



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 27 lutego 2006 r.

Nr 21

Treść:

Str.

Poz.:

Uchwały Rad Gmin

705	– Uchwała Nr 200/XXVI/2005 Rady Gminy Irządze z dnia 28 grudnia 2005 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Wilków w gminie Irządze”	2193
706	– Uchwała Nr 201/XXVI/2005 Rady Gminy Irządze z dnia 28 grudnia 2005 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi gminnej Irządze”	2203
707	– Uchwała Nr 202/XXVI/2005 Rady Gminy Irządze z dnia 28 grudnia 2005 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Mikołajewice w gminie Irządze”	2212
708	– Uchwała Nr 181/XXIV/2005 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Kamienica Polska	2219
709	– Uchwała Nr 259/XXXVII/2005 Rady Gminy Niegowa z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dotyczącego eksploatacji powierzchniowej kopaliny ze złoża piasków budowlanych „Łutowiec” w sołectwie Łutowiec	2235
710	– Uchwała Nr XXVIII/485/05 Rady Gminy Zbroslawice z dnia 6 grudnia 2005 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbroslawice dla obszaru sołectwa Kamieniec	2243
711	– Uchwała Nr XXVIII/486/05 Rady Gminy Zbroslawice z dnia 6 grudnia 2005 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbroslawice dla obszaru sołectwa Jasiona	2260
712	– Uchwała Nr XXIX/500/05 Rady Gminy Zbroslawice z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbroslawice dla obszaru sołectwa Karchowice	2275
713	– Uchwała Nr XXIX/501/05 Rady Gminy Zbroslawice z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbroslawice dla obszaru sołectwa Jaśkowice ...	2291
714	– Uchwała Nr XXIX/502/05 Rady Gminy Zbroslawice z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbroslawice dla obszaru sołectwa Laryszów	2303

705

UCHWAŁA NR 200/XXVI/2005 Rady Gminy Irządze

z dnia 28 grudnia 2005

**w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego we wsi Wilków w gminie Irządze”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, 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 (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 – tekst jedn. z późn. zm.), a także Uchwały Nr 55/VII/2003 Rady Gminy w Irzadzach z dnia 30.06.2003 r. w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

Rada Gminy w Irzadzach
uchwała co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Wilków w gminie Irządze”, zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą Uchwałą.

§ 2

Plan obejmuje teren położony we wsi Wilków w gminie Irządze w rejonie skrzyżowania drogi Mikołajewice – Wilków i Irządze – Wilków.

Granica obszaru objętego planem zaznaczona jest na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) umożliwienie realizacji budownictwa mieszkaniowego i usług w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty lokalnej oraz aktywizacji gospodarczej rejonu, z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego,
- 2) określenie warunków niezbędnych do zachowania i ochrony walorów środowiska przyrodniczego i rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz walorów kulturowych,
- 3) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie komunikacji, uzbrojenia inżynierskiego oraz ochrony zasobów środowiska przyrodniczego.

§ 4

Integralnymi częściami planu są:

- 1) tekst planu, stanowiący niniejszą Uchwałę,
- 2) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Irządze, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały,
- 4) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały,
- 5) rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej Uchwały.

§ 5

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie, zasady zagospodarowania oraz linie rozgraniczające następujących terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem

MN,

- b) tereny zabudowy jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MR,**
 - c) teren zabudowy usługowej publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U,**
 - d) teren zabudowy usługowej i zabudowy związanej z działalnością gospodarczą, oznaczony na rysunku planu symbolem **U/DG,**
 - e) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R,**
 - f) tereny dróg:
 - publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-Z i KD-L,**
 - dojazdowych niepublicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D,**
 - g) tereny zieleni nadwodnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZN,**
 - h) tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS,**
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 9) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6

Obowiązującymi ustaleniami planu oznaczonymi graficznie na rysunku planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
- 2) oznaczenia literowe i liczbowe terenów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) oznaczenie wartościowych drzew do zachowania,
- 5) oznaczenie obiektu w ewidencji zabytków.

§ 7

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 3) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozu-

- mieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 5) **teren** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym lub literowym i liczbowym,
 - 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 - 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, związane z nim funkcjonalnie i uzupełniające je lub dające możliwość wariantowego zagospodarowania terenu,
 - 8) **nakazie, zakazie lub wykluczeniu** – należy przez to rozumieć ustalenie o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowania innego rozwiązania,
 - 9) **zalecenie, wskazaniu** – należy przez to rozumieć ustalenie o charakterze alternatywnym, wzbogacające ustalenie obligatoryjne, którego zastosowanie pozostaje w gestii projektanta, sporządzającego projekt budowlany na podstawie niniejszego planu,
 - 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, ograniczająca możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych; ograniczenie to nie dotyczy remontów lub przebudowy istniejących budynków,
 - 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynki,
 - 12) **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,
 - 13) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi, niezbędnymi urządzeniami technicznymi, zielenią, obiektami małej architektury, miejscami postojowymi, oraz niezbędnymi dla obsługi tej zabudowy urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - 14) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, ogrodami przydomowymi, miejscami postojowymi oraz niezbędnymi dla

obsługi tej zabudowy urządzeniami infrastruktury technicznej

- 15) **zabudowie usługowej publicznej** – należy przez to rozumieć zabudowę usługową przeznaczoną na cele urzędów organów władzy, administracji, sądownictwa, policji, poczty, nauki, oświaty i wychowania, kultury, sportu i zdrowia, której budowa i utrzymywanie wynika z realizacji celu publicznego,
- 16) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z prowadzeniem czynności usługowych świadczonych na rzecz ludności przeznaczonych na cele konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej przez dowolne podmioty gospodarcze, wraz z niezbędnymi dla funkcjonowania tej zabudowy budynkami magazynowymi i garażowymi, urządzeniami technicznymi, zielenią, miejscami postojowymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej,
- 17) **zabudowie związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z działalnością wytwórczą i produkcyjną, w tym działalność usługową, rzemieślniczą i rolniczą, wraz z niezbędnymi dla funkcjonowania tej zabudowy budynkami magazynowymi i garażowymi, urządzeniami technicznymi, zielenią, miejscami postojowymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej,
- 18) **objektach i działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymagające lub mogące wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z warunkowaniami przepisów szczególnych.

Rozdział II

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 8

Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**:

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych,
- 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, służących zaspokojeniu podstawowych potrzeb społeczności lokalnej oraz związanych z turystyką i wypoczynkiem, jako uzupełniających funkcję mieszkalną (usługi handlu, gastronomii, agroturystyki, rzemiosła nieuciążliwego, itp.),
- 3) wyklucza się lokalizację obiektów i działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 4) ustala się nakaz realizacji potrzeb parkingowych na terenie własnym,
- 5) obowiązują następujące zasady kształtowania

zabudowy:

- zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zaznaczonej na rysunku planu,
- maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej – 2 kondygnacje nadziemne (parter i poddasze użytkowe), do 9,0m w kalenicy, maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (gzymsu) – 5m od poziomu terenu, maksymalna szerokość elewacji frontowej – 15m, maksymalna wysokość podłogi parteru nad poziomem terenu – 1,20m,
- maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 1 kondygnacja nadziemna, do 6,0m w kalenicy,
- maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, pomocniczej i garażowej – 1 kondygnacja nadziemna, do 6,0m w kalenicy. Lokalizacja budynków poza frontową częścią działki.
- zaleca się prostokątny rzut budynków,
- dachy wysokie symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia 35-45st. Dopuszcza się stosowanie dachów czterospadowych. Dla zabudowy gospodarczej pomocniczej i garażowej dopuszcza się zastosowanie dachu jednospadowego w przypadku lokalizacji budynku przy granicy działki lub dobudowy do istniejącego budynku.
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 70%, wymagana realizacja ogrodu przydomowego co najmniej od strony frontowej działki,
- możliwa realizacja budynków w granicy działki lub w odległości 1,5 do 3,0m od granicy w sytuacjach określonych w przepisach prawa budowlanego. W pozostałych wypadkach budowa w granicy wyłącznie pod warunkiem uzyskania zgody właściciela działki sąsiedniej.

§ 9

Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/MR**:

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych i zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, służących zaspokojeniu podstawowych potrzeb społeczności lokalnej, oraz związanych z turystyką i wypoczynkiem, jako uzupełniających funkcję mieszkalną i rolną (usługi handlu, gastronomii, agroturystyki, rzemiosła nieuciążliwego, itp.),
- 3) ustala się nakaz realizacji potrzeb parkingowych na terenie własnym,
- 4) wyklucza się lokalizację obiektów i działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W

przypadku chowu lub hodowli zwierząt ustala się ograniczenie ich liczby do 20 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza).

5) obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

- zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zaznaczonej na rysunku planu,
- maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej – 2 kondygnacje nadziemne (parter i poddasze użytkowe) do 9,0m w kalenicy, maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (gzymsu) – 5m od poziomu terenu, maksymalna szerokość elewacji frontowej – 15m, maksymalna wysokość podłogi parteru nad poziomem terenu 1,20m,
- maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 1 kondygnacja nadziemna, do 6,0m w kalenicy,
- maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, pomocniczej i garażowej – 1 kondygnacja nadziemna, do 6,0m w kalenicy. Lokalizacja budynków poza frontową częścią działki.
- maksymalna wysokość budynków związanych z funkcją rolną - 1 kondygnacja nadziemna, do 9,0m w kalenicy,
- zaleca się prostokątny rzut budynków,
- dachy wysokie symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia 35-45st. Dopuszcza się stosowanie dachów czterospadowych. Dla zabudowy gospodarczej pomocniczej i garażowej dopuszcza się zastosowanie dachu jednospadowego w przypadku lokalizacji budynku przy granicy działki lub dobudowy do istniejącego budynku.
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% dla działek zabudowy jednorodzinnej, 30% dla działek zabudowy zagrodowej, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60%, wymagana realizacja ogrodu przydomowego co najmniej od strony frontowej działki,
- możliwa realizacja budynków w granicy działki lub w odległości 1,5 do 3,0m od granicy w sytuacjach określonych w przepisach prawa budowlanego. W pozostałych wypadkach budowa w granicy wyłącznie pod warunkiem uzyskania zgody właściciela działki sąsiedniej.

§ 10

Dla terenu **zabudowy usługowej publicznej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem terenu (remiza OSP oraz stacja telefonii komórkowej),
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych usług, uzupełniających podstawowe przeznaczenie terenu (usługi kultury, gastronomii, handlu, wypoczynku, sportu

- itp.) w istniejącym obiekcie lub w nowych budynkach,
- 3) ustala się nakaz realizacji potrzeb parkingowych na terenie własnym,
 - 4) wyklucza się lokalizację obiektów i działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 6) w przypadku rozbudowy obiektu lub lokalizacji nowych budynków obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zaznaczonych na rysunku planu,
 - maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 2 kondygnacje nadziemne, do 11,5m w kalenicy, maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (gzymsu) – 5m od poziomu terenu, maksymalna szerokość elewacji frontowej – 15m, maksymalna wysokość podłogi parteru nad poziomem terenu 1,20m.
 - maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, pomocniczej i garażowej – 1 kondygnacja nadziemna, do 6,0m w kalenicy. Lokalizacja budynków poza frontową częścią działki.
 - dachy wysokie symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia 35-45st. Dopuszcza się stosowanie dachów czterospadowych. Dla zabudowy gospodarczej pomocniczej i garażowej dopuszcza się zastosowanie dachu jednospadowego w przypadku lokalizacji budynku przy granicy działki lub dobudowy do istniejącego budynku.
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40%,
 - możliwa realizacja budynków w granicy działki lub w odległości 1,5 do 3,0m od granicy w sytuacjach określonych w przepisach prawa budowlanego. W pozostałych wypadkach budowa w granicy wyłącznie pod warunkiem uzyskania zgody właściciela działki sąsiedniej.

§ 11

Dla terenu **zabudowy usługowej i zabudowy związanej z działalnością gospodarczą**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/DG**:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa oraz zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej, z zaleceniem lokalizacji usług związanych z motoryzacją,
- 2) dopuszcza się w razie potrzeby możliwość wprowadzenia funkcji mieszkalnej jako uzupełniającej w postaci osobnego budynku lub aneksu mieszkalnego w budynku usługowym,
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
- 4) wyklucza się lokalizację obiektów i działalności, których uciążliwość może wykraczać poza teren

- działki inwestora,
- 5) ustala się nakaz realizacji potrzeb parkingowych na terenie własnym,
 - 6) ustala się nakaz realizacji zieleni towarzyszącej i izolacyjnej co najmniej od strony frontu działki oraz od strony sąsiadującej z zabudową mieszkaniową lub zagrodową,
 - 7) obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zaznaczonej na rysunku planu,
 - maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 2 kondygnacje nadziemne, do 11,5m w kalenicy, maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (gzymsu) – 5m od poziomu terenu, maksymalna szerokość elewacji frontowej – 15m, maksymalna wysokość podłogi parteru nad poziomem terenu 1,20m. W przypadku realizacji aneksu mieszkalnego w budynku usługowym maksymalna szerokość elewacji frontowej – 20m.
 - maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej – 2 kondygnacje nadziemne (parter i poddasze mieszkalne), do 9m w kalenicy, maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (gzymsu) – 5m od poziomu terenu, maksymalna szerokość elewacji frontowej – 15m, maksymalna wysokość podłogi parteru nad poziomem terenu 1,20m,
 - maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, pomocniczej i garażowej – 1 kondygnacja nadziemna, do 6,0m w kalenicy. Lokalizacja budynków poza frontową częścią działki.
 - dachy wysokie symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia 35-45st. Dopuszcza się stosowanie dachów czterospadowych. Dla zabudowy gospodarczej pomocniczej i garażowej dopuszcza się zastosowanie dachu jednospadowego w przypadku lokalizacji budynku przy granicy działki lub dobudowy do istniejącego budynku.
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40%,
 - możliwa realizacja budynków w granicy działki lub w odległości 1,5 do 3,0m od granicy w sytuacjach określonych w przepisach prawa budowlanego. W pozostałych wypadkach budowa w granicy wyłącznie pod warunkiem uzyskania zgody właściciela działki sąsiedniej.

