznych i rekreacyjnych z zabudową urządzeniami turystycznymi, w skali wynikającej z przepisów szczególnych dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
4) zakaz degradacji zasobów glebowych i wodnych;
5) zakaz wykorzystywania terenów leśnych jako miejsc składowania odpadów, odprowadzania ścieków;
6) w przypadku sąsiedztwa lasu z istniejącymi terenami zabudowanymi lub wyznaczonymi do zabudowy – nowe obiekty powinny być lokalizowane z zachowaniem przepisów przeciw pożarowych;
7) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
8) zabezpieczenie dogodnego dojazdu do terenów leśnych;
9) uwzględnienie ustaleń planów urządzenia lasów.

§ 20

Dla terenów wód otwartych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WO** ustala się:
1) utrzymuje się przebieg istniejących cieków, rowów, zbiorników i oczek wodnych z zakazem zanieczyszczania ich wód;
2) zakaz budowy obiektów kubaturowych bezpośrednio przy ciekach i rowach melioracyjnych w odległościach uzgodnionych z zarządcą cieku. Zabrania się prowadzenia zalesień w odległości mniejszej niż 6m od górnych krawędzi skarp i cieków,
3) zakaz przegradzania dolin stanowiących naturalne miejsce spływu wód i powietrza, za wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych;
4) zakaz wpuszczania do rzek i urządzeń melioracyjnych ścieków wymagających oczyszczenia,
5) zachowanie w dolinach rzek naturalnych formacji roślinnych,
6) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych na ciekach naturalnych, kanałach i rowach oraz z wykorzystaniem ich wód dla różnych potrzeb wymagają specjalistycznych opracowań w uzgodnieniu z zarządcą rzek,

§ 21

Dla terenu oczyszczalni ścieków, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1NO** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) utrzymanie istniejących stawów hodowlanych i zagospodarowania terenu;
2) możliwość prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice terenu
3) plan dopuszcza realizację zabudowy związanej z funkcjonowaniem stawów hodowlanych
a) maksymalna wysokość zabudowy – do kalenicy 5m, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
b) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu do 100m^2.
4) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 22

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PE** o podstawowym przeznaczeniu jako teren eksploatacji surowców naturalnych z jednoczesnym miejscem składowania mas ziemnych związanych z prowadzeniem eksploatacji surowców naturalnych, ustala się:
1) do czasu podjęcia eksploatacji surowców obowiązuje zachowanie istniejącego użytkowania rolniczego;
2) po zakończeniu eksploatacji, rekultywacja w kierunku leśnym;
3) dojazd drogą wewnętrzną od drogi 3 KL.

CZĘŚĆ III

USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów dóbr kultury podlegających ochronie

§ 23

1. W planie ustala się strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, która obejmuje obszary podlegające rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania, dóbr kultury figurujących w ewidencji (zabudowa zagrodowa, zabytki ruchome, zieleń komponowana – parki, ogrody), elementów krajobrazu naturalnego (cieki wodne, jary, zieleń naturalna – starodrzew), wyzna-

czająca również charakter i skalę nowej zabudowy. Głównym działaniem konserwatorskim w strefie, w stosunku do obiektów i obszarów, jest rewaloryzacja.

W odniesieniu do strefy ochrony konserwatorskiej „B" ustala się następujące uwarunkowania działalności inwestycyjnej:

1) wszelka działalność remontowa i budowlana (adaptacje, przebudowa i rozbudowa) w strefie wymaga opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
2) w przypadku dekapitalizacji dóbr kultury nowe inwestycje należy realizować na zasadzie wymiany kubatury w nawiązaniu do regionalnej tradycji budowlanej,
3) zakaz: likwidacji i wprowadzania zmian w obrębie historycznej sieci dróg, kształtu działek osadniczych, kierunku przebiegu rozłogu pól i cieków wodnych,
4) wycinka starodrzewu wymaga opinii służb konserwatorskich (Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków),
5) utrzymanie zabudowy siedliskowej w jej tradycyjnej formie; rewaloryzacja,
6) w przypadku remontów, adaptacji bądź przebudowy dóbr kultury figurujących w spisach ewidencyjnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków obowiązuje uzgodnienie inwestycji na mocy obowiązujących przepisów szczególnych,
7) rozbiórka dóbr kultury wymienionych w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków może być przeprowadzona w uzasadnionych przypadkach po uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wykonania na koszt inwestora dokumentacji inwentaryzacyjno-pomiarowej i fotograficznej oraz – w zależności od potrzeb – wykonanie ekspertyzy rzeczoznawczej oceniającej stan techniczny obiektu.

2. Wykaz obiektów wpisanych aktualnie do ewidencji zabytków:
   1) Kościół ewang. – augsb., mur., pocz. XX w.,
   2) Cmentarz przykościelny ewang. – augsb.;
   3) Cmentarz ewang. – augsb., 1912 r. – sołectwo Kowale (nieczynny);
   4) Remiza, mur., 1928 r. – nie istnieje (nowy budynek);
   5) Dom nr 20, mur., ok. 1920 r., wł. Brudny;
   6) Dom nr 16, mur., ok. 1920 r., wł. Suchy.
3. Weryfikacja obiektów objętych ochroną nastąpi we właściwym programie opieki nad zabytkami sporządzonym w trybie przewidzianym w przepisach szczególnych.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów środowiska przyrodniczego podlegających ochronie

§ 24

Ochronie podlegają wyjątkowe walory przyrodniczo-krajobrazowe całego sołectwa – kompleksy leśne, tereny chronione prawnie, tereny parków, cmentarze, doliny rzek i cieków, tereny stawów hodowlanych, tereny użytków rolnych, złoża wód wgłębnych w zakresie ustalonym w niniejszym planie, przepisach szczególnych i aktach prawnych imiennie odnoszących się do wyodrębnionych terenów i obiektów środowiska przyrodniczego. Szczególnej ochronie podlegają tereny leśne jako lasy ochronne.

§ 25

W celu ograniczenia skutków powodzi dla terenów zainwestowanych sołectwa terenów rolnych ustala się:

1) zakaz uszkadzania darniny lub innych umocnień;
2) zabudowa na terenach potencjalnego zagrożenia powodzią wymaga ekspertyzy budowlanej określającej niezbędne rozwiązania konstrukcyjne ograniczające ujemne skutki wpływu warunków gruntowo-wodnych na posadowienie budynków i warunki zamieszkania.

CZĘŚĆ IV

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 26

W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

1) Pokrycie potrzeb wodnych następować będzie poprzez planowany system zbiorowego zaopatrzenia jako przedłużenie istniejących układów sieciowych w Jasienicy i projektowanych w Łazach.
   Planowane jest również ujęcie tego wodociągu z istniejącym wodociągiem w Roztropicach.
2) Dla zaopatrzenia planowanych inwestycji (oraz obecnego zainwestowania) realizowane będą odcinki sieci wodociągowych lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, w uzgodnieniu z zarządcą drogi i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
3) W szczególnych przypadkach plan dopuszcza lokalizację przewodów wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem uzyskania służebności gruntowej dla rurociągów.

4) Dostawa wody do odbiorców następować będzie z sieci rozdzielczej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy w oparciu o warunki techniczne określone przez zarządcę sieci.
5) Realizację rozbudowy sieci z uwzględnieniem wymagań przeciwpożarowych, w tym w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych.
6) Po wykonaniu wodociągów zbiorowych dotychczasowe ujęcia lokalne należy utrzymywać w dobrym stanie techniczno-sanitarnym jako awaryjne źródła wody.
7) W okresie przejściowym, jak również dla pojedynczych posesji znacznie odległych od głównych koncentracji zabudowy, plan dopuszcza stosowanie ujęć lokalnych.
8) Przyjmuje się jako kierunkowe alternatywne rozwiązanie w zakresie źródła zaopatrzenia w wodę poprzez budowę zbiornika wodnego „Międzyrzecze" na potoku Jasienica wraz ze stacją wodociągową.

§ 27

W zakresie odprowadzania ścieków plan ustala:
1) Dla obsługi istniejącego i planowanego zainwestowania planuje się realizację systemu zbiorowej kanalizacji sanitarnej z własną oczyszczalnią ścieków. Odbiornikiem oczyszczonych ścieków będzie Łański Potok dopływ Iłownicy.
2) Alternatywą dla powyższego rozwiązania jest rozważana koncepcja budowy wspólnej oczyszczalni dla wsi: Bielowicko, Wieszczęta, Roztropice oraz zachodnia część Łazów. W przypadku przyjęcia tej koncepcji ścieki z terenów Wieszcząt odprowadzane byłyby do tej wspólnej oczyszczalni planowanej na terenie wsi Roztropice. Warunkiem jest uprzednie wykonanie tej oczyszczalni jak również odcinków sieci kanalizacyjnych przebiegających przez tereny i obsługujące mieszkańców wsi Roztropice. Przy oczyszczani ścieków przewiduje się punkt zlewny ścieków dowożonych.
3) Zaleca się lokalizację kanałów w liniach rozgraniczających dróg w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
4) Odpływ ścieków z posesji do sieci rozdzielczej następować będzie za pośrednictwem indywidualnych przyłączy (przykanalików) na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
5) Dla obiektów, w których powstają lub będą powstawać ścieki przemysłowe, ustala się obowiązek ich podczyszczania we własnym zakresie do norm wymaganych dla ścieków odprowadzanych do kanalizacji komunalnej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
6) Dopuszcza się:
   a) przydomowe oczyszczalnie ścieków z wywózką osadów ściekowych poprzez tabor asenizacyjny do oczyszczalni ścieków prowadzących unieszkodliwianie osadów,
   b) zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia ścieków, skąd następnie będą one wywożone taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego.

§ 28

W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
1) Podstawową formą odprowadzania ścieków opadowych będzie spływ powierzchniowy.
2) Ścieki opadowe z utwardzonych większych placów, parkingów, terenów stacji paliw itp. miejsc narażonych na zanieczyszczenie produktami ropopochodnymi wymagają odprowadzania zgodnie z przepisami szczególnymi.
3) W zakresie oczyszczania ścieków wód opadowych obowiązują odpowiednie przepisy szczególne.

§ 29

W zakresie melioracji plan ustala:
1) Adaptację wszystkich istniejących urządzeń melioracji wodnych.
2) W wypadku konieczności naruszenia tej zasady istnieje obowiązek ich przebudowy umożliwiającej prawidłowe działanie na terenach sąsiednich w oparciu o warunki określone przez zarządcę tych urządzeń.

§ 30

W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny plan ustala:
1) Adaptacji podlegają istniejące na obszarze wsi gazociągi średniego ciśnienia.
2) Dalsza gazyfikacja, w szczególności dla obsłużenia planowanych inwestycji prowadzona będzie siecią średniego ciśnienia.
3) Gazociągi realizowane będą przez właściwy zakład gazowniczy, zaleca się ich lokalizacje w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, w uzgodnieniu z administratorem drogi.
4) Zasady lokalizacji sieci i przyłączy gazowych oraz ich projektowania i budowy określają przepisy szczególne dotyczące warunków technicznych lokalizacji sieci gazowych.

§ 31

W zakresie ogrzewnictwa plan ustala:
1) Zaopatrzenie w energię cieplną następować będzie ze źródeł lokalnych (indywidualnych bądź wspólnych dla grupy odbiorców).
2) Dla ochrony powietrza atmosferycznego w źródłach tych zalecane jest wprowadzanie ekologicznych nośników energii.

§ 32

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala

się:
1) adaptację istniejących i budowę nowych elementów systemu energetycznego, tj.:
   a) sieci średniego napięcia 15 kV,
   b) stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
   c) sieci niskiego napięcia,
2) lokalizacje nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, których realizacja może następować w miarę narastania zapotrzebowania mocy, na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny. Dla lokalizacji tych stacji wyznaczonych na rysunku planu wymagany jest teren o wymiarach co najmniej 5 x 5 m, z zapewnieniem bezpośredniego dojazdu do dróg. Inne usytuowanie i ilość stacji transformatorowych, wynikające z narastającego zapotrzebowania mocy nie będzie wymagało zmian niniejszej uchwały,
3) dla terenów zwartej zabudowy budowę nowych i przebudowywanych sieci elektroenergetycznych jako kablowe, a stacje transformatorowe jako wnętrzowe;
4) w celu ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem pól elektroenergetycznych, wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, wyznacza się strefy z ograniczeniem zabudowy na podstawie przepisów szczególnych o szerokościach:
   a) dla istniejących linii 220kV – 60m (po 30m w każdą stronę od osi linii),
   b) dla istniejących linii 110kV – 30m (po 15m w każdą stronę od osi linii),
   c) dla istniejących i projektowanych linii 15 kV – 16m (po 8m w każdą stronę od osi linii);
   d) dla istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia – 6m (po 3m w każdą stronę od osi linii).

§ 33

W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:
1) Obowiązek wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów stałych wraz z ich segregacją.
2) Nakaz systematycznego wywozu odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane firmy posiadające zezwolenie na odbiór i transport tych odpadów na zorganizowane składowisko;
3) Dla prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie wytwarzania odpadów;
4) Nakaz wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego, terenów rekreacji i sportu w kosze uliczne.

§ 34

W zakresie telekomunikacji ustala się:
1) Zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejących i projektowanych sieci teletechnicznych lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni w uzgodnieniu z zarządcą drogi i w uzgodnieniu z operatorami sieci.
2) Obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń stacjonarnych i aktywacji telefonów komórkowych na warunkach określonych przez operatorów sieci (systemów);
3) Dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowej na terenach oznaczonych symbolem RP z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z ochrony krajobrazu oraz przy braku negatywnego oddziaływania na środowisko wykazanym w raporcie sporządzonym na podstawie przepisów szczególnych.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące zasad w zakresie komunikacji

§ 35

Plan ustala dla poszczególnych dróg oznaczonych na rysunku planu w skali 1:10.000, następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Kategoria drogi (zarządca drogi)	Szerokość w liniach rozgraniczających
1.	1KL – 5KL	lokalne (powiatowe)	12,0
2.	1KD – 7KD	dojazdowe (gminne)	10,0
3.	8KD	dojazdowa (gminna)	6,0 przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań terenowych

§ 36

Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z imiennym ustaleniem zawartym w § 35 uchwały, w sytuacjach wynikających z zainwestowania terenu dopuszcza się zmniejszoną szero-

kość dróg publicznych w liniach rozgraniczających;
2) na terenach zabudowanych obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych minimum jednostronnie;
3) w liniach rozgraniczających ulic możliwości lokalizowania elementów małej architektury, jak słupy ogłoszeniowe, ławki i elementy dekoracyjne, zatoki i przystanki autobusowe;
4) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji zieleni pod warunkiem nie utrudniania organizacji ruchu;
5) ustala się następującą nieprzekraczalną linię zabudowy liczoną od krawędzi jezdni z zachowaniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 5
a) od dróg powiatowych: na terenie zabudowanym 8m i poza terenem zabudowy 20m,
b) od dróg gminnych: na terenie zabudowanym 6m i poza terenem zabudowy 15m.
6) ustala się możliwość lokalizacji tras rekreacyjno-rowerowych wzdłuż dróg zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
7) ustala się realizację tras rekreacyjno-rowerowych jako jednostronnych o szerokości zgodnie z przepisami szczególnymi i usytuowaniem względem jezdni i zapewniającym bezpieczeństwo ruchu;
8) dopuszcza się w przypadku ścieżek rowerowych jednokierunkowych jeden pas łączący chodnik i ścieżkę rowerową o szerokości zgodnie z przepisami szczególnymi;
9) dla istniejących ciągów dróg powiatowych i gminnych w obszarze opracowania zakłada się stopniową ich przebudowe do parametrów zgodnych z zapisaną w planie klasą techniczną oraz związaną z nią szerokością w liniach rozgraniczających;
10) pozostałe drogi znajdujące się w ewidencji gminy nie pokazane na rysunku planu zachowuje się jako drogi w zarządzie gminy, każdorazowo dostosowując ich szerokość w liniach rozgraniczających do klasy drogi i warunków wynikających z zagospodarowania terenu.
11) nowo wydzielony odcinek drogi, zlokalizowany w ciągu drogi publicznej, który staje się drogą tej samej kategorii, winien być dostosowany do parametrów istniejącej klasy i szerokości drogi publicznej.
12) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających nowo wydzielonej drogi wewnętrznej winna wynosić 6m.
13) dla dróg o dużym natężeniu ruchu, szczególnie powiatowych zaleca się stosowanie urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne oraz grunty przed zanieczyszczeniem. Zaleca się również realizację towarzyszącej zieleni wysokiej i średniej, oraz bezkolizyjnych przejść dla zwierząt.

CZĘŚĆ V

USTALENIA KOŃCOWE

§ 37

W zakresie obrony cywilnej wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem RP na ewakuację mieszkańców z zagrożonych budynków i pod ewentualną lokalizację doraźnych budowli ochronnych w przypadkach zagrożeń szczególnych.

§ 38

1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w ust. 1 określa się następująco:
   1) 0% – pod zabudowę na terenach przeznaczonych dla realizacji celów publicznych wymienionych w § 7 pkt 1 uchwały,
   2) 0% – dla terenów, które posiadały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolne do czasu wejścia w życie niniejszej uchwały,
   3) 20% pod zabudowę na pozostałych terenach.

§ 39

Traci moc: Uchwała Nr XVI/118/2000 Rady Gminy Jasienica z dnia 16 marca 2000 roku dotycząca zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica w sołectwie Wieszczęta.

§ 40

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

§ 41

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Czudek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA JASIENICA – SOŁECTWO WIESZCZĘTA
RYSUNEK PLANU SKALA 1:10 000

Załącznik do Uchwały Nr XXVII/260/2005
Rady Gminy Jasienica z dnia 24 lutego 2005 r.



PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Czudek

1237

UCHWAŁA NR XXVII/261/2005
Rady Gminy Jasienica

z dnia 24 lutego 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Mazańcowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz w związku z Uchwałą Nr II/7/2002 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 listopada 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Mazańcowice w gminie Jasienica.

Rada Gminy Jasienica
uchwala, co następuje:

CZĘŚĆ I

PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Mazańcowice zwany dalej planem, obejmujący obszar sołectwa w jego granicach administracyjnych.
2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:10000 obejmujący obszar sołectwa stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
4. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym w § 5 uchwały.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Mazańcowice jest podniesienie poziomu warunków życia mieszkańców poprzez:
1) tworzenie warunków dla prowadzenia działalności lokalizacyjnej umożliwiającej wielofunkcyjny rozwój gminy z uwzględnieniem zasady rozwoju zrównoważonego;
2) ochronę wartości środowiska przyrodniczego i dziedzictwa historyczno-kulturowego;
3) ustalenia dotyczące poprawy ładu przestrzennego;
4) ustalenia dotyczące zasad obsługi gminy w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
5) minimalizację sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

§ 3

Ilekroć w uchwale jest mowa o:
1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;
3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:10.000, określony w § 1 ust. 3 uchwały;
4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem przeznaczenia i zagospodarowania, oznaczony według zasad określonych w § 5 ust. 3 uchwały;
6) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie;
8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne;
9) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym prze-

znaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustalone niniejszym planem;
10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (nadziemnych i podziemnych części obiektów kubaturowych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii, określonej w metrach w niniejszej uchwale;
11) **utrzymaniu** – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i jego funkcji, z prawem do konserwacji, remontu, rozbudowy i przebudowy;
12) **ekologicznych nośnikach energii** – należy przez to rozumieć stosowanie jako źródeł ciepła energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii odnawialnej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;
13) **porządkowaniu zabudowy gospodarczej i terenu użytkowanej działki budowlanej** – należy przez to rozumieć doprowadzenie ich do ładu, tj. do należytego stanu: estetyki, czystości, poziomu technicznego i użytkowego;
14) **tereny otwarte** – należy przez to rozumieć tereny upraw polowych, łąk, sadów, ogrodów, lasów, wód, zieleni nadrzecznej;
15) **tereny koncentracji usług obsługi ludności** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod budowę obiektów usługowych ogólnodostępnych, związanych z obsługą ludności, pozwalających na ich koncentrację przestrzenną, takich jak obiekty handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, biur, banków, ośrodki zdrowia, pomocy społecznej, kultury i sportu, itp.;
16) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze wytwarzające dobra o charakterze produkcyjnym i rzemieślniczym lub usługi na niewielką skalę. Do drobnej wytwórczości zalicza się również rzemiosło, chałupnictwo, wytwórczość ludową i artystyczną.

§ 4

Plan ustala:
1) podstawowe przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania;
2) linie rozgraniczające ulic oraz dróg publicznych i ich klasy;
3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych, oraz linie rozgraniczające te tereny;
4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury;
6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, oraz zagospodarowania terenu w tym również linie zabudowy
7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zasobów wodnych, zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 5

1. Rysunek planu w skali 1:1.000 obowiązuje w zakresie:
   1) granic obszaru obowiązywania planu;
   2) przeznaczenia terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania;
   3) ustaleń dotyczących granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie w zakresie środowiska przyrodniczego i kulturowego;
   4) zasad obsługi w zakresie komunikacji, linii rozgraniczających ulic, dróg publicznych i ich klas;
   5) elementów infrastruktury technicznej;
2. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.
3. Obszary jednostek strukturalnych, podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznacza się na rysunku planu według następującej zasady:
   1) Cyfry arabskie określają numery wyznaczonych terenów na rysunku planu w skali 1:10.000 dla których sformułowano odrębne ustalenia planu;
   2) Oznaczenia literowe, duże drukowane litery, określają podstawową formę przeznaczenia i zagospodarowania terenów określoną w ustaleniach planu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów i zasad zagospodarowania terenu

§ 6

Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:
MM – tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej;
MN – tereny zabudowy jednorodzinnej;
RM – tereny zabudowy zagrodowej;
UC – tereny koncentracji usług obsługi ludności;
UO – tereny usług oświaty;

UZ – tereny usług zdrowia;
UK – tereny usług kultu religijnego;
US – tereny usług sportu i rekreacji;
UI – tereny usług innych;
WO – tereny rzek i wód otwartych;
PG – tereny działalności produkcyjno-gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, przetwórstwem, produkcją, magazynami, składami, hodowlą, rzemiosłem z ograniczeniem uciążliwości do obszaru działki;
RO – tereny sadów;
RP – tereny upraw polowych;
RŁ – tereny łąk i pastwisk;
ZDP – teren dworsko-parkowy;
LS – tereny lasów;
ZC – tereny cmentarzy;
ZI – zieleń izolacyjna;
WZ – tereny urządzeń gospodarki wodnej;
NO – tereny oczyszczalni ścieków;
S1 – droga ekspresowa;
KZ – drogi zbiorcze;
KL – drogi lokalne;
KD – drogi dojazdowe;
KS – tereny i obiekty obsługi komunikacyjnej.

§ 7

Na terenie objętym planem ustala się:
1) jako tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:
   a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:: **UO, UK, US, UZ, ZC**
   b) tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolami: **KZ, KL, KD, S1** jako istniejące i projektowane drogi publiczne, wymagające przebudowy i dostosowania do parametrów określonych w przepisach szczególnych i niniejszej uchwale;
   c) tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolami **WZ**, jako przeznaczone pod budowę lub rozbudowę urządzeń gospodarki wodnej,
   d) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **NO**, jako przeznaczony pod budowę oczyszczalni ścieków.
2) tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolami **MM, MN i RM** zalicza się do terenów „pod zabudowę mieszkaniową", tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UO**, zalicza się do terenów „pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, w rozumieniu przepisów szczególnych, pozostałe tereny nie są zaliczane do terenów chronionych akustycznie;
3) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiający ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki z drogi publicznej, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną;
4) na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 42, jednak w odległości nie mniejszej niż 4m od linii rozgraniczającej dróg publicznych,
5) obiekty budowlane należy przebudowywać i projektować w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowywana do krajobrazu i otaczającej zabudowy, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
6) w ramach przebudowy istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej, budynków gospodarczych i garażowych, oraz zagospodarowania terenu w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych, zieleni i wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Budynki gospodarcze na działce nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, szpecącego krajobraz a rodzaj ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania;
7) w zabudowie mieszkaniowej zarówno istniejącej jak i nowej za zgodne z planem uznaje się wprowadzenie usług pod warunkiem, że ich oddziaływanie nie będzie wykraczać poza działkę, chyba że w ustaleniach szczegółowych wprowadzono inny zakres ograniczeń;
8) ustala się z uwagi na potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dla ustalonych planem funkcji;
9) w przypadku lokalizacji usług związanych z handlem częściami samochodów używanych, obowiązuje strefa wolna od powyższej funkcji w odległości 20m od jezdni drogi publicznej; w strefie tej dopuszcza się obsługę parkingową oraz ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej, jako pasa osłonowego;
10) na terenach objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunkach planu, obowiązują uzgodnienia projektowanych zamierzeń inwestycyjnych i modernizacyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
11) obowiązuje zachowanie niezabudowanych pasów ochronnych wzdłuż cieków i potoków (o szerokości każdorazowo uzgodnionej z administratorem cieku) w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek i potoków a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków. Na tych terenach wyklucza się wszelką zabudowę;
12) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez

ten obszar dla potrzeb robót konserwacyjnych;
13) na terenach upraw polowych oraz terenów łąk i pastwisk za zgodne z planem uznaje się zalesienia na glebach (bez urządzeń melioracji) klasy, V i VI oraz klasy IV na warunkach określonych w przepisach szczególnych;
14) w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w porozumieniu z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
15) Na terenach wyznaczonych planem pod zabudowę w sąsiedztwie lasu obowiązuje wycofanie linii zabudowy na 25m od granicy lasu. Powyższe nie dotyczy terenów o istniejących podziałach;
16) utrzymanie wszystkich form zieleni urządzonej i naturalnej oraz ochrona cieków;
17) nie pokazane na rysunku planu dojazdy gospodarcze do działek i pól stanowiące dojazdy wewnętrzne powstałe w wyniku wydzielenia, mogą być przekształcone w drogi publiczne;
18) dla nowych terenów budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, możliwość realizacji zabudowy wymaga uprzedniej realizacji drogi wewnętrznej;
19) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
20) wyznacza się strefę potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym, dopuszcza się zmianę zasięgu wyznaczonej strefy na podstawie badań stwierdzających przydatność terenu pod zabudowę.

CZĘŚĆ II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 8

Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MM** do **27MM** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością rozbudowy i przebudowy obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
2) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko przekraczającego granice działki;
3) minimalna powierzchnia działki powstałej z nowego wydzielenia 1000m^2 dla zabudowy jednorodzinnej oraz 2000m^2 dla zabudowy zagrodowej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10%;
4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy 10m;
5) szerokość frontów działek powstałych z nowego wydzielenia minimum 25m dla zabudowy jednorodzinnej i 30m dla zabudowy jednorodzinnej z usługami oraz dla zabudowy zagrodowej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10%;
6) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 50% dla zabudowy jednorodzinnej oraz 30% dla zabudowy zagrodowej;
7) dachy dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci 30° – 45°, zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
8) dla elewacji budynków zaleca się stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno;
9) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości do kalenicy 5m, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
10) dla zabudowy zagrodowej dopuszcza się nowe obiekty służące obsłudze gospodarki rolnej, z ograniczeniem wysokości zabudowy do 10m do kalenicy, nawiązujące architektonicznie do budynku mieszkalnego, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
11) możliwość rozbudowy, przebudowy istniejącej zabudowy zagrodowej pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
12) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
13) powierzchnia funkcji usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej;
14) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
15) zachowanie istniejących zespołów zieleni urządzonej i naturalnej występującej w różnych formach;
16) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub

garażowych na każdej z wydzielonych działek;
17) na terenie **17MM** znajduje się obiekt wpisany do ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 29 uchwały;

§ 9

Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** DO **115MN** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy jednorodzinnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
2) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko przekraczającego granice tej działki;
3) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową, z prawem do jej przebudowy, rozbudowy pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy 10 m;
5) dopuszcza się realizację zabudowy bliźniaczej,
6) powierzchnia działki powstałej z nowego wydzielenia 1000 m^2 oraz 750 m^2 dla zabudowy bliźniaczej, z zachowaniem frontu działek o szerokości minimum 25m dla zabudowy jednorodzinnej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10% dla powierzchni działki i dla szerokości frontu działki;
7) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° – 45°; zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
8) dla elewacji budynków zaleca się stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno;
9) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
10) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
11) powierzchnia funkcji usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej;
12) powierzchnia terenu biologicznie czynna dla zabudowy jednorodzinnej minimum 50% powierzchni działki, zieleń wysoka i niska w tym ozdobna oraz sady przydomowe;
13) dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości do kalenicy 5m, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
14) użytkowanie budynków gospodarczych nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska;
15) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
16) na terenach **12MN, 57MN, 58MN, 64MN, 65MN, 66MN, 79MN** znajdują się obiekty wpisane do ewidencji zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 29 uchwały;
17) na terenach **22MN, 60MN, 96MN** znajduje się strefa ochrony i obserwacji archeologicznej, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 29 uchwały;
18) przez tereny **8MN, 19MN, 23MN, 30MN, 31MN** przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV, obowiązuje zachowanie 60 metrowej strefy ograniczonego użytkowania (po 30m w obie strony od osi linii);
19) przez tereny **25MN, 35MN, 37MN, 41 MN, 42MN, 44MN, 95MN, 100MN** przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, obowiązuje zachowanie 30 metrowej strefy ograniczonego użytkowania (po 15m w obie strony od osi linii);
20) przez tereny **2MN, 3MN, 4MN, 7MN; 11MN, 28MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36aMN, 45MN, 50MN, 51MN, 61MN, 63MN, 64MN, 70MN, 74MN, 75MN, 76MN, 92MN, 94MN, 97MN, 111MN** przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV, obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy ograniczonego użytkowania (po 8m w obie strony od osi linii);
21) na terenie **78aMN** na etapie projektu budowlanego obowiązuje sporządzenie opinii geotechnicznej, określającej warunki posadowienia obiektów budowlanych w sposób określony w przepisach szczególnych.

§ 10

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy zagrodowej, zlokalizowanych w rozproszeniu na terenach otwartych ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy i pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
2) nowe obiekty służące obsłudze gospodarki rolnej, z ograniczeniem wysokości zabudowy do 10m do kalenicy, nawiązujące architektonicznie do budynku mieszkalnego, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymo-

gów technicznych i konstrukcyjnych;
3) dopuszcza się wymianę budynków mieszkalnych o złym stanie technicznym na nowe w oparciu o następujące ustalenia:
   a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy 10m;
   b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni terenu;
   c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30°– 45°; zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
   d) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w częściach frontowych działek;
   e) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
4) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.
5) na terenach, na których zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 29 uchwały;
6) przez tereny przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV, obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy ograniczonego użytkowania (po 8m w obie strony od osi linii);

§ 11

Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla usług oświaty oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UO i 2UO** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) teren oznaczony symbolem **1UO** przeznaczony pod budowę obiektów zespołu szkół oraz domu opieki społecznej,
2) teren oznaczony symbolem **2UO** utrzymanie istniejącego obiektu szkolnego z możliwością rozbudowy, przebudowy lub lokalizowania nowej zabudowy;
3) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej,
4) obowiązek zachowania minimum 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej z zaleceniem, aby 1/3 stanowiła zieleń wysoka;
5) zalecana maksymalna, wysokość zabudowy około 12m, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych, obowiązek powiązania architektonicznego z obiektami istniejącymi;
6) dach dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° – 45°, kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
7) ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, zalecane niestosowanie ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
8) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej.

§ 12

Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla usług kultu religijnego, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UK i 2UK** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) utrzymanie obiektów kościoła i plebani z możliwością przebudowy, pod warunkiem zachowania dotychczasowego charakteru obiektów;
2) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej;
3) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 13

Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny cmentarzy, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZC, 2ZC, 3ZC:**
1) utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu;
2) teren oznaczony symbolem **1ZC** przeznaczony jest pod powiększenie istniejącego cmentarza, pod warunkiem podłączenia do sieci wodociągowej budynków położonych w promieniu 50m od powyższego terenu;
3) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej;
4) dopuszcza się budowę lub rozbudowę obiektów związanych z funkcją podstawową o powierzchni do 150 m^2 i maksymalnej wysokości do kalenicy 9m;
5) obowiązuje strefa wolna od zabudowy w odległości 50m od cmentarza pod warunkiem podłączenia budynków do sieci wodociągowej, w przypadku braku tego podłączenia, do czasu realizacji wodociągu obowiązuje minimalna odległość 150 m;
6) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 29 uchwały;
7) na terenie **3ZC** znajduje się strefa ochrony i obserwacji archeologicznej, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 29 uchwały;
8) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 14

Ustala się dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysun-

ku planu symbolami **1ZI, 2ZI**:
1) zachowanie istniejącego i wprowadzenie nowego pasa zieleni izolacyjnej, zlokalizowanej na terenie istniejącego i projektowanego cmentarza;
2) stosowanie zieleni wysokiej i niskiej;
3) zakaz lokalizowania w pasach zieleni obiektów i elementów związanych z obsługą cmentarza;

§ 15

Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny działalności produkcyjno-gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa, motoryzacji, budownictwa oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1PG** do **27PG**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i użytkowania terenu:
1) możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją podstawową, w tym gastronomię, handel i administrację;
2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska;
3) wysokość zabudowy do 12m za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym zapewniającym możliwość jego użytkowania lub wynikającym z funkcji terenu;
4) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,
5) dachy płaskie lub dwuspadowe z zachowaniem zasady symetrii,
6) dachy kryte blachą, dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi
7) zaleca się ogrodzenia do wysokości 1,6m;
8) w ramach każdej wyznaczonej działki produkcyjnej lub usługowej, należy zapewnić miejsca do parkowania, w zakresie pełnego zapotrzebowania;
9) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 25% powierzchni działki;
10) możliwość budowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
11) przez teren **12PG** przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, obowiązuje zachowanie 30 metrowej strefy ograniczonego użytkowania (po 15m w obie strony od osi linii);
12) przez teren **22PG** przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV, obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy ograniczonego użytkowania (po 8m w obie strony od osi linii);

§ 16

Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla terenu koncentracji usług obsługi ludności, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UC, 2UC, 3UC, 4UC** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie podstawowe jako usługi, przeznaczenie uzupełniające – drobna wytwórczość, funkcja mieszkaniowa-wbudowana w budynek o przeznaczeniu podstawowym;
2) wyklucza się działalność o uciążliwości przekraczającej granice działki;
3) dopuszcza się nową zabudowę, remonty, przebudowę budynków i urządzeń, pod warunkiem nie przekroczenia gabarytów ustalonych dla nowej zabudowy;
4) dla nowej zabudowy dla funkcji podstawowej i uzupełniającej-drobna wytwórczość:
   a) maksymalna wysokość budynków do kalenicy 12m,
   b) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w częściach frontowych działek;
   c) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° – 45°; zaleca się krycie dachów dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza ,się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
   d) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na danej działce, w zakresie pełnego zapotrzebowania;
   e) obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej w ilości minimum 20% powierzchni działki;
5) powierzchnia funkcji uzupełniającej nie może przekraczać 40% powierzchni funkcji podstawowej;
6) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
7) na terenie **3UC** zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 29 uchwały;
8) przez teren **3UC** przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV, obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy ograniczonego użytkowania (po 8m w obie strony od osi linii);

§ 17

Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla usług zdrowia, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UZ** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
1) możliwość utrzymania obiektu i jego dotychczasowej funkcji jako ośrodek zdrowia z prawem do przebudowy i rozbudowy,
2) możliwość wprowadzenia uzupełniających funkcji usługowych nie kolidujących z funkcją podstawową;
3) powierzchnia funkcji uzupełniającej nie może przekraczać 40% powierzchni funkcji podstawowej;

4) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;

§ 18

Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla usług sportowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1US, 2US, 3US, 4US**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) utrzymanie istniejących boisk i obiektów sportowych oraz lokalizowanie nowych;
2) utrzymanie istniejących oraz budowa nowych obiektów zaplecza socjalnego i szatni z możliwością przebudowy;
3) możliwość rozbudowy bądź wymiany obiektu;
4) nowe obiekty zaplecza socjalnego do 100 m^2, wysokość zabudowy do 5m;
5) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 12m, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
6) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zalecane niestosowanie ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w części frontowej działki;
7) obowiązek zachowania minimum 80% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej, z zaleceniem, aby 1/3 stanowiła zieleń wysoka;
8) dla terenu oznaczonego symbolem **3US** rezerwuje się teren pod budowę szkolnego boiska sportowego;
9) teren oznaczony symbolem **1US** przeznaczony pod powiększenie obiektów Centrum Sportu;
10) na terenie **4US** dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, jako funkcji uzupełniającej, dla której obowiązują następujące ustalenia:
    a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy 10m;
    b) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° – 45°; zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
    c) dla elewacji budynków zaleca się stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno;
    d) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej jak i wbudowanej w obiekty przeznaczenia podstawowego nie może przekroczyć 40% powierzchni użytkowej przeznaczenia podstawowego;
11) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci urządzeń infrastruktury, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
12) przez teren **3US** przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV, obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy ograniczonego użytkowania (po 8m w obie strony od osi linii);

§ 19

Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla usług innych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UI** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu związanej z ochroną przeciwpożarową;
2) możliwość rozbudowy zgodnie z potrzebami funkcji podstawowej;
3) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 20

Dla terenów upraw polowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **RP** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) utrzymania istniejących terenów upraw polowych z prawem do wydzielenia siedlisk w nowowydzielonych gospodarstwach rolnych, posiadających tytuł prawny do terenu o powierzchni w zwartym kompleksie przekraczającej 3 ha na terenie danego sołectwa;
2) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej, z prawem do jej przebudowy i rozbudowy pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
3) nowe obiekty służące obsłudze gospodarki rolnej, z ograniczeniem wysokości zabudowy do 10m do kalenicy, nawiązujące architektonicznie do budynku mieszkalnego, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
4) maksymalna wysokość nowych budynków mieszkalnych do kalenicy 10m;
5) dla nowej zabudowy ustala się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° – 45°; zaleca się krycie dachów dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni nowowydzielonego gospodarstwa;
7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów szczególnych.
8) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych;
9) utrzymanie istniejących dojazdów do pól, z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na

ich poszerzenie, możliwość wyznaczenia nowego dojazdu;
10) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
11) możliwość urządzenia zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
12) na terenach, na których zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków oraz strefa ochrony i obserwacji archeologicznej, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 29 uchwały;
13) przez tereny przez, które przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV, obowiązuje zachowanie 60 metrowej strefy ograniczonego użytkowania (po 30m w obie strony od osi linii);
14) przez tereny, przez które przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, obowiązuje zachowanie 30 metrowej strefy ograniczonego użytkowania (po 15m w obie strony od osi linii);
15) przez tereny, przez które przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV, obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy ograniczonego użytkowania (po 8m w obie strony od osi linii);

§ 21

Dla terenów oznaczonych symbolem **RŁ** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnych elementów przyrodniczych i krajobrazowych;
2) zakaz zabudowy;
3) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych;
4) utrzymanie istniejących dojazdów do łąk;
5) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;

§ 22

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **LS** o podstawowym przeznaczeniu jako lasy, ustala się:
1) zachowanie istniejących kompleksów leśnych;
2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem małej architektury;
3) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
4) uwzględnienie ustaleń planów urządzenia lasów.

§ 23

Dla terenu technicznej obsługi gminy związanego z oczyszczaniem ścieków, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1NO** ustala się:
1) utrzymanie istniejącego obiektu do czasu wybudowania systemu kanalizacji i odprowadzania ścieków do oczyszczalni w przysiółku Franciszkowice lub w Czechowicach-Dziedzicach.

§ 24

Dla terenu technicznej obsługi gminy związanego z zaopatrzeniem w wodę, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WZ** ustala się:
1) utrzymanie istniejącego obiektu;
2) możliwość rozbudowy w ramach potrzeb;
3) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej.

§ 25

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS** o podstawowym przeznaczeniu jako tereny i obiekty obsługi komunikacyjnej (parkingi) ustala się:
1) utrzymanie istniejących parkingów publicznych;
2) zagospodarowanie z uwzględnieniem zieleni obejmującej minimum 10% powierzchni działki;
3) możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 26

Dla terenów rzek i wód otwartych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WO** ustala się:
1) utrzymuje się przebieg istniejących cieków, rowów, zbiorników i oczek wodnych z zakazem zanieczyszczania ich wód;
2) zakaz budowy obiektów kubaturowych bezpośrednio przy ciekach i rowach melioracyjnych w odległościach uzgodnionych z zarządcą cieku. Zabrania się prowadzenia zalesień w odległości mniejszej niż 6m od górnych krawędzi skarp i cieków,
3) zakaz przegradzania dolin stanowiących naturalne miejsce spływu wód i powietrza, za wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych;
4) zakaz wpuszczania do rzek i urządzeń melioracyjnych ścieków wymagających oczyszczenia,
5) zachowanie w dolinach rzek naturalnych formacji roślinnych,
6) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych na ciekach naturalnych, kanałach i rowach oraz z wykorzystaniem ich wód dla różnych potrzeb wymagają specjalistycznych opracowań w uzgodnieniu z zarządcą rzek,

§ 27

Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji sadów i ogrodów, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RO** ustala się:

1) utrzymanie istniejących sadów i zagospodarowania terenu;
2) utrzymanie objętej strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej „B" alei brzozowej (dojazd do dworu);
3) dopuszcza się zabudowę gospodarczą niezbędną dla prowadzenia działalności ogrodowo-sadowniczej;
4) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do kalenicy 8m;
5) zalecana powierzchnia zabudowy do 200 m^2;
6) dachy płaskie lub dwuspadowe, z zachowaniem zasad symetrii; o kącie pochylenia połaci 0° – 45°;
7) dachy kryte blachą, dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;
8) możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
9) dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 29 uchwały.