§ 12

Dla terenów **rolniczych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze w postaci upraw polowych, ogrodniczych, łąk i pastwisk, bez możliwości zabudowy,

- 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyjątkiem niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 13

Dla terenów **zieleni nadwodnej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZN**:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nadwodnej, bez możliwości zabudowy,
- 2) dopuszcza się użytkowanie rolnicze terenu (użytki zielone),
- 3) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyjątkiem niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3) ustala się nakaz zachowania istniejącej roślinności wysokiej i niskiej,
- 4) ustala się nakaz zachowania istniejących warunków siedliskowych,

§ 14

Dla terenów **wód powierzchniowych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS**:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe,
- 2) ustala się nakaz zachowania i utrzymania powierzchni wodnej,
- 3) ustala się zakaz zanieczyszczania wód,
- 4) dopuszcza się użytkowanie rolnicze – jako stawy rybne.

§ 15

Dla terenów **komunikacji**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD-Z, KD-L**:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – pasy drogowe dróg publicznych,
- 2) dopuszcza się lokalizację zadrzewień przydrożnych,
- 3) wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych, z wyjątkiem urządzeń obsługi ruchu drogowego oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) szczegółowe ustalenia dla terenów komunikacji zostały określone w rozdziale VIII § 25.

Rozdział III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 16

Dla obszaru objętego planem obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) charakter nowej architektury powinien nawiązywać do lokalnego budownictwa o cechach regionalnych,
- 2) lokalizacja budynków zgodnie z przepisami prawa

budowlanego oraz zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zaznaczonymi na rysunku planu,

- 3) budynki o przeznaczeniu podstawowym należy lokalizować w części frontowej działki, od strony drogi publicznej, zabudowę gospodarczą i pomocniczą w głębi działki,
- 4) wykończenie budynków powinno nawiązywać do lokalnej zabudowy o charakterze regionalnym – wymagane stosowanie tradycyjnej kolorystyki (tynki jasne, dachy ciemne w odcieniu ceglastym lub brązowym) i materiałów wykończeniowych zbliżonych do tradycyjnych (pokrycie dachu dachówką lub materiałami podobnymi).
- 5) w obrębie jednej działki budowlanej lub siedliskowej wymagane jednolite wykończenie elewacji i pokrycia dachów wszystkich budynków,
- 6) ogrodzenia trwałe działek od strony dróg publicznych należy lokalizować w linii rozgraniczającej drogi ustalonej planem. Wymagane zastosowanie jednolitej formy ogrodzenia o charakterze tradycyjnym, w całości lub częściowo ażurowego. Wyklucza się stosowanie ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych. Zaleca się ujednolicenie wysokości ogrodzeń trwałych od strony drogi publicznej.
- 7) Wymagana realizacja ogrodu przydomowego na działkach zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej oraz zieleni towarzyszącej i izolacyjnej na działkach usługowych co najmniej od strony drogi publicznej.

Rozdział IV

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 17

Ustala się następujące zasady lokalizacji nośników reklamowych:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych w pasie drogowym,
- 2) lokalizacja zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy,
- 3) dla obiektów wolnostojących maksymalna wysokość – 5,0m, maksymalne wymiary planszy – 3,0mx2,0m.

§ 18

Ustala się następujące zasady lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:

- 1) w okresie letnim dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych sezonowych na okres 120 dni, na zasadach określonych w przepisach prawa budowlanego, przeznaczonych na cele związane z turystyką i wypoczynkiem. Parametry obiektów: wysokość – maksymalnie 3,0m, powierzchnia zabudowy

maksymalnie do 30m², dachy wysokie symetryczne o nachyleniu połaci dachowych 35-45°.

Rozdział V

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

§ 19

Na terenie objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów i działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko na terenach MN, MN/MR i U,
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko jedynie na terenie U/DG, na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- 3) ewentualna uciążliwość wywołana przez obiekty usługowe i ich obsługę komunikacyjną, spowodowana przez emisję zanieczyszczeń, hałasu, promieniowania, zapachów, nie może wykraczać poza teren działki własnej inwestora,
- 4) ustala się nakaz ochrony skarpy lessowej, zaznaczonej na rysunku planu, przed zmianą ukształtowania terenu,
- 5) ustala się nakaz zachowania i ochrony cennej zieleni zaznaczonej na rysunku planu. Usuwanie drzew nieowocowych może nastąpić jedynie po uzyskaniu decyzji administracyjnej zezwalającej na wycięcie drzewa.
- 6) po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej ustala się nakaz podłączenia do kanalizacji i likwidacji zbiornika bezodpływowego na ścieki.
- 7) ustala się bezwzględny zakaz składowania odpadów, zaśmiecania terenu oraz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych.
- 8) nakaz ochrony gleb przed zanieczyszczeniem poprzez dostosowanie gospodarki nawozowej do istniejących warunków środowiska,
- 9) ustala się nakaz stosowania nieszkodliwych ekologicznie lub niskoemisyjnych czynników grzewczych.

Rozdział VI

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 20

Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków ustala się:

- 1) dla kapliczki przydrożnej zaznaczonej na rysunku planu – zachowanie obiektu. Prowadzenie wszelkich prac budowlanych i konserwacyjnych po uzyskaniu zgody organu właściwego ds. ochrony

zabytków. Wokół kapliczki ustala się 10-metrową strefę ciszy informacyjnej – zakaz lokalizacji reklam.

Rozdział VII

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 21

Ustala się możliwość budowy nowych oraz przebudowy i modernizacji istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach szczególnych i normach branżowych.

§ 22

W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, zlokalizowanej wzdłuż istniejących dróg.

§ 23

W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z zastrzeżeniem wywozu ścieków tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników i do wskazanej oczyszczalni. Po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej nakaz podłączenia się do niej i likwidacji zbiorników na nieczystości. Dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach o niskim poziomie wód gruntowych, pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii geotechnicznej dla ich lokalizacji.
- 2) Odprowadzenie ścieków innych niż bytowe z terenu U/DG na indywidualnych zasadach, określonych w przepisach szczególnych.
- 3) ustala się odprowadzenie wód deszczowych z pasa drogowego do istniejącego rowu. Dla terenów zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do gruntu na działce własnej. Dla terenu U/DG odprowadzenie wód deszczowych po ich uprzednim oczyszczeniu, na indywidualnych zasadach, określonych w przepisach szczególnych.

§ 24

W zakresie zaopatrzenia w gaz i dopuszczalnych czynników grzewczych:

- 1) ustala się nakaz ogrzewania w oparciu o nieszkodliwe ekologicznie lub niskoemisyjne czynniki grzewcze.

§ 25

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4kV, po rozbudowie sieci rozdzielczej niskiego napięcia. W przypadku konieczności realizacji dodatkowej stacji transformatorowej, ustala się jej lokalizację na terenie U/DG wraz z siecią rozdzielczą.

§ 26

W zakresie usuwania odpadów:

- 1) ustala się zasadę wywozu odpadów stałych sposobem zorganizowanym na terenach składowania, znajdujące się poza obszarem planu, z zastrzeżeniem wywozu tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników. Zaleca się wstępną segregację odpadów stałych na działkach budowlanych.
- 2) Odpady innego charakteru niż komunalne, pochodzące z działalności rolniczej lub innej, powinny być segregowane i wywożone na zasadach określonych w przepisach szczególnych, w zależności od rodzaju odpadów.

Rozdział VIII

Zasady obsługi komunikacyjnej

§ 27

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) system obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem opiera się na istniejących drogach, wskazanych do przebudowy i remontu:
 - a) powiatowej, publicznej, oznaczonej **KD-Z**:
 - klasa techniczna Z – zbiorcza,
 - szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m, szerokość jezdni 6,0m,
 - b) gminnej publicznej, oznaczonej **KD-L**:
 - klasa techniczna L – lokalna,
 - szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m, szerokość jezdni 5,0m,
 - c) dojazdowych niepublicznych, oznaczonych **KD-D**:
 - klasa techniczna – ciąg pieszo-jezdny,
 - szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m.
- 2) lokalizacja zjazdów z istniejących i projektowanych dróg określana przez zarządcę drogi,
- 3) budowa i utrzymanie dróg zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych,
- 4) w granicach istniejących i projektowanych pasów drogowych dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z drogami, usytuowanie tej infrastruktury powinno uwzględniać planowaną docelową realizację dróg w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 28

Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) nakaz realizacji potrzeb parkingowych dla istniejących i projektowanych funkcji na terenie własnym inwestora w ilości 100% potrzeb,
- 2) ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc parkingowych:
 - 2 miejsca postojowe/1 działkę w zabudowie jednorodzinnej lub zagrodowej,
 - 1m.p./5 zatrudnionych dla zabudowy związanej z działalnością gospodarczą,
 - 1m.p./20m² powierzchni użytkowej usług dla budynków użyteczności publicznej,
 - w zależności od potrzeb miejsca parkingowe dla samochodów dostawczych o wymaganych parametrach.

§ 29

Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w liniach rozgraniczających ulic, z wyjątkiem urządzeń obsługi ruchu drogowego.

Rozdział IX

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 30

Tereny o aktualnym zagospodarowaniu innym niż ustalone niniejszym planem mogą być użytkowane tymczasowo zgodnie ze stanem istniejącym do czasu realizacji docelowego zagospodarowania terenu.

§ 31

Dopuszcza się niezbędną rozbudowę, przebudowę i remonty istniejących budynków znajdujących się poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Rozbudowa nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy obiektu.

Rozdział X

Zasady i warunki podziału nieruchomości

§ 32

Ustala się następujące zasady podziału terenu na działki budowlane:

- 1) dla terenu **MN, MN/MR**:
 - linie podziału w nawiązaniu do istniejących linii podziałowych,
 - minimalna szerokość frontu działki – 30m,
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej – 900m². Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej minimalna wielkość działki – 700m².
- 2) dla terenu **U**:

- zakaz wtórnych podziałów.
- 3) dla terenu **U/DG**:
 - minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500m².

Rozdział XI

Opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 33

Zgodnie z art. 15, ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **U/DG** – w wysokości 30%,
- 2) **MN, MN/MR** – w wysokości 20%,
- 3) **U, R, KD-Z, KD-L, ZN, WS** – w wysokości 0%.

Rozdział XII

Przepisy końcowe

§ 34

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Irządze.

§ 35

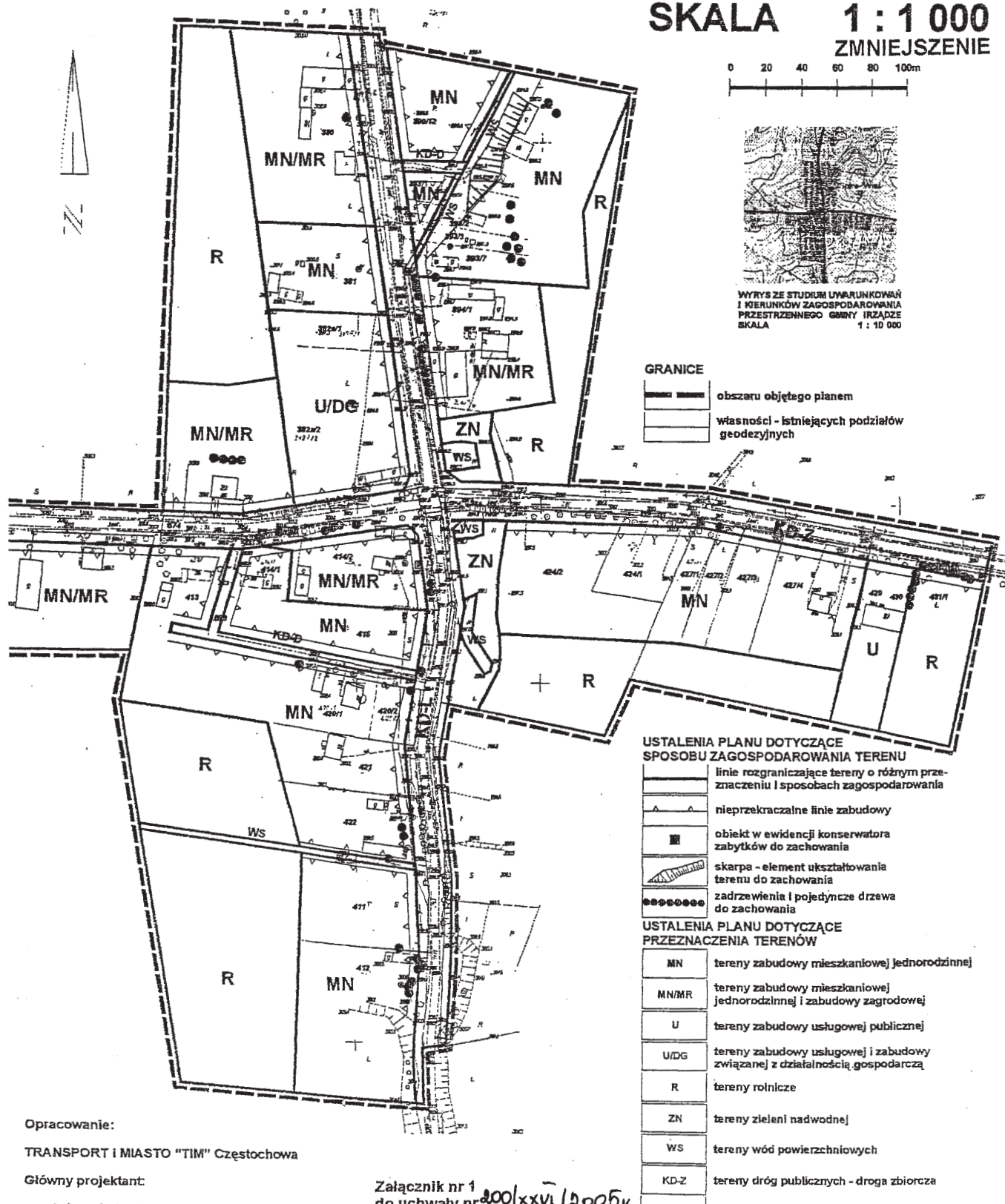
Uchwała uzyskuje moc obowiązującą po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY w Irządzach**

Stanisław Kruszc

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W WSI WILKÓW W GMINIE IRZĄDZE

SKALA 1 : 1 000
ZMNIEJSZENIE



**Załącznik nr 2
do Uchwały Rady Gminy Irządze
Nr 200/XXVI/2005
z dnia 28.12.2005 r.**

**Rozstrzygnięcie w sprawie zgodności
planu miejscowego z ustaleniami
„Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Irządze”**

Rada Gminy Irządze stwierdza, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, że „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wilkowie w gminie Irządze” jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Irządze”.

W w/w studium uwarunkowań teren objęty planem jest przeznaczony pod zabudowę jednorazową i usługi.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY w Irządzach**

Stanisław Kruszc

**Załącznik nr 3
do Uchwały Rady Gminy Irządze
Nr 200/XXVI/2005
z dnia 28.12.2005 r.**

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag
wniesionych do wyłożonego planu miejscowego**

Rada Gminy Irządze stwierdza, że nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wilkowie w gminie Irządze” w trybie art.

18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY w Irządzach**

Stanisław Kruszc

**Załącznik nr 4
do Uchwały Rady Gminy Irządze
Nr 200/XXVI/2005
z dnia 28.12.2005 r.**

**Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji
zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Rada Gminy Irządze stwierdza, na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, że w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wilkowie w gminie Irządze” inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej:

– przebudowa drogi gminnej, oznaczonej na rysunku planu KD-L
będzie realizowana z dochodów własnych budżetu gminy Irządze, stosownie do przepisów ustawy o finansach publicznych.

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Irządze.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY w Irządzach**

Stanisław Kruszc

706

**UCHWAŁA NR 201/XXVI/2005
Rady Gminy Irządze**

z dnia 28 grudnia 2005 r.

**w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego we wsi gminnej Irządze”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, 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 (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 159, tekst jedn. z późn. zm.), a także Uchwały Nr 31/III/2002 Rady Gminy w Irządzach z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego,

**Rada Gminy w Irządzach
uchwala co następuje:**

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi gminnej Irządze”, zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą Uchwałą.

§ 2

Plan obejmuje teren położony we wsi gminnej Irządze położony wzdłuż drogi Irządze-Pradła oraz wzdłuż drogi Irządze-Mikołajewice.

Granica obszaru objętego planem zaznaczona jest na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej, w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty lokalnej z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego,
- 2) określenie warunków niezbędnych do zachowania i ochrony walorów środowiska przyrodniczego i rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz walorów kulturowych,
- 3) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie komunikacji, uzbrojenia inżynierskiego oraz ochrony zasobów środowiska przyrodniczego.

§ 4

Integralnymi częściami planu są:

- 1) tekst planu, stanowiący niniejszą Uchwałą,
- 2) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Irządze, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały,
- 4) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały,
- 5) rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej Uchwały.

§ 5

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie, zasady zagospodarowania oraz linie rozgraniczające następujących terenów:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MR**,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MR**,
 - d) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**,
 - e) tereny dróg:
 - publicznych zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-Z**,
 - publicznych lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-L**.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 9) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6

Obowiązującymi ustaleniami planu oznaczonymi graficznie na rysunku planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
- 2) oznaczenia literowe i liczbowe terenów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) granice strefy ochrony archeologicznej „W”,
- 5) oznaczenie obiektów w ewidencji zabytków,
- 6) oznaczenie zadrzewień oraz pojedynczych drzew do zachowania.

§ 7

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 3) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącz-

- nik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym lub literowym i liczbowym,
 - 6) **obszar** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku granicami, nie będącymi liniami rozgraniczającymi, takimi jak granice stref ochrony konserwatorskiej, itp. mogący obejmować kilka terenów o różnym przeznaczeniu,
 - 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 - 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, związane z nim funkcjonalnie i uzupełniające je lub dające możliwość wariantowego zagospodarowania terenu,
 - 9) **nakazie, zakazie lub wykluczeniu** – należy przez to rozumieć ustalenie o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowania innego rozwiązania,
 - 10) **zalecenie, wskazaniu** – należy przez to rozumieć ustalenie o charakterze alternatywnym, wzbogacające ustalenie obligatoryjne, którego zastosowanie pozostaje w gestii projektanta, sporządzającego projekt budowlany na podstawie niniejszego planu,
 - 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, ograniczająca możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych; ograniczenie to nie dotyczy remontów lub przebudowy istniejących budynków,
 - 12) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynki,
 - 13) **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,
 - 14) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi, niezbędnymi urządzeniami technicznymi, zielenią, obiektami małej architektury, miejscami postojowymi, oraz niezbędnymi dla obsługi tej zabudowy urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - 15) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, ogrodami przydomowymi,

mi, miejscami postojowymi oraz niezbędnymi dla obsługi tej zabudowy urządzeniami infrastruktury technicznej,

- 16) **objektach i działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymagające lub mogące wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z uwarunkowaniami przepisów szczególnych.

Rozdział II

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 8

Dla terenów **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**:

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych,
- 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, służących zaspokojeniu podstawowych potrzeb społeczności lokalnej oraz związanych z turystyką i wypoczynkiem, jako uzupełniających funkcję mieszkalną (usługi handlu, gastronomii, agroturystyki, itp.),
- 3) wyklucza się lokalizację działalności oraz obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 4) ustala się nakaz realizacji potrzeb parkingowych na terenie własnym,
- 5) obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zaznaczonej na rysunku planu,
 - maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej – 2 kondygnacje nadziemne (parter i poddasze użytkowe), do 9,0m w kalenicy, maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (gzymsu) – 5m od poziomu terenu, maksymalna szerokość elewacji frontowej – 15m, maksymalna wysokość podłogi parteru nad poziomem terenu 1,20m,
 - maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 1 kondygnacja nadziemna, do 6,0m w kalenicy,
 - maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, pomocniczej i garażowej – 1 kondygnacja nadziemna, do 6,0m w kalenicy. Lokalizacja budynków poza frontową częścią działki.
 - zaleca się prostokątny rzut budynków,
 - dachy wysokie symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia 35-45st. Dopuszcza się stosowanie dachów czterospadowych. Dla zabudowy gospodarczej pomocniczej i garażowej dopuszcza się zastosowanie dachu jednospadowego w przypadku lokalizacji budynku przy granicy

działki lub dobudowy do istniejącego budynku.

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 70%, wymagana realizacja ogrodu przydomowego co najmniej od strony frontowej działki,
 - możliwa realizacja budynków w granicy działki lub w odległości 1,5 do 3,0m od granicy w sytuacjach określonych w przepisach prawa budowlanego. W pozostałych wypadkach budowa w granicy wyłącznie pod warunkiem uzyskania zgody właściciela działki sąsiedniej.
- 6) dla terenu **2 MN** dla obszaru położonego w granicach konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej „W” obowiązują ustalenia rozdziału VI § 17.

§ 9

Dla terenów **zabudowy jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/MR**:

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych i zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
- 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, służących zaspokojeniu podstawowych potrzeb społeczności lokalnej, oraz związanych z turystyką i wypoczynkiem, jako uzupełniających funkcję mieszkalną i rolną,
- 3) ustala się nakaz realizacji potrzeb parkingowych na terenie własnym,
- 4) wyklucza się lokalizację funkcji oraz obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W przypadku chowu lub hodowli zwierząt ustala się ograniczenie ich liczby do 20 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza).
- 5) obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zaznaczonej na rysunku planu,
 - maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej – 2 kondygnacje nadziemne (parter i poddasze użytkowe) do 9,0m w kalenicy, maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (gzymsu) – 5m od poziomu terenu, maksymalna szerokość elewacji frontowej – 15m, maksymalna wysokość podłogi parteru nad poziomem terenu 1,20m,
 - maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 1 kondygnacja nadziemna, do 6,0m w kalenicy,
 - maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, pomocniczej i garażowej – 1 kondygnacja nadziemna, do 6,0m w kalenicy. Lokalizacja budynków poza frontową częścią działki.
 - maksymalna wysokość budynków związanych

z funkcją rolną – 1 kondygnacja nadziemna, do 9,0m w kalenicy,

- zaleca się prostokątny rzut budynków,
 - dachy wysokie symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia 35-45st. Dopuszcza się stosowanie dachów czterospadowych. Dla zabudowy gospodarczej pomocniczej i garażowej dopuszcza się zastosowanie dachu jednospadowego w przypadku lokalizacji budynku przy granicy działki lub dobudowy do istniejącego budynku.
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% dla działek zabudowy jednorodzinnej, 30% dla działek zabudowy zagrodowej, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60%, wymagana realizacja ogrodu przydomowego co najmniej od strony frontowej działki,
 - możliwa realizacja budynków w granicy działki lub w odległości 1,5 do 3,0m od granicy w sytuacjach określonych w przepisach prawa budowlanego. W pozostałych wypadkach budowa w granicy wyłącznie pod warunkiem uzyskania zgody właściciela działki sąsiedniej.
- 6) dla terenu **1 MN/MR** dla obszaru położonego w granicach konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej „W” obowiązują ustalenia rozdziału VI § 17.

§ 10

Dla terenu **zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MR**:

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa w postaci jednego siedliska rolnego (budynku mieszkalnego oraz budynków gospodarczych, inwentarskich i innych związanych z produkcją rolną),
- 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych, służących zaspokojeniu podstawowych potrzeb społeczności lokalnej oraz związanych z turystyką i wypoczynkiem, uzupełniających funkcję mieszkalną (usługi handlu, gastronomii, agroturystyki, itp.),
- 3) wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obiektów i działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 4) ustala się nakaz realizacji potrzeb parkingowych na terenie własnym,
- 5) obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zaznaczonej na rysunku planu,
 - maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej – 2 kondygnacje nadziemne (parter i poddasze użytkowe) do 9,0m w kalenicy, maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (gzymsu) – 5m od poziomu terenu, maksymalna szerokość elewacji frontowej – 15m,

- maksymalna wysokość podłogi parteru nad poziomem terenu 1,20m,
- maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 1 kondygnacja nadziemna, do 6,0m w kalenicy,
 - maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, pomocniczej i garażowej – 1 kondygnacja nadziemna, do 6,0m w kalenicy. Lokalizacja budynków poza frontową częścią działki.
 - maksymalna wysokość budynków związanych z funkcją rolną - 1 kondygnacja nadziemna, do 9,0m w kalenicy,
 - zaleca się prostokątny rzut budynków,
 - dachy wysokie symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia 35-45st. Dopuszcza się stosowanie dachów czterospadowych.
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60%, wymagana realizacja ogrodu przydomowego co najmniej od strony frontowej działki,
 - wyklucza się lokalizację budynków w granicy lub w odległości 1,5 do 3,0m od granicy działki sąsiedniej z wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach prawa budowlanego.
- 6) w zachodniej części terenu od strony wsi Mikołajewice przewiduje się lokalizację stacji transformatorowej wraz z linią SN i siecią rozdzielczą nn,
- 7) dla obszaru położonego w granicach konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej „W” obowiązują ustalenia rozdziału VI § 17.

§ 11

Dla terenów **rolniczych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**:

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu – tereny rolnicze w postaci upraw polowych, ogrodniczych, łąk i pastwisk, bez możliwości zabudowy,
- 2) ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych, z wyjątkiem niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dla terenu 1R: dla obszaru korytarza ekologicznego o znaczeniu lokalnym obowiązują ustalenia rozdziału V § 16 pkt 1, dla obszaru położonego w granicach konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej „W” obowiązują ustalenia rozdziału VI § 17.

§ 12

Dla terenów **komunikacji**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD-Z**, **KD-L**:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – pasy drogowe dróg publicznych,
- 2) dopuszcza się lokalizację zadrzewień przydrożnych,
- 3) wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych, z

- wyjątkiem urządzeń obsługi ruchu drogowego oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) szczegółowe ustalenia dla terenów komunikacji zostały określone w rozdziale VIII § 25.