§ 28

Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZDP** o podstawowym przeznaczeniu pod zieleń parkowo-dworską ustala się:
1) utrzymanie dotychczasowego założenia parkowego;
2) utrzymanie istniejących obiektów dawnego dworu;
3) teren objęty jest strefą „B" pośredniej] ochrony konserwatorskiej;
4) dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 29 uchwały.

CZĘŚĆ III

USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów dóbr kultury podlegających ochronie

§ 29

1. W planie ustala się strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej „B", oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, która obejmuje obszary podlegające rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania, dóbr kultury figurujących w ewidencji (zabudowa siedliskowa, zabytki ruchome, zieleń komponowana – parki, ogrody), elementów krajobrazu naturalnego (cieki wodne, jary, zieleń naturalna – starodrzew), wyznaczająca również charakter i skalę nowej zabudowy. Głównym działaniem konserwatorskim w strefie, w stosunku do obiektów i obszarów, jest rewaloryzacja.
W odniesieniu do strefy ochrony konserwatorskiej „B" ustala się następujące uwarunkowania działalności inwestycyjnej:
   1) wszelka działalność remontowa i budowlana (adaptacje, modernizacje) w strefie wymaga opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
   2) w przypadku dekapitalizacji dóbr kultury nowe inwestycje należy realizować na zasadzie wymiany kubatury w nawiązaniu do regionalnej tradycji budowlanej,
   3) zakaz: likwidacji i wprowadzania zmian w obrębie historycznej sieci dróg, kształtu działek osadniczych, kierunku przebiegu rozłogu pól i cieków wodnych,
   4) wycinka starodrzewu wymaga opinii służb konserwatorskich (Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków),
   5) utrzymanie zabudowy siedliskowej w jej tradycyjnej formie; rewaloryzacja,
   6) w przypadku remontów, adaptacji bądź przebudowy dóbr kultury figurujących w spisach ewidencyjnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków obowiązuje uzgodnienie inwestycji na mocy obowiązujących przepisów szczególnych,
   7) rozbiórka dóbr kultury wymienionych w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków może być przeprowadzona w uzasadnionych przypadkach po uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wykonania na koszt inwestora dokumentacji inwentaryzacyjno-pomiarowej i fotograficznej oraz – w zależności od potrzeb – wykonanie ekspertyzy rzeczoznawczej oceniającej stan techniczny obiektu.
2. W planie ustala się ochronną strefę „E" ekspozycji widokowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym. Ochroną widokową objęte jest założenie dworsko-parkowe, na które naprowadza aleja dojazdowa do dworu, wysadzana brzozami brodawkowatymi. W strefie tej obowiązują następujące ustalenia:
   1) ograniczenie gabarytów zabudowy nieprzekraczających dwóch kondygnacji z dachami o stromych połaciach, ewentualnie z użytkowym poddaszem skrytym w dachu, o ile szczegółowe wytyczne nie stanowią inaczej,
   2) ograniczenie wznoszenia dominant wysokościowych,
   3) zakaz zalesiania,

4) zakaz likwidowania osi widokowych w rejonie zabytków wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków,
5) działalność na obszarach osi ekspozycji widokowej zabytków określa każdorazowo Wojewódzki Konserwator Zabytków.

3. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków:
1) Budynek mieszkalny nr 69, mur., XIX w., nr rej. A-163/76, wł. Stroński – nie istnieje (spalony), obecnie firma

4. Wykaz obiektów wpisanych aktualnie do ewidencji zabytków:
1) Zespół dworsko-parkowy i budynek nr 80
2) Cmentarz rzymsko-katolicki
3) Cmentarz ewangelicko-augsburski
4) Dawny budynek szkoły – obecnie mieszk., mur., ok. 1880 r.
5) Budynek mieszkalny nr 90, mur., ok. 1880 r. (cmentarz)
6) Budynek mieszkalny nr 10, ok. 1890 r., wł. Sulawa
7) Budynek mieszkalny nr 13, ok. 1920 r.
8) Budynek mieszkalny nr 18, ok. 1890 r., wł. Skarb Państwa
9) Budynek mieszkalny nr 32, ok. 1910 r., wł. Fegert – nie istnieje
10) Budynek mieszkalny nr 41, ok. 1890 r.
11) Budynek mieszkalny nr 44, ok. 1920 r.
12) Budynek mieszkalny nr 51, mur., ok. 1890 r.
13) Budynek mieszkalny nr 52, mur., ok. 1920 r., wł. Piotrowska
14) Budynek mieszkalny nr 56, mur., ok. 1890 r. nr 57, mur. ok. 1890 r., wł. PGR
15) Budynek mieszkalny nr 60, mur., ok. 1900 r.
16) Budynek mieszkalny nr 61, mur., ok. 1890 r., wł. Macler
17) Budynek mieszkalny nr 61, mur., ok. 1920 r., wł. Ślusarczyk
18) Budynek mieszkalny nr 62, mur., ok. 1889 r. – nie istnieje
19) Budynek mieszkalny nr 63, mur., ok. 1880 r., przebud. 1970 r.
20) Budynek mieszkalny nr 68, mur., ok. 1890 r.
21) Budynek mieszkalny nr 69, mur. ok. 1890 r. nie istnieje
22) Budynek mieszkalny nr 73, mur., ok. 1890 r., wł. Dyduch Barbara – rozbudowa
23) Budynek mieszkalny nr 84, mur., ok. 1820 r., wł. Powiknia
24) Budynek mieszkalny nr 90, mur., ok. 1900 r., wł. Marcinkowski, – dot. poz. 5
25) Budynek mieszkalny nr 92, mur., 1890 r., wł. Berof
26) Budynek mieszkalny nr 95, mur., ok. 1893 r.
27) Budynek mieszkalny nr 96, mur., ok. 1890 r., wł. Kula, Fuks
28) Budynek mieszkalny nr 103, mur., ok. 1910 r. – Dom Nauczyciela
29) Budynek mieszkalny nr 106, mur. – cegła gliniana, ok. 1890 r., wł. Paszek
30) Budynek mieszkalny nr 107, mur., ok. 1890 r., rem. 1933 r., wł. Mamatkow
31) Budynek mieszkalny nr 109, mur., ok. 1880 r. – nie istnieje
32) Budynek mieszkalny nr 115, pok. 1900 r., i młyn mur. – nie zlokalizowano
33) Budynek mieszkalny nr 116, mur., ok. 1920 r.
34) Budynek mieszkalny nr 156, mur., ok. 1910 r., wł. Gardziel – przebudowa
35) Budynek mieszkalny nr 165, mur., ok. 1890 r., przebud., 1970 r.
36) Budynek mieszkalny nr 169, mur., ok. 1890 r.
37) Budynek mieszkalny nr 202, mur., ok. 1910 r. – wł. Lewicka (nowy dom)
38) Budynek mieszkalny nr 220, mur., ok. 1920 r.
39) Budynek mieszkalny nr 595, mur., ok. 1920 r. – wł. Pudełko Jan (nowy dom)

5. Weryfikacja obiektów objętych ochroną nastąpi we właściwym programie opieki nad zabytkami sporządzonym w trybie przewidzianym w przepisach szczególnych.

6. W planie ustala się strefę ochrony i obserwacji archeologicznej „OW" o promieniu 40 m od centrum stanowiska, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym.

7. W celu ochrony zabytków archeologicznych:
1) Działalność inwestycyjna: jak melioracje, gazyfikacje, prace wodno-kanalizacyjne, energetyczne teletechniczne oraz budowlane prowadzona w strefach stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej, może być warunkowo dopuszczona wyłącznie po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, na określonych indywidualnie warunkach, po wyprzedzającym przebadaniu na koszt inwestora w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
2) Nowoprojektowane inwestycje dróg publicznych w obrębie sołectwa w strefach stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej, należy poprzedzić wyprzedzającymi badaniami weryfikacyjnymi wykonywanymi metodami AZP w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w oparciu o odrębne zezwolenie. Wyniki powyższych badań pozwolą uszczegółowić tryb dalszego postępowania (ewentualnych badań ratowniczych);
3) W trakcie prowadzenia prac ziemnych odkrycie obiektów archeologicznych należy zabezpieczyć, a fakt ten zgłosić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

8. Wykaz stanowisk archeologicznych:
1) stanowisko nr 1, obszar AZP 107-47, powierzchnia 0,5 ha,

2) stanowisko nr 2, obszar AZP 107-47, powierzchnia 0,5 ha,
3) stanowisko nr 3, obszar AZP 107-47, powierzchnia 0,5 ha,
4) stanowisko nr 4, obszar AZP 107-47, powierzchnia 0,5 ha,
5) stanowisko nr 5, obszar AZP 107-47, powierzchnia 0,5 ha,
6) stanowisko nr 6, obszar AZP 107-47, powierzchnia 0,5 ha,
7) stanowisko nr 8, obszar AZP 106-47, powierzchnia 0,5 ha.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów i obiektów środowiska przyrodniczego podlegających ochronie

§ 30

Ochronie podlegają wyjątkowe walory przyrodniczo-krajobrazowe – kompleksy leśne, tereny chronione prawnie, tereny parków, cmentarze, doliny rzek i cieków, tereny stawów hodowlanych, tereny użytków rolnych, w zakresie ustalonym w niniejszym planie, przepisach szczególnych i aktach prawnych imiennie odnoszących się do wyodrębnionych terenów i obiektów środowiska przyrodniczego. Szczególnej ochronie podlegają tereny leśne, jako lasy ochronne.

§ 31

W celu ograniczenia skutków powodzi dla terenów zainwestowanych sołectwa i terenów rolnych ustala się:
1) zakaz uszkadzania darniny lub innych umocnień;
2) zabudowa na terenach potencjalnego zagrożenia powodzią wymaga ekspertyzy budowlanej określającej niezbędne rozwiązania konstrukcyjne ograniczające ujemne skutki wpływu warunków gruntowo-wodnych na posadowienie budynków i warunki zamieszkania.

CZĘŚĆ IV

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 32

W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:
1) Adaptację istniejącej infrastruktury wodociągowej.
2) Dla zaopatrzenia planowanych inwestycji oraz nie zwodociągowanych dotychczas istniejących posesji sukcesywne realizowanie nowych odcinków sieci rozdzielczych lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, w uzgodnieniu z zarządcą drogi i w uzgodnieniu z zarządcą sieci.
3) W szczególnych przypadkach plan dopuszcza lokalizację przewodów wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem uzyskania służebności gruntowej.
4) Dostawa wody do odbiorców następować będzie z sieci rozdzielczej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy w oparciu o warunki techniczne określone przez zarządcę sieci.
5) Realizację rozbudowy sieci z uwzględnieniem wymagań przeciwpożarowych, w tym w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych.
6) Po wykonaniu wodociągów zbiorowych dotychczasowe ujęcia lokalne należy utrzymywać w dobrym stanie techniczno-sanitamym jako awaryjne źródła wody.
7) W okresie przejściowym, jak również dla pojedynczych posesji znacznie odległych od głównych koncentracji zabudowy, plan dopuszcza stosowanie ujęć lokalnych.
8) Przyjmuje się jako kierunkowe alternatywne rozwiązanie w zakresie źródła zaopatrzenia w wodę poprzez budowę zbiornika wodnego „Międzyrzecze" na potoku Jasienica wraz ze stacją wodociągową.

§ 33

W zakresie odprowadzania ścieków plan ustala:
1) Adaptacji podlega:
   a) trwale: istniejący układ sieciowy obejmujący osiedle i szkołę,
   b) czasowo: istniejąca oczyszczalnia ścieków dla tego układu (do czasu objęcia miejscowości rozwiązaniem docelowym).
2) Dla obsługi pozostałego istniejącego zainwestowania i planowanej zabudowy przewiduje się realizację systemu zbiorowej kanalizacji sanitarnej z przepompowaniem ścieków do oczyszczalni planowanej w przysiółku Franciszkowice (po uprzednim jej wykonaniu).
3) Jako alternatywa dla oczyszczalni ścieków w przysiółku Franciszkowice bądź też jako rozwiązanie kierunkowe jest koncepcja przerzutu ścieków do istniejącej i posiadającej rezerwy przepustowości oczyszczalni ścieków w Czechowicach-Dziedzicach.
4) Alternatywne jest też odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków w Bielsko-Białej;
5) Zaleca się lokalizacje kanałów rozdzielczych w liniach rozgraniczających dróg w uzgodnieniu z

zarządcą drogi.
6) Odpływ ścieków z posesji do sieci rozdzielczej następować będzie za pośrednictwem indywidualnych przyłączy (przykanalików) w oparciu o warunki techniczne określone przez zarządcę sieci.
7) Dla obiektów, w których powstają lub będą powstawać ścieki przemysłowe, ustala się obowiązek ich podczyszczania we własnym zakresie do norm wymaganych dla ścieków odprowadzanych do kanalizacji komunalnej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
8) Dopuszcza się:
   a) przydomowe oczyszczalnie ścieków z wywózką osadów ściekowych poprzez tabor asenizacyjny do oczyszczalni ścieków prowadzących unieszkodliwianie osadów,
   b) zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia ścieków, skąd następnie będą one wywożone taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego.

§ 34

W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
1) Podstawową formą odprowadzania ścieków opadowych będzie spływ powierzchniowy.
2) Ścieki opadowe z utwardzonych większych placów, parkingów, terenów stacji paliw itp. miejsc narażonych na zanieczyszczenie produktami ropopochodnymi wymagają odprowadzania zgodnie z przepisami szczególnymi.
3) W zakresie oczyszczania ścieków wód opadowych obowiązują odpowiednie przepisy szczególne.

§ 35

W zakresie melioracji plan ustala:
1) Adaptacje wszystkich istniejących urządzeń melioracji wodnych.
2) W wypadku konieczności naruszenia tej zasady istnieje obowiązek ich przebudowy umożliwiającej prawidłowe działanie na terenach sąsiednich w oparciu o warunki techniczne określone przez zarządcę tych urządzeń.

§ 36

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
1) adaptację istniejących i budowę nowych elementów systemu energetycznego, tj.:
   a) sieci średniego napięcia 15 kV,
   b) stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
   c) sieci niskiego napięcia,
2) lokalizacje nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, których realizacja może następować w miarę narastania zapotrzebowania mocy, w oparciu o warunki techniczne określone przez właściwy zakład energetyczny. Dla lokalizacji tych stacji wyznaczonych na rysunku planu wymagany jest teren o wymiarach co najmniej 5 x 5m, z zapewnieniem bezpośredniego dojazdu do dróg. Inne usytuowanie i ilość stacji transformatorowych, wynikające z narastającego zapotrzebowania mocy nie będzie wymagało zmian niniejszej uchwały,
3) dla terenów zwartej zabudowy budowę nowych i przebudowywanych sieci elektroenergetycznych jako kablowe, a stacje transformatorowe jako wnętrzowe;
4) w celu ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem pól elektroenergetycznych, wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, wyznacza się strefę z ograniczeniem zabudowy na podstawie przepisów szczególnych o szerokościach:
   a) dla istniejących linii 220kV – 60m (po 30m w każdą stronę od osi linii),
   b) dla istniejących i projektowanych linii 110 kV – 30m (po 15m w każdą stronę od osi linii),
   c) dla istniejącej linii 110kV – 30m (po 15m w każdą stronę od osi linii),
   d) dla istniejących i projektowanych linii 15 kV – 16m (po 8m w każdą stronę od osi linii),
   e) dla istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia – 6m (po 3m w każdą stronę od osi linii).

§ 37

W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny plan ustala:
1) Adaptacji podlegają:
   a) przebiegający przez teren wsi gazociąg Ø300 mm, CN 6,3 MPa relacji Komorowice – Grodziec – Simoradz wraz z ustanowioną dla niego 60m strefą wolną od zabudowy (po 15m w każdą stronę od osi gazociągu),
   e) istniejące gazociągi średniego ciśnienia i cała infrastruktura gazownicza im towarzysząca.
2) Dalsza gazyfikacja, w szczególności dla obsłużenia planowanych inwestycji prowadzona będzie siecią średniego ciśnienia.
3) Gazociągi realizowane będą przez właściwy zakład gazowniczy, zaleca się ich lokalizacje w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
4) Zasady lokalizacji sieci i przyłączy gazowych oraz ich projektowania i budowy określają przepisy szczególne dotyczące warunków technicznych lokalizacji sieci gazowych.

§ 38

W zakresie ogrzewnictwa plan ustala:
1) Zaopatrzenie w energię cieplną następować będzie ze źródeł lokalnych (indywidualnych bądź wspólnych dla grupy odbiorców).

2) Dla ochrony powietrza atmosferycznego w źródłach tych zalecane jest wprowadzanie ekologicznych nośników energii.

§ 39

W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:
1) Obowiązek wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów stałych wraz z ich segragacją.
2) Nakaz systematycznego wywozu odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane firmy posiadające zezwolenie na odbiór i transport tych odpadów na zorganizowane składowisko;
3) Dla prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie wytwarzania odpadów;
4) Nakaz wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego, terenów sportowych i rekreacyjnych w kosze uliczne.

§ 40

W zakresie telekomunikacji ustala się:
1) Zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejących i projektowanych sieci teletechnicznych lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, w uzgodnieniu z zarządcą drogi i z operatorami sieci.
2) Obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń stacjonarnych i aktywacji telefonów komórkowych w oparciu o warunki określone przez operatorów sieci (systemów);
3) Dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowej na terenach oznaczonych symbolem PG i RP z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z ochrony krajobrazu oraz przy braku negatywnego oddziaływania na środowisko wykazanym w raporcie sporządzonym na podstawie przepisów szczególnych.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące zasad w zakresie komunikacji

§ 41

Plan ustala dla poszczególnych dróg oznaczonych na rysunku planu w skali 1:10.000, następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Kategoria drogi (zarządca drogi)	Szerokość w liniach rozgraniczających	Ustalenia dodatkowe
1.	S1	ekspresowa (krajowa)	50,0	
2.	1KZ	zbiorcza (powiatowa)	20,0	
3.	1KL	lokalna (powiatowa)	15,0	
4.	1KD – 35KD	dojazdowe (gminne)	10,0	
5.	36KD – 42KD	dojazdowe (gminne)	od 10m do 6m	Przewężenia wynikają z istniejących uwarunkowań

§ 42

Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z imiennym ustaleniem zawartym w § 41 uchwały, w sytuacjach wynikających z zainwestowania terenu dopuszcza się zmniejszoną szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających;
2) na terenach zabudowanych obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych minimum jednostronnie;
3) w liniach rozgraniczających ulic możliwości lokalizowania elementów małej architektury, jak słupy ogłoszeniowe, ławki i elementy dekoracyjne;
4) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji zieleni pod warunkiem nie utrudniania organizacji ruchu;
5) ustala się następującą nieprzekraczalną linię zabudowy liczoną od krawędzi jezdni z zachowaniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 4:
   a) od drogi ekspresowej: na terenie zabudowanym 20m i poza terenem zabudowanym 40m;
   b) od dróg powiatowych: na terenie zabudowanym 8m i poza terenem zabudowy 20m,
   c) od dróg gminnych: na terenie zabudowanym

6m i poza terenem zabudowy 15m.
6) ustala się możliwość lokalizacji tras rekreacyjno-rowerowych wzdłuż dróg zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
7) ustala się realizację tras rekreacyjno-rowerowych jako jednostronnych o szerokości zgodnie z przepisami szczególnymi i usytuowaniem względem jezdni zapewniającym bezpieczeństwo ruchu;
8) dopuszcza się w przypadku ścieżek rowerowych jednokierunkowych jeden pas łączący chodnik i ścieżkę rowerową o szerokości zgodnie z przepisami szczególnymi;
9) dla istniejących ciągów dróg powiatowych i gminnych w obszarze opracowania zakłada się stopniową ich modernizację do parametrów zgodnych z zapisaną w planie klasą techniczną oraz związaną z nią szerokością w liniach rozgraniczających;
10) pozostałe drogi znajdujące się w ewidencji gminy nie pokazane na rysunku planu zachowuje się jako drogi w zarządzie gminy, każdorazowo dostosowując ich szerokość w liniach rozgraniczających do klasy drogi i warunków wynikających z zagospodarowania terenu.
11) nowo wydzielony odcinek drogi, zlokalizowany w ciągu drogi publicznej, który staje się drogą tej samej kategorii, winien być dostosowany do parametrów istniejącej klasy i szerokości drogi publicznej.
12) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających nowo wydzielonej drogi wewnętrznej winna wynosić 6m.
13) dla dróg o dużym natężeniu ruchu, szczególnie powiatowych wprowadza się nakaz stosowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne oraz grunty przed zanieczyszczeniem. Zaleca się również realizację towarzyszącej zieleni wysokiej i średniej, oraz bezkolizyjnych przejść dla zwierząt.

CZĘŚĆ V

USTALENIA KOŃCOWE

§ 43

W zakresie obrony cywilnej wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem RP na ewakuację mieszkańców z zagrożonych budynków i pod ewentualną lokalizację doraźnych budowli ochronnych w przypadkach zagrożeń szczególnych.

§ 44

1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w ust. 1 określa się następująco:
   1) 0% – pod zabudowę na terenach przeznaczonych dla realizacji celów publicznych wymienionych w § 7 pkt 1 uchwały,
   2) 0% – dla terenów, które posiadały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolne do czasu wejścia w życie niniejszej uchwały,
   3) 20% pod zabudowę na pozostałych terenach.

§ 45

Tracą moc:
1) Uchwała Nr XXXI/205/98 Rady Gminy Jasienica z dnia 18 czerwca 1998 r. dotycząca zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica w sołectwie Mazańcowice.
2) Uchwała Nr XXXVII/257/2002 Rady Gminy Jasienica z dnia 27 czerwca 2002 r. dotycząca zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica w sołectwie Mazańcowice.
3) Uchwała Nr VII/69/2003 Rady Gminy Jasienica z dnia 22 maja 2003 r. dotycząca miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu parceli gruntowej nr 1934/1 i 1922/1 w Mazańcowicach gmina Jasienica.
4) Uchwała Nr XXXV/240/2002 Rady Gminy Jasienica z dnia 21 marca 2002 r. dotycząca zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica w sołectwie Mazańcowice.
5) Uchwała Nr XX/144/2000 Rady Gminy Jasienica z dnia 28 lipca 2000 r. dotycząca zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica obejmująca teren położony w sołectwie Mazańcowice przy ul. Klubowej i granicy z miastem Bielsko-Biała
6) Uchwała Nr XXIII/163/2000 Rady Gminy Jasienica z dnia 7 grudnia 2000 r. dotycząca zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica w sołectwie Mazańcowice.
7) Uchwała Nr XX/143/2000 Rady Gminy Jasienica z dnia 28 lipca 2000 r. dotycząca zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica obejmującego działki nr 10/18 i 10/27 w sołectwie Mazańcowice.

§ 46

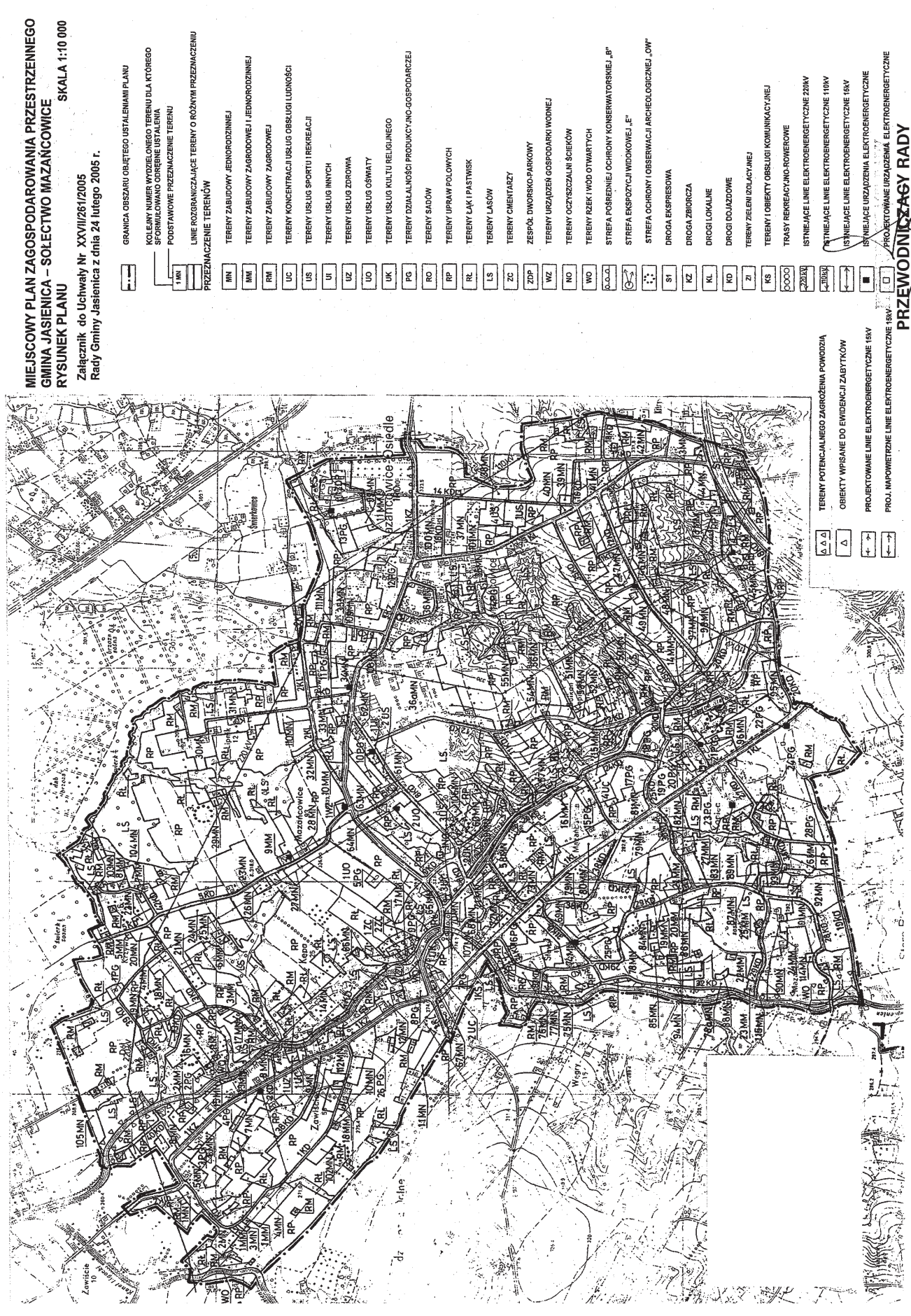
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

§ 47

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Czudek


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA JASIENICA – SOŁECTWO MAZAŃCOWICE
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:10 000
Załącznik do Uchwały Nr XXVII/261/2005
Rady Gminy Jasienica z dnia 24 lutego 2005 r.
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
KOLEJNY NUMER WYDZIELONEGO TERENU DLA KTÓREGO SFORMUŁOWANO ODRĘBNE USTALENIA
PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
PRZEZNACZENIE TERENÓW
MN TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
MM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ
RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
UC TERENY KONCENTRACJI USŁUG OBSŁUGI LUDNOŚCI
US TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
UI TERENY USŁUG INNYCH
UZ TERENY USŁUG ZDROWIA
UO TERENY USŁUG OŚWIATY
UK TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
PG TERENY DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNO-GOSPODARCZEJ
RO TERENY SADÓW
RP TERENY UPRAW POLOWYCH
RŁ TERENY ŁĄK I PASTWISK
LS TERENY LASÓW
ZC TERENY CMENTARZY
ZDP ZESPÓŁ DWORSKO-PARKOWY
WZ TERENY URZĄDZEŃ GOSPODARKI WODNEJ
NO TERENY OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
WO TERENY RZEK I WÓD OTWARTYCH
STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „B"
STREFA EKSPOZYCJI WIDOKOWEJ „E"
STREFA OCHRONY I OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ „OW"
S1 DROGA EKSPRESOWA
KZ DROGA ZBIORCZA
KL DROGI LOKALNE
KD DROGI DOJAZDOWE
ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
KS TERENY I OBIEKTY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
TRASY REKREACYJNO-ROWEROWE
ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 220kV
ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110kV
ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15kV
ISTNIEJĄCE URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE
PROJEKTOWANE URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE
TERENY POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
PROJEKTOWANE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15kV
PROJ. NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15kV
PRZEWODNICZĄCY RADY
Jerzy Czudek

1238

UCHWAŁA NR XXVII/262/2005
Rady Gminy Jasienica

z dnia 24 lutego 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Rudzica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz w związku z Uchwałą Nr II/14/2002 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 listopada 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Rudzica w gminie Jasienica.

Rada Gminy Jasienica
uchwala, co następuje:

CZĘŚĆ I

PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Rudzica zwany dalej planem, obejmujący obszar sołectwa w jego granicach administracyjnych.
2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu są rysunki planu w skali 1:2000 i 1:10000 obejmujące obszar sołectwa stanowiące załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały,
4. Rysunki planu obowiązują w zakresie ustalonym w § 5 uchwały.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Rudzica jest podniesienie poziomu warunków życia mieszkańców poprzez:

1) tworzenie warunków dla prowadzenia działalności lokalizacyjnej umożliwiającej wielofunkcyjny rozwój gminy z uwzględnieniem zasady rozwoju zrównoważonego;
2) ochronę wartości środowiska przyrodniczego i dziedzictwa historyczno-kulturowego;
3) ustalenia dotyczące poprawy ładu przestrzennego;
4) ustalenia dotyczące zasad obsługi gminy w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
5) minimalizację sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

§ 3

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunki planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;
3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:2000 i 1:10000, określony w § 1 ust. 3 uchwały;
4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunkach planu;
5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem przeznaczenia i zagospodarowania, oznaczony według zasad określonych w § 5 ust. 4 uchwały;
6) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie;
8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne;
9) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustalone

niniejszym planem;
10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (nadziemnych i podziemnych części obiektów kubaturowych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii, określonej w metrach w niniejszej uchwale;
11) **utrzymaniu** – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i jego funkcji, z prawem do konserwacji, remontu, rozbudowy i przebudowy;
12) **ekologicznych nośnikach energii** – należy przez to rozumieć stosowanie jako źródeł ciepła energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii odnawialnej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;
13) **porządkowaniu zabudowy gospodarczej i terenu użytkowanej działki budowlanej** – należy przez to rozumieć doprowadzenie ich do ładu, tj. do należytego stanu: estetyki, czystości, poziomu technicznego i użytkowego;
14) **tereny otwarte** – należy przez to rozumieć tereny upraw polowych, łąk, sadów, ogrodów, lasów, wód, zieleni nadrzecznej;
15) **tereny koncentracji usług obsługi ludności** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod budowę obiektów usługowych ogólnodostępnych, związanych z obsługą ludności, pozwalających na ich koncentrację przestrzenną, takich jak obiekty handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, biur, banków, ośrodki zdrowia, pomocy społecznej, kultury i sportu, itp.;
16) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze wytwarzające dobra o charakterze produkcyjnym i rzemieślniczym lub usługi na niewielką skalę. Do drobnej wytwórczości zalicza się również rzemiosło, chałupnictwo, wytwórczość ludową i artystyczną.

§ 4

Plan ustala:
1) podstawowe przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania;
2) linie rozgraniczające ulic oraz dróg publicznych i ich klasy;
3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych, oraz linie rozgraniczające te tereny;
4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury;
6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, oraz zagospodarowania terenu w tym również linie zabudowy;
7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zasobów wodnych, zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 5

1. Rysunek planu w skali 1:2.000 (załącznik graficzny Nr 1) obowiązuje w zakresie:
   1) granic obszaru obowiązywania planu;
   2) przeznaczenia terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania;
   3) ustaleń dotyczących granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie w zakresie środowiska przyrodniczego i kulturowego;
   4) linii rozgraniczających ulic, dróg publicznych i ich klas;.
   5) elementów infrastruktury technicznej.
2. Rysunek planu w skali 1:10000 (załącznik graficzny Nr 2) obowiązuje w zakresie:
   1) granic obszaru obowiązywania planu;
   2) ustaleń dotyczących terenów podlegających ochronie;
   3) przebiegu dróg publicznych i ich klas;
   4) elementów infrastruktury technicznej;
   5) granic obszarów, dla których ustalenia planu określono w odniesieniu do rysunków planu w skali 1:2000.
3. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.
4. Podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznacza się na rysunku planu według następującej zasady:
   1) Cyfry arabskie określają numery wyznaczonych terenów na rysunku planu w skali 1:2000 i 1:10000 dla których sformułowano odrębne ustalenia planu;
   2) Oznaczenia literowe, duże drukowane litery, określają podstawową formę przeznaczenia i zagospodarowania terenów określoną w ustaleniach planu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów i zasad zagospodarowania terenu

§ 6

Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowa-

nia terenów:
MM – tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej;
MN – tereny zabudowy jednorodzinnej;
RM – tereny zabudowy zagrodowej;
UO – tereny usług oświaty;
UK – tereny usług kultu religijnego;
US – tereny usług sportu i rekreacji;
UC – tereny koncentracji usług obsługi ludności;
UI – tereny usług innych;
PG – tereny działalności produkcyjno-gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, przetwórstwem i magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa i hodowlą, motoryzacją, budownictwem, rzemiosłem, z ograniczeniem uciążliwości do obszaru działki;
WZ – tereny urządzeń gospodarki wodnej;
WO – tereny rzek i wód otwartych;
RO – tereny sadów;
RP – tereny upraw polowych;
RŁ – tereny łąk i pastwisk;
LS – tereny lasów;
LD – tereny zalesień;
ZC – tereny cmentarza;
KS – tereny i obiekty obsługi komunikacyjnej;
EG – teren odwiertu gazowego Kowale 2;
EE – istniejące tereny urządzeń elektroenergetycznych
EEp – projektowane tereny urządzeń elektroenergetycznych
KZ – drogi zbiorcze;
KL – drogi lokalne;
KD – drogi dojazdowe;
KW – drogi wewnętrzne.

§ 7

Na terenie objętym planem ustala się:
1) jako tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:
   a) tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami **US, UO, UK, ZC,**
   b) tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolem **WZ**, jako przeznaczone pod tereny urządzeń gospodarki wodnej,
   c) teren, oznaczony na rysunku planu symbolem **EG** jako teren odwiertu gazowego;
   d) tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolami **KZ, KL, KD**, jako istniejące drogi publiczne, wymagające przebudowy i dostosowania do parametrów określonych w przepisach szczególnych i niniejszej uchwale;
2) tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolami **MN, MM, RM** zalicza się do terenów „pod zabudowę mieszkaniową", tereny oznaczone symbolem **UO** zalicza się do terenów „pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży" i w rozumieniu przepisów szczególnych, pozostałe tereny nie są zaliczane do terenów chronionych akustycznie;
3) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiający ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki z drogi publicznej, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną;
4) obiekty budowlane należy przebudowywać i projektować w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowywana do krajobrazu i otaczającej zabudowy, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
5) na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 45 uchwały, jednak w odległości nie mniejszej niż 4m od linii rozgraniczającej dróg publicznych,
6) w ramach przebudowy istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej, budynków gospodarczych i garażowych, oraz zagospodarowania terenu w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych, zieleni i wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Budynki gospodarcze na działce nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, szpecącego krajobraz a rodzaj ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania;
7) w zabudowie mieszkaniowej zarówno istniejącej jak i nowej za zgodne z planem uznaje się wprowadzenie usług pod warunkiem, że ich szkodliwe oddziaływanie nie będzie wykraczać poza działkę, chyba że w ustaleniach szczegółowych wprowadzono inny zakres ograniczeń;
8) w przypadku lokalizacji usług związanych z handlem częściami samochodów używanych, obowiązuje strefa wolna od powyższej funkcji w odległości 20m od jezdni drogi publicznej; w strefie tej dopuszcza się obsługę parkingową oraz ustala się obowiązek nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej, jako zasłony pełniącej rolę ochrony przed zanieczyszczeniami;
9) ustala się z uwagi na potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dla ustalonych planem funkcji;
10) na terenach objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunkach planu, obowiązują uzgodnienia projektowanych zamierzeń inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

11) na terenach objętych prawnymi formami ochrony przyrody, przedstawionych na rysunkach planu, obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w przepisach szczególnych dotyczących tych terenów;
12) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar dla potrzeb robót konserwacyjnych;
13) obowiązuje zachowanie niezabudowanych pasów ochronnych wzdłuż cieków i potoków (o szerokości każdorazowo uzgodnionej z administratorem cieku) w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek i potoków a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków. Na tych terenach wyklucza się wszelką zabudowę;
14) na terenach upraw polowych oraz terenach łąk pastwisk za zgodne z planem uznaje się zalesienia na glebach (bez urządzeń melioracyjnych) klasy V i VI oraz klasy IV zgodnie z przepisami szczególnymi,
15) w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w porozumieniu z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
16) Na terenach wyznaczonych planem pod zabudowę w sąsiedztwie lasu obowiązuje wycofanie linii zabudowy na 25m od granicy lasu. Powyższe nie dotyczy terenów o istniejących podziałach na działki budowlane.
17) utrzymanie wszystkich form zieleni urządzonej i naturalnej oraz ochrona cieków wodnych;
18) nie pokazane na rysunku planu dojazdy gospodarcze do działek i pól stanowiące dojazdy wewnętrzne powstałe w wyniku wydzielenia, mogą być przekształcone w drogi publiczne;
19) dla nowych terenów budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, możliwość realizacji zabudowy po uprzednim wyznaczeniu dojazdu do działek.

CZĘŚĆ II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 8

Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN do 145MN** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy jednorodzinnej ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej, z możliwością rozbudowy, przebudowy, obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
2) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko przekraczającego granice tej działki;
3) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową, z prawem do jej przebudowy, rozbudowy pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy 10m;
5) dopuszcza się realizację zabudowy bliźniaczej,
6) powierzchnia działki powstałej z nowego wydzielenia 1000 m^2 z zachowaniem frontu działek o szerokości minimum 25m dla zabudowy jednorodzinnej oraz 750 m^2 dla zabudowy bliźniaczej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10% dla powierzchni działki i dla szerokości frontu działki;
7) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° – 45°; zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
8) dla elewacji budynków zaleca się stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno;
9) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
10) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
11) powierzchnia funkcji usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej;
12) powierzchnia terenu biologicznie czynna dla zabudowy jednorodzinnej minimum 50% powierzchni działki, zieleń wysoka i niska w tym ozdobna oraz sady przydomowe;
13) dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości do kalenicy 5m, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
14) użytkowanie budynków gospodarczych nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska;
15) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;

16) w terenie **19MN** znajduje się strefa ochrony i obserwacji archeologicznej „OW", mają zastosowanie odpowiednie ustalenia z § 31 uchwały;
17) teren **42MN** objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 31 uchwały;
18) w terenie **106MN** obowiązuje zachowanie 60m strefy z ograniczeniem zabudowy (po 30m w obie strony od osi linii 220 kV);
19) w terenach **1MN, 2MN, 4MN, 13MN, 30MN, 57MN, 64MN, 65MN, 85MN, 86MN, 125MN, 134MN, 136MN** obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15 kV);
20) na terenach **2MN, 8MN, 9MN, 90MN, 96MN, 117MN, 142MN** znajdują się obiekty wpisane do ewidencji zabytków, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 31 uchwały;
21) tereny **5MN, 7MN, 8MN** oraz **117MN** objęte są strefami ochrony konserwatorskiej, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia z § 31 uchwały;

§ 9

Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MM** do **77MM** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością rozbudowy i przebudowy obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
2) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko przekraczającego granice działki;
3) minimalna powierzchnia działki powstałej z nowego wydzielenia 1000 m^2 dla zabudowy jednorodzinnej oraz 2000 m^2 dla zabudowy zagrodowej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10%;
4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy 10m;
5) szerokość frontów działek powstałych z nowego wydzielenia minimum 25m dla zabudowy jednorodzinnej i 30m dla zabudowy jednorodzinnej z usługami oraz dla zabudowy zagrodowej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10%;
6) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 50 % dla zabudowy jednorodzinnej oraz 30% dla zabudowy zagrodowej;
7) dachy dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci 30° – 45°, zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
8) dla elewacji budynków zaleca się stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno;
9) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości do kalenicy 5m, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
10) dla zabudowy zagrodowej dopuszcza się nowe obiekty służące obsłudze gospodarki rolnej, z ograniczeniem wysokości zabudowy do 10m do kalenicy, nawiązujące architektonicznie do budynku mieszkalnego, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
11) możliwość rozbudowy, przebudowy istniejącej zabudowy zagrodowej pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
12) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
13) powierzchnia funkcji usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej;
14) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
15) zachowanie istniejących zespołów zieleni urządzonej i naturalnej występującej w różnych formach;
16) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
17) na terenie **11MM** zlokalizowany jest obiekt wpisany do ewidencji zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 31 uchwały;
18) tereny **3MM, 13MM, 32MM, 43MM** objęte są strefą ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 31 uchwały;
19) w terenach **1MM, 14MM, 23MM, 25MM, 45MM, 48MM, 69MM, 71MM, 77MM** obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15 kV).