Rozdział III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 13

Dla obszaru objętego planem obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) charakter nowej architektury powinien nawiązywać do lokalnego budownictwa o cechach regionalnych,
- 2) lokalizacja budynków zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zaznaczonymi na rysunku planu.
- 3) budynki o przeznaczeniu podstawowym należy lokalizować w części frontowej działki, od strony drogi publicznej, zabudowę gospodarczą i pomocniczą w głębi działki,
- 4) wykończenie budynków powinno nawiązywać do lokalnej zabudowy o charakterze regionalnym – wymagane stosowanie tradycyjnej kolorystyki (tynki jasne, dachy ciemne w odcieniu ceglastym lub brązowym) i materiałów wykończeniowych zbliżonych do tradycyjnych (pokrycie dachu dachówką lub materiałami podobnymi).
- 5) w obrębie jednej działki budowlanej lub siedliskowej wymagane jednolite wykończenie elewacji i pokrycia dachów wszystkich budynków,
- 6) ogrodzenia trwałe działek od strony dróg publicznych należy lokalizować w linii rozgraniczającej drogi ustalonej planem. Wymagane stosowanie jednolitej formy ogrodzenia o charakterze tradycyjnym, w całości lub częściowo ażurowego. Wyklucza się stosowanie ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych. Zaleca się ujednolicenie wysokości ogrodzeń trwałych od strony drogi publicznej.
- 7) wymagana realizacja ogrodu przydomowego co najmniej od strony drogi publicznej.

Rozdział IV

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14

Ustala się następujące zasady lokalizacji nośników reklamowych:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych w pasie

- drogowym,
- 2) lokalizacja zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - 3) dla obiektów wolnostojących maksymalna wysokość – 5,0m, maksymalne wymiary planszy – 3,0m x 2,0m.

§ 15

Ustala się następujące zasady lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:

- 1) w okresie letnim dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych sezonowych na okres 120 dni, na zasadach określonych w przepisach prawa budowlanego, przeznaczonych na cele związanymi z turystyką i wypoczynkiem. Parametry obiektów: wysokość – maksymalnie 3,0m, powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30m², dachy wysokie symetryczne o nachyleniu połaci dachowych 35-45°.

Rozdział V

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 16

Na terenie objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony środowiska:

- 1) dla obszaru lokalnego korytarza ekologicznego zaznaczonego na rysunku planu obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy i zakaz lokalizacji ogrodzeń na podmurówce równoległych do drogi,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów i działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 3) zakaz lokalizacji obiektów i działalności, których uciążliwość dla otoczenia spowodowana przez emisję zanieczyszczeń, hałasu, promieniowania, zapachów, może wykraczać poza teren działki własnej inwestora,
- 4) nakaz ochrony skarpy lessowej poprzez zachowanie istniejących zadrzewień. Zaleca się ich uzupełnienie o nasadzenia krzewów glebochronnych, w celu przeciwdziałania erozji podłoża lessowego.
- 5) ustala się nakaz zachowania i ochrony cennej zieleni zaznaczonej na rysunku planu, a zwłaszcza zieleni porastającej skarpe lessową. Usuwanie drzew nieowocowych może nastąpić jedynie po uzyskaniu decyzji administracyjnej zezwalającej na wycięcie drzewa.
- 6) po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej ustala się nakaz podłączenia do kanalizacji i likwidacji zbiornika bezodpływowego na ścieki.
- 7) ustala się bezwzględny zakaz składowania odpadów, zaśmiecania terenu oraz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód po-

wierzchniowych i podziemnych,

- 8) ustala się nakaz ochrony gleb przed zanieczyszczeniem poprzez dostosowanie gospodarki nawozowej do istniejących warunków środowiska,
- 9) ustala się nakaz stosowania nieszkodliwych ekologicznie lub niskoemisyjnych czynników grzewczych.

Rozdział VI

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 17

Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „W” o rozpoznanej zawartości reliktywów archeologicznych, zaznaczoną graficznie na rysunku planu. Dla obszaru strefy ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania zgody organu właściwego d/s ochrony zabytków. Przeprowadzanie prac budowlanych naruszających strukturę gruntu (z wyjątkiem orki) może odbywać się wyłącznie pod nadzorem archeologicznym, a w przypadku odkrycia obiektów archeologicznych inwestor musi wykonać ratownicze badania archeologiczne.
- 2) dopuszczalna forma użytkowania terenu – tereny otwarte z możliwością użytkowania rolniczego i rekreacyjnego, ekspozycja wykopalisk w terenie.

§ 18

Dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków ustala się:

- 1) dla budynku nr 113 (dz. nr ew. 4/409) drewniano-murowanego, krytego strzechą – zachowanie obiektu. Prowadzenie wszelkich prac budowlanych i konserwacyjnych, instalacja nośników reklamowych po uzyskaniu zgody organu właściwego d/s ochrony zabytków. Dopuszcza się ograniczoną adaptację obiektu z zachowaniem charakterystycznych elementów ukształtowania i wystroju – w uzgodnieniu z organem właściwym d/s. ochrony zabytków. W wypadku konieczności spowodowanej udokumentowanym złym stanem technicznym obiektu dopuszcza się rozbiórkę za zgodą organu jw. W obu wypadkach działania należy poprzedzić wykonaniem dokumentacji fotograficznej.
- 2) dla dwóch kapliczek przydrożnych ustala się zachowanie obiektów. Prowadzenie wszelkich prac budowlanych i konserwacyjnych po uzyskaniu zgody organu właściwego d/s ochrony zabytków. W wypadku konieczności spowodowanej udokumentowanym złym stanem technicznym obiektu dopuszcza się rozbiórkę za zgodą organu jw. Wokół

kapliczek ustala się 10-metrową strefę ciszy informacyjnej – zakaz lokalizacji reklam.

Rozdział VII

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 19

Ustala się możliwość budowy nowych oraz przebudowy i modernizacji istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach szczególnych i normach branżowych.

§ 20

W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, zlokalizowanej wzdłuż istniejących dróg.

§ 21

W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z zastrzeżeniem wywozu ścieków tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników i do wskazanej oczyszczalni. Po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej nakaz podłączenia się do niej i likwidacji zbiorników na nieczystości. Dopuszcza się stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków, pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii geotechnicznej dla ich lokalizacji.
- 2) ustala się odprowadzenie wód opadowych z pasa drogowego do istniejących rowów. Dla terenów zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej dopuszcza się odprowadzanie ścieków deszczowych do gruntu na działce własnej.

§ 22

W zakresie zaopatrzenia w gaz i dopuszczalnych czynników grzewczych:

- 1) ustala się nakaz ogrzewania w oparciu o nieszkodliwe ekologicznie lub niskoemisyjne czynniki grzewcze.

§ 23

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4kV, po rozbudowie sieci rozdzielczej niskiego napięcia. W przypadku zapotrzebowania na zwiększony pobór mocy, przewiduje się budowę nowej stacji transformatorowej 15/0,4kV wraz z linią SN i siecią rozdzielczą nn na obszarze objętym planem. Ustala

się lokalizację tej stacji w części zachodniej terenu MR od strony wsi Mikołajewice.

§ 24

W zakresie usuwania odpadów:

- 1) ustala się zasadę wywozu odpadów stałych sposobem zorganizowanym na tereny składowania, znajdujące się poza obszarem planu, z zastrzeżeniem wywozu tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników. Zaleca się wstępną segregację odpadów stałych na działkach budowlanych.
- 2) odpady innego charakteru niż komunalne, pochodzące z działalności rolniczej lub innej powinny być segregowane i wywożone na zasadach określonych w przepisach szczególnych, w zależności od rodzaju odpadów.

Rozdział VIII

Zasady obsługi komunikacyjnej

§ 25

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) system obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem opiera się na istniejących drogach:
 - a) powiatowych, oznaczonej **01 – 02 KD-Z**, wskazanych do przebudowy i remontu w granicach istniejącego pasa drogowego:
 - klasa techniczna Z,
 - szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m,
 - program przekroju: jezdnia 6,0m, w drodze 01 i 02 KD-Z chodnik i ścieżka rowerowa 2,0m,
 - b) gminnej, oznaczonej **03 KD-L**, wskazanej do przebudowy i remontu w granicach istniejącego pasa drogowego:
 - klasa techniczna L,
 - szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m,
 - program przekroju: jezdnia 5,0m,
- 2) lokalizacja zjazdów z istniejących i projektowanych dróg określana przez zarządcę drogi,
- 3) budowa i utrzymanie dróg zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych, dopuszcza się lokalne zmniejszenie szerokości pasów drogowych,
- 4) w granicach istniejących i projektowanych pasów drogowych dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z drogami, usytuowanie tej infrastruktury powinno uwzględniać planowaną docelową realizację dróg w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 26

Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) nakaz realizacja potrzeb parkingowych dla istniejących i projektowanych funkcji na terenie własnym inwestora w ilości 100% potrzeb,
- 2) ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc parkingowych:
 - 2 miejsca postojowe/1 działkę w zabudowie jednorodzinnej lub zagrodowej,
 - 1 miejsce postojowe/20m² powierzchni użytkowej usług w budynkach użyteczności publicznej.

Rozdział IX

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 27

Tereny o aktualnym zagospodarowaniu innym niż ustalone niniejszym planem mogą być użytkowane tymczasowo zgodnie ze stanem istniejącym do czasu realizacji docelowego zagospodarowania terenu.

§ 28

Dopuszcza się niezbędną rozbudowę, przebudowę i remonty istniejących budynków znajdujących się poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Rozbudowa nie może przekraczać 30% powierzchni zabudowy obiektu.

Rozdział X

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 29

Ustala się następujące zasady podziału terenu na działki budowlane:

- 1) dla terenów **MN i MN/MR**:
 - linie podziału zgodne z istniejącymi liniami

podziałowymi.

- minimalna szerokość frontu działki – 28m,
- minimalna powierzchnia działki budowlanej: 900m². Po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej minimalna wielkość działki – 700m².

- 2) dla terenu **MR**:

- zakaz podziałów z wyjątkiem podziału działki 411 w celu wydzielenia terenu MN i działki 410 w celu wydzielenia terenu R.

Rozdział XI

Opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 30

Zgodnie z art. 15, ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **MN, MN/MR** – w wysokości 20%,
- 2) **R, KD-Z, KD-L** – w wysokości 0%.

Rozdział XII

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 31

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Irządze.

§ 32

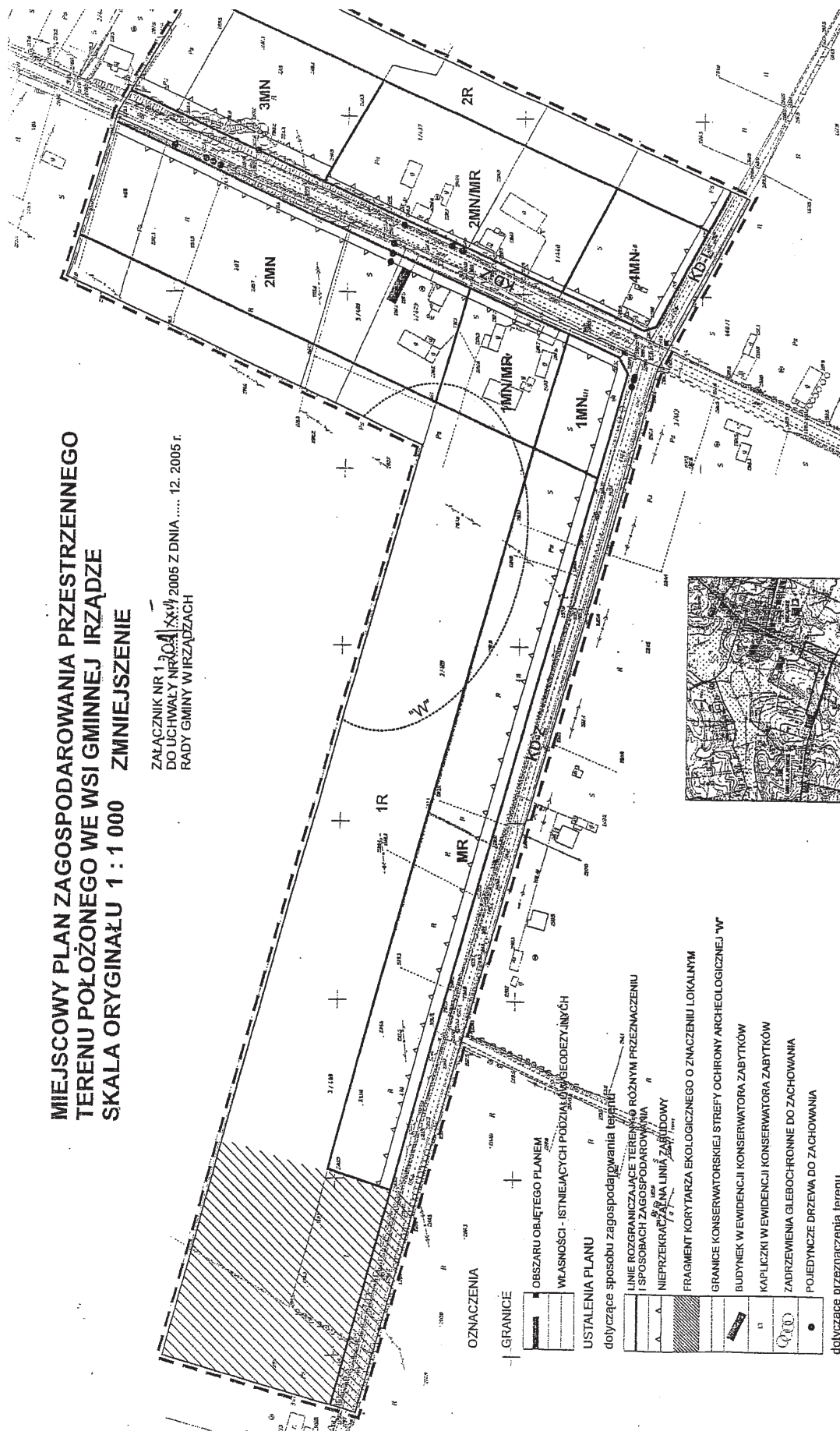
Uchwała uzyskuje moc obowiązującą po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY w Irzadzach**

Stanisław Kruszc

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO WE WSI GMINNEJ IRZĄDZE SKALA ORYGINAŁU 1 : 1 000 ZMNIĘJSZENIE

ZALĄCZNIK NR 1304
DO UCHWAŁY NR 304/2005 Z DNIA 12. 2005 r.
RADY GMINY WIRZĄDZACH



WYKRES ZE STUDIUM
UMIĘGIOTOWANIA I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY IRZĄDZE
SKALA 1 : 20 000

OZNACZENIA

GRANICE

■ OBSZAR OBJĘTEGO PLANEM

WŁASNOŚCI - ISTNIEJĄCYCH PODZIAŁÓW GEODEZJYCH INNYCH

USTALENIA PLANU

dotyczące sposobu zagospodarowania terenu

■ LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

■ SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA

■ NIEPRZEKRĘCZALNA LINIA ZABUDOWY

FRAGMENT KORYTARZA EKOLOGICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

GRANICE KONSERWATORSKIEJ STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "W"

■ BUDYNKI W EVIDENCJI KONSERWATORA ZABYTKÓW

■ KAPLICZKI W EVIDENCJI KONSERWATORA ZABYTKÓW

■ ZADRZEWIENIA GLEBOCHRONNE DO ZACHOWANIA

● POJEDYNCZE DRZEWA DO ZACHOWANIA

dotyczące przeznaczenia terenu

■ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

■ TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ LOKALIZACJI

■ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

■ TERENY ROLNE

■ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA LOKALNA

■ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA ZBIORCZA

Opracowanie:
zespół autorski pod kierunkiem mgr inż. arch. Krzysztof Rusiecki-Banach
wpisanej na listę Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach pod nr KI-217

**Załącznik nr 2
do Uchwały Rady Gminy Irządze
Nr 201/XXVI/2005
z dnia 28.12.2005 r.**

**Rozstrzygnięcie w sprawie zgodności
planu miejscowego z ustaleniami
„Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Irządze”**

Rada Gminy Irządze stwierdza, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, że „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi gminnej Irządze” jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Irządze”.

W w/w studium uwarunkowań teren objęty planem jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową z usługami podstawowymi.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY w Irządzach**

Stanisław Kruszc

**Załącznik nr 3
do Uchwały Rady Gminy Irządze
Nr 201/XXVI/2005
z dnia 28.12.2005 r.**

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag
wniesionych do wyłożonego planu miejscowego**

Rada Gminy Irządze stwierdza, że nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu po-

łożonego we wsi gminnej Irządze” w trybie art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY w Irządzach**

Stanisław Kruszc

**Załącznik nr 4
do Uchwały Rady Gminy Irządze
Nr 201/XXVI/2005
z dnia 28.12.2005 r.**

**Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji
zapisanych w planie inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań
własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Rada Gminy Irządze stwierdza, na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, że w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi gminnej Irządze” inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej:

- przebudowa drogi gminnej, oznaczonej na rysunku planu KD-L,
- będzie realizowana z dochodów własnych budżetu gminy Irządze, stosownie do przepisów ustawy o finansach publicznych.

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Irządze.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY w Irządzach**

Stanisław Kruszc

707

**UCHWAŁA NR 202/XXVI/2005
Rady Gminy Irządze**

z dnia 28 grudnia 2005 r.

**w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego we wsi Mikołajewice w gminie Irządze”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, 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 (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, tekst jedn. z późn. zm.), a także Uchwały Nr 30/III/2002 Rady Gminy w Irządzach z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego,

**Rada Gminy w Irządzach
uchwała co następuje:**

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Mikołajewice w gminie Irządze”, zwany dalej planem, na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą Uchwałą.

§ 2

Plan obejmuje teren położony we wsi Mikołajewice przy drodze Irządze-Mikołajewice.

Granica obszaru objętego planem zaznaczona jest na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) umożliwienie prowadzenia działalności gospodarczej w formie przemysłu nieuciążliwego i rzemiosła, usług motoryzacyjnych, technicznych i obsługi rolnictwa, z zachowaniem wymogów ład przestrzennego oraz ochrony środowiska przyrodniczego,
- 2) określenie warunków niezbędnych do zachowania i ochrony walorów środowiska przyrodniczego i rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz walorów kulturowych,
- 3) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie komunikacji, uzbrojenia inżynieryjnego oraz ochrony zasobów środowiska przyrodniczego.

§ 4

Integralnymi częściami planu są:

- 1) tekst planu, stanowiący niniejszą Uchwałę,
- 2) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Irządze, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały,
- 4) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały,
- 5) rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej Uchwały

§ 5

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie, zasady zagospodarowania oraz linie rozgraniczające następujących terenów:
 - a) tereny zabudowy usługowej i zabudowy związanej z działalnością gospodarczą, oznaczone

na rysunku planu symbolem **U/DG**,

- b) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**,
 - c) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-Z**,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego,
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 7) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 6

Obowiązującymi ustaleniami planu oznaczonymi graficznie na rysunku planu są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
- 2) oznaczenia literowe terenów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) oznaczenie wartościowych drzew do zachowania.

§ 7

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 3) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, związane z nim funkcjonalnie i uzupełniające je lub dające możliwość wariantowego zagospodarowania terenu,
- 8) **nakazie, zakazie lub wykluczeniu** – należy przez

to rozumieć ustalenie o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowania innego rozwiązania,

- 9) **zalecenie, wskazaniu** – należy przez to rozumieć ustalenie o charakterze alternatywnym, wzbogacające ustalenie obligatoryjne, którego zastosowanie pozostaje w gestii projektanta, sporządzającego projekt budowlany na podstawie niniejszego planu,
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, ograniczająca możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych; ograniczenie to nie dotyczy remontów lub przebudowy istniejących budynków,
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynki,
- 12) **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,
- 13) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z prowadzeniem czynności usługowych świadczonych na rzecz ludności przeznaczonych na cele konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej przez dowolne podmioty gospodarcze, wraz z niezbędnymi dla funkcjonowania tej zabudowy budynkami magazynowymi i garażowymi, urządzeniami technicznymi, zielenią, miejscami postojowymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej,
- 14) **zabudowie związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z działalnością wytwórczą i produkcyjną, w tym działalność usługową, rzemieślniczą i rolniczą, wraz z niezbędnymi dla funkcjonowania tej zabudowy budynkami magazynowymi i garażowymi, urządzeniami technicznymi, zielenią, miejscami postojowymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej,
- 15) **objektach i działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymagające lub mogące wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z uwarunkowaniami przepisów szczególnych.

Rozdział II

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 8

Dla terenów zabudowy usługowej i **zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej**,

oznaczonych na rysunku planu symbolem **U/DG**:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa i zabudowa związana z działalnością gospodarczą (przemysł nieuciążliwy, rzemiosło, usługi techniczne, motoryzacyjne, stacja paliw, usługi handlu, obiekty związane z produkcją rolną, bazy, składy).
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
- 3) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy mieszkalnej (1 budynek mieszkalny) na działce nr 91/1, z możliwością rozbudowy z przeznaczeniem na potrzeby właściciela działki,
- 4) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej na działkach nr 92/1 i 94/1, z możliwością przekształcenia w kierunku podstawowego przeznaczenia terenu – zabudowy usługowej i związanej z działalnością gospodarczą,
- 5) wyklucza się lokalizację obiektów i działalności, których uciążliwość może wykraczać poza teren działki inwestora,
- 6) wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług chronionych (usługi oświaty, zdrowia, opieki społecznej),
- 7) ustala się nakaz realizacji potrzeb parkingowych na terenie własnym,
- 8) ustala się nakaz realizacji zieleni towarzyszącej i izolacyjnej co najmniej od strony frontu działki oraz od strony sąsiadującej z zabudową mieszkaniową lub zagrodową.
- 9) obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zaznaczonej na rysunku planu,
 - maksymalna wysokość zabudowy usługowej i zabudowy związanej z działalnością gospodarczą – 2 kondygnacje nadziemne, do 11,5m w kalenicy, maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (gzymsu) – 5m od poziomu terenu, maksymalna szerokość elewacji frontowej – 15m, maksymalna wysokość podłogi parteru nad poziomem terenu 1,20m. W przypadku realizacji aneksu mieszkalnego w budynku usługowym maksymalna szerokość elewacji frontowej – 20m.
 - maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej – 2 kondygnacje nadziemne (parter i poddasze mieszkalne), do 9m w kalenicy, maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (gzymsu) – 5m od poziomu terenu, maksymalna szerokość elewacji frontowej – 15m, maksymalna wysokość podłogi parteru nad poziomem terenu 1,20m,
 - maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, pomocniczej i garażowej – 1 kondygnacja nadziemna, do 6,0m w kalenicy. Lokalizacja budynków poza frontową częścią działki.

- dachy wysokie symetryczne, dwuspadowe, o kącie nachylenia 35-45st. Dopuszcza się stosowanie dachów czterospadowych. Dla zabudowy gospodarczej pomocniczej i garażowej dopuszcza się zastosowanie dachu jednospadowego w przypadku lokalizacji budynku przy granicy działki lub dobudowy do istniejącego budynku. Dopuszcza się inne ukształtowanie dachu w przypadku budynków produkcyjnych i technicznych o szczególnych wymogach technologicznych.
- dopuszcza się lokalizację pomieszczeń socjalnych dla pracowników w budynkach niemieszkalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych.
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40%,
- możliwa realizacja budynków w granicy działki lub w odległości 1,5 do 3,0m od granicy w sytuacjach określonych w przepisach prawa budowlanego. W pozostałych wypadkach budowa w granicy wyłącznie pod warunkiem uzyskania zgody właściciela działki sąsiedniej.

§ 9

Dla terenów **rolniczych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**:

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu – tereny rolnicze w postaci upraw polowych, ogrodniczych, łąk i pastwisk, bez możliwości zabudowy.
- 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyjątkiem niezbędnych obiektów i urządzeń inżynierskich.

§ 10

Dla terenów **komunikacji**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-Z**:

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu – pas drogowy drogi publicznej,
- 2) dopuszcza się lokalizację zadrzewień przydrożnych,
- 3) wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych, z wyjątkiem urządzeń obsługi ruchu drogowego oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) szczegółowe ustalenia dla terenów komunikacji zostały określone w rozdziale VII § 21.

Rozdział III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 11

Dla obszaru objętego planem obowiązują następują-

ce zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) charakter nowej architektury powinien nawiązywać do lokalnego budownictwa o cechach regionalnych,
- 2) lokalizacja budynków zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zaznaczonymi na rysunku planu,
- 3) budynki o przeznaczeniu podstawowym – należy lokalizować we frontowej części działki, od strony drogi publicznej, zabudowę gospodarczą i pomocniczą w głębi działki,
- 4) wykończenie budynków powinno nawiązywać do lokalnej zabudowy o charakterze regionalnym – wymagane stosowanie tradycyjnej kolorystyki (tynki jasne, dachy ciemne w odcieniu ceglastym lub brązowym) i materiałów wykończeniowych zbliżonych do tradycyjnych (pokrycie dachu dachówką lub materiałami podobnymi).
- 5) w obrębie jednej działki budowlanej lub siedliskowej wymagane jednolite wykończenie elewacji i pokrycia dachów wszystkich budynków.
- 6) ogrodzenia trwałe działek od strony dróg publicznych należy lokalizować w linii rozgraniczającej drogi ustalonej planem. Wymagane zastosowanie jednolitej formy ogrodzenia o charakterze tradycyjnym, w całości lub częściowo ażurowego. Wyklucza się stosowanie prefabrykatów betonowych. Dopuszcza się lokalizację ogrodzeń pełnych pomiędzy działkami. Zaleca się ujednolicenie wysokości ogrodzeń trwałych od strony drogi publicznej.
- 7) wymagana realizacja zieleni towarzyszącej i izolacyjnej.

Rozdział IV

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12

Ustala się następujące zasady lokalizacji nośników reklamowych:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych w pasie drogowym,
- 2) lokalizacja zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy,
- 3) dla obiektów wolnostojących maksymalna wysokość – 5,0m, maksymalne wymiary planszy – 3,0mx2,0m.