§ 10

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy zagrodowej, zlokalizowanych w rozproszeniu na terenach otwartych ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy i pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej

niż o 50%;
2) nowe obiekty służące obsłudze gospodarki rolnej, z ograniczeniem wysokości zabudowy do 10m do kalenicy, nawiązujące architektonicznie do budynku mieszkalnego, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
3) dopuszcza się wymianę budynków mieszkalnych o złym stanie technicznym na nowe w oparciu o następujące ustalenia:
   a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy 10m;
   b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni terenu;
   c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° – 45°; zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
   d) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w częściach frontowych działek;
   e) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
4) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.
5) na terenach, które objęte są strefą ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 31 uchwały;

§ 11

Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla usług oświaty oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UO i 2UO** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) utrzymanie istniejących obiektów, z możliwością przebudowy, rozbudowy oraz lokalizowania nowej zabudowy, zgodnie z ustaleniami dla terenu 2UO;
2) teren **2UO** jako teren pod projektowane usługi oświaty;
3) obowiązek zachowania minimum 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej z zaleceniem, aby 1/3 stanowiła zieleń wysoka;
4) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 12m, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
5) kąt pochylenia połaci dachowych 30° – 45°, zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
6) ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
7) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 12

Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla usług kultu religijnego, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UK i 2UK** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) utrzymanie istniejącego obiektu kościoła i plebanii, z możliwością przebudowy, rozbudowy, pod warunkiem zachowania dotychczasowego charakteru architektonicznego;
2) utrzymanie istniejącej plebani;
3) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej;
4) w terenie **1UK** znajduje się pomnik przyrody, obowiązują ustalenia z § 33 uchwały;
5) możliwość budowy i rozbudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
6) na terenie **1UK** obiekt wpisany jest do ewidencji zabytków, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 31 uchwały;
7) tereny objęte są strefą ochrony konserwatorskiej, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 31 uchwały.

§ 13

Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla koncentracji usług obsługi ludności oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1UC do 8UC** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) przeznaczenie podstawowe usługi, przeznaczenie uzupełniające – drobna wytwórczość, funkcja mieszkaniowa-wbudowana w budynek o przeznaczeniu podstawowym;
2) maksymalna powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego – 40% powierzchni przeznaczenia podstawowego;
3) wyklucza się działalność o uciążliwości przekraczającej granice działki;
4) dopuszcza się nową zabudowę, remonty, przebudowę budynków i urządzeń, pod warunkiem nie przekroczenia gabarytów ustalonych dla nowej zabudowy;
5) dla nowej zabudowy dla funkcji podstawowej i uzupełniającej-drobna wytwórczość:
   a) maksymalna wysokość budynków do kalenicy 12m,
   b) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z prefa-

brykatów betonowych w częściach frontowych działek;
c) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° – 45°; zaleca się krycie dachów dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
d) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na danej działce, w zakresie pełnego zapotrzebowania;
e) obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej w ilości minimum 20% powierzchni działki;
6) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
7) na terenach **2UC, 3UC, 4UC, 5UC** oraz teren **1UC** objęte są strefą ochrony konserwatorskiej, dodatkowo na terenie **1UC** występują na obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia z § 31 uchwały;
8) na terenie **3UC** występuje obiekt wpisany do ewidencji zabytków, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia z § 31 uchwały;
9) w terenie **6UC** obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15 kV).

§ 14

Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji usług innych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UI** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu związanej z ochroną przeciwpożarową;
2) możliwość rozbudowy zgodnie z potrzebami funkcji podstawowej, pod warunkiem, że kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż 20%;
3) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy.

§ 15

Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji usług sportowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US i 2US** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) utrzymanie istniejących boisk sportowych z możliwością rozbudowy;
2) utrzymanie obiektów zaplecza socjalnego – szatni, z możliwością przebudowy i rozbudowy;
3) możliwość wymiany obiektu;
4) nowe obiekty zaplecza socjalnego do 100m^2, wysokość zabudowy do kalenicy 5m;
5) maksymalna wysokość obiektów sportowych do kalenicy 12m, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
6) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
7) obowiązek zachowania minimum 80% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej z zaleceniem, aby 1/3 stanowiła zieleń wysoka;
8) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na danej działce, w zakresie pełnego zapotrzebowania;
9) na terenie **2US** dopuszcza się funkcje związaną z obsługą turystyki i obsługą podróżnych, zgodnie z następującymi ustaleniami:
a) powyższą funkcję dopuszcza się jako zamienną lub uzupełniającą;
b) dla nowej zabudowy wysokość budynków do kalenicy 12m;
c) w przypadku funkcji zamiennej obowiązuje zachowanie minimum 40% terenu biologicznie czynnego,
10) możliwość budowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.
11) w terenie **1US** obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15kV)

§ 16

Dla terenowo podstawowym przeznaczeniu jako tereny działalności produkcyjno-gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa, motoryzacji, budownictwa i rzemiosła oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1PG do 5PG** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i użytkowania terenu:
1) możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją podstawową;
2) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy – 12m, za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym zapewniającym możliwość jego użytkowania lub wynikającym z funkcji terenu;
3) powierzchnia funkcji uzupełniającej nie może przekraczać 40% powierzchni funkcji podstawowej;
4) zaleca się ogrodzenia o wysokości 1,6m;
5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska;
6) zakaz lokalizacji źródeł emitujących substancje o

charakterze odorowym;
7) dla nowej zabudowy ustala się:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce do 75 %,
   b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,
   c) dachy płaskie lub dwuspadowe z zachowaniem zasady symetrii,
   d) zaleca się dachy kryte blachą, dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;
8) możliwość podziału terenu na odrębne działki, nowe działki budowlane powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiający ich prawidłowe zagospodarowanie i zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki;
9) w ramach każdej wyznaczonej działki produkcyjnej lub usługowej, należy zapewnić miejsca do parkowania, w zakresie pełnego zapotrzebowania;
10) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 25% powierzchni działki,
11) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
12) na terenie **4PG** dopuszcza się realizację obiektów mieszkalnych, z zachowaniem następujących ustaleń:
   a) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° – 45°; zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
   d) dla elewacji budynków zaleca się stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno;
   e) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
   f) powierzchnia terenu biologicznie czynna dla zabudowy jednorodzinnej minimum 50% powierzchni działki, zieleń wysoka i niska w tym ozdobna oraz sady przydomowe;
   g) dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości do kalenicy 5m, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
   h) użytkowanie budynków gospodarczych nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska;
13) teren **1PG** objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 31 uchwały;
14) w terenie **2PG** oraz **3PG** obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15kV)

§ 17

Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny cmentarzy, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZC** ustala się:
1) utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu;
2) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej;
3) dopuszcza się budowę lub rozbudowę obiektów związanych z funkcją podstawową o powierzchni do 150m^2 i maksymalnej wysokości do kalenicy 9m;
4) obowiązuje strefa wolna od zabudowy w odległości minimum 50m od cmentarza pod warunkiem podłączenia budynków do sieci wodociągowej, w przypadku braku tego podłączenia do czasu realizacji wodociągu obowiązuje minimalna odległość 150m;
5) teren objęty jest w strefą ochrony konserwatorskiej, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 31 uchwały.
6) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury;

§ 18

Dla terenów upraw polowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **RP** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) utrzymania istniejących terenów upraw polowych z prawem do wydzielenia siedlisk w nowowydzielonych gospodarstwach rolnych, posiadających tytuł prawny do terenu o powierzchni w zwartym kompleksie przekraczającej 3 ha na terenie danego sołectwa;
2) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej, z prawem do jej przebudowy i rozbudowy pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
3) nowe obiekty służące obsłudze gospodarki rolnej, z ograniczeniem wysokości zabudowy do 10m do kalenicy, nawiązujące architektonicznie do budynku mieszkalnego, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
4) maksymalna wysokość nowych budynków mieszkalnych do kalenicy 10m;
5) dla nowej zabudowy ustala się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° – 45°; zaleca się krycie dachów dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni nowowydzielonego gospodarstwa;
7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów szczególnych.

8) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych;
9) utrzymanie istniejących dojazdów do pól, z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie, możliwość wyznaczenia nowego dojazdu;
10) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
11) możliwość urządzenia zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
12) w terenach, przez które przechodzi linia 220kV obowiązuje zachowanie 60m strefy z ograniczeniem zabudowy (po 30m w obie strony od osi linii 220 kV);
13) w terenach, przez które przebiega linia elektroenergetyczna 110 kV, obowiązuje zachowanie 30 metrowej strefy ograniczonego użytkowania (po 15m w obie strony od osi linii).
14) w terenach, przez które przebiegają linie 15kV obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15kV);
15) na terenach, w których znajduje się strefa ochrony i obserwacji archeologicznej, oraz inne strefy ochrony konserwatorskiej, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 31 uchwały;

§ 19

Dla terenów oznaczonych symbolem **RŁ** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnych elementów przyrodniczych i krajobrazowych;
2) zakaz zabudowy;
3) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych;
4) utrzymanie istniejących dojazdów do łąk;
5) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;

§ 20

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **LS** o podstawowym przeznaczeniu jako lasy, ustala się:
1) zachowanie istniejących kompleksów leśnych;
2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem małej architektury;
3) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
4) uwzględnienie ustaleń planów urządzenia lasów.
5) na podstawie przepisów szczególnych obejmuje się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:
   a) **LS1** w granicach projektowanego rezerwatu przyrody „Grabówka", oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym,
   b) **LS2** w granicach projektowanego rezerwatu przyrody „Las na Bronowem", oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym,
   c) **LS3** w granicach projektowanego użytku ekologicznego „Działy Rudzickie", oznaczonego na rysunku planu symbolem graficznym

§ 21

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **LD** o podstawowym przeznaczeniu jako tereny zalesień ustala się:
1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego do czasu przeprowadzenia zalesień;
2) zakaz prowadzenia zalesień na terenach zmeliorowanych;
3) zakaz wprowadzania nowej zabudowy w terenach podlegających zalesieniu;
4) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
5) w terenach, przez które przechodzi linia 220kV obowiązuje zachowanie strefy z zakazem zalesiania, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 22

Dla terenów wód otwartych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WO** ustala się:
1) utrzymuje się przebieg istniejących cieków, rowów, zbiorników i oczek wodnych z zakazem zanieczyszczania ich wód;
2) zakaz budowy obiektów kubaturowych bezpośrednio przy ciekach i rowach melioracyjnych w odległościach uzgodnionych z zarządcą cieku. Zabrania się prowadzenia zalesień w odległości mniejszej niż 6m od górnych krawędzi skarp i cieków,
3) zakaz przegradzania dolin stanowiących naturalne miejsce spływu wód i powietrza, za wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych;
4) zakaz wpuszczania do rzek i urządzeń melioracyjnych ścieków wymagających oczyszczenia,
5) zachowanie w dolinach rzek naturalnych formacji roślinnych,
6) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych na ciekach naturalnych, kanałach i rowach oraz z wykorzystaniem ich wód dla różnych potrzeb wymagają specjalistycznych opracowań w uzgodnieniu z zarządcą rzek,

§ 23

Dla terenów stawów hodowlanych gospodarki rybackiej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WO**

ustala się:
1) utrzymanie istniejących stawów hodowlanych i zagospodarowania terenu;
2) możliwość prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice terenu
3) plan dopuszcza realizację zabudowy związanej z funkcjonowaniem stawów hodowlanych
   a) maksymalna wysokość zabudowy – do kalenicy 5m, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu do 100 m^2.
4) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 24

Dla terenu sadowniczego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RO** ustala się:
1) utrzymanie dotychczasowego charakteru użytkowania terenu jako tereny sadownicze;
2) dopuszcza się zabudowę gospodarczą niezbędną dla prowadzenia działalności ogrodowo-sadowniczej;
3) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej do kalenicy 8m;
4) zalecana powierzchnia zabudowy do 200 m^2;
5) dachy płaskie lub dwuspadowe, z zachowaniem zasad symetrii; o kącie pochylenia połaci 0° – 45°;
6) zaleca się dachy kryte blachą, dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi.
7) możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 25

Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS** o podstawowym przeznaczeniu jako tereny i obiekty obsługi komunikacyjnej ustala się:
1) utrzymanie istniejących i budowę nowych parkingów publicznych;
2) powierzchnia aktywna przyrodniczo minimum 20%;
3) wykorzystanie do budowy stanowisk parkingowych materiałów półprzepuszczalnych;
4) możliwość lokalizacji małych obiektów handlowych i gastronomicznych, których powierzchnia nie może przekroczyć 20%;
5) możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 26

Dla terenów technicznej obsługi gminy związanych z zaopatrzeniem w wodę, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WZ** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) utrzymanie istniejących obiektów;
2) możliwość rozbudowy i przebudowy, w zakresie zapotrzebowania;
3) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej.

§ 27

Dla terenu oczyszczalni ścieków oznaczonego na rysunku planu symbolem **1NO** ustala się:
1) teren pod planowaną przepompownię ścieków, do czasu realizacji pozostawia się dotychczasowe przeznaczenie terenu.

§ 28

Dla istniejących terenów urządzeń elektroenergetycznych oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2000 symbolem **EE**, a w skali 1:10000 symbolem graficznym, ustala się utrzymanie istniejących stacji transformatorowych 15/o,4kV, zgodnie z ustaleniami z § 39 uchwały.

§ 29

Dla projektowanych terenów urządzeń elektroenergetycznych oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2000 symbolem **EEp** ustala się projektowane stacje transformatorowe 15/o,4kV, zgodnie z ustaleniami z § 39 uchwały.

§ 30

Dla terenu odwiertu gazowego Kowale 2, oznaczonego na rysunku planu symbolem **EG**, ustala się:
1) budowę ośrodka przygotowania gazu przy istniejącym odwiercie Kowale 2;
2) budowę gazociągu średniego ciśnienia;
3) budowę drogi dojazdowej do ośrodka, od istniejącej drogi lokalnej;
4) doprowadzenie energii elektrycznej;
5) obowiązuje wolna od zabudowy strefa o szerokości 50m od stacji.

CZĘŚĆ III

USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów dóbr kultury podlegających ochronie

§ 31

1. W planie ustala się strefę ścisłej ochrony kon-

serwatorskiej „A”, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym. W granicach strefy podstawowym działaniem jest konserwacja, czyli utrzymanie historycznej struktury w niezmienionym kształcie oraz rewaloryzacja polegająca na przywróceniu i utrwaleniu historycznie ukształtowanych walorów zespołu przestrzennego oraz jego funkcjonalnej i kompozycyjnej integracji z całością układu. Podjęcie prac remontowych lub budowlanych w obiektach i zespołach wpisanych do rejestru zabytków oraz w ich otoczeniu wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Na terenach strefy „A” i w jej otoczeniu obowiązuje rygor wypełniania zaleceń konserwatorskich. Każda działalność inwestycyjna, zmiana sposobu użytkowania i zagospodarowania zabytków, prace remontowe i konserwatorskie, prace pielęgnacyjne drzewostanu oraz rekonstrukcja i rewaloryzacja założeń zieleni wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w trybie przepisów szczególnych.

Wycinka drzew rosnących na terenie wpisanym do rejestru zabytków może nastąpić za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w myśl obowiązujących przepisów szczególnych.

Uwarunkowania działalności inwestycyjnej dla strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”:

1) utrzymanie obiektów w niezmienionym kształcie architektonicznym; konserwacja substancji zabytkowej,
2) wycinka drzewostanu, prace pielęgnacyjne, rewaloryzacja i rekonstrukcja zieleni może nastąpić za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
3) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego strefą ochrony,
4) wszelka działalność inwestycyjna i remontowa w strefie „A” wymaga zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. W planie ustala się strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, która obejmuje obszary podlegające rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania, dóbr kultury figurujących w ewidencji (zabudowa siedliskowa, zabytki ruchome, zieleń komponowana – parki, ogrody), elementów krajobrazu naturalnego (cieki wodne, jary, zieleń naturalna - starodrzew), wyznaczająca również charakter i skalę nowej zabudowy. Głównym działaniem konserwatorskim w strefie, w stosunku do obiektów i obszarów, jest rewaloryzacja.

W odniesieniu do strefy ochrony konserwatorskiej „B” ustala się następujące uwarunkowania działalności inwestycyjnej:

1) wszelka działalność remontowa i budowlana (adaptacje, przebudowa) w strefie wymaga opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
2) w przypadku dekapitalizacji dóbr kultury nowe inwestycje należy realizować na zasadzie wymiany kubatury w nawiązaniu do regionalnej tradycji budowlanej,
3) zakaz: likwidacji i wprowadzania zmian w obrębie historycznej sieci dróg, kształtu działek osadniczych, kierunku przebiegu rozłogu pól i cieków wodnych,
4) wycinka starodrzewu wymaga opinii służb konserwatorskich (Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków),
5) utrzymanie zabudowy siedliskowej w jej tradycyjnej formie; rewaloryzacja,
6) w przypadku remontów, adaptacji bądź przebudowy dóbr kultury figurujących w spisach ewidencyjnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków obowiązuje uzgodnienie inwestycji na mocy obowiązujących przepisów szczególnych,
7) rozbiórka dóbr kultury wymienionych w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków może być przeprowadzona w uzasadnionych przypadkach po uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wykonania na koszt inwestora dokumentacji inwentaryzacyjno-pomiarowej i fotograficznej oraz – w zależności od potrzeb – wykonanie ekspertyzy rzeczoznawczej oceniającej stan techniczny obiektu.

3. W planie ustala się ochronną strefę „E” ekspozycji widokowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym. Ochroną widokową objęty jest teren dawnego folwarku oraz najbliższe sąsiedztwo obiektu tj. kościół, plebania, cmentarz i towarzysząca zieleń. Szczególnie powinna być chroniona ekspozycja założenia od strony północnej.

W strefie tej obowiązują następujące ustalenia:

1) ograniczenie gabarytów zabudowy nieprzekraczających dwóch kondygnacji z dachami o stromych połaciach, ewentualnie z użytkowym poddaszem skrytym w dachu, o ile szczegółowe wytyczne nie stanowią inaczej,
2) ograniczenie wznoszenia dominant wysokościowych,
3) zakaz zalesiania,
4) zakaz likwidowania osi widokowych w rejonie zabytków wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków,
5) działalność na obszarach osi ekspozycji widokowej zabytków określa każdorazowo Wojewódzki Konserwator Zabytków.

4. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków:
   1) Zespół dworsko-parkowy, nr rej. A-175/76;
   2) Kościół parafialny, p.w. J. Chrzciciela, mur., XVIII w., nr rej. A-173/76;
   3) Plebania, nr rej. A-174/76.
5. Wykaz obiektów wpisanych aktualnie do ewidencji

zabytków:
1) Cmentarz rzym.-kat.;
2) Kapliczka Św. Nepomucena w ogrodzeniu kościoła parafialnego, mur., 2 poł. XIX w.;
3) Kapliczka, mur., 2 poł. XIX w. z wyposażeniem Św. Wendelina;
4) Figura przydrożna św. Nepomucena, XIX/XX w.;
5) Figura przydrożna Św. Franciszka, mur., 2 poł. XIX w.;
6) Kapliczka, mur., 2 poł. XIX w.;
7) Krzyż przydrożny, mur., kam., – 1900 r.;
8) Krzyż kamienny na terenie przykościelnym, ok. 1884 r;
9) Budynek szkoły, obecnie dom parafialny, mur., XIX w., przeb. XX w.;
10) Dwór-obecnie Ośrodek Zdrowia, mur., 1 poł. XVII w.;
11) Studnia w zespole dworskim, drew., XIX/XXw.;
12) Dom nr 8, drew.-zręb., 1800 r., wł. Gawlos F. – nie istnieje
13) Dom nr 25, mur., ok. 1900 r., wł. Feruga-nie istnieje;
14) Pozostałości d. parku podworskiego;
15) Pozostałości d. wozowni w zespole podworskim, mur., 2 poł. XIX w.;
16) Zabudowania podworskie – chlew, mur., 2 poł. XVIII w. (obecnie sklepy);
17) Dom mieszkalny, d. czworaki, mur., XIX/XX w., wł. UG;
18) Budynek szkoły, obecnie dom parafialny, mur., 2 poł. XIX w., przeb. XX w. – wł. UG;
19) Dom mieszkalny nr 39, mur., 1910 r.;
20) Dom mieszkalny nr 40 , mur., 1890 r.;
21) Dom mieszkalny nr 42, mur., 1860 r.;
22) Dom mieszkalny nr 44, mur., 1890 r.;
23) Dom mieszkalny nr 51, mur., 1890 r.;
24) Dom mieszkalny nr 85, mur., 1900 r.;
25) Dom mieszkalny nr 86, mur., 1900 r.;
26) Dom nr 90, mur.-drew., 1910 r, wł. Świerkot;
27) Dom nr 94, d. plebania, mur., ok. 1890 r;
28) Dom nr 110, mur., ok. 1920 r. – nie istnieje;
29) Dom nr 114, mur., wł. Korzeniowski;
30) Dom nr 115, drew.-mur, ok. 1890 r., wł. Krcina;
31) Budynek mieszkalny nr 137, mur., ok. 1900 r. – nie istnieje;
32) Budynek mieszkalny nr 141, ok. 1840 r., wł. d. Parafia – nie istnieje;
33) Budynek mieszkalny nr 172, ok. 1910 r.

6. Weryfikacja obiektów objętych ochroną nastąpi we właściwym programie opieki nad zabytkami sporządzonym w trybie przewidzianym w przepisach szczególnych.
7. W planie ustala się strefę ochrony i obserwacji archeologicznej „OW" o promieniu 40m od centrum stanowiska, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym.
8. W celu ochrony zabytków archeologicznych:
   1) Działalność inwestycyjna: jak melioracje, gazyfikacje, prace wodno-kanalizacyjne, energetyczne teletechniczne oraz budowlane prowadzona w strefach stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej, może być warunkowo dopuszczona wyłącznie po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, na określonych indywidualnie warunkach, po wyprzedzającym przebadaniu na koszt inwestora w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
   2) W trakcie prowadzenia prac ziemnych odkrycie obiektów archeologicznych należy zabezpieczyć, a fakt ten zgłosić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
9. Wykaz stanowisk archeologicznych:
   1) stanowisko nr 1, obszar AZP 107-46, działka 173,
   2) stanowisko nr 2, obszar AZP 107-47, powierzchnia 0,5 ha.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów i obiektów środowiska przyrodniczego podlegających ochronie.

§ 32

Ochronie podlegają wyjątkowe walory przyrodniczo-krajobrazowe – kompleksy leśne, tereny chronione prawnie, tereny parków, cmentarze, doliny rzek i cieków, tereny stawów hodowlanych, tereny użytków rolnych, w zakresie ustalonym w niniejszym planie, przepisach szczególnych i aktach prawnych imiennie odnoszących się do wyodrębnionych terenów i obiektów środowiska przyrodniczego. Szczególnej ochronie podlegają tereny leśne, jako lasy ochronne.

§ 33

Tereny i obiekty objęte szczególnymi formami ochrony:
1) Wykaz pomników przyrody:

głaz narzutowy – granit różowy gruboziarnisty o obw. 5,8 m, wys. nad powierzchnią ziemi 1,05 m – znajdujący się w Rudawce, oddz. 40a Leśnictwa Rudawka	Orzeczenie Prezydium WRN w Katowicach z dn. 27.06.1957 r. L.O. 13b/19/57 Zakazuje się: 1) niszczenia głazu przez rozbijanie lub rozsadzanie; 2) chodzenia po głazie lub wydrapywania się nań; 3) usuwania pokrywających go mchów i porostów oraz innych roślin; 4) umieszczania tablic, napisów i znaków nie związanych z ochroną; 5) rycia na głazie napisów i znaków; 6) zanieczyszczania terenu w pobliżu głazu i wzniecania ognia; 7) dokonywania przemieszczeń głazu lub przesunięć oraz podkopywania

lipa o obw. 370 cm, wys. 28 m, w wieku ok. 300 lat – znajdująca się na placu kościelnym w Rudzicy	Orzeczenie Prezydium WRN w Katowicach z dn. 11.06.1959 r. R-OP-b/12/59 Zakazuje się: 1) ścinania, wykopywania i podpalania drzewa; 2) obcinania i obłamywania gałęzi, wycinania napisów i znaków oraz jakiegokolwiek niszczenia drzewa; 3) niszczenia gleby i użytkowania terenu na składowiska budowlane itp. w promieniu 5 m od drzewa
lipa o obw. 450 cm, wys. 20 m, w wieku ok. 400 lat – znajdująca się obok Ośrodka Zdrowia w Rudzicy	Orzeczenie Prezydium WRN w Katowicach z dn. 11.06.1959 r. R-OP-b/13/59 Zakazuje się: j.w.

§ 34

Tereny i obiekty proponowane do objęcia szczególnymi formami ochrony:
1) projektowany leśny rezerwat przyrody „Grabówka" – kompleks leśny żyznej buczyny karpackiej, kwaśnej buczyny, łęg jesionowy i grąd;
2) proponowany leśny rezerwat przyrody „Las nad Bronowem" – fragment łęgu jesionowego i buczyny karpackiej;
3) proponowany użytek ekologiczny „Działy Rudzickie" – wąwóz leśny;
4) teren cenny przyrodniczo „Las Pośredniak".
5) Do chwili podjęcia decyzji, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, wymienione w ust. 1 obszary traktuje się jako potencjalne elementy środowiska przyrodniczego przewidziane do objęcia szczególnymi formami ochrony z zakazem naruszania walorów przyrodniczych przy zachowaniu dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.

CZĘŚĆ IV

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 35

W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:
1) Adaptację istniejącej infrastruktury wodociągowej.
2) Dla zaopatrzenia planowanych inwestycji oraz nie zwodociągowanych dotychczas istniejących posesji sukcesywne realizowanie nowych odcinków sieci rozdzielczych lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, w uzgodnieniu

z zarządcą drogi i w uzgodnieniu z zarządcą sieci, w szczególnych przypadkach plan dopuszcza lokalizację przewodów wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem uzyskania służebności gruntowej.
3) Dostawa wody do odbiorców następować będzie z sieci rozdzielczej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy w oparciu o warunki techniczne określone przez zarządcę sieci.
4) Realizację rozbudowy sieci z uwzględnieniem wymagań przeciwpożarowych, w tym w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych.
5) Po wykonaniu wodociągów zbiorowych dotychczasowe ujęcia lokalne należy utrzymywać w dobrym stanie techniczno-sanitarnym jako awaryjne źródła wody.
6) W okresie przejściowym, jak również dla pojedynczych posesji znacznie odległych od głównych koncentracji zabudowy, plan dopuszcza stosowanie ujęć lokalnych po uprzednim uzyskaniu pozytywnej opinii Powiatowego Inspektora Sanitarnego o lokalizacji.
7) Przyjmuje się jako kierunkowe alternatywne rozwiązanie w zakresie źródła zaopatrzenia w wodę poprzez budowę zbiornika wodnego „Międzyrzecze" na potoku Jasienica wraz ze stacją wodociągową.

§ 36

W zakresie odprowadzania ścieków plan ustala:
1) Dla obsługi istniejącego i planowanego zainwestowania planuje się realizację systemów zbiorowej kanalizacji sanitarnej.
2) Zasadnicza część wsi (południowa) skanalizowana będzie poprzez planowany układ grawitacyjno-pompowy z odprowadzeniem poprzez planowane sieci w Międzyrzeczu Górnym i Międzyrzeczu Dolnym do planowanej oczyszczalni ścieków w przysiółku Franciszkowice.
   Jako wariantową dla oczyszczalni ścieków w przysiółku Franciszkowice jest koncepcja przerzutu ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w Czechowicach-Dziedzicach. Do oczyszczalni tej byłyby odprowadzane również ścieki z miejscowości: Mazańcowice, Międzyrzecze Dolne, Międzyrzecze Górne, Jasienica, Biery, wschodnia część Łazów, Landek i Iłownica w powiązaniu z sąsiednimi gminami, tj. Chybie i Czechowice-Dziedzice. Przy przyjęciu takiego rozwiązania warunkiem skanalizowania południowej części wsi Rudzica będzie dodatkowo wykonanie kolektora przerzutowego na odcinku przysiółek Franciszkowice – Czechowice-Dziedzice. Północna i zachodnia część wsi Rudzica przewidziane są do skanalizowania poprzez odrębne układy kanalizacyjne z przepompowaniem ścieków do planowanego kolektora z Chybia i dalej do istniejącej oczyszczalni ścieków w Czechowicach Dziedzicach.
   Do kolektora tego odprowadzane również będą ścieki z Landeka i Iłownicy.
   Warunkiem skanalizowania tych części wsi Rudzica jest uprzednie wykonanie niżej położonych odcinków sieci oraz kolektora przerzutowego z Chybia do oczyszczalni jako przedsięwzięcia międzygminnego gmin Chybie, Jasienica i Czechowice Dziedzice.
   Za rozwiązanie wariantowe-równorzędne przyjmuje się wyprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków w Bielsku-Białej.
   Każdy z w/w wariantów przyjęty do realizacji w oparciu o analizy techniczno-ekonomiczne uznany jest za zgodny z niniejszym planem.
3) Zaleca się lokalizacje kanałów rozdzielczych w liniach rozgraniczających dróg w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
4) Odpływ ścieków z posesji do sieci rozdzielczej następować będzie za pośrednictwem indywidualnych przyłączy (przykanalików) w oparciu o warunki określone przez zarządcę sieci.
5) Dla obiektów, w których powstają lub będą powstawać ścieki przemysłowe, ustala się obowiązek ich podczyszczania we własnym zakresie do norm wymaganych dla ścieków odprowadzanych do kanalizacji komunalnej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
6) Dopuszcza się:
   a) przydomowe oczyszczalnie ścieków z wywózką osadów ściekowych poprzez tabor asenizacyjny do oczyszczalni ścieków prowadzących unieszkodliwianie osadów,
   b) zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia ścieków, skąd następnie będą one wywożone taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego.

§ 37

W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
1) Podstawową formą odprowadzania ścieków opadowych będzie spływ powierzchniowy.
2) Ścieki opadowe z utwardzonych większych placów, parkingów, terenów stacji paliw itp. miejsc narażonych na zanieczyszczenie produktami ropopochodnymi wymagają odprowadzania zgodnie z przepisami szczególnymi.
3) W zakresie oczyszczania ścieków wód opadowych obowiązują odpowiednie przepisy szczególne.

§ 38

W zakresie melioracji plan ustala:
1) Adaptację wszystkich istniejących urządzeń melioracji wodnych.
2) W wypadku konieczności naruszenia tej zasady istnieje obowiązek ich przebudowy umożliwiają-

cej prawidłowe działanie na terenach sąsiednich w oparciu o warunki techniczne określone przez zarządcę tych urządzeń.
3) Istnieje wymóg zachowania szczelności obwałowań rz. Iłownicy.

§ 39

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
1) adaptację istniejących i budowę nowych elementów systemu energetycznego, tj.:
   a) sieci średniego napięcia 15 kV,
   b) stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
   c) sieci niskiego napięcia,
2) lokalizacje nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, których realizacja może następować w miarę narastania zapotrzebowania mocy, w oparciu o warunki techniczne określone przez właściwy zakład energetyczny. Dla lokalizacji tych stacji wyznaczonych na rysunku planu wymagany jest teren o wymiarach co najmniej 5 x 5m, z zapewnieniem bezpośredniego dojazdu do dróg. Inne usytuowanie i ilość stacji transformatorowych, wynikające z narastającego zapotrzebowania mocy nie będzie wymagało zmian niniejszej uchwały,
3) dla terenów zwartej zabudowy budowę nowych i przebudowywanych sieci elektroenergetycznych jako kablowe, a stacje transformatorowe jako wnętrzowe;
4) w celu ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem pól elektroenergetycznych, wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, wyznacza się strefy z ograniczeniem zabudowy na podstawie przepisów szczególnych o szerokościach:
   a) dla istniejącej linii 220 kV – 60m (po 30m w każdą stronę od osi linii),
   b) dla istniejącej linii 110 kV – 30m (po 15m w każdą stronę od osi linii),
   c) dla istniejących i projektowanych linii 15 kV – 16m (po 8m w każdą stronę od osi linii),
   d) dla istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia – 6m (po 3m w każdą stronę od osi linii).

§ 40

W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny plan ustala:
1) Adaptacji podlegają istniejące na obszarze wsi gazociągi średniego ciśnienia.
2) Dalsza gazyfikacja, w szczególności dla obsłużenia planowanych inwestycji prowadzona będzie siecią średniego ciśnienia.
3) Gazociągi realizowane będą przez właściwy zakład gazowniczy, zaleca się ich lokalizacje w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, w uzgodnieniu z administratorem drogi.
4) Zasady lokalizacji sieci i przyłączy gazowych oraz ich projektowania i budowy określają przepisy szczególne dotyczące warunków technicznych lokalizacji sieci gazowych.

§ 41

W zakresie ogrzewnictwa plan ustala:
1) Zaopatrzenie w energię cieplną następować będzie ze źródeł lokalnych (indywidualnych bądź wspólnych dla grupy odbiorców).
2) Dla ochrony powietrza atmosferycznego w źródłach tych zalecane jest wprowadzanie ekologicznych nośników energii (olej opałowy niskosiarkowy, gaz ziemny przewodowy, energia elektryczna, kolektory słoneczne, wierzba energetyczna) z sukcesywną eliminacją kotłowni opalanych węglem.
3) W związku z wykazaniem w opracowaniach wstępnych stosunkowo dużego stopnia prawdopodobieństwa opłacalności wykorzystania zasobów wód geotermalnych występujących na obszarze gminy Jasienica (przy założeniu uzyskania znacznych dotacji) i ze wskazaniem terenów wsi Rudzica jako miejsca ewentualnego zlokalizowania kaskadowego zakładu geotermalnego zaleca się prowadzić dalsze prace rozpoznawcze w kierunku wykorzystania tych wód między innymi do celów grzewczych.

§ 42

W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:
1) Obowiązek wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów stałych wraz z ich segregacją.
2) Nakaz systematycznego wywozu odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane firmy posiadające zezwolenie na odbiór i transport tych odpadów na zorganizowane składowisko;
3) Dla prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie wytwarzania odpadów;
4) Nakaz wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego, terenów sportowych i rekreacyjnych w kosze uliczne.

§ 43

W zakresie telekomunikacji ustala się:
1) Zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejących i projektowanych sieci teletechnicznych lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, w uzgodnieniu z zarządcą drogi i w uzgodnieniu z operatorami sieci.
2) Obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń stacjonarnych i aktywacji telefonów komórkowych w oparciu o warunki określone przez operatorów sieci (systemów).
3) Dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowej na terenach oznaczonych symbolem PG i RP z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z ochrony krajobrazu oraz przy braku negatywnego oddziaływania na środowisko wykazanym w

raporcie sporządzonym na podstawie przepisów szczególnych.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące zasad w zakresie komunikacji

§ 44

Plan ustala dla poszczególnych dróg oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2000 i 1:10000, następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Kategoria drogi (zarządca drogi)	Szerokość w liniach rozgraniczających [m]	Ustalenia dodatkowe
1.	1KZ	zbiorcza (powiatowa)		Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
2.	2KZ	zbiorcza (powiatowa)	18m-od 12KD do 22KD 20m- od 22KD w zach. części	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
3.	1KL	lokalna (powiatowa)	12m-w zach. części od drogi 18KW, 11m-we wsch. części	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
4.	2KL-5KL	lokalna (gminne i powiatowa 4KL)	12	
5.	6KL	lokalna (gminna)	12m-od 4KL do 5KL, 10m-od 5KL w kierunku zach.	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
6.	7KL	lokalna (gminna)	12	
7.	1KD	dojazdowa(gminna)	11	
8.	2KD-4KD	dojazdowe(gminne)	10	
9.	5KD	dojazdowa(gminna)	8	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
10.	6KD-8KD	dojazdowe(gminne)	10	
11.	9KD	dojazdowa(gminna)	8m-od 22KD do końca 9MN. 10m-od zach. granicy 9MN	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
12.	10KD	dojazdowa(gminna)	10m-od 1KZ do 29KW, 8m-od 29KW do 9KD	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
13.	11KD	dojazdowa(gminna)	10; na odcinku od 42MM do 14KD-zwężenie do 8m	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
14.	12KD	dojazdowa(gminna)	10m-od 2KZ do 18MN, 8m-od 18MN do 9KD	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
15.	13KD	dojazdowa(gminna)	10	
16.	14KD-49KD	dojazdowe(gminne)	10	
17.	50KD-54KD	dojazdowe(gminne)	od 10m do 6m	Przewężenia wynikają z istniejących uwarunkowań
18.	1KW-31KW	wewnętrzne	6-8	

§ 45

Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z imiennym ustaleniem zawartym w § 44 uchwały, w sytuacjach wynikających z zainwestowania terenu dopuszcza się zmniejszoną szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających;
2) na terenach zabudowanych obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych minimum jednostronnie;
3) w liniach rozgraniczających ulic możliwości lokalizowania elementów małej architektury, jak słupy ogłoszeniowe, ławki i elementy dekoracyjne, zatoki i przystanki autobusowe;
4) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji zieleni pod warunkiem nie utrudniania organizacji ruchu;
5) ustala się następującą nieprzekraczalną linię zabudowy liczoną od krawędzi jezdni z zachowaniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 5:
   a) od dróg powiatowych: na terenie zabudowanym 8m i poza terenem zabudowy 20m,
   b) od dróg gminnych: na terenie zabudowanym 6m i poza terenem zabudowy 15m.
6) ustala się możliwość lokalizacji tras rekreacyjno-rowerowych wzdłuż dróg zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
7) ustala się realizację tras rekreacyjno-rowerowych jako jednostronnych o szerokości zgodnie z przepisami szczególnymi i usytuowaniem względem jezdni zapewniającym bezpieczeństwo ruchu;
8) dopuszcza się w przypadku ścieżek rowerowych jednokierunkowych jeden pas łączący chodnik i ścieżkę rowerową o szerokości zgodnie z przepisami szczególnymi;
9) dla istniejących ciągów dróg powiatowych w obszarze opracowania zakłada się stopniową ich modernizację do parametrów zgodnych z zapisaną w planie klasą techniczną oraz związaną z nią szerokością w liniach rozgraniczających;
10) pozostałe drogi znajdujące się w ewidencji gminy nie pokazane na rysunku planu zachowuje się jako drogi w zarządzie gminy, każdorazowo dostosowując ich szerokość w liniach rozgraniczających do klasy drogi i warunków wynikających z zagospodarowania terenu.
11) nowo wydzielony odcinek drogi, zlokalizowany w ciągu drogi publicznej, który staje się drogą tej samej kategorii, winien być dostosowany do parametrów istniejącej klasy i szerokości drogi publicznej.
12) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających nowo wydzielonej drogi wewnętrznej winna wynosić 6m.
13) dla dróg o dużym natężeniu ruchu, szczególnie powiatowych i gminnych wprowadza się nakaz stosowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne oraz grunty przed zanieczyszczeniem. Zaleca się również realizację towarzyszącej zieleni wysokiej i średniej, oraz bezkolizyjnych przejść dla zwierząt.

CZĘŚĆ V

USTALENIA KOŃCOWE

§ 46

W zakresie obrony cywilnej wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem RP, na ewakuację mieszkańców z zagrożonych budynków i pod ewentualną lokalizacje doraźnych budowli ochronnych w przypadkach zagrożeń szczególnych.

§ 47

1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w ust. 1 określa się następująco:
   1) 0% – pod zabudowę na terenach przeznaczonych dla realizacji celów publicznych wymienionych w § 7 pkt 1 uchwały,
   2) 0% – dla terenów, które posiadały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolne do czasu wejścia w życie niniejszej uchwały,
   3) 20% pod zabudowę na pozostałych terenach.

§ 48

Tracą moc:
1) Uchwała NR XXIX/188/98 Rady Gminy w Jasienicy z dnia 23 kwietnia 1998 r. dotycząca zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica w obszarze sołectwa Rudzica.
2) Uchwała NR XXVIII/198/2001 z dnia 31 maja 2001 roku dotycząca zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica w zakresie usług rekreacyjno-sportowych oraz zabudowy jednorodzinnej z usługami w sołectwie Rudzica.

§ 49

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

§ 50

Uchwała wchodzi w życie po upływie14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Czudek


PRZEWODNICZĄCY RADY
Jerzy Czudek
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA RUDZICA – SOŁECTWO RUDZICA
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:2 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA JASIENICA – SOŁECTWO RUDZICA
RYSUNEK PLANU **SKALA 1:10 000**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/262/2005
Rady Gminy Jasienica z dnia 24 lutego 2005 r.