Rozdział V

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 13

Na terenie objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony środowiska:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie na terenie U/DG, na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów mogących powodować naruszenie standardów ochrony środowiska (zanieczyszczenie powietrza, wód gruntowych, gleby, hałas, wibracje, promieniowanie elektromagnetyczne i inne) na obszarze większym niż granice działki inwestorskiej,
- 3) ustala się wymóg realizacji zieleni izolacyjnej i towarzyszącej w celu ograniczenia uciążliwości zainwestowania dla otoczenia oraz dostosowania nowej zabudowy do krajobrazu,.
- 4) ustala się nakaz zachowania i ochrony drzew o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, zaznaczonych na rysunku planu. Usuwanie drzew nieowocowych może nastąpić jedynie po uzyskaniu decyzji administracyjnej zezwalającej na wycięcie drzewa.
- 5) nakaz ochrony gleb rolnych przed zanieczyszczeniem poprzez dostosowanie gospodarki nawozowej do istniejących warunków środowiska,
- 6) po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej ustala się nakaz podłączenia do kanalizacji i likwidacji zbiorników bezodpływowych na ścieki.
- 7) ustala się bezwzględny zakaz zaśmiecania terenu oraz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych
- 8) ustala się nakaz stosowania nieszkodliwych ekologicznie lub niskoemisyjnych czynników grzewczych.

Rozdział VI

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 14

Ustala się możliwość budowy nowych oraz przebudowy i modernizacji istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach szczególnych i normach branżowych.

§ 15

W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu, zlokalizowanego wzdłuż drogi.

§ 16

W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) ścieki bytowo-gospodarcze – do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie do szczelnych zbiorników bezod-

pływowych, z zastrzeżeniem wywozu ścieków tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników i do wskazanej oczyszczalni. Po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej nakaz podłączenia się do niej i likwidacji zbiorników na nieczystości.

- 2) ścieki o charakterze innym niż bytowe – w zależności od rodzaju inwestycji powinny być odprowadzane na indywidualnych zasadach, określonych w przepisach szczególnych.

§ 17

W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane do gruntu na terenie własnej działki.
- 3) wody opadowe zanieczyszczone – powinny być odprowadzane na indywidualnych zasadach, określonych w przepisach szczególnych. Dla niektórych inwestycji należy liczyć się z koniecznością budowy systemu kanalizacji deszczowej na terenie własnej działki.

§ 18

W zakresie dopuszczalnych czynników grzewczych:

- 1) ustala się nakaz ogrzewania w oparciu o nieszkodliwe ekologicznie lub niskoemisyjne czynniki grzewcze.

§ 19

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia. W przypadku konieczności zwiększonego poboru mocy wymóg realizacji stacji transformatorowej 15/0,4kV na terenie własnej działki.

§ 20

W zakresie usuwania odpadów:

- 1) ustala się zasadę wywozu odpadów komunalnych sposobem zorganizowanym na tereny składowania, znajdujące się poza obszarem planu. Zaleca się wstępną segregację odpadów.
- 2) wytwarzanie, składowanie i transport odpadów z działalności gospodarczej wymaga uzyskania pozwoleń zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Rozdział VII

Zasady obsługi komunikacyjnej

§ 21

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem z istniejącej drogi powiatowej, oznaczonej na

rysunku planu symbolem **KD-Z**, o następujących parametrach:

- droga powiatowa publiczna o kategorii Z – zbiorcza,
 - szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m,
 - jezdnia szerokości 6,0m i pobocza obustronne.
 - w przekroju uwzględniono ścieżkę rowerową po stronie północnej jezdni.
- 2) obsługa komunikacyjna inwestycji nie może powodować utrudnień ruchu drogowego,
- 3) lokalizacja zjazdów z istniejących i projektowanych dróg określana przez zarządcę drogi,
- 4) budowa i utrzymanie dróg zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych,
- 5) w granicach istniejących i projektowanych pasów drogowych dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z drogami, usytuowanie tej infrastruktury powinno uwzględniać planowaną docelową realizację dróg w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 22

Ustala się następujące zasady parkowania:

- 1) nakaz realizacji potrzeb parkingowych dla istniejących i projektowanych funkcji na terenie własnym inwestora w ilości 100% potrzeb,
- 2) ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc parkingowych:
- 2 miejsca postojowe/1 działkę w zabudowie jednorodzinnej lub zagrodowej,
 - 1m.p./5 zatrudnionych dla zabudowy związanej z działalnością gospodarczą,
 - 1m.p./20m² powierzchni użytkowej usług dla budynków użyteczności publicznej,
 - w zależności od potrzeb miejsca parkingowe dla samochodów dostawczych o wymaganych parametrach.

Rozdział VIII

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 23

Tereny o aktualnym zagospodarowaniu innym niż

ustalone niniejszym planem mogą być użytkowane tymczasowo zgodnie ze stanem istniejącym do czasu realizacji docelowego zagospodarowania terenu.

Rozdział IX

Zasady i warunki podziału nieruchomości

§ 24

Ustala się następujące zasady podziału terenu U/DG na działki budowlane:

- możliwy podział działki 91/1 na dwie części, linia podziału prostopadła do osi drogi, minimalna szerokość frontu działki – 30m.
- dla pozostałych działek zakaz podziałów.

Rozdział X

Opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 25

Zgodnie z art. 15, ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **U/DG** – w wysokości 30%,
2) **R, KD-Z** – w wysokości 0%.

Rozdział XI

Przepisy końcowe

§ 26

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Irządze.

§ 27

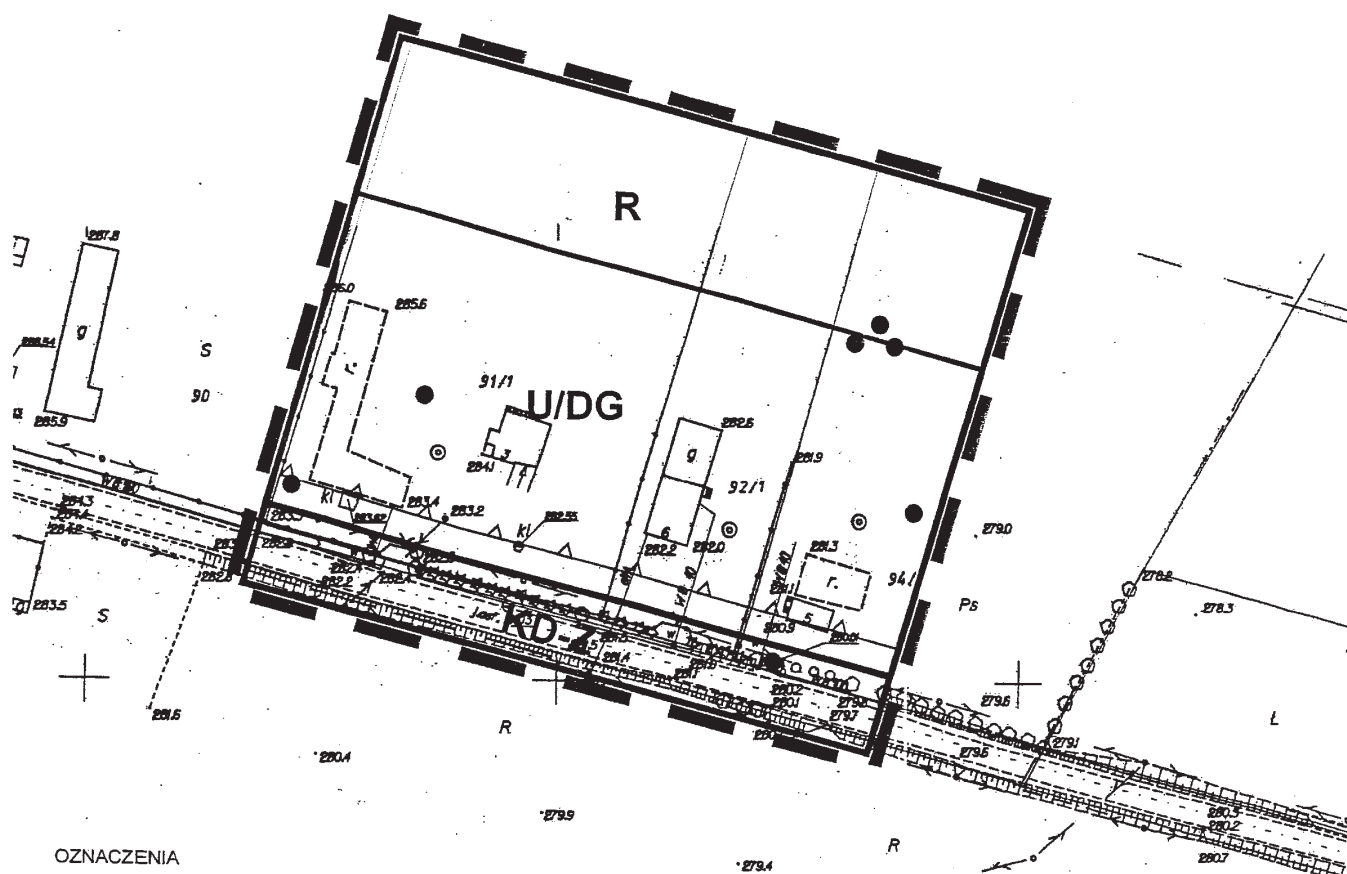
Uchwała uzyskuje moc obowiązującą po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY w Irządach**

Stanisław Kruszc

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POŁOŻONEGO WE WSI
MIKOŁAJEWICE
W GMINIE IRZĄDZE
SKALA ORYGINAŁU 1 : 1000 ZMNIEJSZENIE**

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 202/xxv 2005 Z DNIA 28 12. 2005 r.
RADY GMINY W IRZĄDZACH



OZNACZENIA

GRANICE

- OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- WŁASNOŚCI - ISTNIEJĄCYCH PODZIAŁÓW GEODEZYJNYCH

USTALENIA PLANU

dotyczące sposobu zagospodarowania terenu

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- POJEDYNCZE DRZEWA DO ZACHOWANIA

dotyczące przeznaczenia terenu

- | | |
|-------------|--|
| R | TERENY ROLNE |
| U/DG | TERENY USŁUG I DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ |
| KD-Z | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA ZBIORCZA |



WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY IRZĄDZE
SKALA 1 : 28 000

Opracowanie:
zespół autorski pod kierunkiem mgr inż. arch. Kraj. Renaty Rusteckiej-Banach
wpisanej na listę Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą w Katowicach pod nr KT-217

**Załącznik nr 2
do Uchwały Rady Gminy Irządze
Nr 202/XXVI/2005
z dnia 28.12.2005 r.**

**Rozstrzygnięcie w sprawie zgodności
planu miejscowego z ustaleniami
„Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Irządze”**

Rada Gminy Irządze stwierdza, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, że „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Mikołajewice w gminie Irządze” jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Irządze”.

W w/w studium uwarunkowań teren objęty planem jest przeznaczony pod obszar działalności usługowo-gospodarczej.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY w Irzędach**

Stanisław Kruszc

**Załącznik nr 3
do Uchwały Rady Gminy Irządze
Nr 202/XXVI/2005
z dnia 28.12.2005 r.**

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag
wniesionych do wyłożonego planu miejscowego**

Rada Gminy Irządze stwierdza, że nie wnie-

siono żadnych uwag do wyłożonego „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Mikołajewice w gminie Irządze” w trybie art.18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY w Irzędach**

Stanisław Kruszc

**Załącznik nr 4
do Uchwały Rady Gminy Irządze
Nr 202/XXVI/2005
z dnia 28.12.2005 r.**

**Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji
zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Rada Gminy Irządze stwierdza, na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, że w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Mikołajewice w gminie Irządze” nie zostały zapisane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY w Irzędach**

Stanisław Kruszc

708

**UCHWAŁA NR 181/XXIV/2005
Rady Gminy Kamienica Polska**

z dnia 29 grudnia 2005 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
dla obszaru położonego w miejscowości Kamienica Polska**

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i 3 pkt 5, art. 20 ust. 1, art. 34 ust. 1 i art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087), 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 2002 r.: Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806; z 2003 r.: Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r.: Nr 102 poz. 1055, Nr 116

poz. 1203, Nr 167 poz. 1759 z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457)

Rada Gminy w Kamienicy Polskiej
uchwała, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Kamienica Polska, ustalający przeznaczenie terenów oraz określający sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy tych terenów,
2. Granice obszaru objętego planem są określone na rysunku planu.