OBSZAR OBJĘTY RYSUNKIEM PLANU W SKALI 1:2.000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU

KOLEJNY NUMER WYDZIELONEGO TERENU DLA KTÓREGO SFORMUŁOWANO ODRĘBNE USTALENIA

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU

1 MN

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
MM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I JEDNORODZINNEJ
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
UO	TERENY USŁUG OŚWIATY
UC	TERENY KONCENTRACJI USŁUG OBSŁUGI LUDNOŚCI
US	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
PG	TERENY DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNO-GOSPODARCZEJ
ZC	TEREN CMENTARZA
LS	TERENY LASÓW
RL	TERENY ŁĄK I PASTWISK
RP	TERENY UPRAW POLOWYCH
WO	TERENY RZEK I WÓD OTWARTYCH
	STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „B"
	STREFA EKSPOZYCJI WIDOKOWEJ „E"
	STREFA OCHRONY I OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ „OW"
	PROJEKTOWANE REZERWATY PRZYRODY
	PROJEKTOWANY UŻYTEK EKOLOGICZNY „DZIAŁY RUDZICKIE"
KS	TERENY I OBIEKTY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
KZ	DROGI ZBIORCZE
KL	DROGI LOKALNE
KD	DROGI DOJAZDOWE
	TRASY REKREACYJNO-ROWEROWE
	ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15kV
220kV	ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 220kV
	ISTNIEJĄCE URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE
	PROJEKTOWANE URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE
	PROJ. NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 15kV
	OBIEKTY WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW

PRZEWODNICZACY RADY

Jerzy Czudek

1239

UCHWAŁA NR 253/XX/2004
Rady Miejskiej w Kłobucku

z dnia 28 października 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kłobuck.

Na podstawie art. 7, art. 8 ust. 1 i 2, art. 26, art. 28 i art. 36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r.: Nr 15 poz. 139 z późn. zm.) w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z poźn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2000 r. Nr 62, poz. 718 z późn. zm.)

Rada Miejska w Kłobucku
uchwala:

Rozdział 1

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszarów objętych planem

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w gminie Kłobuck w obrębach: Kłobuck, Smugi, Zagórze, Zakrzew, Niwa Skrzeszów, Brody Malina, Przybyłów, Łobodno, Kamyk, Biała Górna, Lgota, Libidza, Osoki Pustkowie, Rybno.

§ 2

Granice obszarów objętych planem pokazano na załącznikach graficznych w postaci ponumerowanych kolejno od nr 1 do 31 – rysunków planu, wykonanych na mapach zasadniczych i ewidencyjnych w skali 1:2000, 1:5000, 1:10000 będących integralną częścią niniejszej uchwały.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie zasad realizacji na terenie gminy polityki przestrzennej, określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stworzenie możliwości zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej, o których mowa w art. 7 ustawy o samorządzie gminnym.

§ 4

1. Zgodnie z potrzebami w planie ustalono:
   a) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,
   b) funkcje podstawowe i uzupełniające terenów, rozgraniczonych na rysunku planu liniami, o których mowa powyżej i oznaczonych wyróżnikami literowymi i literowo -cyfrowymi,
   c) zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także, w razie potrzeby, maksymalny procent zabudowy działki,
   d) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
   e) zasady obsługi terenów w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
   f) tymczasowe sposoby zagospodarowania terenów.
2. Rysunki planu obowiązują w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 5

Ilekroć w dalszych zapisach niniejszej uchwały jest mowa o :
1. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kłobucku,
2. **rysunkach planu** – należy przez to rozumieć rysunki planu na mapach w skali 1:2000, 1:5000 i 1:10000, które stanową integralną część planu i są załącznikami od nr 1 do 31 niniejszej uchwały,
3. **planie** – należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały wraz z załącznikami graficznymi,
4. **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, przepisy prawa miejscowego oraz prawomocne decyzje administracyjne.

§ 6

Ilekroć w zapisach niniejszej uchwały używane są podane niżej indywidualne określenia należy je rozumieć zgodnie z poniższą regulacją:
1. **przeznaczenie podstawowe** – funkcja obowiązu-

jąca na danym terenie,
2. **przeznaczenie uzupełniające** – funkcja inna niż podstawowa, dopuszczalna w ramach przeznaczenia obowiązującego, związana z funkcją obowiązującą
3. **obszar** – obszary objęte niniejszym planem,
4. **teren** – teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
5. **granice obszaru objętego planem** – linie biegnące wzdłuż granic własnościowych zgodnie z rzeczywistym przebiegiem istniejących granic działek ewidencyjnych oraz wzdłuż granic umownych zgodnych z wprowadzonym podziałem funkcjonalnym istniejących działek, pokrywające się z liniami rozgraniczającymi poszczególne tereny,
6. **granice pasów bezpieczeństwa** – granice wyznaczające obszar, na którym obowiązuje ze względów bezpieczeństwa zakaz zabudowy; przekroczenie granicy jest możliwe po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień projektu zagospodarowania działki z organem ds. sieci i urządzeń, dla których wyznaczono pas bezpieczeństwa,
7. **procent zabudowy** – parametr określający stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich obiektów kubaturowych na działce do powierzchni działki,
8. **poziom 0** – poziom posadzki nad piwnicą lub posadzki parteru budynku nie podpiwniczonego,
9. **budynki gospodarcze** – budynki gospodarcze zdefiniowane w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
10. **usługi bytowe w zabudowie mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć usługi związane z obsługą mieszkańców terenów zabudowy mieszkaniowej, takie jak: apteka, detaliczna sprzedaż art. spożywczych i art. przemysłowych pierwszej potrzeby, fryzjer, naprawa sprzętu domowego, krawiec, wykonywanie wolnego zawodu – dla których wykorzystywane są pomieszczenia budynku mieszkalnego lub do niego dobudowane,
11. **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** – zabudowa o funkcji mieszanej – mieszkaniowej i usługowej – z tym że przez funkcję mieszkaniową należy rozumieć zabudowę jednorodzinną a przez funkcję usługową usługi bytowe lub inne usługi nie wymienione w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały, a także usługi nie związane z prowadzeniem handlu hurtowego,
12. **zabudowa mieszkaniowa** – zabudowa jednorodzinna,
13. **kondygnacje budynku** – należy rozumieć jako kondygnacje nadziemne budynku, tj. kondygnacje których górna powierzchnia stropu lub warstwy wyrównawczej podłogi na gruncie znajduje się powyżej poziomu przylegającego do niego terenu, a także każdą sytuowaną nad nią kondygnację.

§ 7

Dla obszaru objętego planem ustala się:
1. **utrzymanie gabarytów i charakteru zabudowy – dostosowanie nowych budynków do istniejącej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji istniejącej i nowoprojektowanej,**
2. **zakaz prowadzenia wszelkiej działalności produkcyjnej oraz takiej działalności usługowej, która mogłaby stwarzać uciążliwości wobec sąsiadujących nieruchomości mieszkalnych, szczególnie w postaci emisji substancji szkodliwych, wytwarzania hałasu, wibracji, drażniących woni, kurzu lub światła o dużym natężeniu,**
3. **w przypadku dzielenia terenów na działki budowlane ustala się jako minimalną działkę o powierzchni 800 mkw na terenach uzbrojonych w sieć kanalizacyjną oraz minimalną działkę o powierzchni 1000 mkw na terenach pozostałych,**
4. **obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych i garażowych na terenach zabudowy mieszkaniowej,**
5. **zakaz obniżania estetyki otoczenia poprzez stosowaną formę zabudowy, sposób wykorzystania terenu działki lub sposób reklamy wizualnej,**
6. **utrzymanie drzew i grup zieleni wyróżniających się, stanowiących dominanty lub tło dla architektury,**
7. **likwidację barier urbanistycznych – umożliwienie swobodnego poruszania się osobom niepełnosprawnym ruchowo,**
8. **uzbrajanie terenów w brakujące sieci infrastruktury technicznej według następujących zasad:**
   a. **odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych i deszczowych odrębnymi kanałami,**
   b. **zakaz realizacji zbiorników na ścieki na terenach skanalizowanych,**
   c. **brakujące sieci uzbrojenia terenu należy realizować wg warunków określonych przez zarządców dróg i dysponentów sieci,**
9. **prowadzenie selektywnej gospodarki odpadami w sposób zgodny z unormowaniami prawnymi, obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w wybieralnych pojemnikach na śmieci i usuwanie na urządzone wysypisko przez firmę posiadającą stosowne zezwolenie.**

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów – przeznaczenie, zasady zagospodarowania i zabudowy

§ 8

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 **MN** (ul. Gajowa) ustala się:
   1) Przeznaczenie podstawowe:
      a. zabudowa mieszkaniowa,
   2) Przeznaczenie uzupełniające:
      a. usługi bytowe w zabudowie mieszkaniowej,
   3) Nakaz:
      a. realizacji budynków mieszkalnych w linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
      b. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych: jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe;
      c. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla innych niż mieszkalne budynków: jedna kondygnacja,
      d. projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 90cm od rzędnej drogi,
      e. projektowania elewacji o wysokości maks. 350cm licząc od poziomu zero do okapu lub gzymsu głównego,
      f. projektowania dachów o nachyleniu połaci 35 – 45 stopni i ułożeniu kalenicy równoległym do osi drogi,
      g. zapewnienia min. 2. miejsc postojowych w granicach działki,
      h. gospodarka wodno-ściekowa: woda z projektowanego wodociągu biegnącego w pasie drogowym, ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej projektowanej w pasie drogowym – do czasu jej realizacji gromadzone w szczelnych zbiornikach na nieczystości ciekłe i systematycznie wywożone do oczyszczalni ścieków, usługi telekomunikacyjne i obsługa w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń na warunkach, jakie zostaną określone przez zarządców tych sieci, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z terenów utwardzonych, do projektowanej w pasie drogowym kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci; do czasu jej realizacji, po uprzednim odpowiednim oczyszczeniu, wody należy rozprowadzać powierzchniowo lub gromadzić na terenie działki; wody z powierzchni czystych (dachy, tarasy, balkony) rozprowadzane powierzchniowo lub gromadzone na terenie działki, gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na urządzone wysypisko śmieci,
      i. obsługi komunikacyjnej z istniejącej drogi gminnej na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
      j. podziału terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 800 m^2 i szerokości nie mniejszej niż 20m,
   4) Zakaz:
      a. zabudowy powyżej 30% powierzchni działki,
      b. sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
      c. realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
      d. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
      e. budowy i urządzania trwałych i tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem wszelkiej działalności przemysłowej, usługowej rzemieślniczej, handlowej i gastronomicznej;
      f. wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych typu melamina, za wyjątkiem obiektów przeznaczanych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
      g. sytuowania budynków w granicy z działkami sąsiednimi.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 MN** (ul. Kolejowa, ul. Kościuszki) ustala się:
   1) Przeznaczenie podstawowe:
      a. zabudowa mieszkaniowa,
   2) Przeznaczenie uzupełniające:
      a. usługi bytowe w zabudowie mieszkaniowej,
   3) Nakaz:
      a. realizacji budynków mieszkalnych w ustalonej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
      b. w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dostosowania się do gabarytów budynku istniejącego,
      c. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych: dwie kondygnacje lub jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe;
      d. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla innych budynków : jedna kondygnacja,
      e. projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 90cm od rzędnej drogi,
      f. projektowania dachów o nachyleniu połaci 35 – 45 stopni i ułożeniu kalenicy równoległym do osi drogi,
      g. zapewnienia min. 2. miejsc postojowych w granicach działki,
      h. gospodarka wodno-ściekowa: woda z projektowanego wodociągu biegnącego w pasie drogowym drogi oznaczonej symbolem, ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej projektowanej w pasie drogowym drogi oznaczonej symbolem 36 KL – do czasu jej realizacji gromadzone w szczelnych zbiornikach na nieczystości ciekłe i systematycznie wywożone do oczyszczalni ścieków,

usługi telekomunikacyjne i obsługa w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń na warunkach, jakie zostaną określone przez zarządców tych sieci, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z terenów utwardzonych, do projektowanej w pasie drogowym drogi oznaczonej symbolem jw. kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci; do czasu jej realizacji, po uprzednim odpowiednim oczyszczeniu, wody należy rozprowadzać powierzchniowo lub gromadzić na terenie działki; wody z powierzchni czystych (dachy, tarasy, balkony) rozprowadzane powierzchniowo lub gromadzone na terenie działki, gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na urządzone wysypisko śmieci,

i. obsługi komunikacyjnej z nowoprojektowanej drogi gminnej oznaczonej symbolem 36 KL na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
j. zachowania ogrodów przydomowych,

4) Zakaz:
a. zabudowy powyżej 40% powierzchni działki,
b. sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
c. realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
d. budowy i urządzania trwałych i tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem wszelkiej działalności przemysłowej, usługowej rzemieślniczej, handlowej i gastronomicznej;
e. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
g. wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych typu melamina, za wyjątkiem obiektów przeznaczanych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;

5) Dopuszczenie:
a. dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce,

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 MN** (ul. Hallera) ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:
a. zabudowa mieszkaniowa,

2) Przeznaczenie uzupełniające:
a. usługi bytowe w zabudowie mieszkaniowej,

3) Nakaz:
a. realizacji budynków mieszkalnych w linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
b. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych: jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe;
c. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla innych budynków: jedna kondygnacja,
d. projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 120cm od rzędnej drogi,
e. projektowania dachów o nachyleniu połaci 35 – 45 stopni i ułożeniu kalenicy równoległym do osi drogi,
f. zapewnienia min. 2. miejsc postojowych w granicach działki,
g. gospodarka wodno-ściekowa: woda z projektowanego wodociągu biegnącego w pasie drogowym, ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej projektowanej w pasie drogowym – do czasu jej realizacji gromadzone w szczelnych zbiornikach na nieczystości ciekłe i systematycznie wywożone do oczyszczalni ścieków, usługi telekomunikacyjne i obsługa w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń na warunkach, jakie zostaną określone przez zarządców tych sieci, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z terenów utwardzonych, do projektowanej w pasie drogowym drogi oznaczonej symbolem jw. kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci; do czasu jej realizacji, po uprzednim odpowiednim oczyszczeniu, wody należy rozprowadzać powierzchniowo lub gromadzić na terenie działki; wody z powierzchni czystych (dachy, tarasy, balkony) rozprowadzane powierzchniowo lub gromadzone na terenie działki, gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na urządzone wysypisko śmieci,
h. obsługi komunikacyjnej z drogi gminnej oznaczonej symbolem 38 KD na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
i. zachowania ogrodów przydomowych,

4) Zakaz:
a. zabudowy powyżej 40% powierzchni działki,
b. sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
c. realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
d. budowy i urządzania trwałych i tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem wszelkiej działalności przemysłowej, usługowej rzemieślniczej, handlowej i gastronomicznej;
e. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
f. wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych typu melamina, za wyjątkiem obiektów przeznaczanych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 MNU** (ul. Wspólna) ustala się:
   1) Przeznaczenie podstawowe:
      a. zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
   2) Nakaz:
      a. realizacji budynków mieszkalnych w linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
      b. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych: jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe;
      c. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla innych budynków: jedna kondygnacja,
      d. projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 90 cm od rzędnej drogi,
      e. projektowania dachów o nachyleniu połaci 35 – 45 stopni i ułożeniu kalenicy równoległym do osi drogi,
      f. zapewnienia min. 2. miejsc postojowych w granicach działki,
      g. gospodarka wodno-ściekowa: woda z projektowanego wodociągu biegnącego w pasie drogowym, ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej projektowanej w pasie drogowym – do czasu jej realizacji gromadzone w szczelnych zbiornikach na nieczystości ciekłe i systematycznie wywożone do oczyszczalni ścieków, usługi telekomunikacyjne i obsługa w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń na warunkach, jakie zostaną określone przez zarządców tych sieci, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z terenów utwardzonych, do projektowanej w pasie drogowym drogi oznaczonej symbolem jw. kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci; do czasu jej realizacji, po uprzednim odpowiednim oczyszczeniu, wody należy rozprowadzać powierzchniowo lub gromadzić na terenie działki; wody z powierzchni czystych (dachy, tarasy, balkony) rozprowadzane powierzchniowo lub gromadzone na terenie działki, gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na urządzone wysypisko śmieci,
      h. obsługi komunikacyjnej z drogi gminnej na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
      i. zachowania ogrodów przydomowych,
   3) Zakaz:
      a. zabudowy powyżej 30 % powierzchni działki,
      b. sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
      c. realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
      d. budowy i urządzania trwałych i tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem wszelkiej działalności produkcyjnej,
      e. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
      f. wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych typu melamina, za wyjątkiem obiektów przeznaczanych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
   4) Dopuszczenie:
      a. dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce,
5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 MNU, 6 MNU, 7 MNU** (ul. Szkolna) ustala się:
   1) Przeznaczenie podstawowe:
      a. zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
   2) Nakaz:
      a. realizacji budynków w ustalonej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
      b. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych: jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe;
      c. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla innych budynków: jedna kondygnacja,
      d. projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 90cm od rzędnej drogi,
      e. projektowania dachów o nachyleniu połaci 35 – 45 stopni i ułożeniu kalenicy, równoległym do osi drogi,
      f. zapewnienia wymaganej ilości miejsc postojowych w granicach działki,
      g. gospodarka wodno-ściekowa: woda z projektowanego wodociągu biegnącego w pasie drogowym, ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej projektowanej w pasie drogowym – do czasu jej realizacji gromadzone w szczelnych zbiornikach na nieczystości ciekłe i systematycznie wywożone do oczyszczalni ścieków, usługi telekomunikacyjne i obsługa w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń na warunkach, jakie zostaną określone przez zarządców tych sieci, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z terenów utwardzonych, do projektowanej w pasie drogowym drogi oznaczonej symbolem jw. Kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci; do czasu jej realizacji, po uprzednim odpowiednim oczyszczeniu, wody należy rozprowadzać powierzchniowo lub gromadzić na terenie działki; wody z powierzchni czystych (dachy, tarasy, balkony) rozprowadzane powierzchniowo lub gromadzone na terenie działki, gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na urządzone wysypisko śmieci,

h. obsługi komunikacyjnej z drogi powiatowej na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
i. zachowania ogrodów przydomowych,

3) Zakaz:
a. zabudowy powyżej 30% powierzchni działki,
b. sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
c. realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
d. budowy i urządzania trwałych i tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem wszelkiej działalności produkcyjnej i innej działalności uciążliwej,
e. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
f. wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych typu melamina, za wyjątkiem obiektów przeznaczanych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8 MNU** (ul. Poprzeczna) ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:
a. zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

2) Nakaz:
a. realizacji budynków mieszkalnych w linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
b. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych:
jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe;
c. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla innych budynków: jedna kondygnacja,
d. projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 90cm od rzędnej drogi,
e. projektowania dachów o nachyleniu połaci 35 – 45 stopni i ułożeniu kalenicy równoległym do osi drogi,
f. zapewnienia wymaganej ilości miejsc postojowych w granicach działki,
g. gospodarka wodno-ściekowa: woda z projektowanego wodociągu biegnącego w pasie drogowym,
ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej projektowanej w pasie drogowym – do czasu jej realizacji gromadzone w szczelnych zbiornikach na nieczystości ciekłe i systematycznie wywożone do oczyszczalni ścieków, usługi telekomunikacyjne i obsługa w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń na warunkach, jakie zostaną określone przez zarządców tych sieci, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z terenów utwardzonych, do projektowanej w pasie drogowym drogi oznaczonej symbolem jw. kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci; do czasu jej realizacji, po uprzednim odpowiednim oczyszczeniu, wody należy rozprowadzać powierzchniowo lub gromadzić na terenie działki; wody z powierzchni czystych (dachy, tarasy, balkony) rozprowadzane powierzchniowo lub gromadzone na terenie działki, gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na urządzone wysypisko śmieci,
h. obsługi komunikacyjnej z drogi gminnej na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
i. zachowania ogrodów przydomowych,
j. podziału na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 800 m^2 i długości nie mniejszej niż 40m,
k. uzgadniania projektu zagospodarowania działki z organem ds. sieci i urządzeń elektroenergetycznych w zakresie odpowiednich odległości od tych urządzeń oraz ich ewentualnej adaptacji lub przebudowy,

4) Zakaz:
a. zabudowy powyżej 30% powierzchni działki,
b. sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
c. realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
d. budowy i urządzania trwałych i tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem wszelkiej działalności produkcyjnej i innej działalności uciążliwej,
e. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
f. wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych typu melamina, za wyjątkiem obiektów przeznaczanych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9 MNU** (ul. 11 Listopada) ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:
a. zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

2) Nakaz:
a. realizacji budynków w linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
b. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych: jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe;
c. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla innych budynków: jedna kondygnacja,
d. projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 90 cm od rzędnej drogi,
e. projektowania dachów o nachyleniu połaci 35 – 45 stopni i ułożeniu kalenicy równoległym do osi drogi,
f. zapewnienia wymaganej ilości miejsc posto-

jowych w granicach działki,
g. gospodarka wodno-ściekowa: woda z wodociągu biegnącego w pasie drogowym, ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej, usługi telekomunikacyjne i obsługa w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń na warunkach, jakie zostaną określone przez zarządców tych sieci, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z terenów utwardzonych, do kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci; wody z powierzchni czystych (dachy, tarasy, balkony) rozprowadzane powierzchniowo lub gromadzone na terenie działki, gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na urządzone wysypisko śmieci,
h. obsługi komunikacyjnej z istniejącej drogi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
i. zachowania ogrodów przydomowych,
j. przed przystąpieniem do projektowania obiektów budowlanych przeprowadzenia badań geotechnicznych gruntu,

3) Zakaz:
a. zabudowy powyżej 30% powierzchni działki,
b. sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
c. budowy i urządzania trwałych i tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem wszelkiej działalności produkcyjnej i innej działalności uciążliwej,
d. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
e. wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych typu melamina, za wyjątkiem obiektów przeznaczanych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10 MNU** (ul. Zakrzewska) ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:
a. zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

2) Nakaz:
a. realizacji budynków w linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
b. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych: jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe;
c. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla innych budynków: jedna kondygnacja,
d. projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 90 cm od rzędnej drogi,
e. projektowania dachów o nachyleniu połaci 35 – 45 stopni i ułożeniu kalenicy równoległym do osi drogi,
f. zapewnienia wymaganej ilości miejsc postojowych w granicach działki,
g. gospodarka wodno-ściekowa: woda z wodociągu biegnącego w pasie drogowym, ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej, usługi telekomunikacyjne i obsługa w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń na warunkach, jakie zostaną określone przez zarządców tych sieci, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z terenów utwardzonych, do kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci; wody z powierzchni czystych (dachy, tarasy, balkony) rozprowadzane powierzchniowo lub gromadzone na terenie działki, gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na urządzone wysypisko śmieci,
h. obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
i. zachowania ogrodów przydomowych,
j. przed przystąpieniem do projektowania obiektów budowlanych przeprowadzenia badań geotechnicznych gruntu,

3) Zakaz:
a. zabudowy powyżej 30% powierzchni działki,
b. sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
c. budowy i urządzania trwałych i tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem wszelkiej działalności produkcyjnej i innej działalności uciążliwej,
d. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
e. wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych typu melamina, za wyjątkiem obiektów przeznaczanych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11 MNU** (ul. Zakrzewska) ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:
a. zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

2) Nakaz:
a. realizacji budynków w linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
b. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych: jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe;
c. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla innych budynków: jedna kondygnacja,
d. projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 90cm od rzędnej drogi,
e. projektowania dachów o nachyleniu połaci 38 – 45 stopni i ułożeniu kalenicy równoległym do osi drogi,
f. zapewnienia wymaganej ilości miejsc posto-

jowych w granicach działki,
g. gospodarka wodno-ściekowa: woda z wodociągu biegnącego w pasie drogowym, ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej, usługi telekomunikacyjne i obsługa w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń na warunkach, jakie zostaną określone przez zarządców tych sieci, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z terenów utwardzonych, do kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci; wody z powierzchni czystych (dachy, tarasy, balkony) rozprowadzane powierzchniowo lub gromadzone na terenie działki, gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na urządzone wysypisko śmieci,
h. obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
i. zachowania ogrodów przydomowych,
j. przed przystąpieniem do projektowania obiektów budowlanych przeprowadzenia badań geotechnicznych gruntu,
k. uzgodnienia projektu zagospodarowania działki z Polskimi Kolejami Państwowymi,

3) Zakaz:
a. zabudowy powyżej 30% powierzchni działki,
b. sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
c. budowy i urządzania trwałych i tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem wszelkiej działalności produkcyjnej i innej działalności uciążliwej,
d. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
e. wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych typu melamina, za wyjątkiem obiektów przeznaczanych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12 MN** (Zakrzew) ustala się:
1) Przeznaczenie podstawowe:
a. zabudowa mieszkaniowa,
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a. usługi bytowe w zabudowie mieszkaniowej,
b. zabudowa zagrodowa,
3) Nakaz:
a. realizacji budynków mieszkalnych w linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
b. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych: dwie kondygnacje lub jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe;
c. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla innych budynków: jedna kondygnacja,
d. projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 90cm od rzędnej drogi,
e. projektowania dachów o nachyleniu połaci 35 – 45 stopni i ułożeniu kalenicy równoległym do osi drogi,
f. zapewnienia min. 2. miejsc postojowych w granicach działki,
g. gospodarka wodno-ściekowa: woda z wodociągu biegnącego w pasie drogowym, ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej projektowanej w pasie drogowym – do czasu jej realizacji gromadzone w szczelnych zbiornikach na nieczystości ciekłe i systematycznie wywożone do oczyszczalni ścieków lub oczyszczane w przydomowych oczyszczalniach ścieków,
usługi telekomunikacyjne i obsługa w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń na warunkach, jakie zostaną określone przez zarządców tych sieci,
odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z terenów utwardzonych do kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci; do czasu jej realizacji, po uprzednim odpowiednim oczyszczeniu, wody należy rozprowadzać powierzchniowo lub gromadzić na terenie działki; wody z powierzchni czystych (dachy, tarasy, balkony) rozprowadzane powierzchniowo lub gromadzone na terenie działki, gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na urządzone wysypisko śmieci,
i. obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
j. zachowania ogrodów przydomowych,

4) Zakaz:
a. zabudowy powyżej 30% powierzchni działki,
b. sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
c. budowy i urządzania trwałych i tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem wszelkiej działalności produkcyjnej, handlu hurtowego i innej działalności uciążliwej,
d. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
e. wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych typu melamina, za wyjątkiem obiektów przeznaczanych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13 MN** (ul. Wierzbowa) ustala się:
1) Przeznaczenie podstawowe:
a. zabudowa mieszkaniowa,

2) Przeznaczenie uzupełniające:
a. usługi bytowe w zabudowie mieszkaniowej,
b. zabudowa zagrodowa,

3) Nakaz:
a. realizacji budynków mieszkalnych w linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
b. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych: dwie kondygnacje lub jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe;
c. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla innych budynków: jedna kondygnacja,
d. projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 90cm od rzędnej drogi,
e. projektowania dachów o nachyleniu połaci 35 – 45 stopni i ułożeniu kalenicy równoległym do osi drogi,
f. zapewnienia min. 2. miejsc postojowych w granicach działki,
g. gospodarka wodno-ściekowa: woda z wodociągu biegnącego w pasie drogowym, ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej projektowanej w pasie drogowym - do czasu jej realizacji gromadzone w szczelnych zbiornikach na nieczystości ciekłe i systematycznie wywożone do oczyszczalni ścieków lub oczyszczane w przydomowych oczyszczalniach ścieków, usługi telekomunikacyjne i obsługa w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń na warunkach, jakie zostaną określone przez zarządców tych sieci,
odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z terenów utwardzonych, do projektowanej w pasie drogowym kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci; do czasu jej realizacji, po uprzednim odpowiednim oczyszczeniu, wody należy rozprowadzać powierzchniowo lub gromadzić na terenie działki; wody z powierzchni czystych (dachy, tarasy, balkony) rozprowadzane powierzchniowo lub gromadzone na terenie działki,
gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na urządzone wysypisko śmieci,
i. obsługa komunikacyjna z drogi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
j. opracowania projektu przebudowy drenażu w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie systemu,
k. lokalizacji obiektów budowlanych w odległości min. 5m od górnej krawędzi cieku,
l. uzgodnienia projektu zagospodarowania działki z organem właściwym ds. melioracji,
m. zachowania ogrodów przydomowych,

4) Zakaz:
a. zabudowy powyżej 30% powierzchni działki,
b. sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
c. budowy i urządzania trwałych i tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem wszelkiej działalności produkcyjnej, handlu hurtowego i innej działalności uciążliwej,
d. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
e. wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych typu melamina, za wyjątkiem obiektów przeznaczanych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;

12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14 MN** (Brody Malina) ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:
a. zabudowa mieszkaniowa,

2) Przeznaczenie uzupełniające:
a. usługi bytowe w zabudowie mieszkaniowej,
b. zabudowa zagrodowa,

3) Nakaz:
a. realizacji budynków mieszkalnych w linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
b. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych: dwie kondygnacje lub jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe;
c. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla innych budynków: jedna kondygnacja,
d. projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 90cm od rzędnej drogi,
e. projektowania dachów o nachyleniu połaci 35 – 45 stopni i ułożeniu kalenicy równoległym do osi drogi,
f. zapewnienia min. 2. miejsc postojowych w granicach działki,
g. gospodarka wodno-ściekowa: woda z wodociągu biegnącego w pasie drogowym, ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej projektowanej w pasie drogowym – do czasu jej realizacji gromadzone w szczelnych zbiornikach na nieczystości ciekłe i systematycznie wywożone do oczyszczalni ścieków lub oczyszczane w przydomowych oczyszczalniach ścieków,
usługi telekomunikacyjne i obsługa w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń na warunkach, jakie zostaną określone przez zarządców tych sieci,
odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z terenów utwardzonych, do projektowanej w pasie drogowym kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci; do czasu jej realizacji, po uprzednim odpowiednim oczyszczeniu, wody należy rozprowadzać powierzchniowo

lub gromadzić na terenie działki; wody z powierzchni czystych (dachy, tarasy, balkony) rozprowadzane powierzchniowo lub gromadzone na terenie działki, gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na urządzone wysypisko śmieci,
h. obsługa komunikacyjna z drogi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
i. zachowania ogrodów przydomowych,
j. uzgadniania projektu zagospodarowania działki z organem ds. sieci i urządzeń elektroenergetycznych w zakresie odpowiednich odległości od tych urządzeń oraz ich ewentualnej adaptacji lub przebudowy,

4) Zakaz:
a. zabudowy powyżej 30 % powierzchni działki,
b. sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
c. budowy i urządzania trwałych i tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem wszelkiej działalności produkcyjnej, handlu hurtowego i innej działalności uciążliwej,
d. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
e. wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych typu melamina, za wyjątkiem obiektów przeznaczanych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych,
f. podziału terenu na działki budowlane o powierzchni mniejszej niż 800 m2 i szerokości mniejszej niż 20m,

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15 MNU** (Przybyłów, ul. Graniczna) ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:
a. zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:
a. zabudowa zagrodowa,

3) Nakaz:
a. realizacji budynków w linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
b. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych: dwie kondygnacje lub jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe;
c. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla innych budynków: jedna kondygnacja,
d. projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 120cm od rzędnej drogi,
e. projektowania dachów o nachyleniu połaci 35 – 45 stopni i ułożeniu kalenicy równoległym do osi drogi,
f. zapewnienia min. 2. miejsc postojowych w granicach działki,
g. gospodarka wodno-ściekowa: woda z wodociągu biegnącego w pasie drogowym, ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej - do czasu jej realizacji gromadzone w szczelnych zbiornikach na nieczystości ciekłe i systematycznie wywożone do oczyszczalni ścieków,
usługi telekomunikacyjne i obsługa w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń na warunkach, jakie zostaną określone przez zarządców tych sieci, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z terenów utwardzonych, do projektowanej w pasie drogowym kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci; do czasu jej realizacji, po uprzednim odpowiednim oczyszczeniu, wody należy rozprowadzać powierzchniowo lub gromadzić na terenie działki; wody z powierzchni czystych (dachy, tarasy, balkony) rozprowadzane powierzchniowo lub gromadzone na terenie działki,
gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na urządzone wysypisko śmieci,
h. obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi oznaczonej symbolem na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
i. prowadzenia wszelkich prac naruszających strukturę gruntu, w tym zadrzewień, pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim, po uprzednim powiadomieniu organu właściwego w sprawach ochrony zabytków,
j. przed przystąpieniem do projektowania obiektów budowlanych przeprowadzenia badań geologiczno-geotechnicznych gruntu,
k. opracowania projektu przebudowy drenażu lub rowu w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie systemu,
l. lokalizacji obiektów budowlanych w odległości min. 5m od górnej krawędzi cieku,
ł. uzgodnienia projektu zagospodarowania działki z organem właściwym ds. melioracji zachowania ogrodów przydomowych,
m. uzgadniania projektu zagospodarowania działki z organem ds. sieci i urządzeń elektroenergetycznych w zakresie odpowiednich odległości od tych urządzeń oraz ich ewentualnej adaptacji lub przebudowy,

4) Zakaz:
a. zabudowy powyżej 30% powierzchni działki,
b. sytuowania budynków zagrodowych, gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
c. realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz rolniczego wykorzystania ścieków,
d. budowy i urządzania trwałych i tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem

wszelkiej działalności produkcyjnej i innej działalności uciążliwej,
e. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
f. wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych typu melamina, za wyjątkiem obiektów przeznaczanych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;

14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16 MN** (Łobodno) ustala się:
1) Przeznaczenie podstawowe:
a. zabudowa mieszkaniowa,
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a. usługi bytowe w zabudowie mieszkaniowej,
3) Nakaz:
a. realizacji budynków w linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
b. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych: jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe;
c. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla innych budynków: jedna kondygnacja,
d. projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 120cm od rzędnej drogi,
e. projektowania dachów o nachyleniu połaci 35 – 45 stopni i ułożeniu kalenicy równoległym do osi drogi,
f. zapewnienia min. 2. miejsc postojowych w granicach działki,
g. gospodarka wodno-ściekowa: woda z wodociągu biegnącego w pasie drogowym, ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej - do czasu jej realizacji gromadzone w szczelnych zbiornikach na nieczystości ciekłe i systematycznie wywożone do oczyszczalni ścieków,
usługi telekomunikacyjne i obsługa w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń na warunkach, jakie zostaną określone przez zarządców tych sieci,
odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z terenów utwardzonych, do projektowanej w pasie drogowym kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci; do czasu jej realizacji, po uprzednim odpowiednim oczyszczeniu, wody należy rozprowadzać powierzchniowo lub gromadzić na terenie działki; wody z powierzchni czystych (dachy, tarasy, balkony) rozprowadzane powierzchniowo lub gromadzone na terenie działki,
gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na urządzone wysypisko śmieci,
h. obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi oznaczonej symbolem na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
i. opracowania projektu przebudowy drenażu w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie systemu,
j. lokalizacji obiektów budowlanych w odległości min. 5m od górnej krawędzi cieku,
k. uzgodnienia projektu zagospodarowania działki z organem właściwym ds. melioracji zachowania ogrodów przydomowych,
l. uzgadniania projektu zagospodarowania działki z organem ds. sieci i urządzeń elektroenergetycznych w zakresie odpowiednich odległości od tych urządzeń oraz ich ewentualnej adaptacji lub przebudowy,
4) Zakaz:
a. zabudowy powyżej 30% powierzchni działki,
b. sytuowania budynków zagrodowych, gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
c. realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
d. budowy i urządzania trwałych i tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem wszelkiej działalności produkcyjnej, handlu hurtowego i innej działalności uciążliwej,
e. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
f. wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych typu melamina, za wyjątkiem obiektów przeznaczanych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;

15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17 MNU** (Kamyk, ul. Reymonta) ustala się:
1) Przeznaczenie podstawowe:
a. zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
2) Nakaz:
a. realizacji budynków w ustalonej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
b. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych: jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe;
c. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla innych budynków: jedna kondygnacja,
d. projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 90cm od rzędnej drogi,
e. projektowania dachów o nachyleniu połaci 35 – 45 stopni i ułożeniu kalenicy równoległym do osi drogi,
f. zapewnienia wymaganej ilości miejsc postojowych w granicach działki,
g. gospodarka wodno-ściekowa: woda z wodociągu biegnącego w pasie drogowym, ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji gromadzone w szczelnych zbiornikach na nieczystości ciekłe,

usługi telekomunikacyjne i obsługa w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń na warunkach, jakie zostaną określone przez zarządców tych sieci,
odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z terenów utwardzonych, do kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci; do czasu jej realizacji, po uprzednim odpowiednim oczyszczeniu, wody należy rozprowadzać powierzchniowo lub gromadzić na terenie działki; wody z powierzchni czystych (dachy, tarasy, balkony) rozprowadzane powierzchniowo lub gromadzone na terenie działki, gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na urządzone wysypisko śmieci,

h. obsługa komunikacyjna z istniejącej i projektowanej drogi na warunkach określonych przez zarządców dróg,
i. zachowania ogrodów przydomowych,
j. podziału terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 800 m2 i szerokości nie mniejszej niż 20m,

3) Zakaz:

a. zabudowy powyżej 30% powierzchni działki,
b. sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
c. realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
d. budowy i urządzania trwałych i tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem wszelkiej działalności produkcyjnej i innej działalności uciążliwej,
e. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
f. wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych typu melamina, za wyjątkiem obiektów przeznaczanych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;

16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18 MNU** (Kamyk, ul. Grunwaldzka) ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a. zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

2) Nakaz:

a. realizacji budynków w ustalonej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
b. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych: dwie kondygnacje lub jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe;
c. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla innych budynków: jedna kondygnacja,
d. projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 90cm od rzędnej drogi,
e. projektowania dachów o nachyleniu połaci 35 – 45 stopni i ułożeniu kalenicy równoległym do osi drogi,
f. zapewnienia wymaganej ilości miejsc postojowych w granicach działki,
g. gospodarka wodno-ściekowa: woda z wodociągu biegnącego w pasie drogowym, ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji gromadzone w szczelnych zbiornikach na nieczystości ciekłe,
usługi telekomunikacyjne i obsługa w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń na warunkach, jakie zostaną określone przez zarządców tych sieci,
odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z terenów utwardzonych, do kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci; do czasu jej realizacji, po uprzednim odpowiednim oczyszczeniu, wody należy rozprowadzać powierzchniowo lub gromadzić na terenie działki; wody z powierzchni czystych (dachy, tarasy, balkony) rozprowadzane powierzchniowo lub gromadzone na terenie działki, gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na urządzone wysypisko śmieci,
h. obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

3) Zakaz:

a. zabudowy powyżej 30% powierzchni działki,
b. sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
c. realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
d. budowy i urządzania trwałych i tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem wszelkiej działalności produkcyjnej i innej działalności uciążliwej,
e. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
f. wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych typu melamina, za wyjątkiem obiektów przeznaczanych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;

17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19 MN (**Kamyk, ul. Tuwima) ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a. zabudowa mieszkaniowa,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a. usługi bytowe w zabudowie mieszkaniowej,

3) Nakaz:

a. realizacji budynków mieszkalnych w linii

zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
b. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych: dwie kondygnacje lub jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe;
c. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla innych budynków: jedna kondygnacja,
d. projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 90cm od rzędnej drogi,
e. projektowania dachów o nachyleniu połaci 35 – 45 stopni i ułożeniu kalenicy równoległym do osi drogi,
f. zapewnienia min. 2. miejsc postojowych w granicach działki,
g. gospodarka wodno-ściekowa: woda z wodociągu biegnącego w pasie drogowym, ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej projektowanej w pasie drogowym - do czasu jej realizacji gromadzone w szczelnych zbiornikach na nieczystości ciekłe i systematycznie wywożone do oczyszczalni ścieków,
usługi telekomunikacyjne i obsługa w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń na warunkach, jakie zostaną określone przez zarządców tych sieci,
odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z terenów utwardzonych do kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci; do czasu jej realizacji, po uprzednim odpowiednim oczyszczeniu, wody należy rozprowadzać powierzchniowo lub gromadzić na terenie działki; wody z powierzchni czystych (dachy, tarasy, balkony) rozprowadzane powierzchniowo lub gromadzone na terenie działki, gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na urządzone wysypisko śmieci,
i. obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
j. zachowania ogrodów przydomowych,

4) Zakaz:
a. zabudowy powyżej 30% powierzchni działki,
b. sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
c. realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków
d. budowy i urządzania trwałych i tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem wszelkiej działalności produkcyjnej i innej działalności uciążliwej,
e. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
f. wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych typu melamina, za wyjątkiem obiektów przeznaczanych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;

18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20 MNU** (Biała, ul. Częstochowska i ul. Słoneczna) ustala się:
1) Przeznaczenie podstawowe:
a. zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
2) Nakaz:
a. realizacji budynków w ustalonej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
b. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych: dwie kondygnacje lub jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe;
c. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla innych budynków: jedna kondygnacja,
d. projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 90cm od rzędnej drogi,
e. projektowania dachów o nachyleniu połaci 35 – 45 stopni i ułożeniu kalenicy równoległym do osi drogi,
f. zapewnienia wymaganej ilości miejsc postojowych w granicach działki,
g. gospodarka wodno-ściekowa: woda z wodociągu biegnącego w pasie drogowym, ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji gromadzone w szczelnych zbiornikach na nieczystości ciekłe,
usługi telekomunikacyjne i obsługa w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń na warunkach, jakie zostaną określone przez zarządców tych sieci,
odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z terenów utwardzonych, do kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci; do czasu jej realizacji, po uprzednim odpowiednim oczyszczeniu, wody należy rozprowadzać powierzchniowo lub gromadzić na terenie działki; wody z powierzchni czystych (dachy, tarasy, balkony) rozprowadzane powierzchniowo lub gromadzone na terenie działki,
gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na urządzone wysypisko śmieci,
h. obsługi komunikacyjna z istniejących dróg na warunkach określonych przez zarządców dróg,
i. opracowania projektu przebudowy drenażu w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie systemu,
j. lokalizacji obiektów budowlanych w odległości min. 5 m od górnej krawędzi cieku,
k. uzgodnienia projektu zagospodarowania działki z organem właściwy ds. melioracji
l. zachowania ogrodów przydomowych,

3) Zakaz:
a. zabudowy powyżej 30% powierzchni działki,
b. sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
c. realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
d. budowy i urządzania trwałych i tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem wszelkiej działalności produkcyjnej i innej działalności uciążliwej,
e. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
f. wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych typu melamina, za wyjątkiem obiektów przeznaczanych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;

19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21 MN** (Biała, ul. Słoneczna) ustala się:
1) Przeznaczenie podstawowe:
a. zabudowa mieszkaniowa,
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a. usługi bytowe w zabudowie mieszkaniowej,
3) Nakaz:
a. realizacji budynków mieszkalnych w linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, b. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych: dwie kondygnacje lub jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe;
c. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla innych budynków: jedna kondygnacja,
d. projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 90 cm od rzędnej drogi,
e. projektowania dachów o nachyleniu połaci 35 – 45 stopni i ułożeniu kalenicy równoległym do osi drogi,
f. zapewnienia min. 2. miejsc postojowych w granicach działki,
g. gospodarka wodno-ściekowa: woda z wodociągu biegnącego w pasie drogowym, ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej projektowanej w pasie drogowym - do czasu jej realizacji gromadzone w szczelnych zbiornikach na nieczystości ciekłe i systematycznie wywożone do oczyszczalni ścieków,
usługi telekomunikacyjne i obsługa w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń na warunkach, jakie zostaną określone przez zarządców tych sieci,
odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z terenów utwardzonych do kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci; do czasu jej realizacji, po uprzednim odpowiednim oczyszczeniu, wody należy rozprowadzać powierzchniowo lub gromadzić na terenie działki; wody z powierzchni czystych (dachy, tarasy, balkony) rozprowadzane powierzchniowo lub gromadzone na terenie działki, gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na urządzone wysypisko śmieci,
i. obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
j. zachowania ogrodów przydomowych,
3) Zakaz:
a. zabudowy powyżej 30% powierzchni działki,
b. sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
c. realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków
d. budowy i urządzania trwałych i tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem wszelkiej działalności produkcyjnej, handlu hurtowego i innej działalności uciążliwej,
e. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
f. wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych typu melamina, za wyjątkiem obiektów przeznaczanych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;

20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22 MN** (Biała, ul. Parkowa) ustala się:
1) Przeznaczenie podstawowe:
a. zabudowa mieszkaniowa,
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a. usługi bytowe w zabudowie mieszkaniowej,
b. lokalizacja stacja transformatorowa,
3) Nakaz:
a. realizacji budynków mieszkalnych w linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, b. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych: jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe;
c. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla innych budynków: jedna kondygnacja,
d. projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 90cm od rzędnej drogi,
e. projektowania dachów o nachyleniu połaci 35 – 45 stopni i ułożeniu kalenicy równoległym do osi drogi,
f. zapewnienia min. 2. miejsc postojowych w granicach działki,
g. gospodarka wodno-ściekowa: woda z wodociągu biegnącego w pasie drogowym, ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej projektowanej w pasie drogowym – do czasu jej realizacji gromadzone w szczelnych

zbiornikach na nieczystości ciekłe i systematycznie wywożone do oczyszczalni ścieków,
usługi telekomunikacyjne i obsługa w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń na warunkach, jakie zostaną określone przez zarządców tych sieci,
odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z terenów utwardzonych do kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci; do czasu jej realizacji, po uprzednim odpowiednim oczyszczeniu, wody należy rozprowadzać powierzchniowo lub gromadzić na terenie działki; wody z powierzchni czystych (dachy, tarasy, balkony) rozprowadzane powierzchniowo lub gromadzone na terenie działki, gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na urządzone wysypisko śmieci,

i. obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
j. zachowania istniejących drzew o pierśnicy pow. 100 cm oraz formy ogrodów przydomowych,
k. prowadzenia wszelkich prac naruszających strukturę gruntu oraz działań dot. istniejących i projektowanych zadrzewień, pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim, po uprzednim powiadomieniu organu właściwego w sprawach ochrony zabytków,
l. opracowania projektu przebudowy drenażu w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie systemu,
ł. lokalizacji obiektów budowlanych w odległości min. 5m od górnej krawędzi cieku,
m. uzgodnienia projektu zagospodarowania działki z organem właściwy ds. melioracji,
n. uzgodnienia projektu zagospodarowania działki z organem ds. sieci i urządzeń elektroenergetycznych w zakresie odpowiednich odległości od tych urządzeń oraz ich ewentualnej adaptacji lub przebudowy,

4) Zakaz:

a. zabudowy powyżej 20% powierzchni działki,
b. podziału terenu na działki budowlane o powierzchni mniejszej niż 1500m2 oraz szerokości mniejszej niż 30m,
c. sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
d. realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków
e. budowy i urządzania trwałych i tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem wszelkiej działalności produkcyjnej, handlu hurtowego i innej działalności uciążliwej,
f. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
g. wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych typu melamina, za wyjątkiem obiektów przeznaczanych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;

5) Zalecenie:

a. przebudowy (zmiany lokalizacji) rowu melioracyjnego.

21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23 MN** (Lgota, ul. Polna i ul. Górna) ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a. zabudowa mieszkaniowa,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a. usługi bytowe w zabudowie mieszkanio wej,
b. zabudowa zagrodowa,

3) Nakaz:

a. realizacji budynków mieszkalnych w linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, b. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych: jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe;
c. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla innych budynków: jedna kondygnacja,
d. projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 90cm od rzędnej drogi,
e. projektowania dachów o nachyleniu połaci od 35 do 45 stopni i ułożeniu kalenicy równoległym do osi jezdni,
f. zapewnienia min. 2. miejsc postojowych w granicach działki,
g. gospodarka wodno-ściekowa: woda z wodociągu biegnącego w pasie drogowym, ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej projektowanej w pasie drogowym - do czasu jej realizacji gromadzone w szczelnych zbiornikach na nieczystości ciekłe i systematycznie wywożone do oczyszczalni ścieków lub oczyszczane w przydomowych oczyszczalniach ścieków,
usługi telekomunikacyjne i obsługa w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń na warunkach, jakie zostaną określone przez zarządców tych sieci,
odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z terenów utwardzonych do kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci; do czasu jej realizacji, po uprzednim odpowiednim oczyszczeniu, wody należy rozprowadzać powierzchniowo lub gromadzić na terenie działki; wody z powierzchni czystych (dachy, tarasy, balkony) rozprowadzane powierzchniowo lub gromadzone na terenie działki, groma-

dzenie i usuwanie odpadów komunalnych na urządzone wysypisko śmieci,
i. obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg na warunkach określonych przez zarządców dróg,
k. prowadzenia wszelkich prac naruszających strukturę gruntu pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim, po uprzednim powiadomieniu organu właściwego w sprawach ochrony zabytków,

4) Zakaz:
a. zabudowy powyżej 20% powierzchni działki,
b. podziału terenu na działki budowlane o powierzchni mniejszej niż 1000m^2 oraz szerokości mniejszej niż 25m,
c. sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
d. budowy i urządzania trwałych i tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem wszelkiej działalności produkcyjnej, handlu hurtowego i innej działalności uciążliwej,
e. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
f. wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych typu melamina, za wyjątkiem obiektów przeznaczanych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;

22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **24 MNU** (Lgota, ul. Leśna) ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:
a. zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

2) Przeznaczenie uzupełniające:
a. zabudowa zagrodowa,

3) Nakaz:
a. realizacji budynków w ustalonej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
b. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych: jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe;
c. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla innych budynków: jedna kondygnacja,
d. projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 90cm od rzędnej drogi,
e. projektowania dachów o nachyleniu połaci 35 – 45 stopni i ułożeniu kalenicy równoległym do osi drogi,
f. zapewnienia wymaganej ilości miejsc postojowych w granicach działki,
g. gospodarka wodno-ściekowa: woda z wodociągu biegnącego w pasie drogowym drogi gminnej, ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji gromadzone w szczelnych zbiornikach na nieczystości ciekłe lub oczyszczane w przydomowych oczyszczalniach ścieków,
usługi telekomunikacyjne i obsługa w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń na warunkach, jakie zostaną określone przez zarządców tych sieci,
odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z terenów utwardzonych, do kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci; do czasu jej realizacji, po uprzednim odpowiednim oczyszczeniu, wody należy rozprowadzać powierzchniowo lub gromadzić na terenie działki; wody z powierzchni czystych (dachy, tarasy, balkony) rozprowadzane powierzchniowo lub gromadzone na terenie działki, gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na urządzone wysypisko śmieci,
h. obsługi komunikacyjnej z istniejącej drogi gminnej na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
i. opracowania projektu przebudowy drenażu w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie systemu,
j. lokalizacji obiektów budowlanych w odległości min. 5m od górnej krawędzi cieku,
k. uzgodnienia projektu zagospodarowania działki z organem właściwym ds. melioracji,
l. uzgodnienia projektu zagospodarowania działki z organem ds. sieci i urządzeń elektroenergetycznych w zakresie odpowiednich odległości od tych urządzeń oraz ich ewentualnej adaptacji lub przebudowy,

4) Zakaz:
a. zabudowy powyżej 30% powierzchni działki,
b. sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
c. budowy i urządzania trwałych i tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem wszelkiej działalności produkcyjnej i innej działalności uciążliwej,
d. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
e. wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych typu melamina, za wyjątkiem obiektów przeznaczanych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;

23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25 MNU** (Libidza, ul. Częstochowska) ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:
a. zabudowa mieszkaniowo-usługowa,

2) Przeznaczenie uzupełniające:
a. zabudowa zagrodowa,

3) Nakaz:
a. realizacji budynków w ustalonej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

b. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych: dwie kondygnacje lub jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe;
c. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla innych budynków: jedna kondygnacja,
d. projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 90cm od rzędnej drogi,
e. projektowania dachów o nachyleniu połaci 35 – 45 stopni i ułożeniu kalenicy równoległym do osi drogi,
f. zapewnienia wymaganej ilości miejsc postojowych w granicach działki,
g. gospodarka wodno-ściekowa: woda z wodociągu biegnącego w pasie drogowym, ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji gromadzone w szczelnych zbiornikach na nieczystości ciekłe,
usługi telekomunikacyjne i obsługa w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń na warunkach, jakie zostaną określone przez zarządców tych sieci,
odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z terenów utwardzonych, do kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci; do czasu jej realizacji, po uprzednim odpowiednim oczyszczeniu, wody należy rozprowadzać powierzchniowo lub gromadzić na terenie działki; wody z powierzchni czystych (dachy, tarasy, balkony) rozprowadzane powierzchniowo lub gromadzone na terenie działki, gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na urządzone wysypisko śmieci,
h. obsługi komunikacyjnej z projektowanej drogi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
i. opracowania projektu przebudowy drenażu w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie systemu,
j. lokalizacji obiektów budowlanych w odległości min. 5m od górnej krawędzi cieku,
k. uzgodnienia projektu zagospodarowania działki z organem właściwym ds. melioracji oraz ds. elektroenergetyki,
l. uzgodnienia projektu zagospodarowania działki z organem ds. sieci i urządzeń elektroenergetycznych w zakresie odpowiednich odległości od tych urządzeń oraz ich ewentualnej adaptacji lub przebudowy,

3) Zakaz:
a. zabudowy powyżej 30% powierzchni działki,
b. sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
c. realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
d. budowy i urządzania trwałych i tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem wszelkiej działalności produkcyjnej i innej działalności uciążliwej,
e. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
f. wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych typu melamina, za wyjątkiem obiektów przeznaczanych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;

24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **26 MNU** (Osoki Pustkowie) ustala się:
1) Przeznaczenie podstawowe:
a. zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a. zabudowa zagrodowa,
3) Nakaz:
a. realizacji budynków w ustalonej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem przecinającej teren sieci elektroenergetycznej, rowów melioracyjnych i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
b. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych: dwie kondygnacje lub jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe;
c. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla innych budynków: jedna kondygnacja,
d. projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 90cm od rzędnej drogi,
e. projektowania dachów o nachyleniu połaci od 35 do 45 stopni i ułożeniu kalenicy równoległym do osi jezdni %,
f. zapewnienia wymaganej ilości miejsc postojowych w granicach działki,
g. gospodarka wodno-ściekowa: woda z wodociągu biegnącego w pasie drogowym, ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji gromadzone w szczelnych zbiornikach na nieczystości ciekłe, usługi telekomunikacyjne i obsługa w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń na warunkach, jakie zostaną określone przez zarządców tych sieci,
odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z terenów utwardzonych, do kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci; do czasu jej realizacji,
po uprzednim odpowiednim oczyszczeniu, wody należy rozprowadzać powierzchniowo lub gromadzić na terenie działki; wody z powierzchni czystych (dachy, tarasy, balkony) rozprowadzane powierzchniowo lub gromadzone na terenie działki,
gromadzenie i usuwanie odpadów komunal-

nych na urządzone wysypisko śmieci,
h. obsługi komunikacyjnej z istniejącej drogi gminnej na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
i. prowadzenia wszelkich prac naruszających strukturę gruntu pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim, po uprzednim powiadomieniu organu właściwego w sprawach ochrony zabytków,
j. opracowania projektu przebudowy drenażu oraz rowów w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie systemu,
k. lokalizacji obiektów budowlanych w odległości min. 5m od górnej krawędzi cieku,
l. uzgodnienia projektu zagospodarowania działki z organem właściwym ds. melioracji,
m. uzgadniania projektu zagospodarowania działki z organem ds. sieci i urządzeń elektroenergetycznych w zakresie odpowiednich odległości od tych urządzeń oraz ich ewentualnej adaptacji lub przebudowy,
n. zachowania ogrodów przydomowych,

4) Zakaz:
a. zabudowy powyżej 30% powierzchni działki,
b. sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
c. realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
d. budowy i urządzania trwałych i tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem wszelkiej działalności produkcyjnej i innej działalności uciążliwej,
e. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
f. wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych typu melamina, za wyjątkiem obiektów przeznaczanych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;

25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **27 MNU** (Rybno) ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:
a. zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz zabudowa zagrodowa,

2) Nakaz:
a. realizacji budynków w ustalonej linii zabudowy, z uwzględnieniem przebiegającej nad terenem sieci elektroenergetycznej,
b. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych: dwie kondygnacje lub jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe;
c. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla innych budynków: jedna kondygnacja,
d. projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 90cm od rzędnej drogi,
e. projektowania dachów o nachyleniu połaci od 35 do 45 stopni i ułożeniu kalenicy równoległym do osi jezdni %,
f. zapewnienia wymaganej ilości miejsc postojowych w granicach działki,
g. gospodarka wodno-ściekowa: woda z wodociągu biegnącego w pasie drogowym, ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji gromadzone w szczelnych zbiornikach na nieczystości ciekłe lub oczyszczane w przydomowej oczyszczalni ścieków,
usługi telekomunikacyjne i obsługa w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń na warunkach, jakie zostaną określone przez zarządców tych sieci,
odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z terenów utwardzonych, do kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci; do czasu jej realizacji, po uprzednim odpowiednim oczyszczeniu, wody należy rozprowadzać powierzchniowo lub gromadzić na terenie działki; wody z powierzchni czystych (dachy, tarasy, balkony) rozprowadzane powierzchniowo lub gromadzone na terenie działki, gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na urządzone wysypisko śmieci,
h. obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
i. uzgodnienia projektu zagospodarowania działki z organem właściwym ds. sieci i urządzeń elektroenergetycznych,

3) Zakaz:
a. zabudowy powyżej 30% powierzchni działki,
b. sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
c. budowy i urządzania trwałych i tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem wszelkiej działalności produkcyjnej i innej działalności uciążliwej,
d. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
e. wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych typu melamina, za wyjątkiem obiektów przeznaczanych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;

26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **28 MNU** (Rybno) ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:
a. zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz zabudowa zagrodowa,

2) Nakaz:
a. realizacji budynków w ustalonej linii zabu-

dowy, zgodnie z rysunkiem planu,
b. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych: dwie kondygnacje lub jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe;
c. realizacji budynków o wysokości zabudowy dla innych budynków: jedna kondygnacja,
d. projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 90 cm od rzędnej drogi,
e. projektowania dachów o nachyleniu połaci od 35 do 45 stopni i ułożeniu kalenicy równoległym do osi jezdni,
f. zapewnienia wymaganej ilości miejsc postojowych w granicach działki,
g. gospodarka wodno-ściekowa: woda z wodociągu biegnącego w pasie drogowym, ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji gromadzone w szczelnych zbiornikach na nieczystości ciekłe lub oczyszczane w przydomowych oczyszczalniach ścieków,
usługi telekomunikacyjne i obsługa w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń na warunkach, jakie zostaną określone przez zarządców tych sieci,
odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z terenów utwardzonych, do kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci; do czasu jej realizacji, po uprzednim odpowiednim oczyszczeniu, wody należy rozprowadzać powierzchniowo lub gromadzić na terenie działki; wody z powierzchni czystych (dachy, tarasy, balkony) rozprowadzane powierzchniowo lub gromadzone na terenie działki, gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na urządzone wysypisko śmieci,
h. obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
i. uzgadniania projektu zagospodarowania działki z organem ds. sieci i urządzeń elektroenergetycznych w zakresie odpowiednich odległości od tych urządzeń oraz ich ewentualnej adaptacji lub przebudowy,

3) Zakaz:
a. zabudowy powyżej 30% powierzchni działki,
b. sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
c. budowy i urządzania trwałych i tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem wszelkiej działalności produkcyjnej i innej działalności uciążliwej,
d. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
e. wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych typu melamina, za wyjątkiem obiektów przeznaczanych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;

27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **29 UH** (ul. 11 Listopada) ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:
a. usługi handlu **o powierzchni sprzedaży do 400m^2,**

2) Przeznaczenie uzupełniające:
a. usługi gastronomii, usługi związane z obsługą rolnictwa, usługi rzemiosła, budynki gospodarcze, garaże, stacja transformatorowa,

3) Nakaz:
a. realizacji budynków w ustalonej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
b. realizacji budynków o wysokości zabudowy: dwie kondygnacje lub jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe;
c. projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 60cm od rzędnej drogi,
e. projektowania dachów o nachyleniu połaci od 35 do 45 stopni i ułożeniu kalenicy równoległym do osi jezdni,
f. zapewnienia wymaganej ilości miejsc postojowych w granicach działki,
g. gospodarka wodno-ściekowa: woda z wodociągu biegnącego w pasie drogowym, ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej,
usługi telekomunikacyjne i obsługa w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń na warunkach, jakie zostaną określone przez zarządców tych sieci,
odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z terenów utwardzonych, do kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci; do czasu jej realizacji, po uprzednim odpowiednim oczyszczeniu, wody należy rozprowadzać powierzchniowo lub gromadzić na terenie działki; wody z powierzchni czystych (dachy, tarasy, balkony) rozprowadzane powierzchniowo lub gromadzone na terenie działki, gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na urządzone wysypisko śmieci, zwiększony pobór mocy wymaga realizacji stacji transformatorowej,
h. obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

4) Zakaz:
a. zabudowy powyżej 30% powierzchni działki,
b. sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
c. budowy i urządzania trwałych i tymczaso-

wych obiektów związanych z prowadzeniem wszelkiej działalności produkcyjnej i innej działalności uciążliwej,
d. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
e. wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych typu melamina, za wyjątkiem obiektów przeznaczanych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
f. realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
g. podziału terenu na działki budowlane mniejsze niż 1500m^2 i szerokości mniejszej niż 30m,
h. zakaz budowy w granicy działki budowlanej,

28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **30 UH** (ul. 11 Listopada) ustala się:
1) Przeznaczenie podstawowe:
a. usługi handlu **o powierzchni sprzedaży do 400m^2,**
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a. usługi gastronomii, rzemiosła, budynki gospodarcze, garaże,
3) Nakaz:
a. realizacji budynków w ustalonej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
b. realizacji budynków o wysokości zabudowy: dwie kondygnacje lub jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe;
c. projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 60cm od rzędnej drogi,
e. projektowania dachów o nachyleniu połaci od 35 do 45 stopni i ułożeniu kalenicy równoległym do osi jezdni
f. zapewnienia wymaganej ilości miejsc postojowych w granicach działki,
g. gospodarka wodno-ściekowa: woda z wodociągu biegnącego w pasie drogowym,
ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej,
usługi telekomunikacyjne i obsługa w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń na warunkach, jakie zostaną określone przez zarządców tych sieci,
odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z terenów utwardzonych, do kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci; do czasu jej realizacji, po uprzednim odpowiednim oczyszczeniu, wody należy rozprowadzać powierzchniowo lub gromadzić na terenie działki; wody z powierzchni czystych (dachy, tarasy, balkony) rozprowadzane powierzchniowo lub gromadzone na terenie działki, gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na urządzone wysypisko śmieci, zwiększony pobór mocy wymaga realizacji stacji transformatorowej,
h. obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
i. przełożenia istniejących na działce sieci uzbrojenia terenu, umożliwiający właściwą lokalizację budynku,
4) Zakaz:
a. sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
b. budowy i urządzania trwałych i tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem wszelkiej działalności produkcyjnej i innej działalności uciążliwej,
c. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
d. wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych typu melamina, za wyjątkiem obiektów przeznaczanych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
e. realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,

29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31 US** ustala się:
1) Przeznaczenie podstawowe:
a. tereny sportu i rekreacji
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a. lokalizacja usług towarzyszących związanych z funkcją podstawową oraz stacja transformatorowa i infrastruktura techniczna,
3) Nakaz:
a. rozmieszczenia obiektów na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
b. zbilansowania potrzeb parkingowych w obrębie działki,
c. gospodarka wodno-ściekowa: woda z wodociągu biegnącego w pasie drogowym,
ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji gromadzone w szczelnych zbiornikach na nieczystości ciekłe,
usługi telekomunikacyjne i obsługa w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń na warunkach, jakie zostaną określone przez zarządców tych sieci,
odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z terenów utwardzonych, do kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci; do czasu jej realizacji, po uprzednim odpowiednim oczyszczeniu, wody należy rozprowadzać powierzchniowo lub gromadzić na terenie działki; wody z powierzchni czystych (dachy, tarasy,

balkony)
rozprowadzane powierzchniowo lub gromadzone na terenie działki,
gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na urządzone wysypisko śmieci,
W przypadku dużego wzrostu zapotrzebowania mocy konieczna budowa nowej stacji transformatorowej;

d. obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi gminnej na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi,
e. opracowania projektu przebudowy drenażu w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie systemu,
f. uzgodnienia projektu zagospodarowania działki z organem właściwy ds. melioracji

4) Zakaz:

a. innego użytkowania terenu;
b. lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych;
c. budowy i urządzania trwałych i tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem wszelkiej działalności produkcyjnej i innej działalności uciążliwej,
d. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
e. wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych typu melamina, za wyjątkiem obiektów przeznaczanych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
f. zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,

30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **32 ZL** (Zakrzew) ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a. lasy i zadrzewienia,

2) Nakaz:

a. uzgadniania sposobu zalesiania terenu w pasie min. 20m od terenów kolejowych z Polskimi Kolejami Państwowymi,

3) Zakaz:

a. lokalizacji i wznoszenia obiektów kubaturowych,

31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **33 ZL** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a. lasy i zadrzewienia,

2) Zakaz:

a. lokalizacji i wznoszenia obiektów kubaturowych,

32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **34 ZL** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a. lasy i zadrzewienia,

2) Zakaz:

a. lokalizacji i wznoszenia obiektów kubaturowych,

33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **35 KL** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a. ulica lokalna, dwukierunkowa jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a. sieci uzbrojenia technicznego wg warunków ustalonych przez zarządcę drogi i dysponentów sieci,
b. parkowanie wzdłuż ulicy zgodnie z zatwierdzoną organizacją ruchu i oznakowaniem ulic,

3) Nakaz:

a. realizacji drogi o następujących parametrach:
– szerokość w liniach rozgraniczających – 12.0m – poza terenem zabudowanym, Na terenie zabudowanym w dostosowaniu do istniejących stanu zagospodarowania, bez naruszania trwałych ogrodzeń,
– jedna jezdnia dwupasowa, dwukierunkowa, szer. – 6.0m,
– ścieżka rowerowa szer. min. 2.0m,
– chodnik jednostronny szer. min 1.5 m,
b. zapewnienia bezpośredniego dojazdu do wszystkich działek ewidencyjnych położonych przy ulicy i nie posiadających możliwości drugostronnego dojazdu,
c. zapewnienia swobody poruszania się osobom niepełnosprawnym,
d. dla dróg położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów oznaczonych liczbami porządkowymi 15, 22, obowiązuje nakaz prowadzenia wszelkich prac naruszających strukturę gruntu pod nadzorem archeologiczno- konserwatorskim, po uprzednim powiadomieniu organu właściwego w sprawach ochrony zabytków,

4) Zakaz:

a. lokalizacji i wznoszenia obiektów kubaturowych,

34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **36 KL** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a. ulica lokalna, dwukierunkowa jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a. sieci uzbrojenia technicznego wg warunków ustalonych przez zarządcę drogi i dysponentów sieci,
b. parkowanie wzdłuż ulicy zgodnie z zatwierdzoną organizacją ruchu i oznakowaniem ulic,

3) Nakaz:

a. realizacji drogi o następujących parametrach:
– szerokość w liniach rozgraniczających –

10.0m,
- jedna jezdnia dwupasowa, dwukierunkowa, szer. – 5.0m,
- ścieżka rowerowa szer. min. 2.0m,
- chodnik jednostronny szer. min. 1.5m.

b. zapewnienia bezpośredniego dojazdu do wszystkich działek ewidencyjnych położonych przy ulicy i nie posiadających możliwości drugostronnego dojazdu,
c. zapewnienia swobody poruszania się osobom niepełnosprawnym,
d. dla dróg położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów oznaczonych liczbami porządkowymi 15, 23, obowiązuje nakaz prowadzenia wszelkich prac naruszających strukturę gruntu pod nadzorem archeologiczno - konserwatorskim, po uprzednim powiadomieniu organu właściwego w sprawach ochrony zabytków,

4) Zakaz:
a. lokalizacji i wznoszenia obiektów kubaturowych,

35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **37 KW** ustala się:
1) Przeznaczenie podstawowe:
a. ulica dwukierunkowa jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu – **wewnętrzna**,
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a. sieci uzbrojenia technicznego wg warunków ustalonych przez zarządcę drogi i dysponentów sieci,
b. parkowanie wzdłuż ulicy zgodnie z zatwierdzoną organizacją ruchu i oznakowaniem ulic,
3) Nakaz:
a. realizacji drogi o następujących parametrach:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 10.0m,
- jedna jezdnia dwupasowa, dwukierunkowa, szer. – 5.0m,
- ścieżka rowerowa szer. min. 2.0m,
- chodnik jednostronny szer. min 1.5m,

b. zapewnienia bezpośredniego dojazdu do wszystkich działek ewidencyjnych położonych przy ulicy i nie posiadających możliwości drugostronnego dojazdu,
c. zabudowy w linii granicy działki lub w określonej odległości zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
d. zapewnienia swobody poruszania się osobom niepełnosprawnym,
4) Zakaz:
a. okalizacji i wznoszenia obiektów kubaturowych,

36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **38 KD** ustala się:
1) Przeznaczenie podstawowe:
a. teren przeznaczony pod poszerzenie pasa drogowego do szerokości nie mniejszej niż ustalona w obowiązujących przepisach dotyczących projektowania dróg publicznych,
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a. sieci uzbrojenia technicznego wg warunków ustalonych przez zarządcę drogi i dysponentów sieci,
b. dojazd do działek budowlanych,
c. dla drogi położonej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu oznaczonego liczbą porządkową: 26, obowiązuje nakaz prowadzenia wszelkich prac naruszających strukturę gruntu pod nadzorem archeologiczno -konserwatorskim, po uprzednim powiadomieniu organu właściwego w sprawach ochrony zabytków,
3) Zakaz:
a. lokalizacji i wznoszenia obiektów kubaturowych,
4) Zalecenie:
a. zachowania, jako tymczasowego, dotychczasowego sposobu użytkowania terenu do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego.

37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **39 ZD** ustala się:
1) Przeznaczenie podstawowe:
a. ogrody przydomowe
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a. sieci uzbrojenia technicznego wg warunków ustalonych przez zarządcę drogi i dysponentów sieci,
3) Zakaz:
a. lokalizacji i wznoszenia obiektów kubaturowych,

38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **40 R nie ustala się przeznaczenia i warunków zabudowy; teren pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.**

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące rozwiązań tymczasowych

§ 9

1. Przez tymczasowy sposób zagospodarowania rozumie się:
1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu oraz obiektów kubaturowych,
2) bieżącą zmianę sposobu i stanu zagospodarowania terenu z wyłączeniem działań wymagających uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub pozwolenia na budowę,
3) działania inwestycyjne związane z utrzymaniem i modernizacją istniejącej funkcji na wyłączne

ryzyko inwestora.
2. Formą rozwiązań tymczasowych są rozwiązania sezonowe. Lokalizację obiektów i elementów zagospodarowania tymczasowego – sezonowego dopuszcza się na okres nie dłuższy niż pół roku, pod warunkiem nie wchodzenia w kolizję z zainwestowaniem docelowym.

Rozdział 4

Zasady wydawania decyzji administracyjnych dot. budowy i zmiany zagospodarowania terenu.

§ 10

Decyzje administracyjne dot. budowy i zmiany zagospodarowania terenu dla wszelkiego rodzaju inwestycji należy wydawać na podstawie kompletu zapisów uchwały, na który składają się:
1. Rozdział 1 – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze,
2. Rozdział 2 – ustalenia dotyczące poszczególnych terenów – przeznaczenie, zasady zagospodarowania i zabudowy terenów,
3. Rozdział 3 – ustalenia dotyczące rozwiązań tymczasowych.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości

§ 11

1. Ustala się następujące stawki procentowe opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:
   1) dla terenów oznaczonych w planie symbolami **MNU**, ustala się 30% stawkę,
   2) dla terenów oznaczonych w planie symbolami **MN**, ustala się 30% stawkę,
   3) dla terenów oznaczonych w planie symbolami **UH**, ustala się 30% stawkę,
   4) dla pozostałych terenów, ustala się 0 % stawkę.
2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 oznaczają, że Burmistrz Gminy Kłobuck będzie pobierał jednorazową opłatę według właściwej stawki zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 6

Ustalenia końcowe

§ 12

Na obszarach objętych niniejszym planem tracą moc sprzeczne z ustaleniami niniejszej uchwały decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli na inwestycje, dla których zostały wydane nie uzyskano prawomocnego pozwolenia na budowę.

§ 13

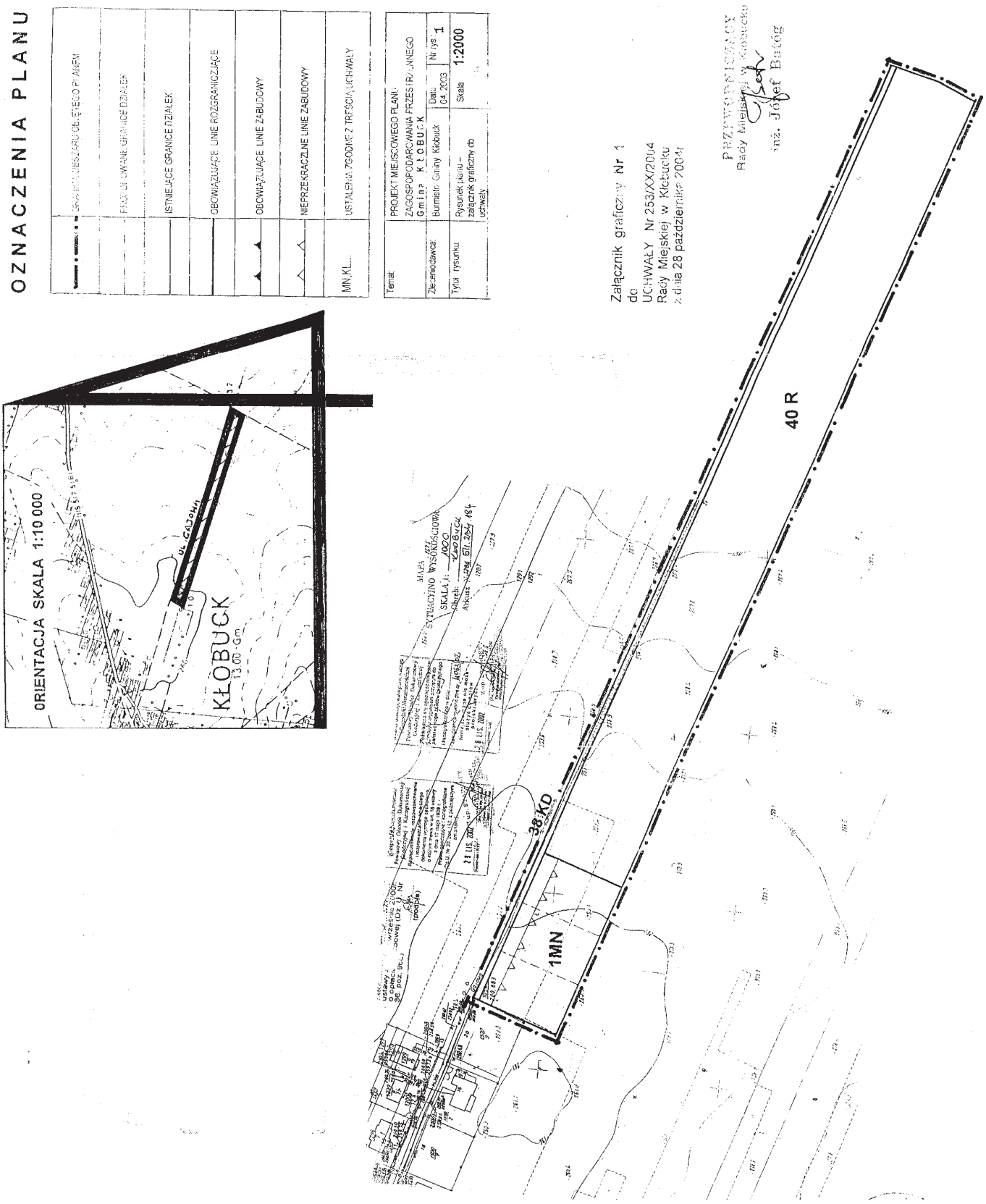
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kłobuck.

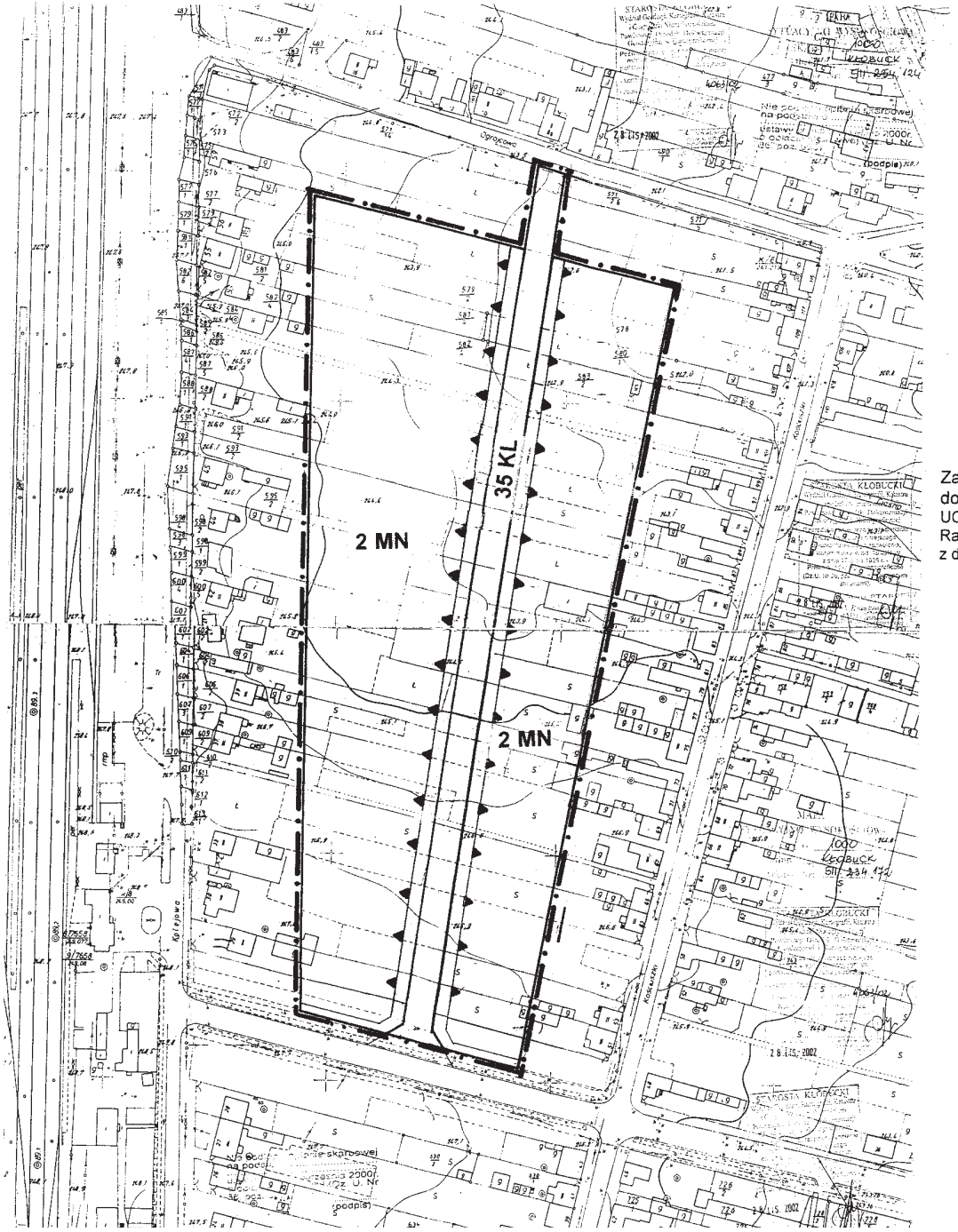
§ 14

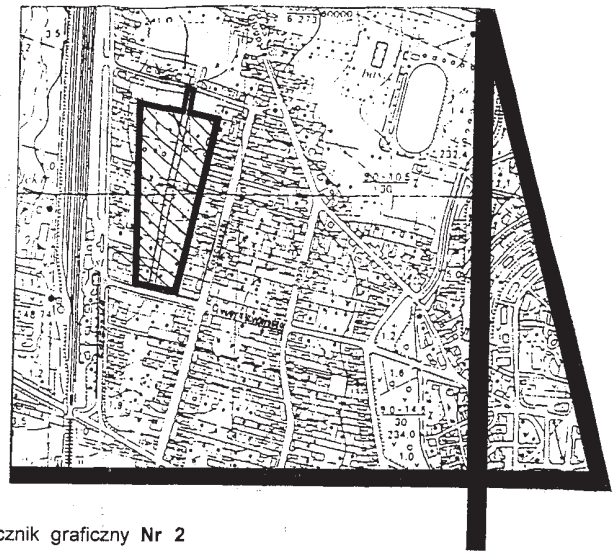
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZACY
Rady Miejskiej w Kłobucku

inż. Józef Batóg


OZNACZENIA PLANU
ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN,KL... USTALENIA OGÓLNE Z TREŚCIĄ UCHWAŁY
Temat: PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Gmina KŁOBUCK
Zleniodawca: Burmistrz Gminy Kłobuck Data: 04.2003 Nr rys. 1
Tytuł rysunku: Rysunek planu – załącznik graficzny do uchwały Skala 1:2000
ORIENTACJA SKALA 1:10 000
KŁOBUCK
MAPA SYTUACYJNO WYSOKOŚCIOWA
SKALA 1:1000
Obręb: Lgota Bucka
Arkusz: 1294, 611, 2004, 164
38 KD
1MN
40 R
Załącznik graficzny Nr 1
do
UCHWAŁY Nr 253/XX/2004
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 28 października 2004 r.
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kłobucku
mgr Józef Bator





Załącznik graficzny **Nr 2**
do
UCHWAŁY Nr 253/XX/2004
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 28 października 2004r.