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z integralnych części:
 - 1) tekstowej – stanowiącej treść niniejszej uchwały,
 - 2) graficznej – rysunku planu sporządzonego na mapie w skali 1:2 000.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu,
 - 2) stanowisko Rady Gminy o zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienica Polska wraz z wrysem ze Studium,
 - 3) stanowisko Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3

Ileokroć w niniejszej Uchwale mowa jest o:

- 1) „planie” – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, określony w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć funkcję, która winna przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 3) „przeznaczeniu dopuszczalnym” – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne, niż podstawowe, wzbogacające funkcję podstawową terenu lub stanowiące wariantowe przeznaczenie terenu,
- 4) „linia zabudowy nieprzekraczalna” – jest to linia określona w formie ustaleń w tekście planu lub graficznie na rysunku planu – ograniczająca możliwość lokalizacji nowej zabudowy; ograniczenie to nie dotyczy możliwości remontów lub przebudowy istniejących budynków,
- 5) „intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni ogólnej kondygnacji naziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach poszczególnych działek budowlanych do powierzchni tych działek,
- 6) „wysokości budynku” – należy przez to rozumieć pionowy wymiar budynku liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,
- 7) „sieci uzbrojenia technicznego” – należy przez to rozumieć zlokalizowane nad ziemią, na ziemi lub pod ziemią przewody wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne,
- 8) „urządzeniach infrastruktury technicznej” – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne oraz – urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego”; określenie to nie obejmuje wież telefonii komórkowej,
- 9) „urządzeniach technicznych” – należy przez to rozumieć urządzenia takie jak: przyłącza, urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki,
- 10) „zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej” – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkańców w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi, niezbędnymi urządzeniami technicznymi, wraz z terenami funkcjonalnie związanymi z tą zabudową np. ogródkami przydomowymi oraz niezbędnymi dla obsługi tej zabudowy urządzeniami infrastruktury technicznej,
- 11) „zabudowie rekreacji indywidualnej” – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb przebywających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi, niezbędnymi urządzeniami technicznymi, terenami funkcjonalnie związanymi z tą zabudową np. ogródkami przydomowymi oraz niezbędnymi dla obsługi tej zabudowy urządzeniami infrastruktury technicznej,
- 12) „zabudowie usługowej, nieprodukcyjnej” – należy przez to rozumieć budynki związane z prowadzeniem czynności usługowych: świadczonych na rzecz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej i zbiorowej (usługi konsumpcyjne) oraz ogólnospołecznej (usługi ogólnospołeczne), nie związane z procesami produkcyjnymi (zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 6 kwietnia 2004 r. w/s Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług – Dz. U. Nr 89 poz. 844) wraz z niezbędnymi dla funkcjonowania tej zabudowy: budynkami magazynowymi i garażowymi, urządzeniami technicznymi, terenami funkcjonalnie związanymi z tą zabudową np. terenami zieleni oraz niezbędnymi dla obsługi tej zabudowy urządzeniami infrastruktury technicznej,
- 13) „zabudowie związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej” – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności gospodarczej obejmującej działalność wytwórczą i produkcyjną w tym obejmującą działalność: usługową, rzemieślniczą i rolniczą wraz z niezbędnymi dla funkcjonowania tej zabudowy: budynkami magazynowymi i garażowymi, urządzeniami technicznymi, terenami funkcjonalnie związanymi z tą zabudową np. terenami zieleni oraz niezbędnymi dla obsługi tej zabudowy urządzeniami infrastruktury technicznej,

- 14) „zabudowie produkcyjnej” – należy przez to rozumieć obiekty budowlane zakładów produkcyjnych, składy, magazyny, hurtownie wraz z niezbędnymi dla funkcjonowania tej zabudowy: budynkami magazynowymi i garażowymi, urządzeniami technicznymi, terenami funkcjonalnie związanymi z tą zabudową np. terenami zieleni oraz niezbędnymi dla obsługi tej zabudowy urządzeniami infrastruktury technicznej,
- 15) „zabudowie zagrodowej” – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, terenami funkcjonalnie związanymi z tą zabudową, np. ogródkami przydomowymi oraz niezbędnymi dla obsługi tej zabudowy urządzeniami infrastruktury technicznej,
- 16) „budynkach i urządzeniach budowlanych służących produkcji rolniczej” – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inwentarskie, gospodarcze, magazynowe i produkcyjne służące wyłącznie produkcji rolniczej, w tym uznanej za dział specjalny oraz służące przetwórstwu rolno-spożywczemu,
- 17) „budowlach rolniczych” – należy przez to rozumieć budowle dla potrzeb rolnictwa i przechowywania produktów rolnych, w szczególności takie jak: zbiorniki na płynne odchody zwierzęce, płyty do składowania obornika, silosy na kiszonkę, silosy na zboże i pasze, komory fermentacyjne i zbiorniki biogazu,
- 18) „drogach” – należy przez to rozumieć: jezdnie, chodniki, pasy awaryjnego postoju, pasy przeznaczone do ruchu pieszych, zatoki autobusowe i postojowe wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, stanowiące całość techniczno-użytkową, przeznaczone do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowane w pasie drogowym,
- 19) „przestrzeń publiczna” – należy przez to rozumieć pasy drogowe dróg publicznych oraz tereny związane z budynkami użyteczności publicznej t.j. ogólnodostępnymi budynkami przeznaczonymi do wykonywania funkcji takich jak: administracja publiczna, kultura, kult religijny, oświata, służba zdrowia, opieka społeczna i socjalna, obsługa bankowa i pocztowa, handel, gastronomia, turystyka, sport oraz obsługa pasażerów w transporcie samochodowym,
- 20) „terenach zieleni” – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, izolacyjne, zdrowotne lub izolacyjne, a w szczególności: zieleńce, skwery, trawniki, kwietniki, zadrzewienia, ogródki przydomowe, zieleń towarzyszącą terenom komunikacyjnym, zieleń pełniącą funkcje izolacyjne na terenach produkcyjnych itp.

Rozdział II

Ustalenia zawarte w tekście i na rysunku planu

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń tekstu planu jest określenie:
 - 1) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 3) sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
 - 4) sposobu przekształceń obszarów zdegradowanych,
 - 5) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 7) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - 8) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 10) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - 11) sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 12) przeznaczenia terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu,
 - 13) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
 - 14) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
2. Ustalenia planu nie obejmują granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak występowania takich terenów na obszarze objętym planem.

§ 5

Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są ustaleniami obowiązującymi:

1. granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3. nieprzekraczalne linie zabudowy,
4. granice obszaru oddziaływania od gazociągu wysokoprężnego,
5. granice obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią
6. granice obszarów zdegradowanych,
7. oznaczenia przeznaczenia terenów:
 - 1) **MN,U** – tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieprodukcyjnej,

- 2) **MN,U,DG** – tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieprodukcyjnej; dopuszczenie lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej,
- 3) **MN, RM, U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej nieprodukcyjnej
- 4) **MN,RM,U(DG)** – tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej, nieprodukcyjnej; dopuszczenie zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej,
- 5) **R/MN,U** – tereny rolnicze; dopuszczona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieprodukcyjne,
- 6) **R/MN,RM** – tereny rolnicze; dopuszczona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,
- 7) **U/UO,UI** – tereny zabudowy usługowej – oświata i wychowanie, usługi inne,
- 8) **UKR** – tereny zabudowy usługowej – tereny kultu religijnego,
- 9) **US/DG** – tereny zabudowy usługowej – sport i rekreacja; dopuszczalne przekształcenia w kierunku zabudowy związanej z działalnością gospodarczą
- 10) **P,DG** – tereny produkcyjne oraz zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej,
- 11) **P,S,DG** – tereny produkcyjne, składy, magazyny oraz zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej,
- 12) **U,S,DG** – tereny zabudowy usługowej produkcyjnej i nieprodukcyjnej, składy, magazyny oraz zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej,
- 13) **R** – grunty rolne dopuszczone do realizacji budowli rolniczych oraz innych budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej,
- 14) **RP** – tereny rolnicze bez prawa zabudowy,
- 15) **RP, RZ** – tereny rolnicze (dominujący udział łąk i pastwisk) – bez prawa zabudowy,
- 16) **RPRZ,WS** – tereny rolnicze (łąki i pastwiska, naturalne ciekі wodne) bez prawa zabudowy,
- 17) **RPRZ,LS** – tereny rolnicze, łąk i pastwiska – wskazane do zalesienia – bez

- 18) **RPRZ,LS,WS** – prawa zabudowy, tereny rolnicze, łąki i pastwiska – wskazane do zalesienia, naturalne ciekі wodne – bez prawa zabudowy
 - 19) **LS** – grunty leśne – lasy gospodarcze
 - 20) **ZL** – grunty leśne – lasy państwowe, ochronne,
 - 21) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
8. oznaczenia terenów komunikacji:
- 1) **KD-DP** – tereny dróg publicznych – droga powiatowa,
 - 2) **KD-I** – tereny dróg publicznych – drogi i ulice gminne lokalne,
 - 3) **KD-d** – tereny dróg publicznych – drogi i ulice gminne dojazdowe,
 - 4) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych: dróg w osiedlach mieszkaniowych i dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych,
 - 5) **KX** – ciąg pieszo-jezdny,
 - 6) **RP(KD)** – tereny rolnicze bez prawa zabudowy – pas terenu przeznaczony pod przyszłą budowę drogi,
9. oznaczenia terenów infrastruktury technicznej:
- 1) **EE** – elektroenergetyka – stacje transformatorowe,
 - 2) **NO** – gminna oczyszczalnia ścieków,
 - 3) **NOp** – kanalizacja sanitarna – przepompownie (NOp),
 - 4) **WZ** – teren istniejącego ujęcia wody.

Rozdział III

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

§ 6

- 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) prowadzona działalność (produkcyjna, usługowa, gospodarcza, rolnicza) nie może powodować emisji, która może być szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, może powodować szkodę w dobrach materialnych lub pogarszać walorów estetycznych środowiska lub może kolidować z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,
 - 2) oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością (związane z emisją gazów, pyłów, zapachów, 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) wprowadza się ochronę terenów leśnych przed zabudową

- 4) dopuszcza się zalesianie terenów, w tym szczególnie gruntów o niskiej przydatności dla rolnictwa; przy prowadzonych zalesieniach oraz zad rzewień i ach wprowadza się obowiązek stosowania rodzimych gatunków drzew i krzewów, odpowiednich do występującego podłoża gruntowego,
 - 5) wprowadza się ochronę przed zmianą zainwestowania terenów łąk związanych z istniejącym systemem rowów melioracyjnych oraz ochronę systemu rowów przed przekształceniem, zasypaniem,
 - 6) warunkiem realizacji zabudowy na terenach zmeliorowanych, dopuszczonych w planie do zabudowy, jest przebudowa istniejącej sieci drenarskiej, w sposób zapewniający działanie urządzeń melioracyjnych na terenach sąsiednich – w uzgodnieniu z zarządcą tej sieci,
 - 7) wprowadza się ochronę przed możliwością zanieczyszczenia wód podziemnych i gruntu poprzez:
 - a) zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do gruntu lub wód powierzchniowych,
 - b) nakaz oczyszczenia przed odprowadzeniem do odbiornika wód opadowych z miejsc narażonych na zanieczyszczenie ropopochodnymi, zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
 - c) zakaz realizacji indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych.
 - 8) wprowadza się obowiązek zachowania normatywnych odległości projektowanego zainwestowania od gazociągu wysokoprężnego,
 - 9) lokalizacja projektowanego zainwestowania przy liniach napowietrznych elektroenergetycznych 15kV w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych,
 - 10) wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu w granicach terenów wymienionych w § 5 ust. 7 pkt 1- 6 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) wprowadza się wymóg uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o projektowanych pracach budowlanych w obiektach wpisanych do ewidencji zabytków (dotyczy drewnianych domów mieszkalnych położonych przy ulicy Konopnickiej nr 116, 130, 208, 362, 364, domu nr 368 oraz zabytkowego budynku położonego w granicach terenu oznaczonego PDG – dawna fabryka tektury),
 - 2) w przypadku projektowanej rozbiórki obiektu budowlanego wpisanego do ewidencji zabytków wymagane jest sporządzenie fotograficznej dokumentacji rozbiórkowej, zgodnie z zaleceniami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 3) wprowadza się ochronę zachowanych elementów kulturowych – szybów, hałd – po prowadzonej eksploatacji powierzchniowej rud żelaza; zasady zagospodarowania tych terenów zgodnie z zasadami określonymi w § 7 uchwały.
 3. Określa się następujące sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:
 - 1) ochroną obejmuje się tereny położone w dolinie rzeki Warty – narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz stanowiące korytarz ekologiczny; ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) obowiązuje nakaz zachowania zieleni łąkowej oraz wprowadzenie zaroślowych i leśnych zbiorowisk łąkowych,
 - b) obowiązuje zakaz groduzenia terenu w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegowej,
 - c) wprowadza się zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, gromadzenia: ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
 - d) wykonywanie urządzeń wodnych, wznoszenie innych obiektów budowlanych, zalesianie i zadrzewianie terenu oraz zmiana ukształtowania terenu wymaga uzyskania zgody właściwego Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.

§ 7

Określa się następujące zasady przekształceń obszarów zdegradowanych:

1. Zdegradowane tereny rolne o niskiej przydatności dla prowadzenia produkcji rolnej związane z prowadzoną powierzchnią eksploatacją rud żelaza winny być objęte rekultywacją w celu przywrócenia ich do celów związanych z produkcją rolną; dopuszcza się wykorzystanie tych terenów dla celów rekreacji oraz ich zadrzewienie.
2. Wprowadza się obowiązek zachowania istniejących szybów i hałd po prowadzonej eksploatacji powierzchniowej rud żelaza oraz istniejących rowów melioracyjnych.
3. Zmiana zagospodarowania terenów położonych

w granicach określonych na rysunku planu jako obszary zdegradowane, w tym prowadzenie ich rekultywacji, wymaga uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wprowadza się ochronę przed rozpraszaniem się zabudowy, w tym szczególnie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy rekreacji indywidualnej – poprzez ograniczenie możliwości lokalizacji tej zabudowy wyłącznie do terenów określonych w planie,
- 2) lokalizacja obiektów budowlanych zgodnie z przepisami prawa budowlanego; dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości od 1,5 do 3,0m od granicy w przypadkach innych niż określone w przepisach z zakresu prawa budowlanego, pod warunkiem uzyskania odpowiednich zgód właścicieli działki sąsiedniej.
- 3) jeżeli ustalenia szczegółowe nie wprowadzają odrębnych regulacji, wprowadza się obowiązek stosowania dachów o następującej geometrii: symetrycznych, o nachyleniu połąci dachowych 25 – 35°, z główną kalenicą usytuowaną równolegle do drogi, z dopuszczeniem facjat i nadbudówek; dopuszcza się dachy czterospadowe a także usytuowane szczytami do drogi – w zależności od proporcji budynku i szerokości elewacji frontowej; pomiędzy budynkami o płaskich dachach dopuszcza się lokalizację budynków o zbliżonym wyglądzie,
- 4) wprowadza się nakaz stosowania jednolitego wyglądu budynków położonych w granicach poszczególnych działek budowlanych (wymóg zastosowania jednolitych: kąta nachylenia połąci dachowych, kolorystyki, zastosowanych materiałów wykończeniowych) oraz ujednolicenia zagospodarowania terenu (dot. wyglądu ogrodzeń, małej architektury),
- 5) dla wszystkich terenów położonych w granicach planu wprowadza się obowiązek realizacji ogrodzeń trwałych w odległości minimalnej:
 - a) 5,0m od osi pasów drogowych dróg oznaczonych symbolami KD-d -jako drogi dojazdowe,
 - b) 4,0m od osi pasów drogowych dróg oznaczonych symbolem 3KDW
 - c) 3,0m od osi ciągów komunikacyjnych oznaczonych symbolami KX – jako ciągi pieszojezdne.