ORIENTACJA SKALA 1:10 000

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kłobucku
inż. Józef Batóg

OZNACZENIA PLANU

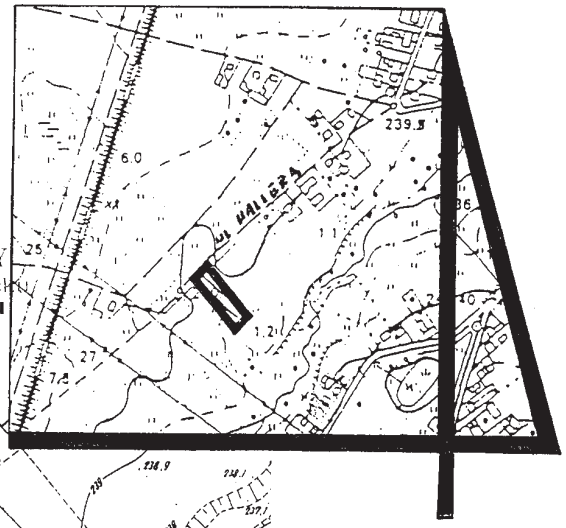
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM,
	PROPONOWANE GRANICE DZIAŁEK
	ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN,KL...	USTALENIA ZGODNE Z TREŚCIĄ UCHWAŁY

Temat:	PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **Gmina KŁOBUCK**		
Zleceniodawca:	Burmistrz Gminy Kłobuck	Data: 04. 2003	Nr rys.: 2.
Tytuł rysunku:	Rysunek planu – załącznik graficzny do uchwały	Skala	**1:2000**

Załącznik graficzny **Nr 3**
do
UCHWAŁY Nr 253/XX/2004
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 28 października 2004r.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kłobucku

inż. Józef Batóg



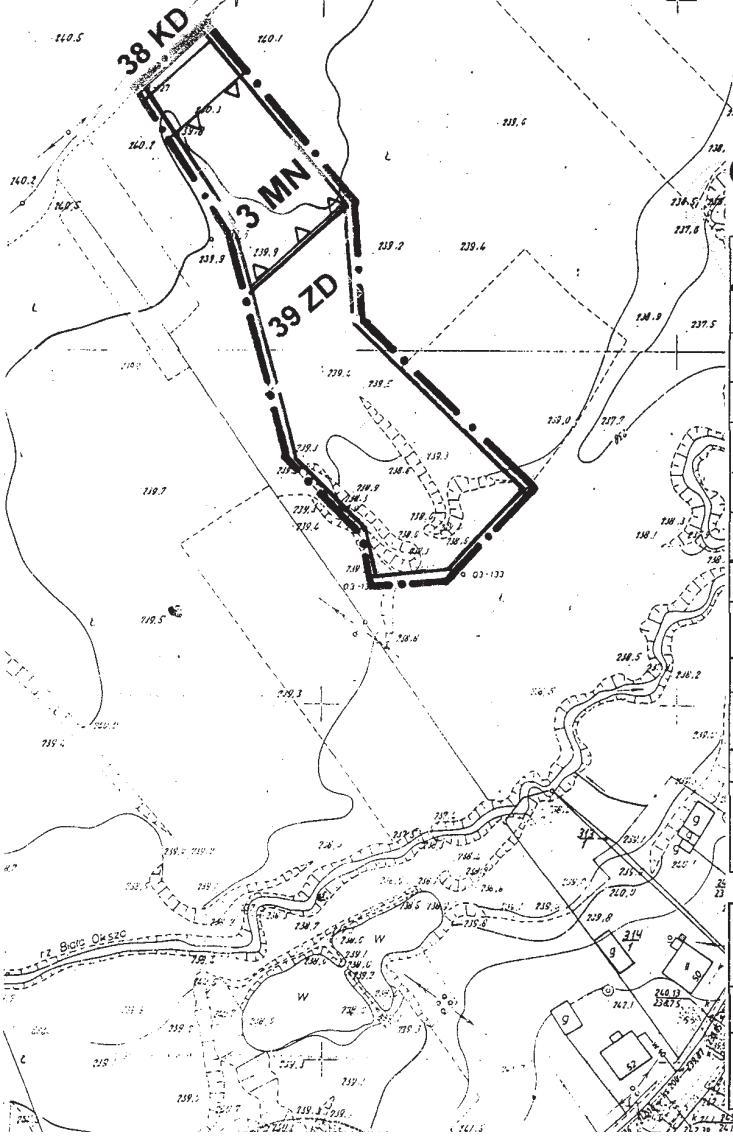
SYTUACYJNO WYSOKOŚCIOWA
SKALA 1: 1000
Obręb: KŁOBUCK
Arkusz Nr: SII - 254: 222, 224

Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Państwowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Poświadcza się zgodność treściową, szczegółowości z oryginałem przekazanym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 11.10.2002 r.
i zewidencjonowano pod nr 1106/02
Niniejszy egzemplarz może służyć jedynie celom projektowym.
11.10.2002 r.
Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 30, poz. 163, z późniejszymi zmianami).
Reprodukowanie, kopiowanie, rozpowszechnianie i rozpowszechnianie miejscowego dokumentu bez upoważnienia, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r.
15. 10. 2002 r.
Z UPR. STAROSTY

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 3 ustawy o opłacie skarbowej (Dz. U. Nr 86, poz. 8[illegible]

(podpis)

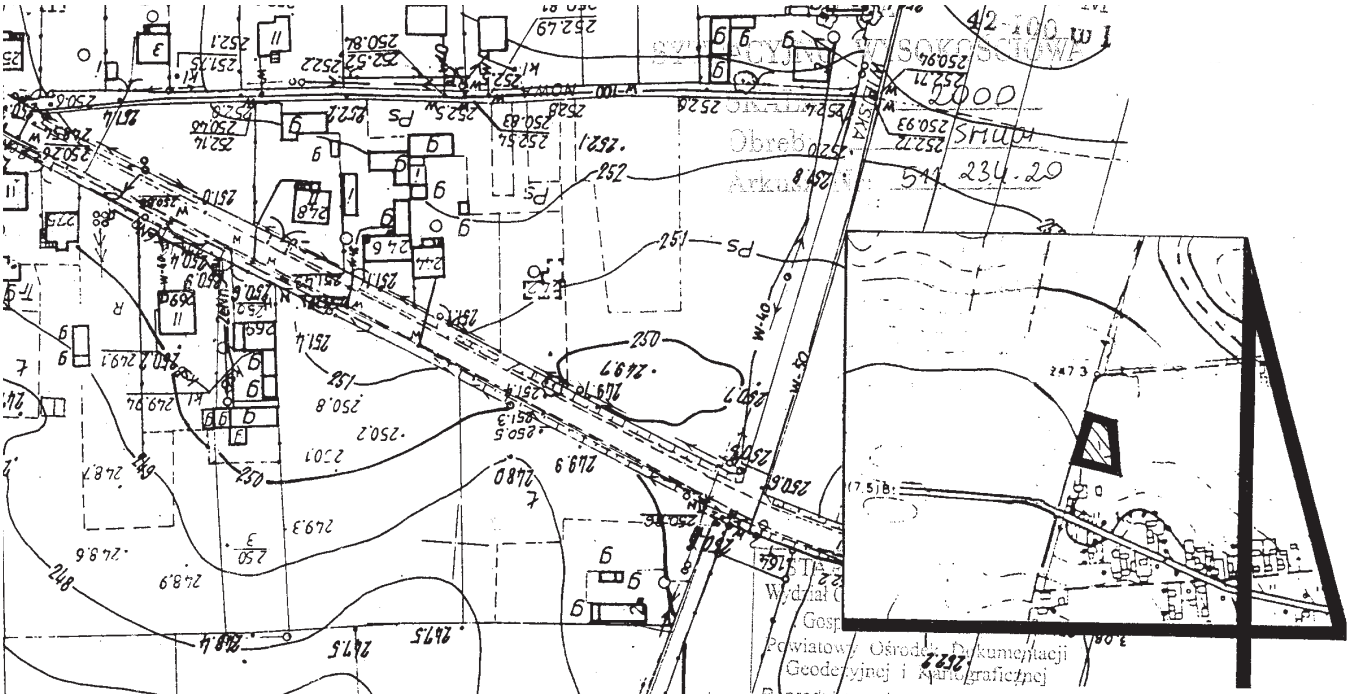
ORIENTACJA SKALA 1:10 000



OZNACZENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM,
	PROPONOWANE GRANICE DZIAŁEK
	ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN,KL...	USTALENIA ZGODNE Z TREŚCIĄ UCHWAŁY

Temat:	PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPOPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **Gmina KŁOBUCK**		
Zleceniodawca:	Burmistrz Gminy Kłobuck	Data: 04. 2003	Nr rys.: 3
Tytuł rysunku:	Rysunek planu – załącznik graficzny do uchwały	Skala	**1:2000**



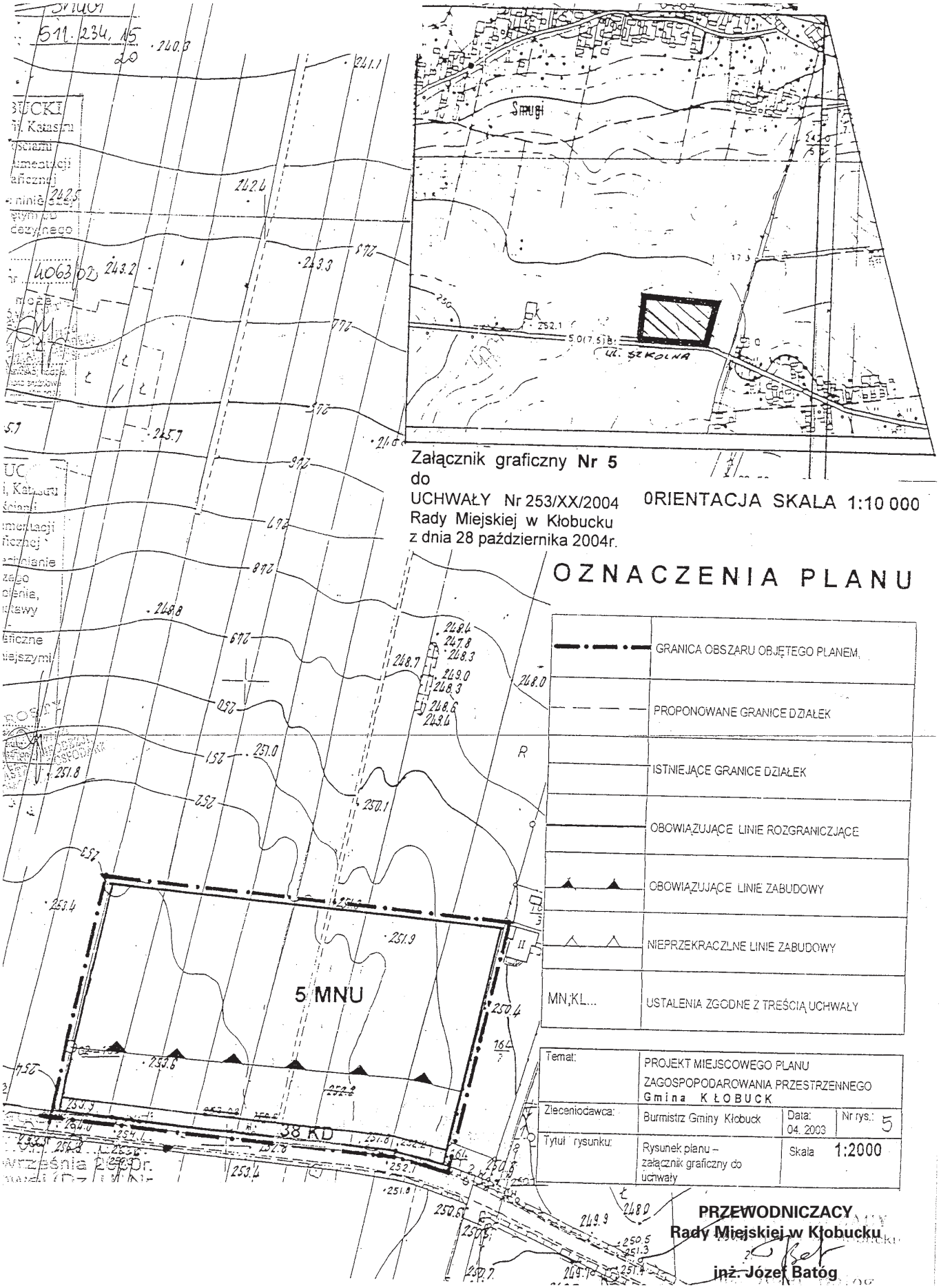
OZNACZENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM,
	PROPONOWANE GRANICE DZIAŁEK
	ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZLNE LINIE ZABUDOWY
MN,KL...	USTALENIA ZGODNE Z TREŚCIĄ UCHWAŁY

Temat:	PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **Gmina KŁOBUCK**		
Zleceniodawca:	Burmistrz Gminy Kłobuck	Data 04. 2003	Nr rys.: 4.
Tytuł rysunku:	Rysunek planu – załącznik graficzny do uchwały	Skala	**1:2000**

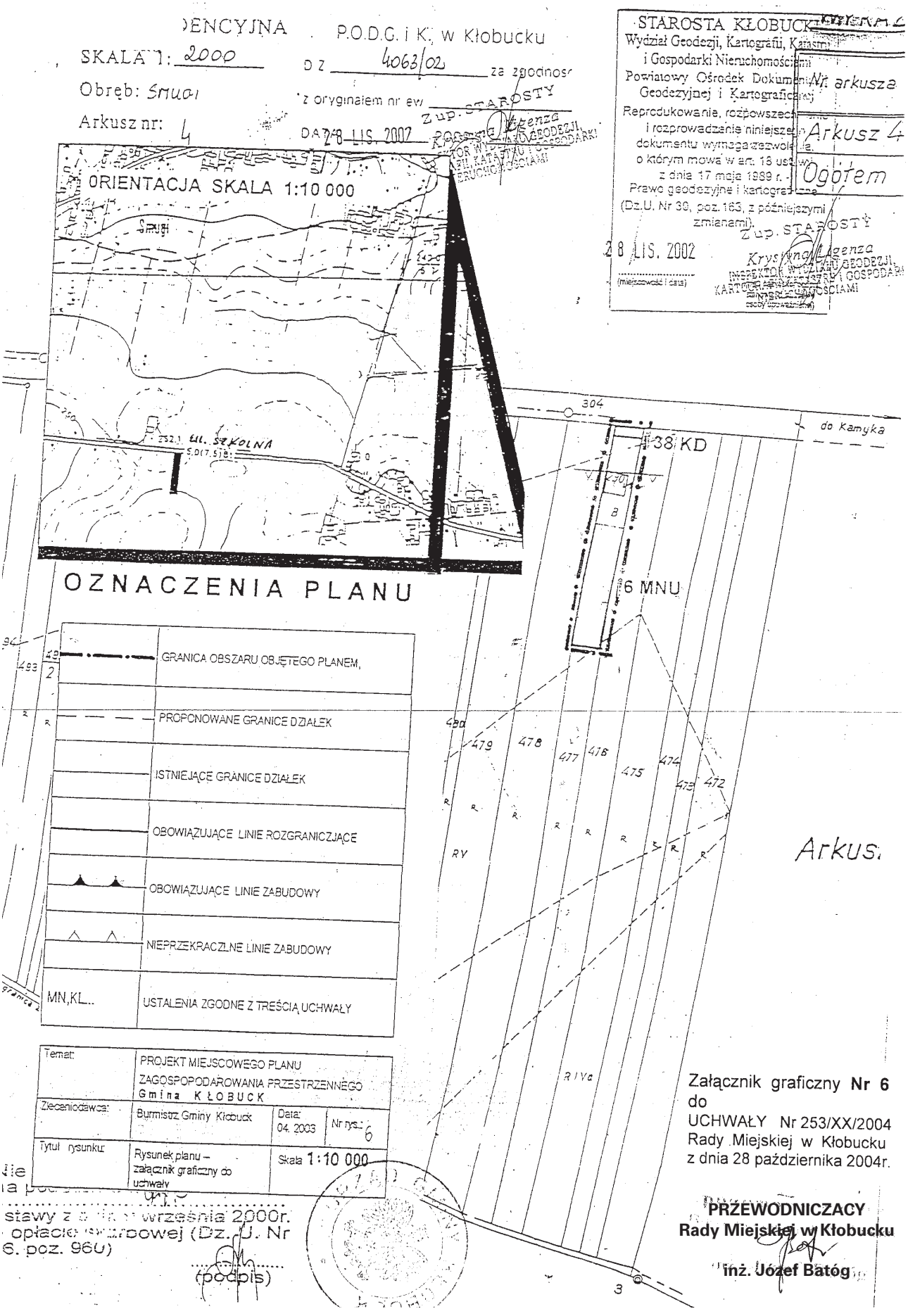
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kłobucku
inż. Józef Batóg

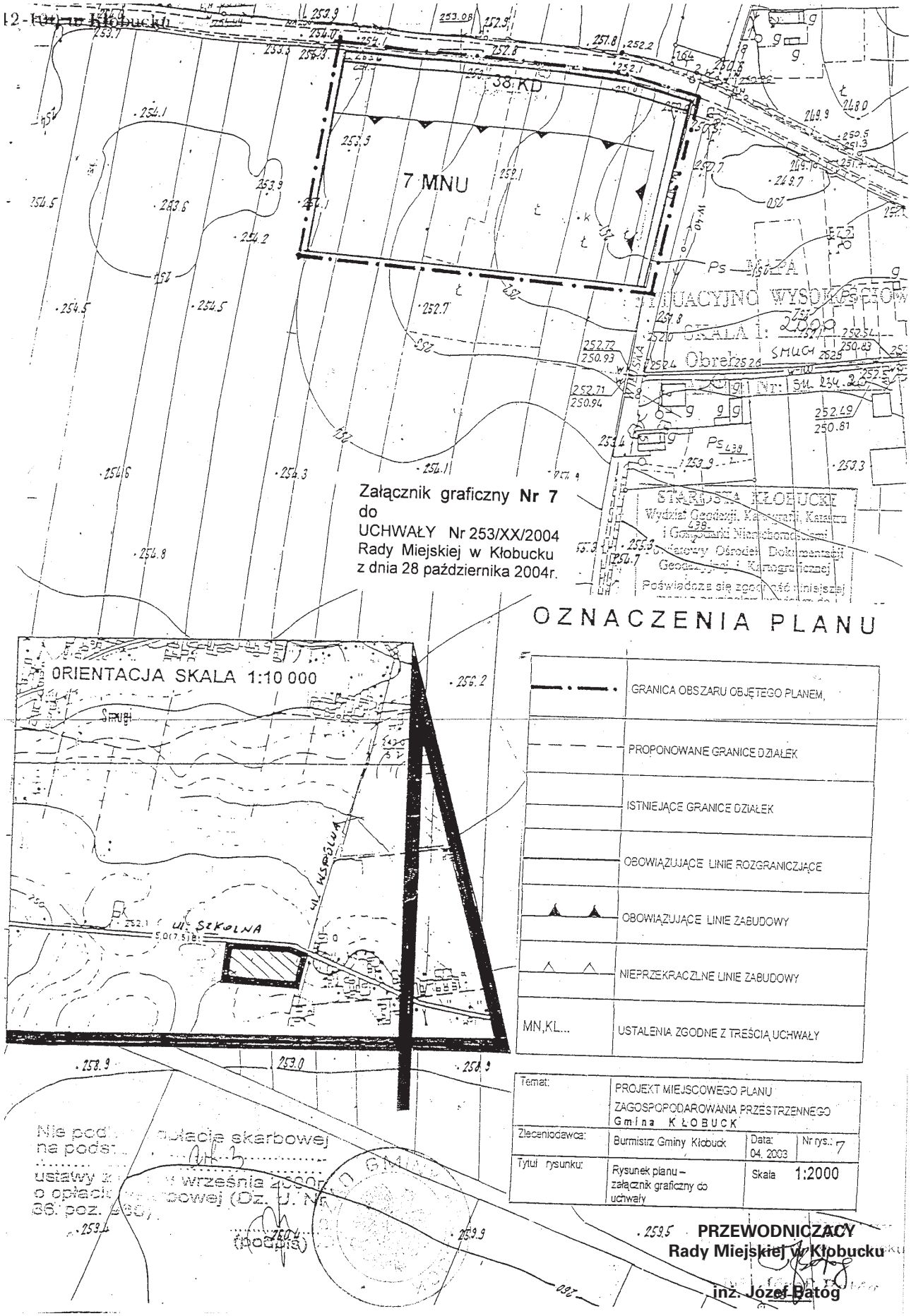
Załącznik graficzny **Nr 4**
do
UCHWAŁY Nr 253/XX/2004
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 28 października 2004r.

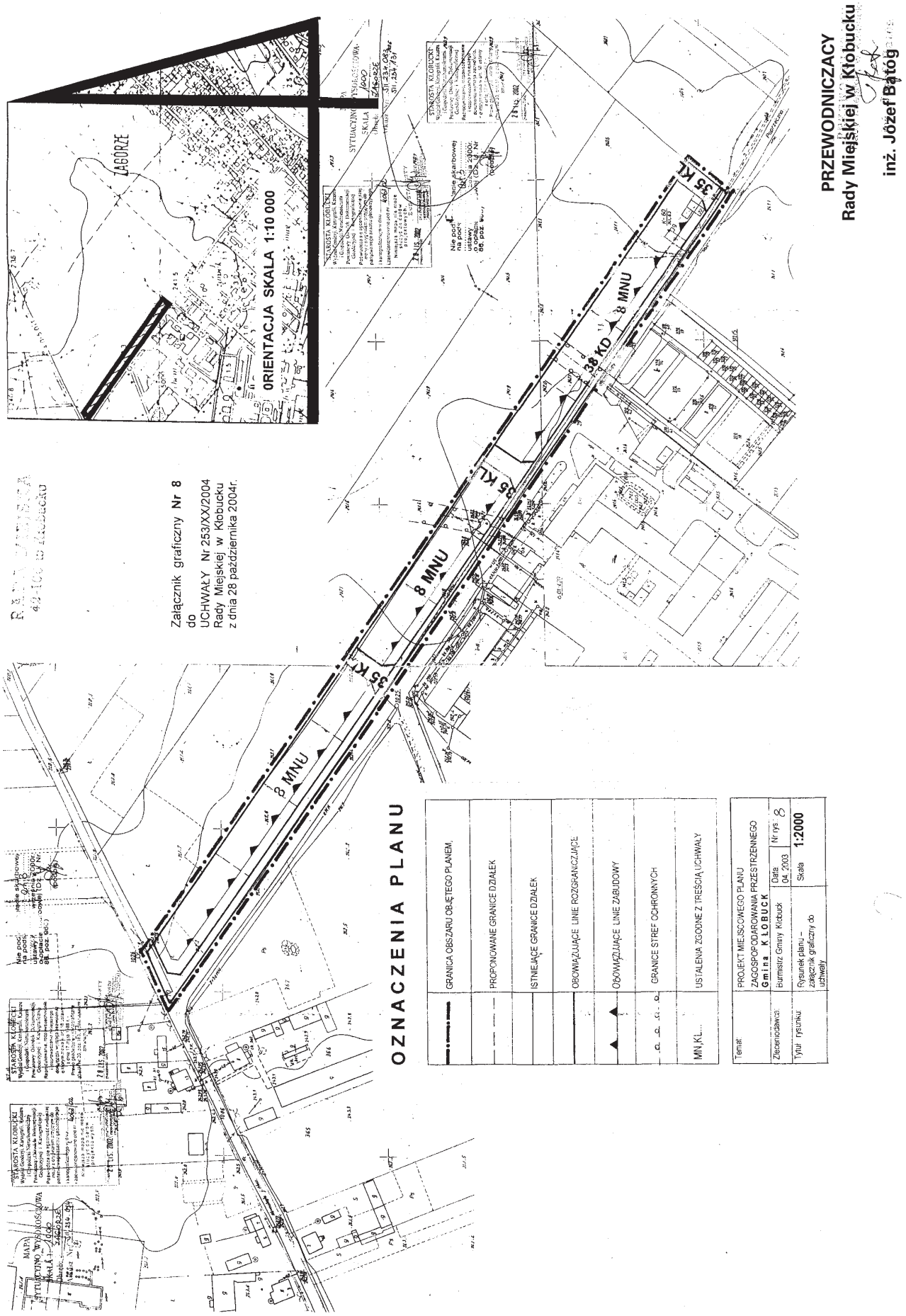


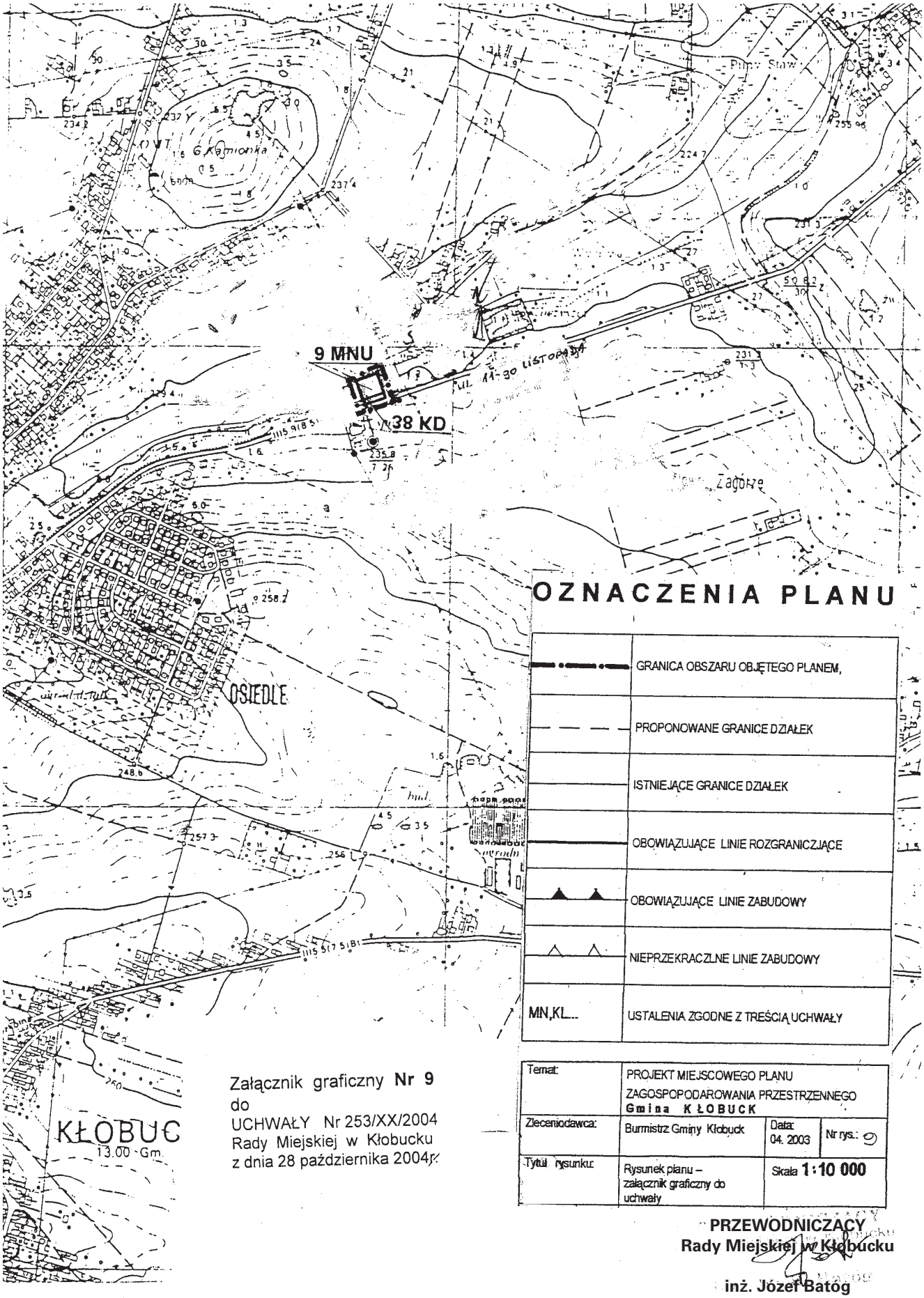
Załącznik graficzny **Nr 5**
do
UCHWAŁY Nr 253/XX/2004
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 28 października 2004r.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kłobucku
inż. Józef Batóg


ENCYJNA P.O.D.G. i K. w Kłobucku
SKALA 1: 2000
D z 4063/02 za zgodnos
Obręb: Smuai
z oryginałem nr ew
Arkusz nr: 4
DATA 28 LIS. 2007
STAROSTA KŁOBUCK
Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Nr arkusza
Arkusz 4
Ogółem
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 30, poz. 163, z późniejszymi zmianami).
Z up. STAROSTY
28 LIS. 2002
(miejscowość i data)
ORIENTACJA SKALA 1:10 000
Smuai
ul. SZKOLNA
304
do Kamyka
38 KD
6 MNU
OZNACZENIA PLANU
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM,
PROPONOWANE GRANICE DZIAŁEK
ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN,KL... USTALENIA ZGODNE Z TREŚCIĄ UCHWAŁY
Temat: PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Gmina KŁOBUCK
Zleceniodawca: Burmistrz Gminy Kłobuck
Data: 04.2003
Nr rys.: 6
Tytuł rysunku: Rysunek planu – załącznik graficzny do uchwały
Skala 1:10 000
Arkusz
Załącznik graficzny Nr 6 do UCHWAŁY Nr 253/XX/2004 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 28 października 2004r.
PRZEWODNICZĄCY Rady Miejskiej w Kłobucku
inż. Józef Batóg
(podpis)


38.KD
7 MNU
Załącznik graficzny Nr 7
do
UCHWAŁY Nr 253/XX/2004
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 28 października 2004r.
STAROSTA KŁOBUCKI
ORIENTACJA SKALA 1:10 000
OZNACZENIA PLANU
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM,
PROPONOWANE GRANICE DZIAŁEK
ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN,KL... USTALENIA ZGODNE Z TREŚCIĄ UCHWAŁY
Temat: PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Gmina KŁOBUCK
Zleceniodawca: Burmistrz Gminy Kłobuck
Data: 04. 2003
Nr rys.: 7
Tytuł rysunku: Rysunek planu – załącznik graficzny do uchwały
Skala 1:2000
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kłobucku
inż. Józef Batóg


ORIENTACJA SKALA 1:10 000
Załącznik graficzny Nr 8
do
UCHWAŁY Nr 253/XX/2004
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 28 października 2004r.
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kłobucku
inż. Józef Bątog
OZNACZENIA PLANU
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
PROPONOWANE GRANICE DZIAŁEK
ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
GRANICE STREF OCHRONNYCH
MN,KL... USTALENIA ZGODNE Z TREŚCIĄ UCHWAŁY
Temat: PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Gmina KŁOBUCK
Zleceniodawca: Burmistrz Gminy Kłobuck
Data 04.2003
Nr rys. 8
Tytuł rysunku: Rysunek planu – załącznik graficzny do uchwały
Skala 1:2000
8 MNU
35 KL
38 KD



OZNACZENIA PLANU

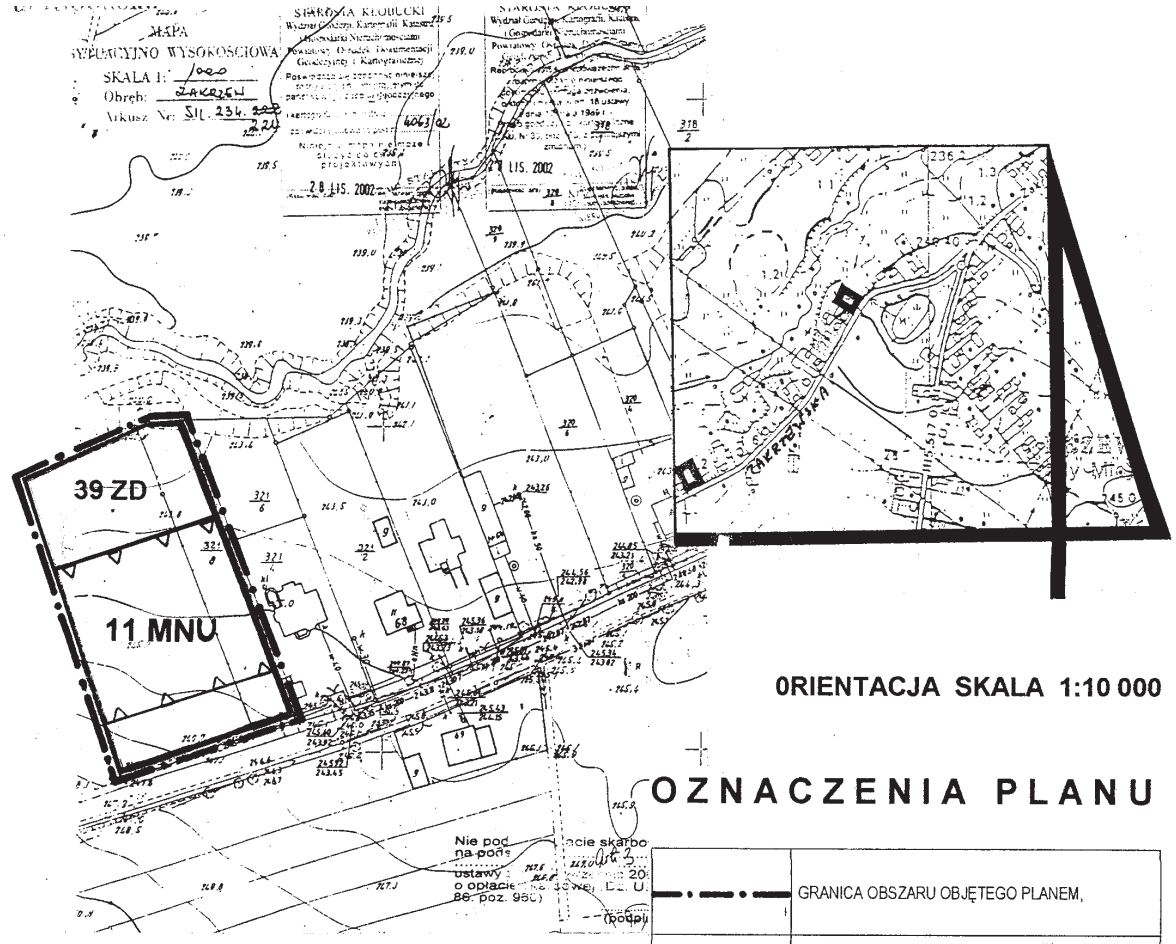
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM,
	PROPONOWANE GRANICE DZIAŁEK
	ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZJĄCE
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZLNE LINIE ZABUDOWY
MN,KL...	USTALENIA ZGODNE Z TREŚCIĄ UCHWAŁY

Temat:	PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPOPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Gmina KŁOBUCK		
Zleceniodawca:	Burmistrz Gminy Kłobuck	Data: 04. 2003	Nr rys.: 9
Tytuł rysunku:	Rysunek planu – załącznik graficzny do uchwały	Skala 1:10 000	

Załącznik graficzny **Nr 9**
do
UCHWAŁY Nr 253/XX/2004
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 28 października 2004r.

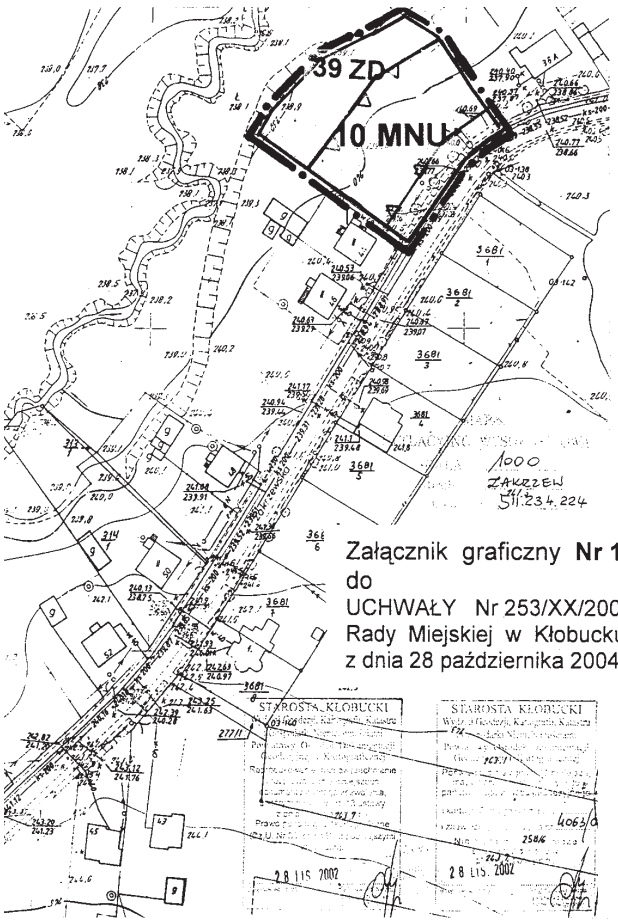
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kłobucku

inż. Józef Batóg



OZNACZENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM,
	PROPONOWANE GRANICE DZIAŁEK
	ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZJĄCE
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZLNE LINIE ZABUDOWY
MN,KL...	USTALENIA ZGODNE Z TREŚCIĄ UCHWAŁY



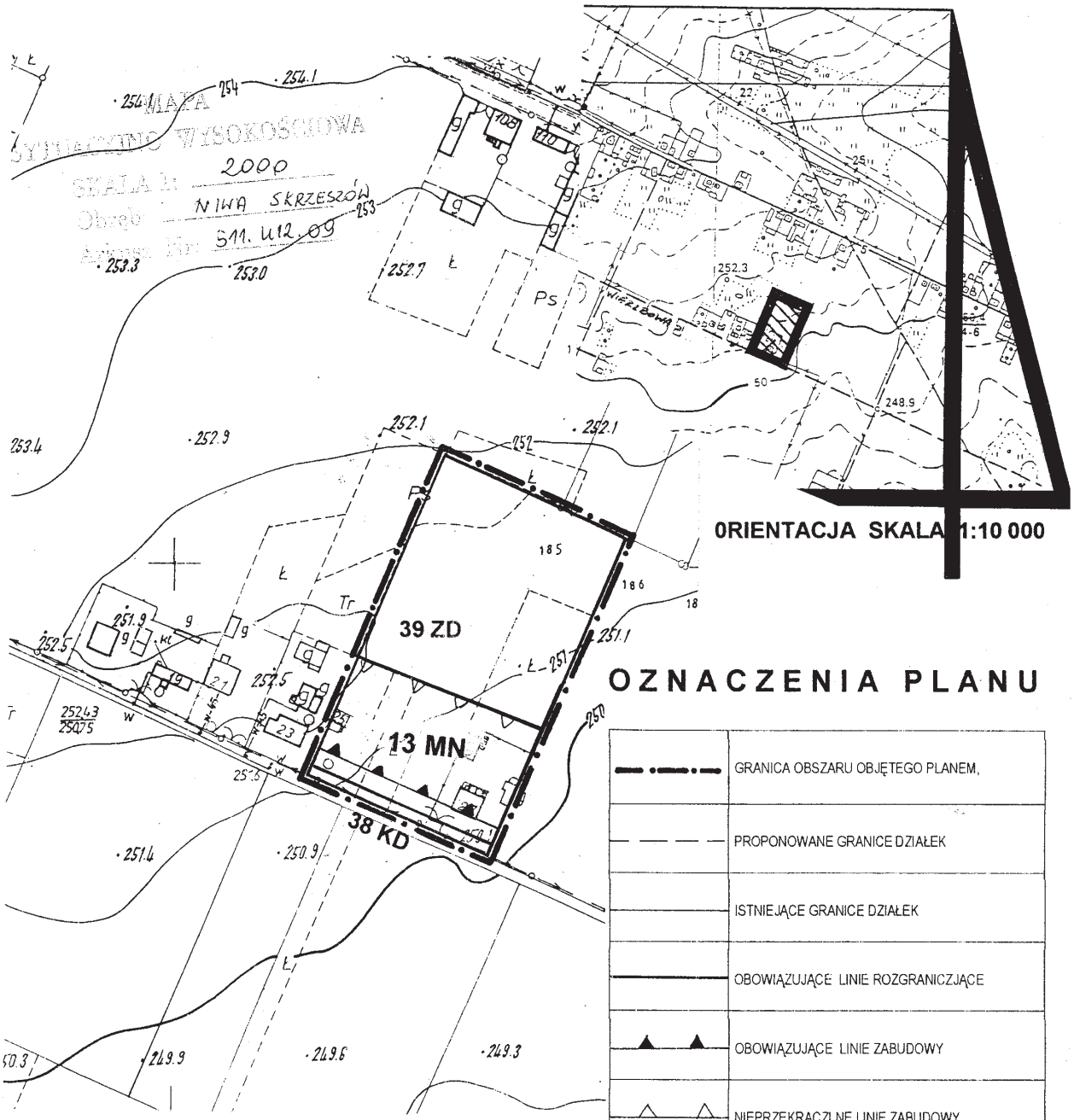
Załącznik graficzny **Nr 10** do
UCHWAŁY Nr 253/XX/2004
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 28 października 2004r.

Temat:	PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPOPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **Gmina KŁOBUCK**		
Zleceniodawca:	Burmistrz Gminy Kłobuck	Data: 04. 2003	Nr rys.: 10
Tytuł rysunku:	Rysunek planu – załącznik graficzny do uchwały	Skala	**1:2000**

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kłobucku

inż. Józef Batóg

ORIENTACJA SKALA 1:10 000
OZNACZENIA PLANU
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
PROPONOWANE GRANICE DZIAŁEK
ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN,KL... USTALENIA ZGODNE Z TREŚCIĄ UCHWAŁY
Załącznik graficzny Nr 11
do
UCHWAŁY Nr 253/XX/2004
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 28 października 2004r.
Temat: PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Gmina KŁOBUCK
Zleniodawca: Burmistrz Gminy Kłobuck
Data: 04.2003
Nr rys.: 11
Tytuł rysunku: Rysunek planu - załącznik graficzny do uchwały
Skala: 1:2000
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kłobucku
inż. Józef Batóg
12 MN
38 KD
STAROSTA KŁOBUCKI
28 LIS 2001



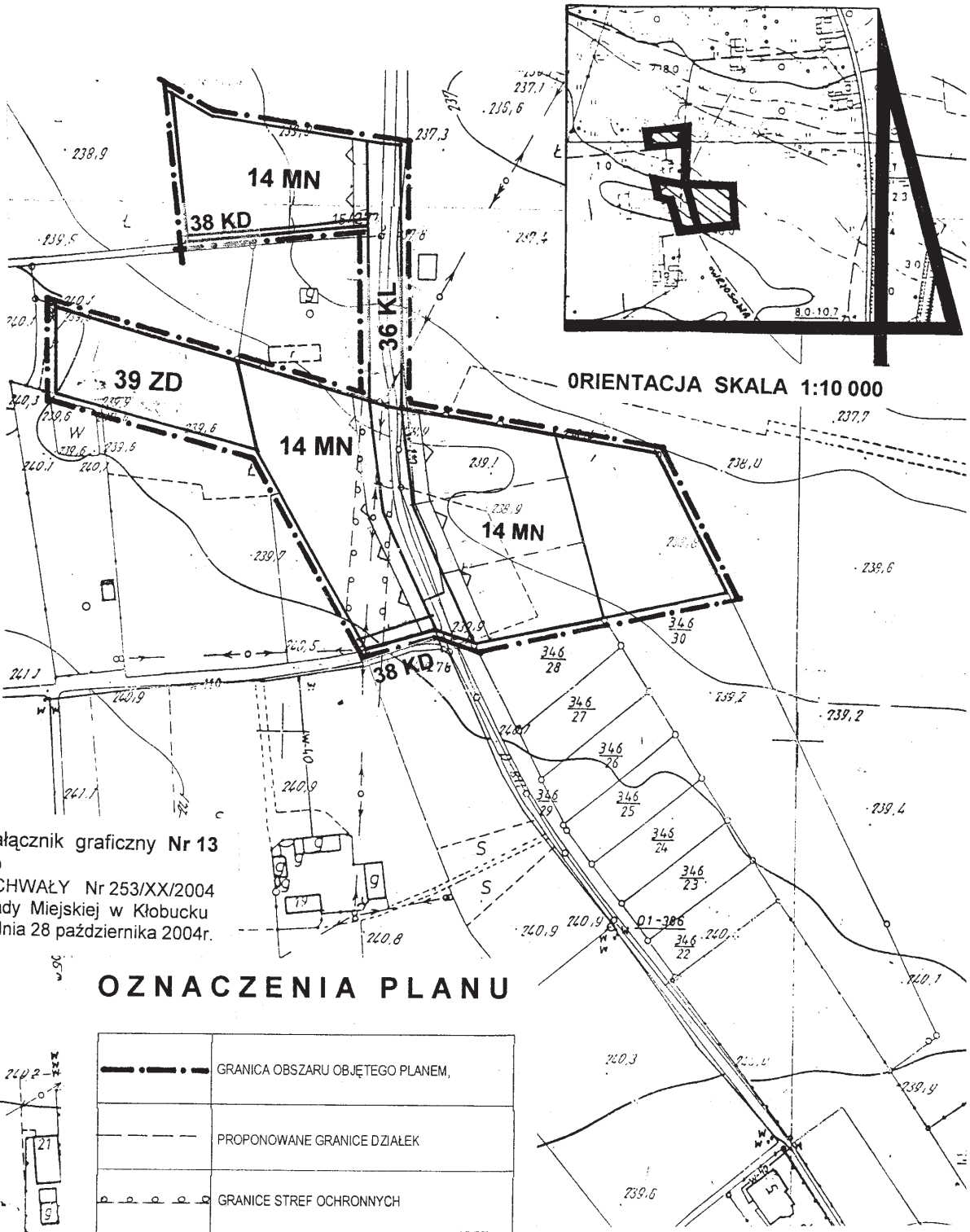
OZNACZENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM,
	PROPONOWANE GRANICE DZIAŁEK
	ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZJĄCE
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZLNE LINIE ZABUDOWY
MN,KL...	USTALENIA ZGODNE Z TREŚCIĄ UCHWAŁY

Załącznik graficzny **Nr 12**
do
UCHWAŁY Nr 253/XX/2004
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 28 października 2004r.

Temat:	PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPOPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **Gmina KŁOBUCK**		
Zleceniodawca:	Burmistrz Gminy Kłobuck	Data: 04. 2003	Nr rys.: 12
Tytuł rysunku:	Rysunek planu – załącznik graficzny do uchwały	Skala	**1:2000**

PRZEWODNICZACY
Rady Miejskiej w Kłobucku
inż. Józef Batóg



Załącznik graficzny **Nr 13**
do
UCHWAŁY Nr 253/XX/2004
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 28 października 2004r.

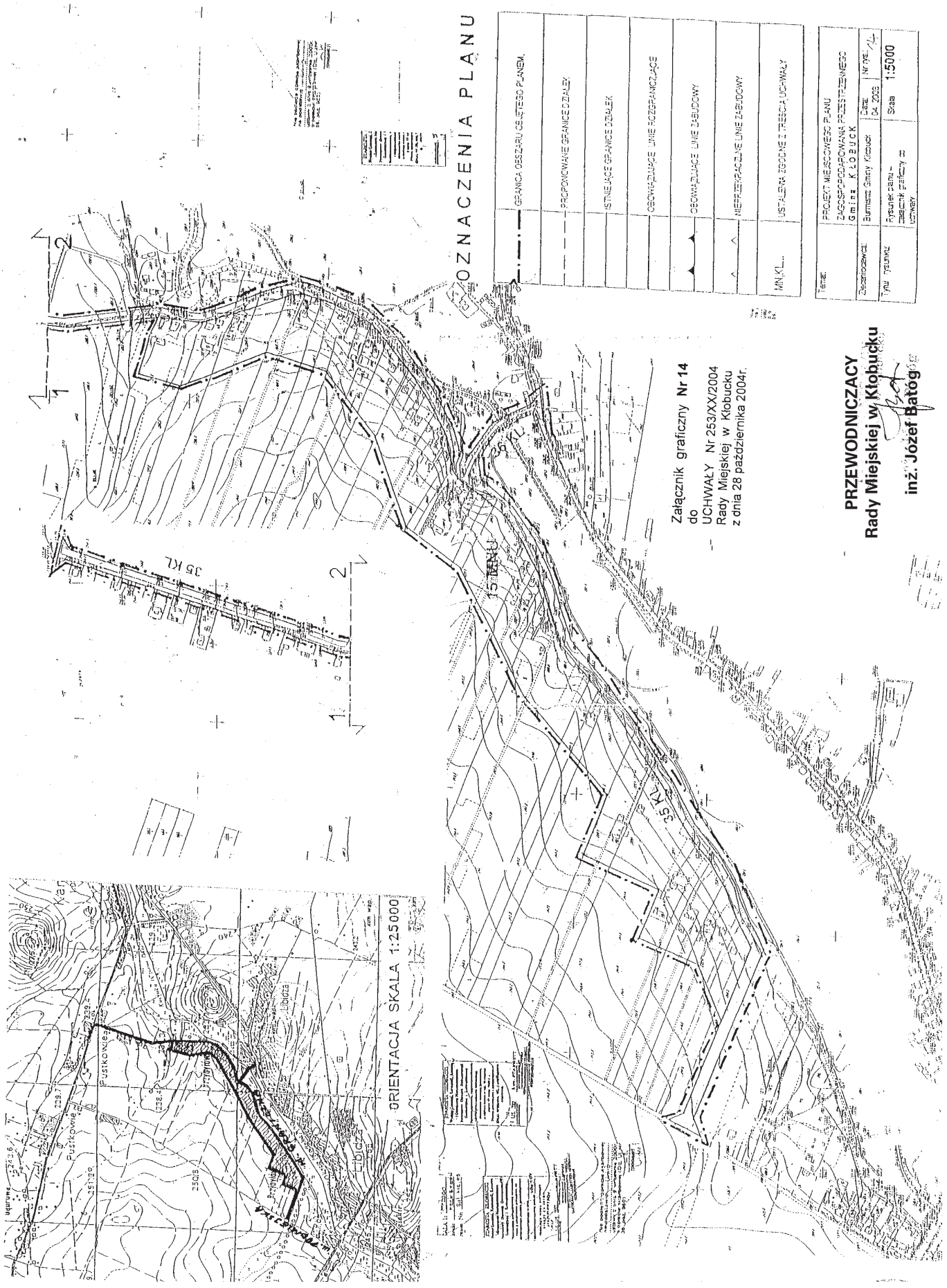
OZNACZENIA PLANU

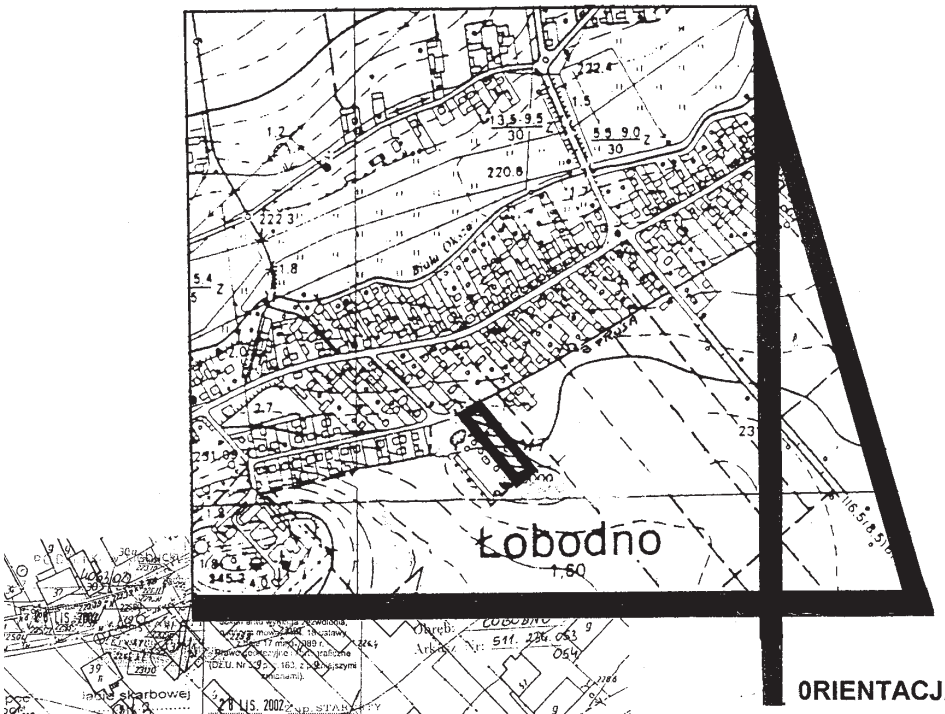
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM,
	PROPONOWANE GRANICE DZIAŁEK
	GRANICE STREF OCHRONNYCH
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZĄJĄCE
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZLNE LINIE ZABUDOWY
MN,KL...	USTALENIA ZGODNE Z TREŚCIĄ UCHWAŁY

Temat:	PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPOPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **Gmina KŁOBUCK**		
Zleceniodawca:	Burmistrz Gminy Kłobuck	Data: 04. 2003	Nr rys.: 13
Tytuł rysunku:	Rysunek planu – załącznik graficzny do uchwały	Skala	1:2000

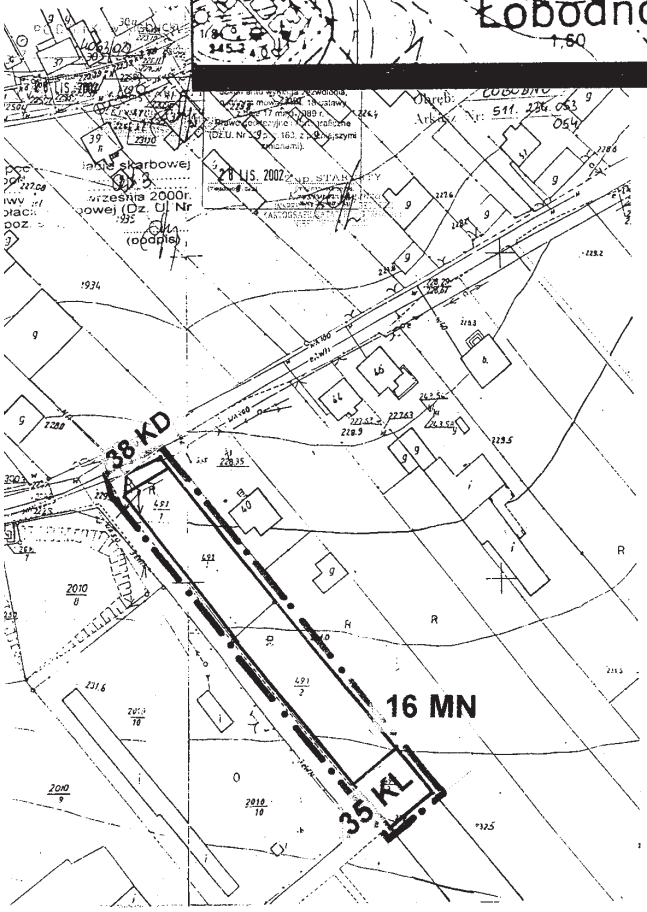
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kłobucku

inż. Józef Batóg


OZNACZENIA PLANU
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
PROPONOWANE GRANICE DZIAŁEK
ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN,KL... USTALENIA ZGODNIE Z TEKSTEM UCHWAŁY
Temat: PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Gminy KŁOBUCK
Zleniodawca: Burmistrz Gminy Kłobuck
Data: 04.2003
Nr poz.
Tytuł rysunku: Rysunek planu - załącznik graficzny do uchwały
Skala 1:5000
Załącznik graficzny Nr 14 do UCHWAŁY Nr 253/XX/2004 Rady Miejskiej w Kłobucku z dnia 28 października 2004r.
PRZEWODNICZĄCY Rady Miejskiej w Kłobucku
inż. Józef Batóg
ORIENTACJA SKALA 1:25000
35 KL
15 MN/U
35 KL



0RIENTACJA SKALA 1:10 000



OZNACZENIA PLANU

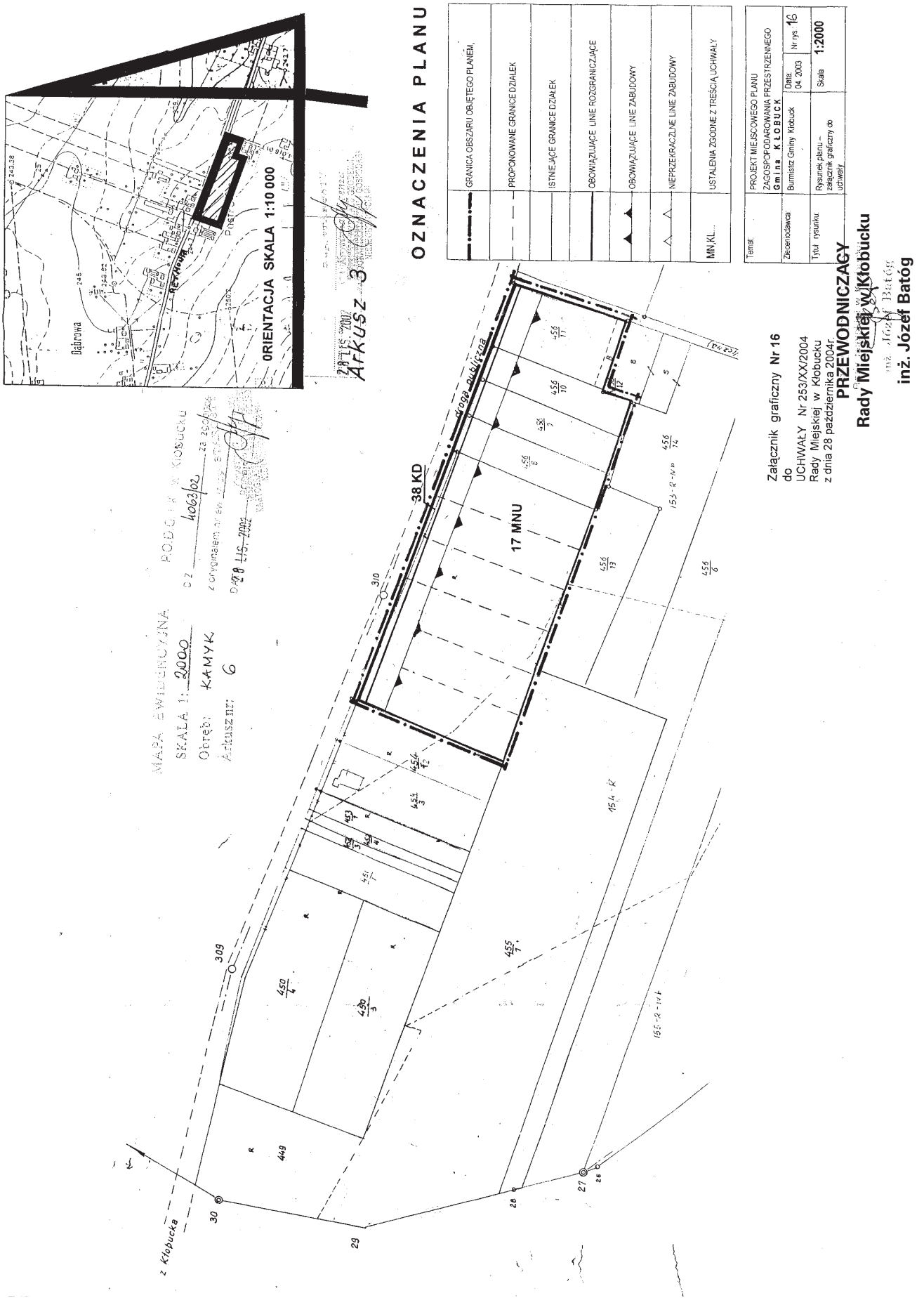
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM,
	PROPONOWANE GRANICE DZIAŁEK
	ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZJĄCE
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZLNE LINIE ZABUDOWY
MN,KL...	USTALENIA ZGODNE Z TREŚCIĄ UCHWAŁY

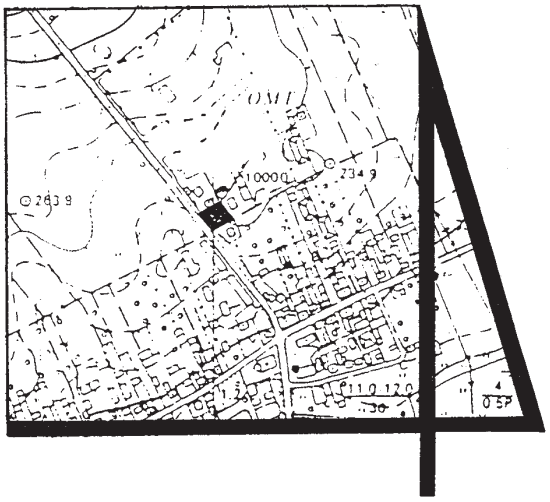
Temat:	PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPOPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **Gmina KŁOBUCK**		
Zleceniodawca:	Burmistrz Gminy Kłobuck	Data: 04. 2003	Nr rys.: 15
Tytuł rysunku:	Rysunek planu – załącznik graficzny do uchwały	Skala	**1:2000**

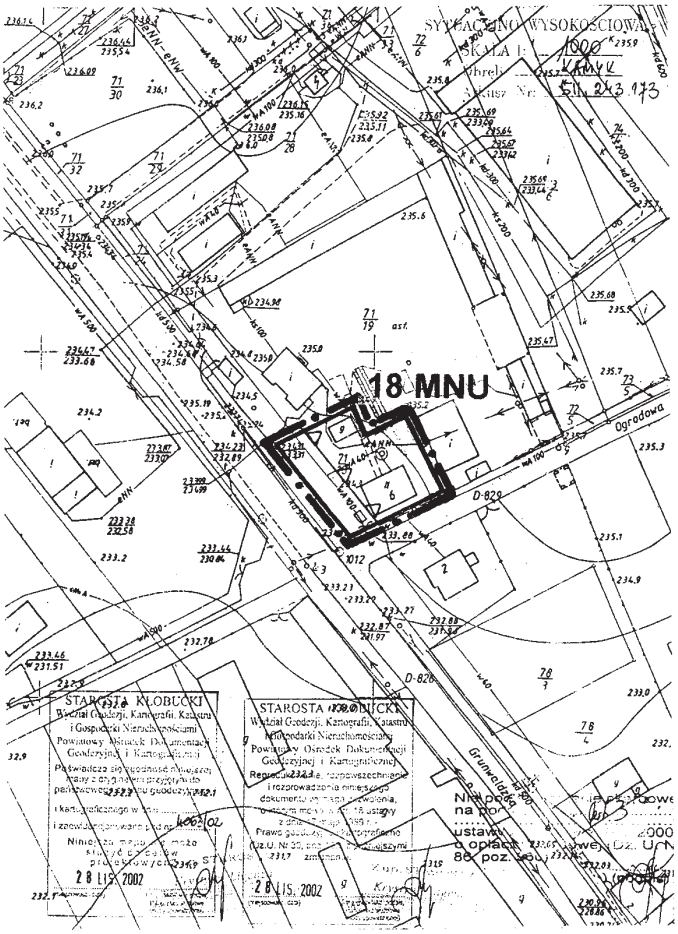
Załącznik graficzny **Nr 15**
do
UCHWAŁY Nr 253/XX/2004
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 28 października 2004r.

PRZEWODNICZACY
Rady Miejskiej w Kłobucku

inż. Józef Batóg


ORIENTACJA SKALA 1:10 000
Arkusz 3
OZNACZENIA PLANU
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
PROPONOWANE GRANICE DZIAŁEK
ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
USTALENIA ZGODNE Z TREŚCIĄ UCHWAŁY
MN,KL...
Temat: PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Gmina KŁOBUCK
Zleceniodawca: Burmistrz Gminy Kłobuck
Data: 04 2003
Nr rys. 16
Tytuł rysunku: Rysunek planu – załącznik graficzny do uchwały
Skala 1:2000
38 KD
17 MNU
droga publiczna
z Kłobucka
Załącznik graficzny Nr 16
do
UCHWAŁY Nr 253/XX/2004
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 28 października 2004r.
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kłobucku
inż. Józef Batóg





0RIENTACJA SKALA 1:10 000

OZNACZENIA PLANU

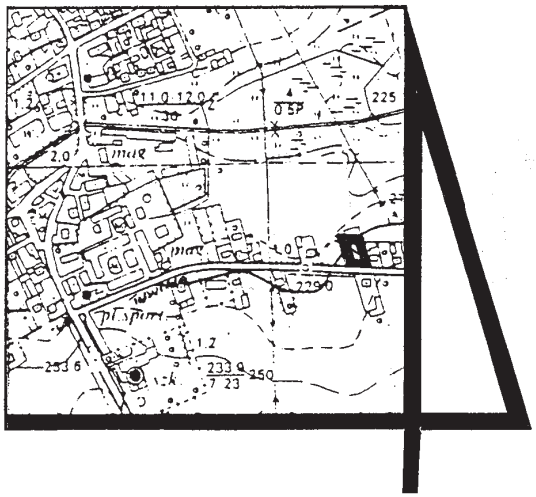
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM,
	PROPONOWANE GRANICE DZIAŁEK
	ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZLNE LINIE ZABUDOWY
MN,KL...	USTALENIA ZGODNE Z TREŚCIĄ UCHWAŁY

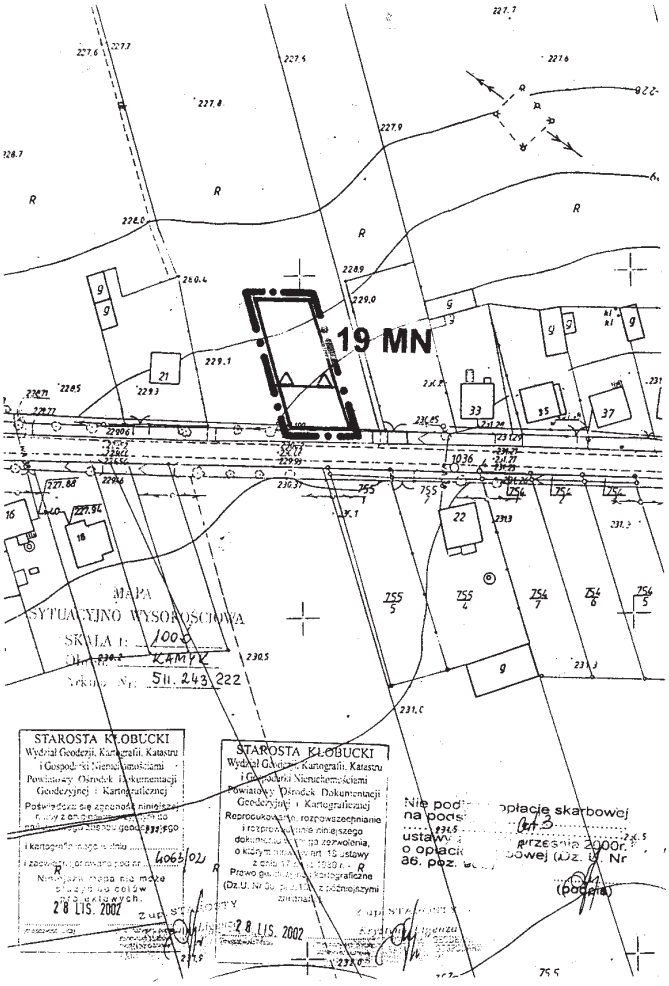
Temat:	PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **Gmina KŁOBUCK**		
Zleceniodawca:	Burmistrz Gminy Kłobuck	Data: 04. 2003	Nr rys.: 17
Tytuł rysunku:	Rysunek planu – załącznik graficzny do uchwały	Skala	**1:2000**

Załącznik graficzny **Nr 17**
do
UCHWAŁY Nr 253/XX/2004
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 28 października 2004r.

PRZEWODNICZACY
Rady Miejskiej w Kłobucku

inż. Józef Batóg





0RIENTACJA SKALA 1:10 000

OZNACZENIA PLANU

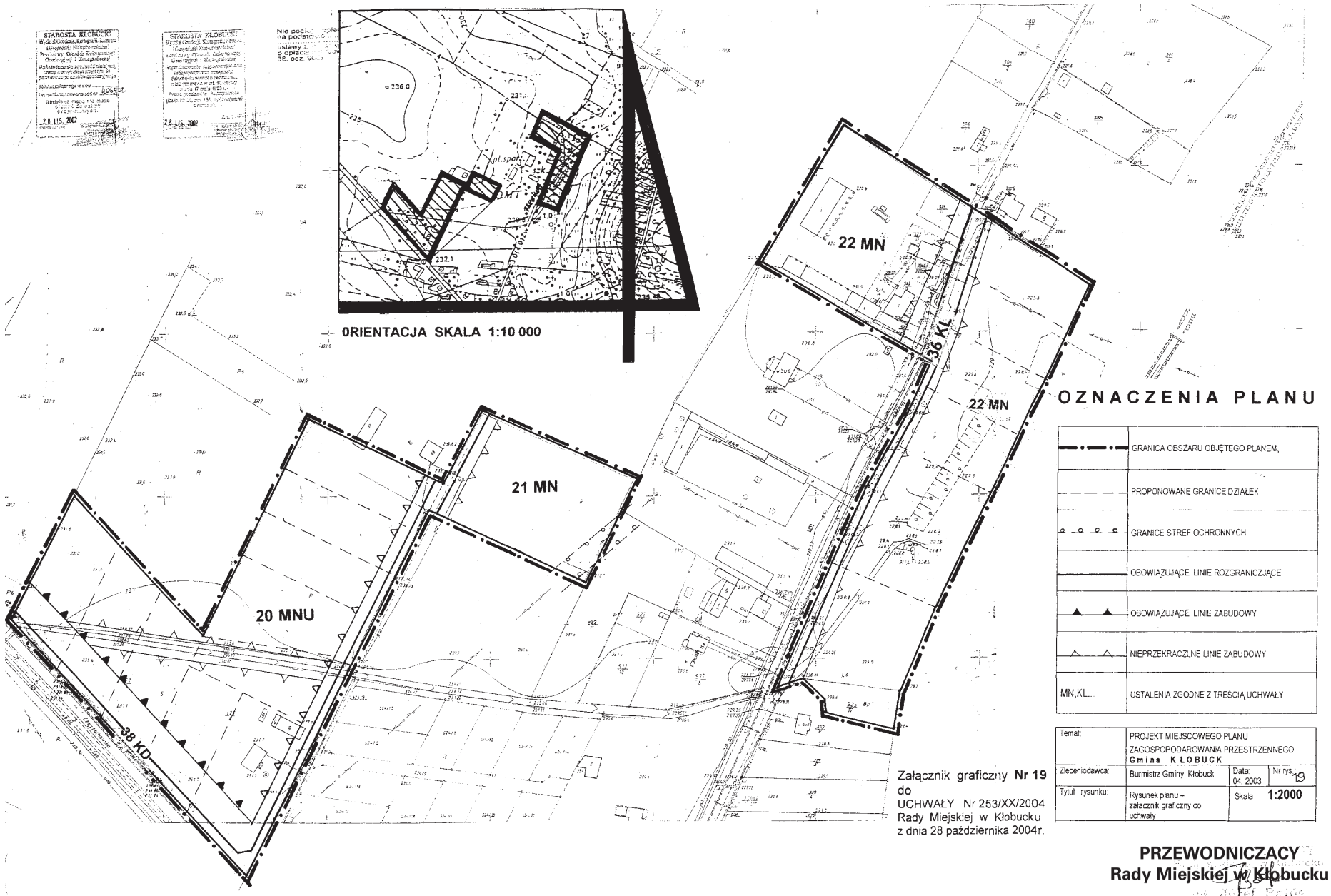
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM,
	PROPONOWANE GRANICE DZIAŁEK
	ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZLNE LINIE ZABUDOWY
MN,KL...	USTALENIA ZGODNE Z TREŚCIĄ UCHWAŁY

Temat:	PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **Gmina KŁOBUCK**		
Zleceniodawca:	Burmistrz Gminy Kłobuck	Data: 04. 2003	Nr rys.: 18
Tytuł rysunku:	Rysunek planu – załącznik graficzny do uchwały	Skala	**1:2000**

Załącznik graficzny **Nr 18**
do
UCHWAŁY Nr 253/XX/2004
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 28 października 2004r.

PRZEWODNICZACY
Rady Miejskiej w Kłobucku

inż. Józef Batóg



OZNACZENIA PLANU

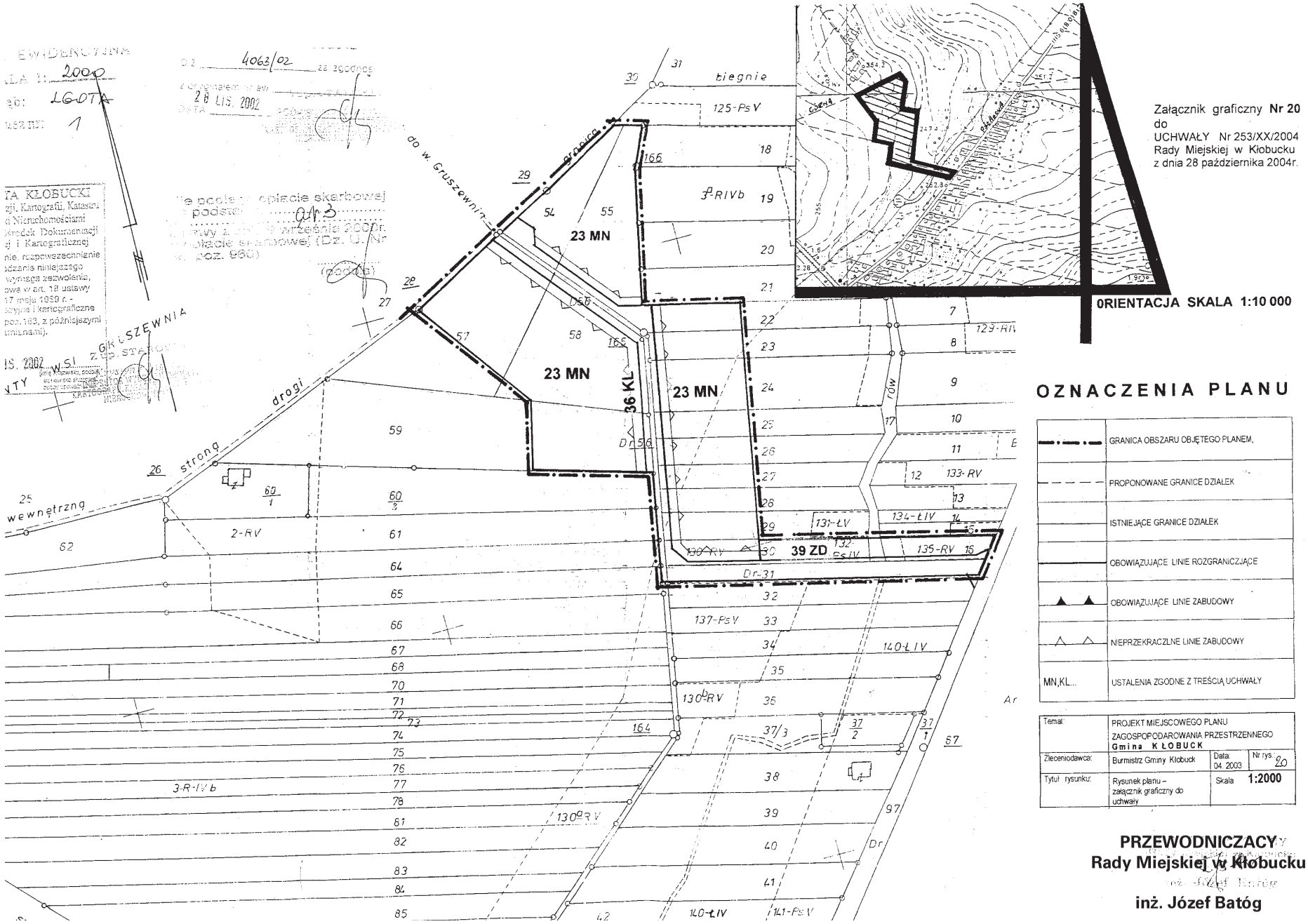
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM,
	PROPONOWANE GRANICE DZIAŁEK
	GRANICE STREF OCHRONNYCH
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN,KL...	USTALENIA ZGODNE Z TREŚCIĄ UCHWAŁY

Temat:	PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **Gmina KŁOBUCK**		
Zleceniodawca:	Burmistrz Gminy Kłobuck	Data: 04. 2003	Nr rys. 19
Tytuł rysunku:	Rysunek planu – załącznik graficzny do uchwały	Skala	1:2000

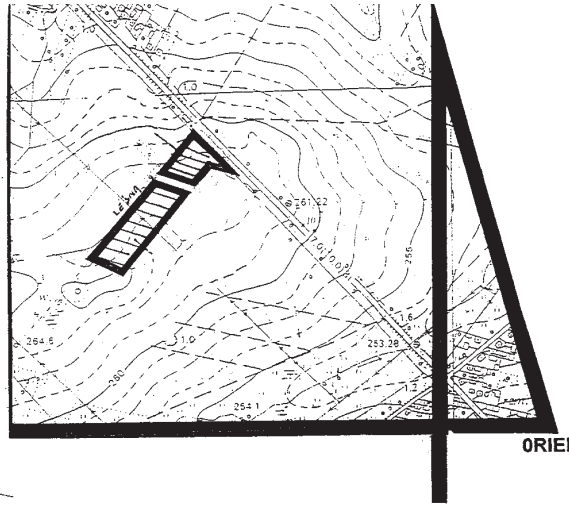
Załącznik graficzny **Nr 19**
do
UCHWAŁY Nr 253/XX/2004
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 28 października 2004r.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kłobucku

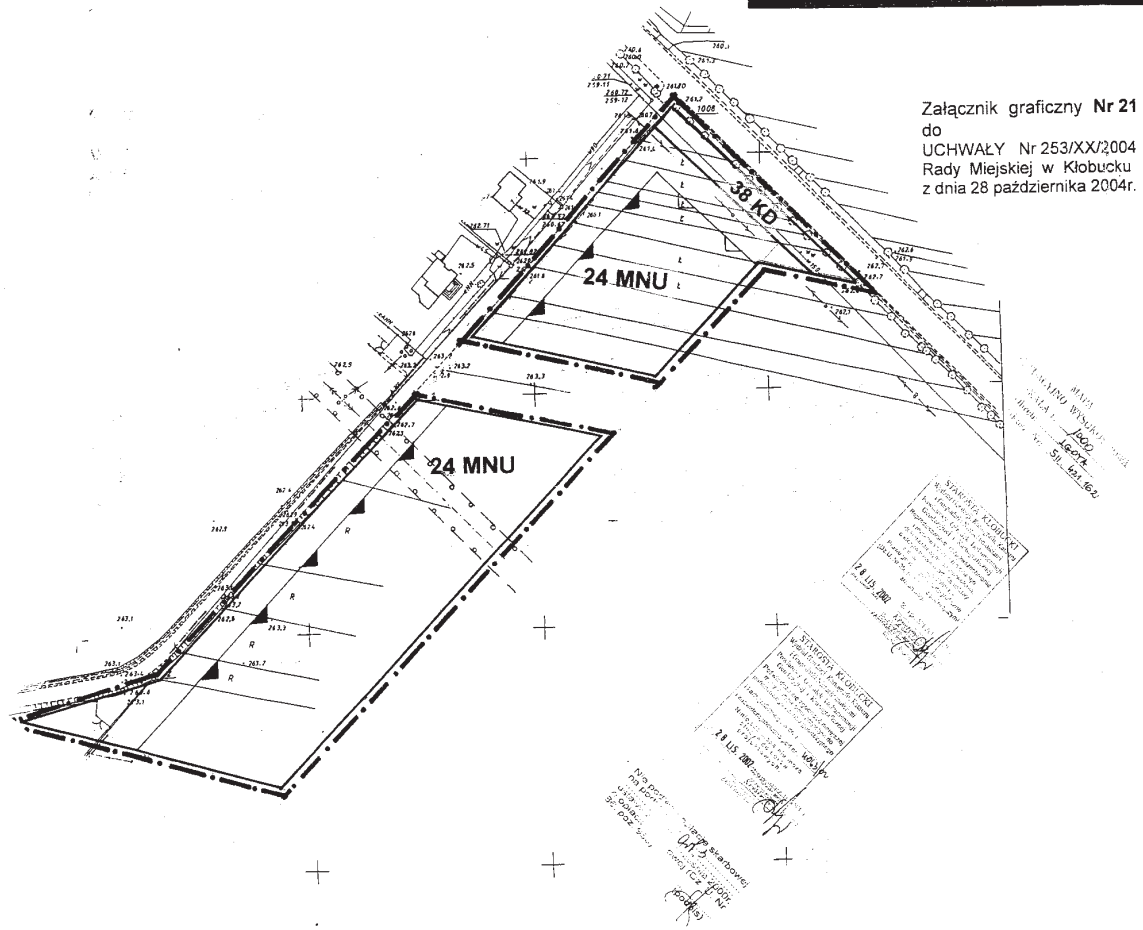
inż. Józef Batóg



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kłobucku
inż. Józef Batóg



ORIENTACJA SKALA 1:10 000



Załącznik graficzny **Nr 21**
do
UCHWAŁY Nr 253/XX/2004
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 28 października 2004r.

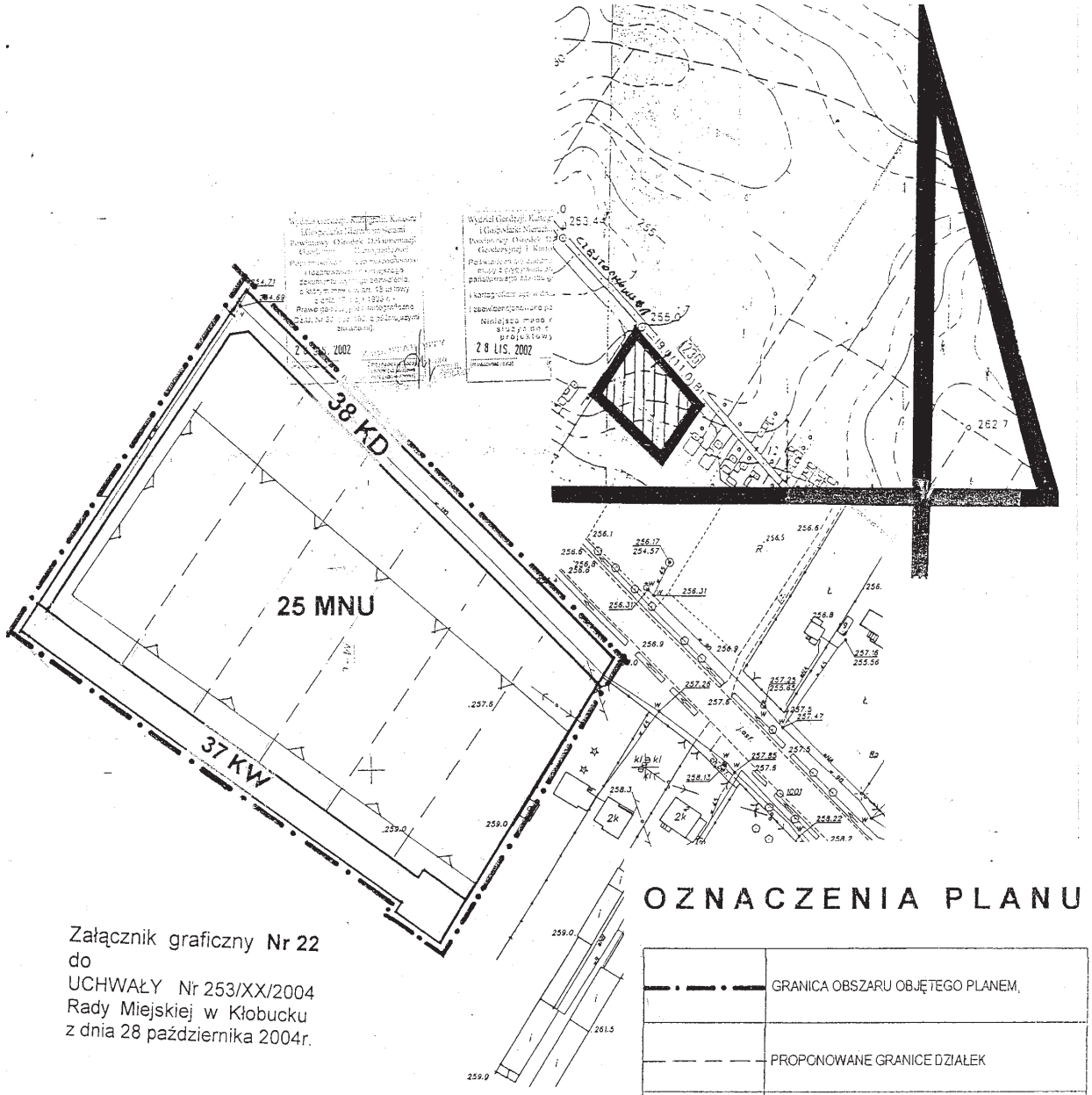
OZNACZENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM,
	GRANICE STREF OCHRONNYCH
	ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZLNE LINIE ZABUDOWY
MN,KL...	USTALENIA ZGODNE Z TREŚCIĄ UCHWAŁY

Temat:	PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPOPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **Gmina KŁOBUCK**		
Zleceniodawca:	Burmistrz Gminy Kłobuck	Data: 04. 2003	Nr rys.: 21
Tytuł rysunku:	Rysunek planu – załącznik graficzny do uchwały	Skala	1:2000

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kłobucku

inż. Józef Batog



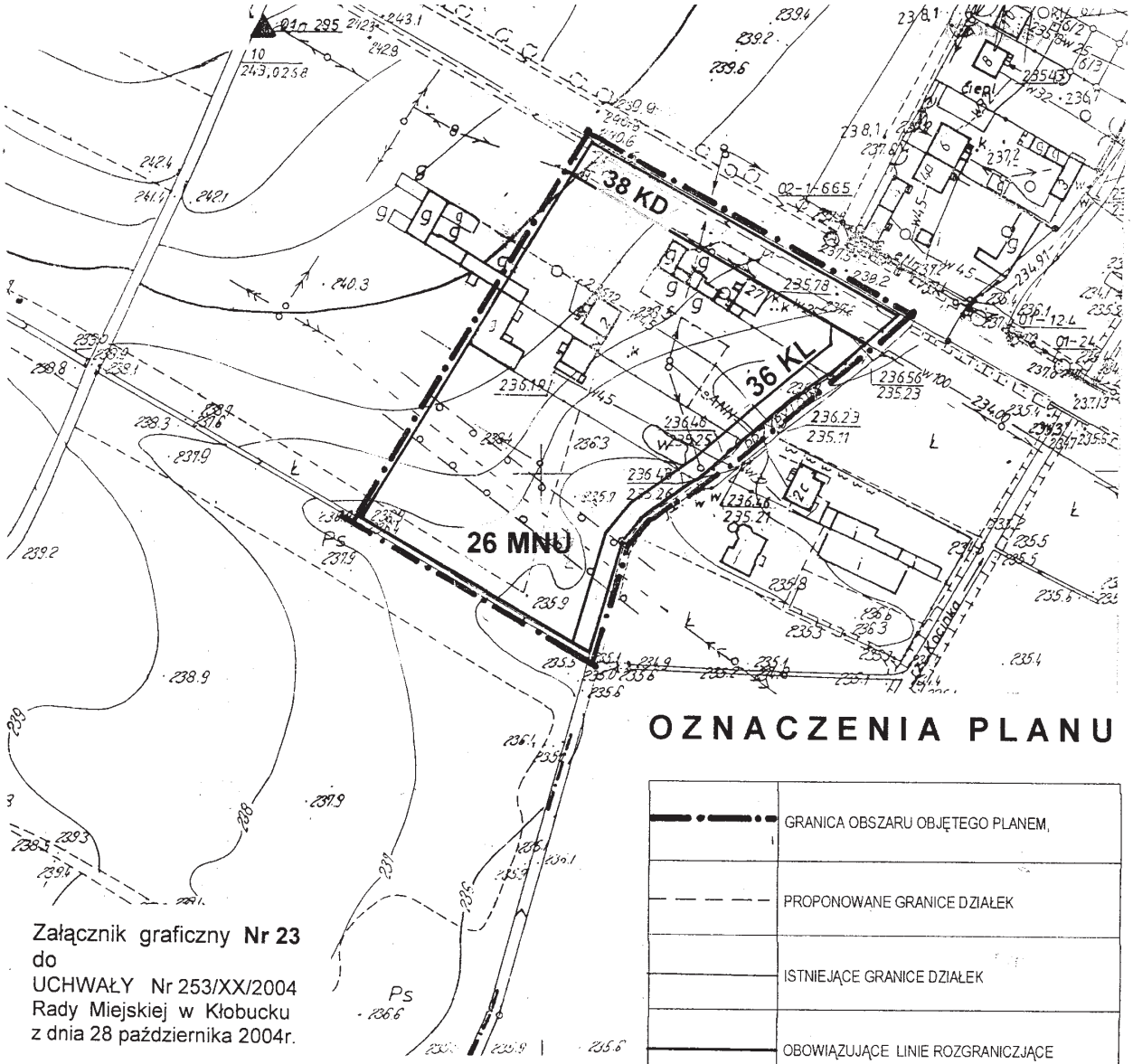
Załącznik graficzny **Nr 22**
do
UCHWAŁY Nr 253/XX/2004
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 28 października 2004r.

OZNACZENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM,
	PROPONOWANE GRANICE DZIAŁEK
	ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZLNE LINIE ZABUDOWY
MN,KL...	USTALENIA ZGODNE Z TREŚCIĄ UCHWAŁY

PRZEWODNICZACY
Rady Miejskiej w Kłobucku
inż. Józef Batóg

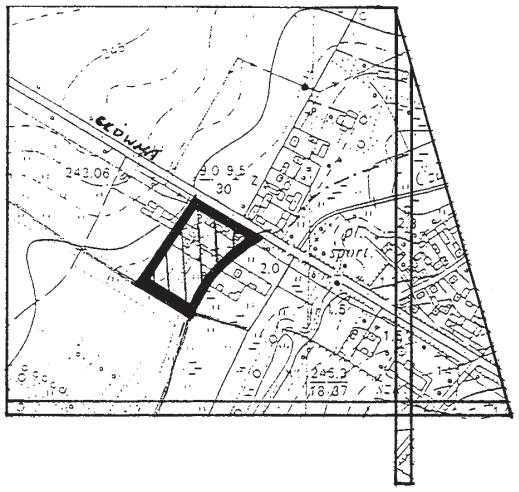
Temat:	PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPOPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **Gmina KŁOBUCK**		
Zleceniodawca:	Burmistrz Gminy Kłobuck	Data: 04. 2003	Nr rys.: 22
Tytuł rysunku:	Rysunek planu – załącznik graficzny do uchwały	Skala	1:2000



Załącznik graficzny **Nr 23**
do
UCHWAŁY Nr 253/XX/2004
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 28 października 2004r.

OZNACZENIA PLANU

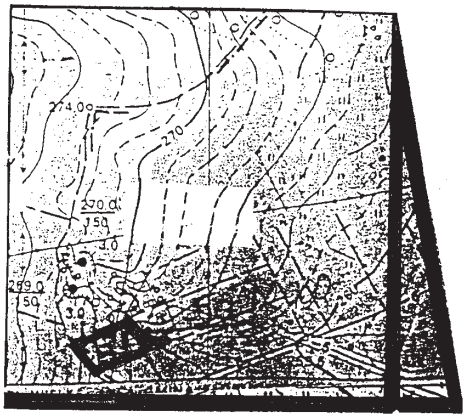
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM,
	PROPONOWANE GRANICE DZIAŁEK
	ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZJĄCE
	GRANICE STREF OCHRONNYCH
	NIEPRZEKRACZLNE LINIE ZABUDOWY
MN,KL...	USTALENIA ZGODNE Z TREŚCIĄ UCHWAŁY

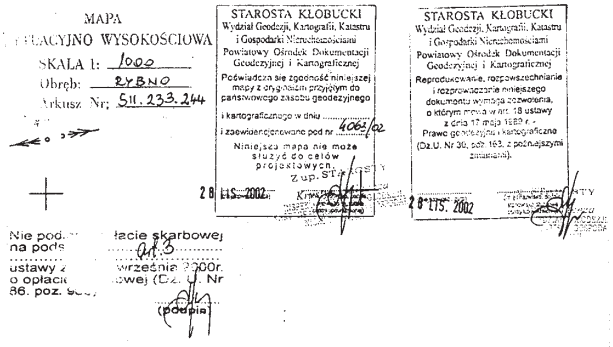


Temat:	PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPOPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **Gmina KŁOBUCK**		
Zleceniodawca:	Burmistrz Gminy Kłobuck	Data: 04. 2003	Nr rys.: 23
Tytuł rysunku:	Rysunek planu – załącznik graficzny do uchwały	Skala	**1:2000**

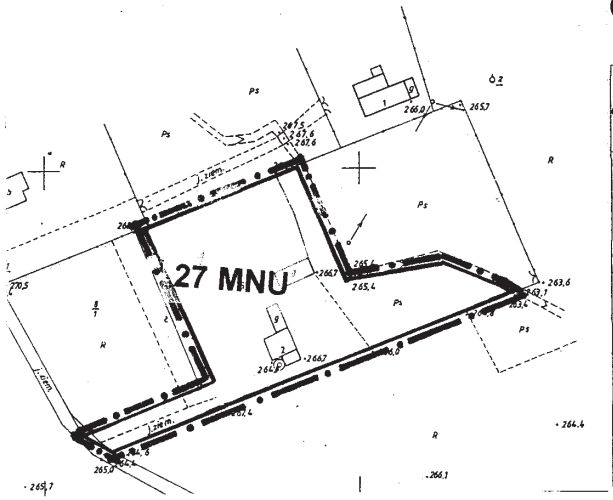
0RIENTACJA SKALA 1:10 000

PRZEWODNICZACY
Rady Miejskiej w Kłobucku
inż. Józef Batóg





0RIENTACJA SKALA 1:10 000



OZNACZENIA PLANU

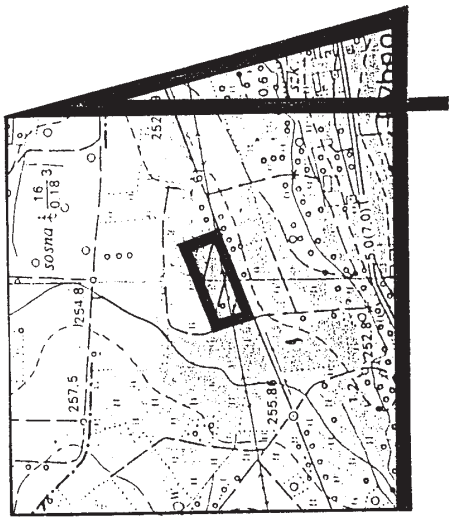
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM,
	PROPONOWANE GRANICE DZIAŁEK
	ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZLNE LINIE ZABUDOWY
MN,KL...	USTALENIA ZGODNE Z TREŚCIĄ UCHWAŁY

Temat:	PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPOPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **Gmina KŁOBUCK**		
Zleceniodawca:	Burmistrz Gminy Kłobuck	Data: 04. 2003	Nr rys 24
Tytuł rysunku:	Rysunek planu – załącznik graficzny do uchwały	Skala	**1:2000**

Załącznik graficzny **Nr 24**
do
UCHWAŁY Nr 253/XX/2004
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 28 października 2004r.

PRZEWODNICZACY
Rady Miejskiej w Kłobucku
inż. Józef Batóg

Załącznik graficzny **Nr 25**
do
UCHWAŁY Nr 253/XX/2004
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 28 października 2004r.



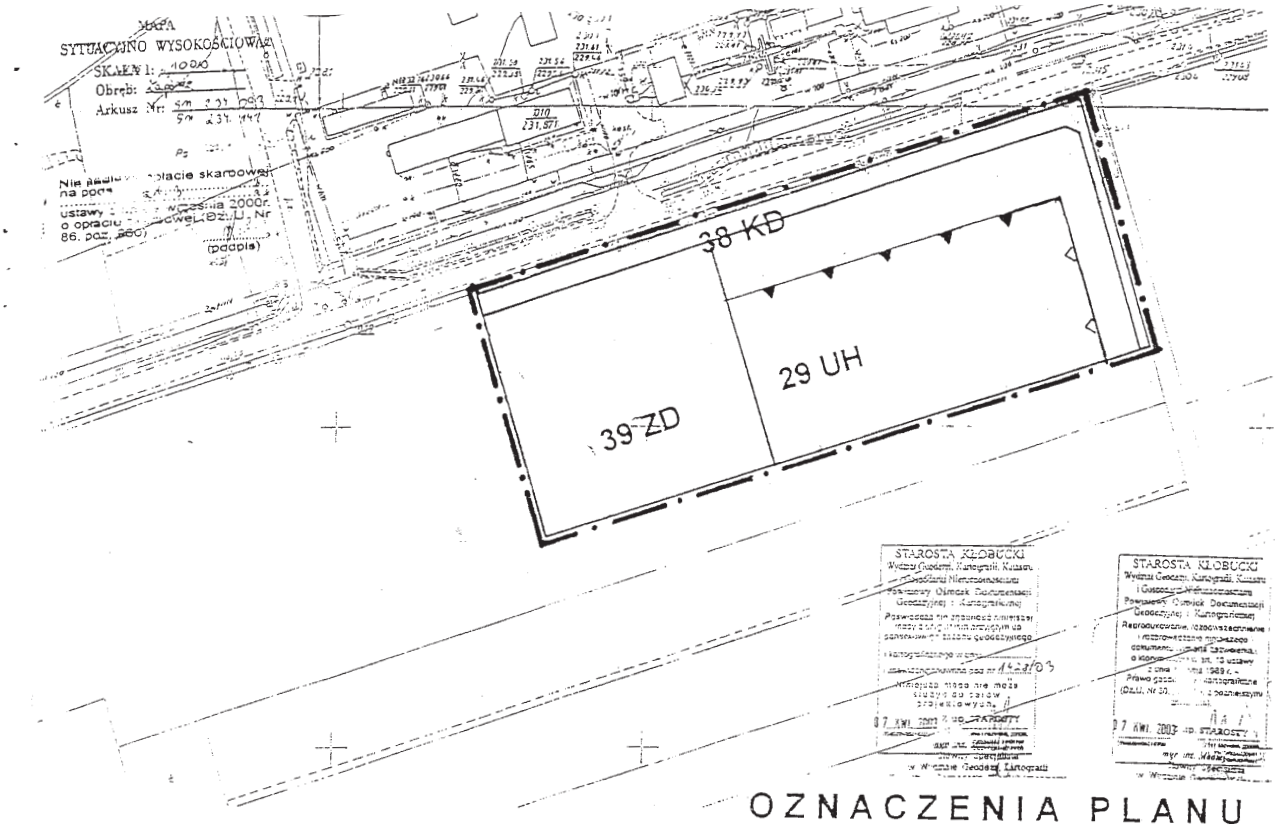
ORIENTACJA SKALA 1:10 000

OZNACZENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM,
	PROPONOWANE GRANICE DZIAŁEK
	ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZĄJĄCE
	GRANICE STREF OCHRONNYCH
	NIEPRZEKRACZLNE LINIE ZABUDOWY
MN,KL...	USTALENIA ZGODNE Z TREŚCIĄ UCHWAŁY

Temat:	PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPOPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **Gmina KŁOBUCK**		
Zleceniodawca:	Burmistrz Gminy Kłobuck	Data: 04. 2003	Nr rys.: 25
Tytuł rysunku:	Rysunek planu – załącznik graficzny do uchwały	Skala	**1:2000**

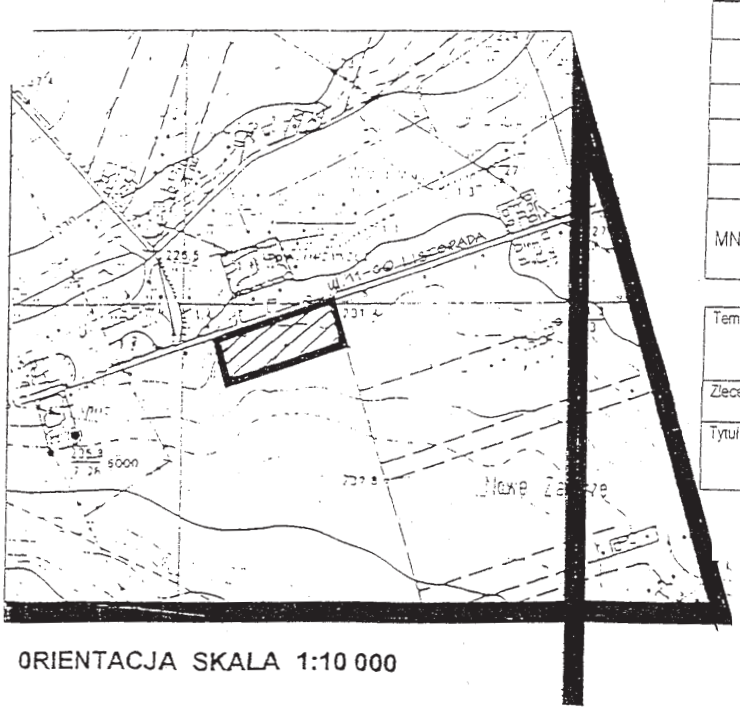
PRZEWODNICZACY
Rady Miejskiej w Kłobucku
inż. Józef Batóg



OZNACZENIA PLANU

Załącznik graficzny **Nr 26**
do
UCHWAŁY Nr 253/XX/2004
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 28 października 2004r.

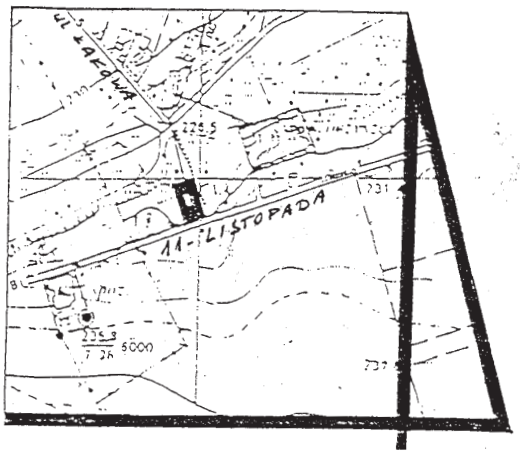
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM,
	PROPONOWANE GRANICE DZIAŁEK
	ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN,KL...	USTALENIA ZGODNE Z TREŚCIĄ UCHWAŁY

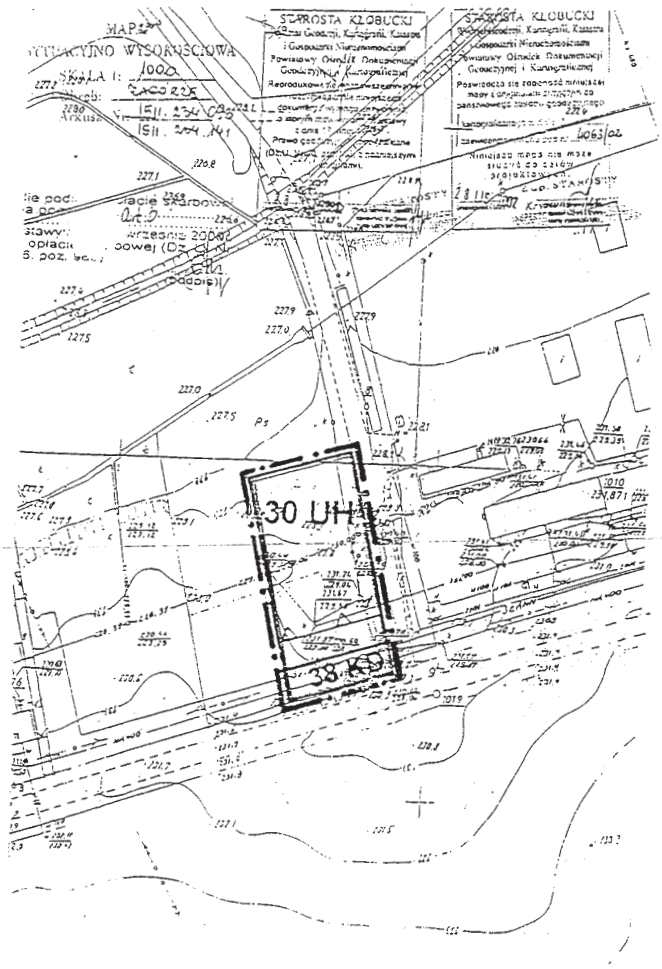


ORIENTACJA SKALA 1:10 000

Temat:	PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Gmina KŁOBUCK		
Zleceniodawca:	Burmistrz Gminy Kłobuck	Data: 04. 2003	Nr rys. 25
Tytuł rysunku:	Rysunek planu – załącznik graficzny do uchwały	Skala	1:2000

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kłobucku
inż. Józef Batóg





ORIENTACJA SKALA 1:10 000

OZNACZENIA PLANU

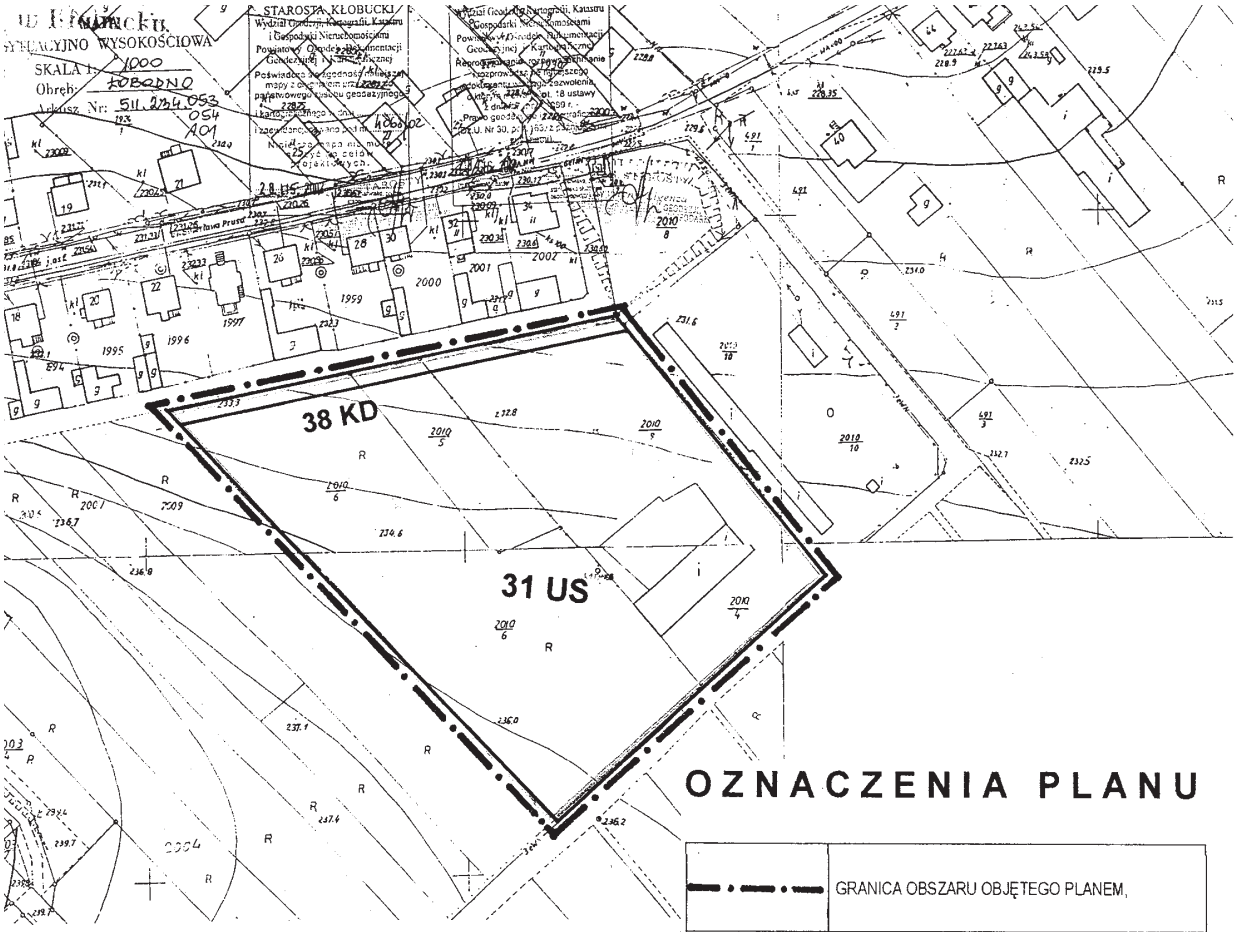
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	PROPONOWANE GRANICE DZIAŁEK
	ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN,KL...	USTALENIA ZGODNE Z TREŚCIĄ UCHWAŁY

Załącznik graficzny **Nr 27**
do
UCHWAŁY Nr 253/XX/2004
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 28 października 2004r.

Temat:	PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Gmina KŁOBUCK		
Zleceniodawca:	Burmistrz Gminy Kłobuck	Data: 04. 2003	Nr rys.: 27
Tytuł rysunku:	Rysunek planu – załącznik graficzny do uchwały	Skala	1:2000

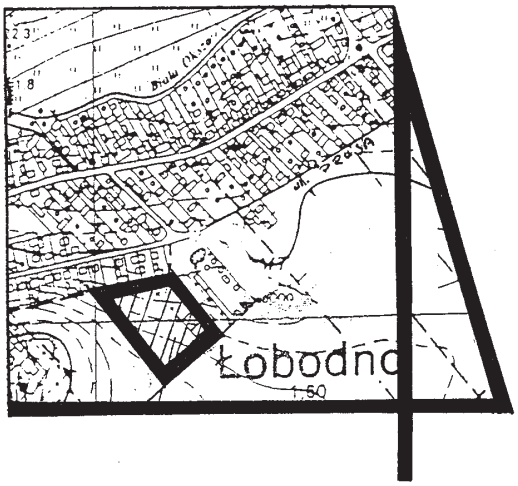
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kłobucku

inż. Józef Batóg



OZNACZENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM,
	PROPONOWANE GRANICE DZIAŁEK
	ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZLNE LINIE ZABUDOWY
MN,KL...	USTALENIA ZGODNE Z TREŚCIĄ UCHWAŁY



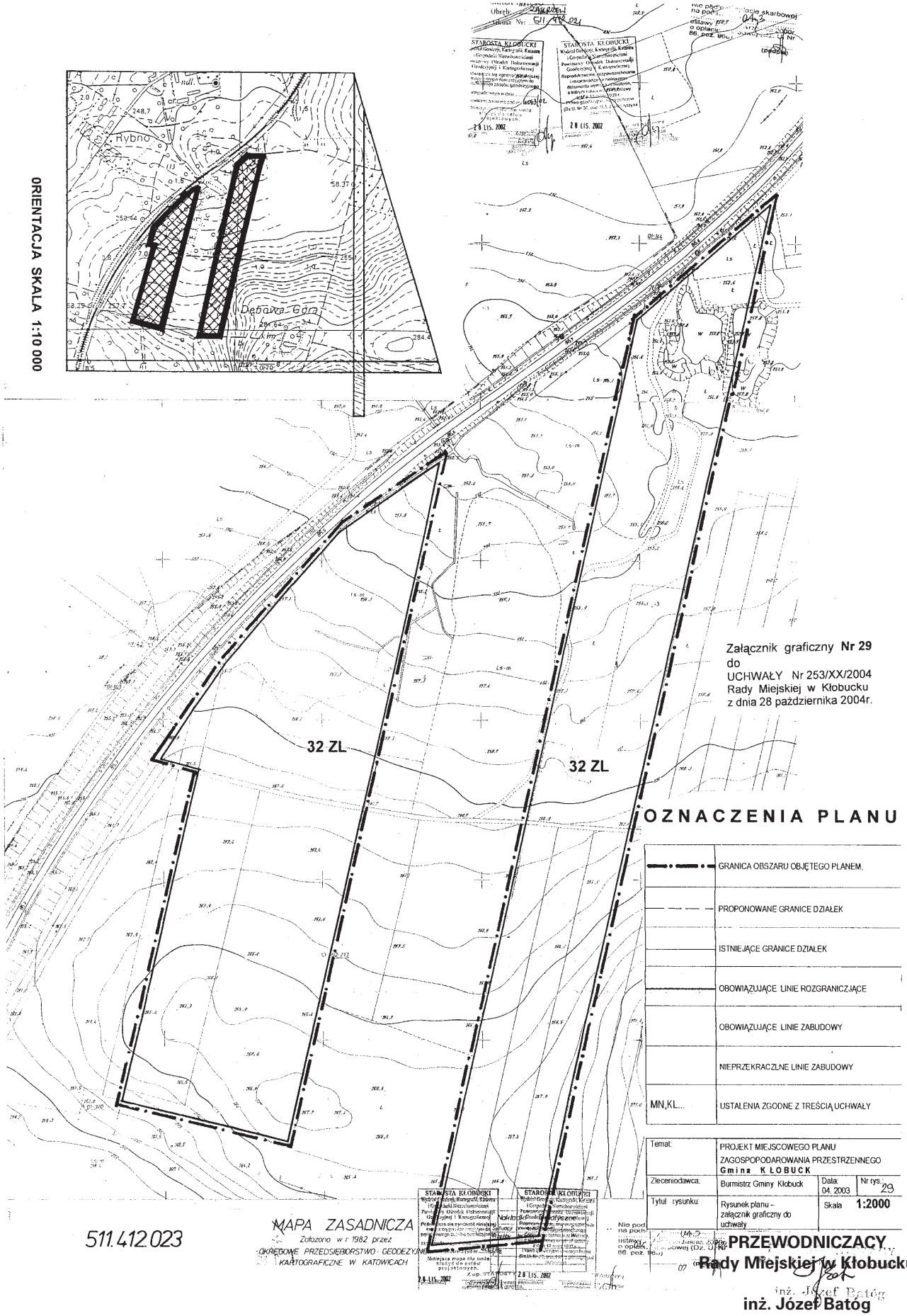
0RIENTACJA SKALA 1:10 000

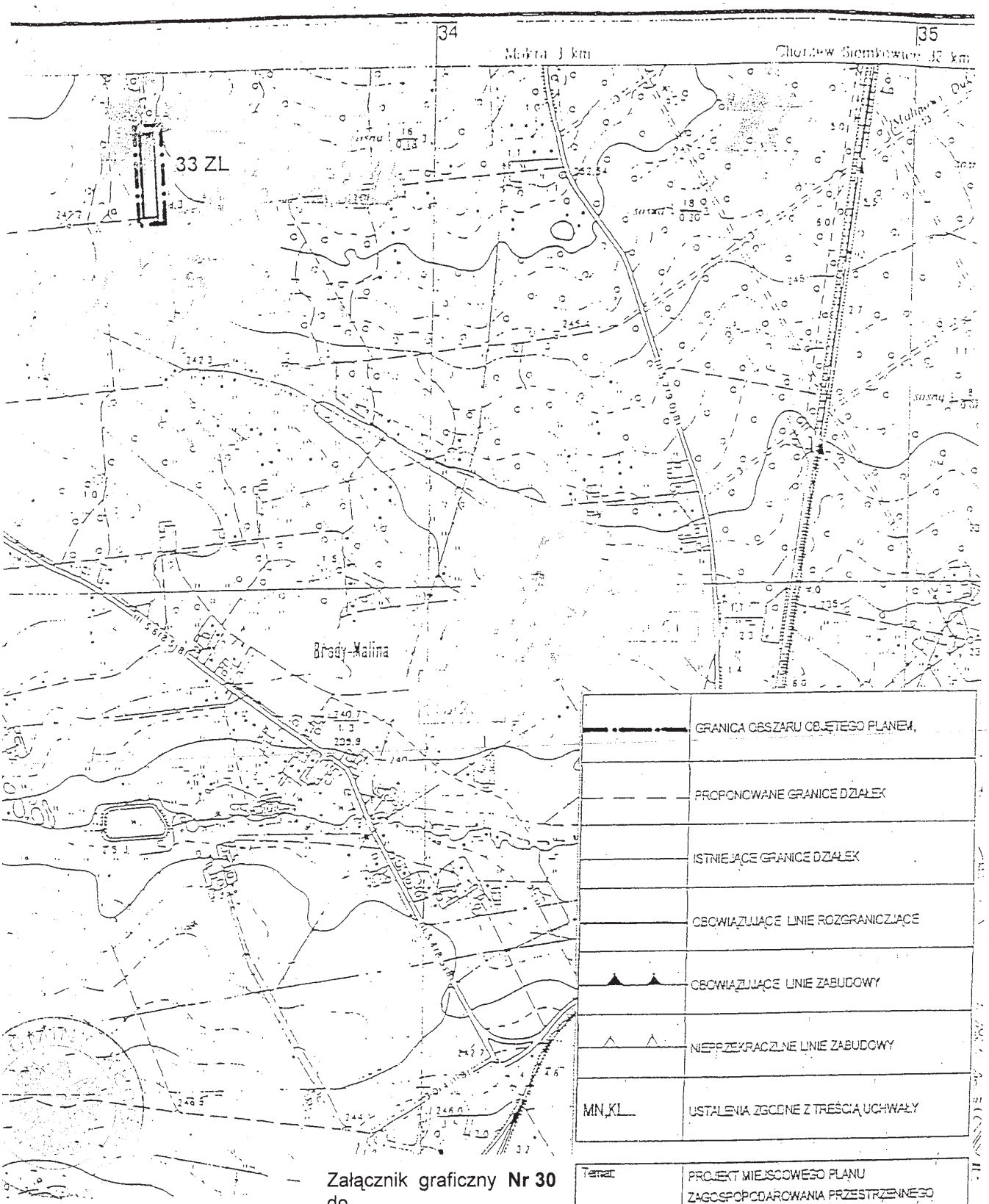
Temat:	PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPOPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO **Gmina KŁOBUCK**		
Zleceniodawca:	Burmistrz Gminy Kłobuck	Data: 04. 2003	Nr rys.: 28
Tytuł rysunku:	Rysunek planu – załącznik graficzny do uchwały	Skala	**1:2000**

Załącznik graficzny **Nr 28**
do
UCHWAŁY Nr 253/XX/2004
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 28 października 2004r.

PRZEWODNICZACY
Rady Miejskiej w Kłobucku

inż. Józef Batóg

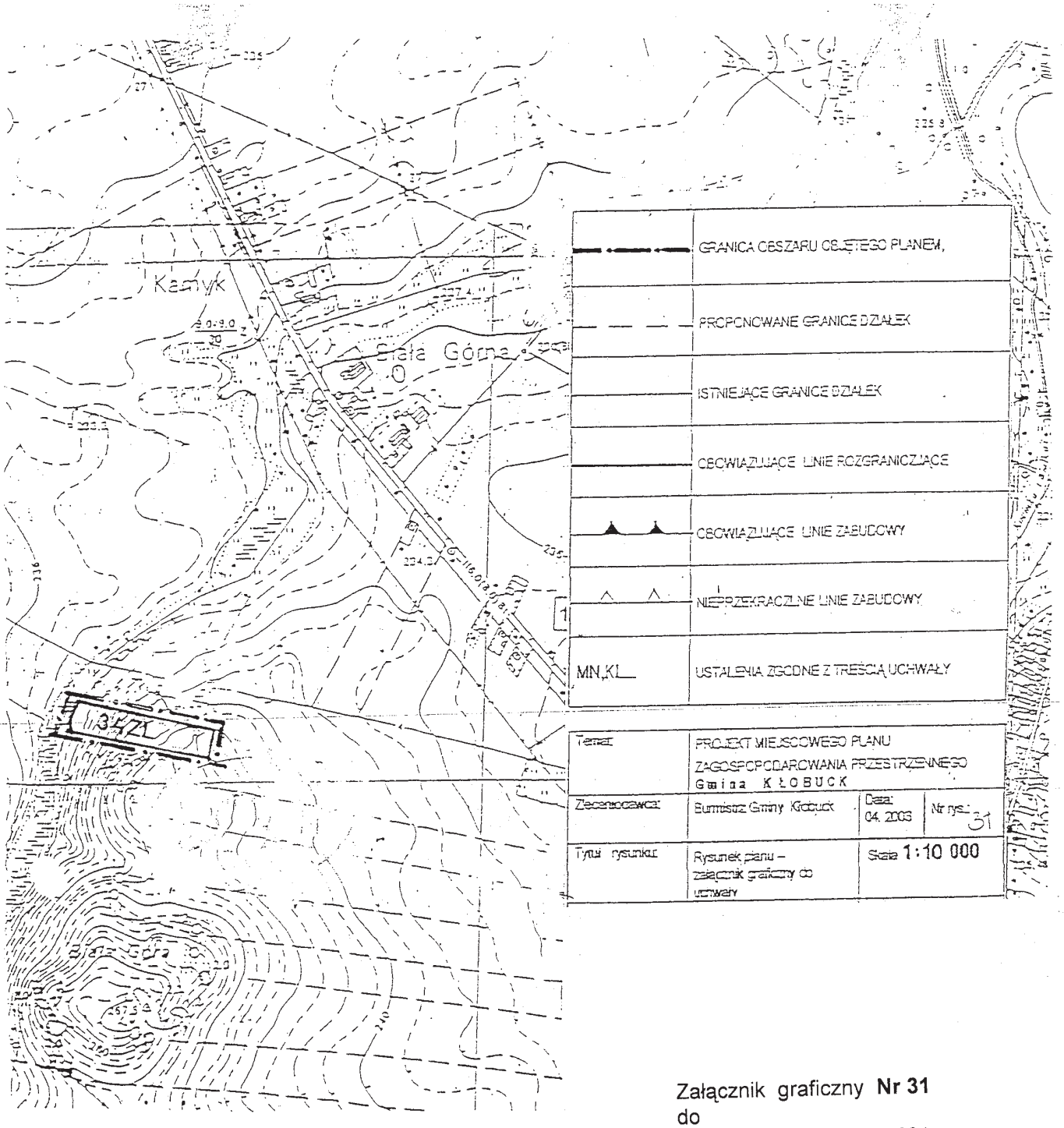

ORIENTACJA SKALA 1:10 000
Rybno
Debowa Góra
32 ZL
32 ZL
STAROSTA KŁOBUCKI
28 LIS. 2002
Załącznik graficzny Nr 29
do
UCHWAŁY Nr 253/XX/2004
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 28 października 2004r.
OZNACZENIA PLANU
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
PROPONOWANE GRANICE DZIAŁEK
ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN,KL...
USTALENIA ZGODNE Z TREŚCIĄ UCHWAŁY
Temat:
PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Gmina KŁOBUCK
Zleceniodawca:
Burmistrz Gminy Kłobuck
Data: 04. 2003
Nr rys. 29
Tytuł rysunku:
Rysunek planu – załącznik graficzny do uchwały
Skala 1:2000
511.412.023
MAPA ZASADNICZA
Założona w r 1982 przez
OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNE
KARTOGRAFICZNE W KATOWICACH
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kłobucku
inż. Józef Batóg



Załącznik graficzny **Nr 30**
do
UCHWAŁY Nr 253/XX/2004
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 28 października 2004r.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kłobucku

inż. Józef Batóg



Załącznik graficzny **Nr 31**
do
UCHWAŁY Nr 253/XX/2004
Rady Miejskiej w Kłobucku
z dnia 28 października 2004r.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kłobucku
inż. Józef Batóg

Uwaga P.T. Prenumeratorzy
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego

Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach
informuje, że przyjmowane są zgłoszenia na prenumeratę
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego.

Zgłoszenia proszę kierować na adres:
Zakład Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25.

Wszelkich informacji o prenumeracie udziela Zespół ds. Poligrafii Zakładu Obsługi
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach, ul. Jagiellońska 25
pok. 20, tel. 20-77-720 w godzinach od 8^{00} - 15^{00}

Egzemplarze bieżące oraz z lat ubiegłych można nabywać w Zespole ds Poligrafii
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego pok. 20, Katowice, ul. Jagiellońska 25.

**Informacje
o Dziennikach Urzędowych
Województwa Śląskiego
znajdują się na stronie Internetowej
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
w Katowicach**

www.katowice.uw.gov.pl

Wydawca: Wojewoda Śląski
Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25, tel. 207-74-99, 207-74-95

Tłoczono z polecenia Wojewody Śląskiego z dnia 19 kwietnia 2005 r. w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach
w nakładzie 130 egz.

ISSN 1643-2800 Cena 42,00 zł (w tym 7% VAT)