§ 9

Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Wprowadza się zakaz lokalizacji w granicach tere-

nów oznaczonych na rysunku planu symbolami: U/UO.UI; US/DG oraz w granicach pasów drogowych dróg publicznych nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów: usługowo-handlowych, garażowych i gospodarczych,

2. W granicach przestrzeni publicznych wprowadza się nakaz:

- 1) zastosowania formy obiektów charakteryzujących się wysokimi walorami architektonicznymi,
- 2) realizacji placyków – miejsc spotkań mieszkańców i urzędzeniu tych terenów zielenią,
- 3) realizacji parkingów, służących do obsługi budynków użyteczności publicznej.

§ 10

1. Do terenów wymagających przeprowadzenia działań rehabilitacyjnych zalicza się tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej położonej w pasie pomiędzy ulicą Konopnicką a pasem terenu rezerwowanym dla budowy drogi oznaczonym na rysunku planu RP(KD).
2. Do podstawowych działań mających na celu poprawę warunków zamieszkania na tych obszarach należy:
 - 1) celowo realizacja systemu dróg prostopadłych do ulicy Konopnickiej oraz drogi równoległej do ulicy Konopnickiej, wraz z wprowadzeniem nowej organizacji ruchu (dróg jednokierunkowych),
 - 2) przestrzeganie zakazu zabudowy, w tym również zabudowy o charakterze tymczasowym, terenów rezerwowanych dla przyszłych potrzeb budowy układu komunikacyjnego.

§ 11

Ustala się następujące tereny rekreacyjne -wypoczynkowe:

1. Dopuszcza się realizację zabudowy rekreacji indywidualnej na terenach dopuszczonych do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, w tym adaptację na ten cel istniejącej zabudowy.
2. Zaleca się zagospodarowanie dla celów rekreacyjnych terenów położonych w pobliżu kompleksów leśnych, w tym dla turystyki konnej i rowerowej (stadniny, ścieżki rowerowe).

§ 12

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) system obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem opiera się na istniejących drogach:
 - a) powiatowej (KD-DP), wskazanej do przebudowy w granicach istniejącego pasa drogowego,
 - b) gminnych, lokalnych (KD-I): wskazanych do

- remontu/przebudowy w granicach istniejących pasów drogowych (1 i 2KD-I),
- 2) na rysunku planu wyznaczono projektowaną drogę zbiorczą której wydzielenie i budowa docelowo warunkuje rozwój terenów położonych na południe od ulicy Konopnickiej; teren ten oznaczony jest jako tereny rolnicze bez prawa zabudowy – RP(KD),
 - 3) podstawowy układ komunikacyjny jest uzupełniony o:
 - a) drogi dojazdowe – wskazane docelowo do budowy po poszerzeniu / regulacji istniejących pasów drogowych do parametrów dróg dojazdowych (ozn. 1, 3, 4, 6-9 KD-d) oraz wskazanych do remontu lub przebudowy w granicach istniejącego pasa drogowego (2, 5, 10-12 KD-d),
 - b) drogi wewnętrzne: wskazane do remontu i przebudowy w granicach istniejących pasów drogowych (drogi dojazdowe do pól – 1KDW); wskazane do wydzielenia i budowy przez właścicieli terenów inwestujących na tym obszarze (ozn. 2DW) oraz do remontu lub przebudowy po poszerzeniu/wydzieleniu pasa drogowego (3 i 4 KDW),
 - c) ciągi pieszojezdne wskazane do budowy po wydzieleniu/poszerzeniu pasów drogowych (KX),
 - 4) lokalizacja zjazdów z istniejących i projektowanych dróg określana przez zarządcę drogi,
 - 5) w granicach istniejących i projektowanych pasów drogowych dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z drogami,
 - 6) budowa i utrzymanie dróg zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy o drogach publicznych oraz w przepisach wykonawczych do tej ustawy; dopuszcza się lokalne zmniejszenie szerokości pasów drogowych; na skrzyżowaniach dróg powinny być zastosowane narożne ściecia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5 x 5m,
 - 7) wymóg realizacji dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) zasady zaopatrzenia w wodę:
 - a) podłączenie do istniejącej/przeznaczonej do rozbudowy sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się realizację indywidualnych studni i ujęć wody,
 - c) wprowadza się wymóg zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 2) zasady odprowadzania ścieków i wód opadowych:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych: do istniejącej na terenie gminy oczyszczalni ścieków; dopuszcza się jako rozwiązanie tymczasowe gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych i okresowy wywóz nieczystości do oczyszczalni,
 - b) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
 - c) odprowadzenie wód opadowych – na własny teren nieutwardzony; rozwiązania z zakresu odprowadzenia wód opadowych muszą zabezpieczać czystość wód odbiorników,
 - d) wody opadowe z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia wymagają uprzedniego oczyszczenia do poziomu określonego w odrębnych przepisach; odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych z terenów dróg i parkingów – zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci i realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z zasadami określonymi w Prawie energetycznym,
 - 4) zasady postępowania z odpadami – zgodnie z przepisami Ustawy o odpadach, w tym:
 - a) wprowadza się obowiązek w granicach każdej działki budowlanej urządzenie miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - b) usuwanie komunalnych odpadów stałych na urządzone składowisko odpadów komunalnych,
 - c) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych wprowadza się obowiązek ich selektywnego gromadzenia i przekazywanie jednostkom prowadzącym ich utylizację,
 - 5) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych; wprowadza się wymóg wykorzystywania paliw, które w wyniku spalania powodują niską emisję zanieczyszczeń lub stosowania kotłów grzewczych niskoemisyjnych (posiadających atesty ekologiczne),
 - 6) zasilanie w gaz ziemny poprzez podłączenie do istniejącej/przeznaczonej do rozbudowy sieci gazowej średnioprężnej,
 - 7) zaopatrzenie w/z środków łączności poprzez rozbudowę istniejących sieci telekomunikacyjnych oraz podłączenie do sieci bezprzewodowej; wprowadza się ograniczenie dla lokalizacji wież telefonii komórkowej wyłącznie do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: NO oraz U/UO, UI.
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) 1 miejsce postojowe/3 osoby zatrudnione na 1 zmianę,
 - c) 1 miejsce postojowe/20m² powierzchni przeznaczanej do obsługi klientów w budynkach użyteczności publicznej.

§ 13

Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1. przeznaczonych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej:
 - 1) zalecana minimalna szerokość nowo wydzielanej działki budowlanej dla realizacji zabudowy wolnostojącej 18,0 m; dopuszcza się zmniejszenie szerokości działki do 14,0m w szczególnie uzasadnionych przypadkach (nawiązanie się do podziałów istniejących działek ewidencyjnych i zmniejszenie szerokości elewacji frontowej budynku do 6,0m); minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej ok. 600m²,
 - 2) zalecana minimalna szerokość nowo wydzielanej działki dla zabudowy zbliźniaczonej 14,0m; dopuszcza się zmniejszenie szerokości działki do 10,0m w szczególnie uzasadnionych przypadkach (nawiązanie się do podziałów istniejących działek ewidencyjnych i zmniejszenie szerokości elewacji frontowej budynku do 6,0m), minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej ok. 350m²,
 - 3) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych w drugiej linii zabudowy; warunkiem wydzielania jest utworzenie dojazdu wewnętrznego o odpowiedniej szerokości (minimum 4,0m dla pojedynczej działki lub 5,0m dla więcej niż jednej działki) lub ustanowienie odpowiednich służebności dla prowadzenia dojazdu i uzbrojenia o powołanych powyżej szerokościach,
2. przeznaczonych dla lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej: minimalne szerokości nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z wielkościami określonymi w ust. 1, przy minimalnych powierzchniach działek: 980m² dla zabudowy wolnostojącej i 700m² dla zabudowy zbliźniaczonej,
3. przeznaczonych dla lokalizacji zabudowy produkcyjnej oraz związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej: minimalna szerokość nowo wydzielanej działki budowlanej 20,0m; dopuszcza się zmniejszenie szerokości działki w przypadku, gdy na działkach bezpośrednio sąsiadujących istnieje lub jest projektowana lokalizacja zabudowy o tej samej funkcji.

§ 14

1. Do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach niniejszego planu, mogą one być wykorzystywane w sposób dotychczasowy.
2. Dla zabudowy istniejącej, w tym położonej poza terenami wyznaczonymi do zabudowy lub poza liniami ograniczającymi zabudowę, wprowadza się następujące ustalenia:
 - 1) dopuszcza się dokonywanie remontów,
 - 2) dopuszcza się przebudowę, w tym rozbudowę, przy ograniczeniu wielkości projektowanej rozbudowy do 50% w stosunku do istniejącej kubatury budynków,
 - 3) ogranicza się możliwość zmiany sposobu użytkowania tych budynków wyłącznie do funkcji określonych w planie.

Rozdział IV

Ustalenia dla wyodrębnionych terenów

§ 15

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN,U**,

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa nieprodukcyjna,
 - 2) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej oraz zakaz lokalizacji usług i działalności zakwalifikowanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oznaczonych MN,U:
 - 1) lokalizacja budynków mieszkaniowych i usługowych w pierwszej linii zabudowy; zalecenie realizacji usług jako wbudowanych /dobudowanych do budynku mieszkalnego,
 - 2) lokalizacja budynków gospodarczych i garażowych w drugiej linii zabudowy.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych 9,0m; gospodarczych i garażowych 6,0 m,
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40%.
 - 4) zalecane zastosowanie: pokrycia dachowego z dachówki lub o wyglądzie dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym; podmurówek wykonanych z klinkieru lub obłożonych materiałem podobnym do klinkieru; jasnego koloru tynków (jasny beż, kremowy) oraz stosowania wykończeniowych elementów drewnianych w

ciemnym kolorze (ciemny brąz).

§ 16

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN,U,DG**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa nieprodukcyjna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w pierwszej linii zabudowy, w nawiązaniu do ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy; dopuszcza się lokalizację dodatkowego budynku mieszkalnego na działce budowlanej, usytuowanego w drugiej linii zabudowy, pod warunkiem zapewnienia uzbrojenia i dojazdu o odpowiednich parametrach,
 - 2) lokalizacja zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, budynków gospodarczych i inwentarskich, magazynów i garaży w drugiej linii zabudowy,
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 9,0m,
 - 2) maksymalna wysokość budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej 12,0m,
 - 3) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych 6,0m,
 - 4) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40%.

§ 17

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN,RM,U**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie: tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz zabudowa usługowa nieprodukcyjna,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej i usługowej w pierwszej linii zabudowy, w nawiązaniu do ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy; dopuszcza się lokalizację dodatkowego budynku mieszkalnego na działce budowlanej, usytuowanego w drugiej linii zabudowy, pod warunkiem zapewnienia uzbrojenia i dojazdu o odpowiednich parametrach,

- 2) lokalizacja budynków gospodarczych i inwentarskich, magazynów i garaży w drugiej linii zabudowy,
 - 3) obowiązuje ograniczenie wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej maksymalnie do 20 DJP,
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych 9,0m,
 - 2) maksymalna wysokość budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych 6,0m,
 - 3) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 30%.

§ 18

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN,RM,U(DG)**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa i usługowa nieprodukcyjna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa wielorodzinna, zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) lokalizacja budynków mieszkaniowych oraz usługowych w pierwszej linii zabudowy, w nawiązaniu do ustalonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy; dopuszcza się lokalizację dodatkowego budynku mieszkalnego na działce budowlanej, usytuowanego w drugiej linii zabudowy, pod warunkiem zapewnienia uzbrojenia i dojazdu o odpowiednich parametrach,
 - 2) lokalizacja zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, budynków gospodarczych i inwentarskich, magazynów i garaży w drugiej linii zabudowy,
 - 3) obowiązuje ograniczenie wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej maksymalnie do 10 DJP.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych oraz związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej 12,0m; gospodarczych, magazynowych i garażowych 6,0m,
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,8,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 30%.

§ 19

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R/MN,U**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie terenów: tereny rolnicze (w tym sady, ogrody przydomowe) dopuszczone do lokalizacji zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieprodukcyjnych,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia; wydzielenie (utworzenia) działek budowlanych zgodnie z § 13 tekstu planu,
 - 2) wprowadza się zakaz realizacji zabudowy produkcyjnej i inwentarskiej oraz zakaz lokalizacji usług i działalności zakwalifikowanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 3) dopuszcza się zalesianie terenu;
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i usługowych 9,0m;
 - 2) maksymalna wysokość budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych 6,0m;
 - 3) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 40%,
 - 5) zalecane zastosowanie: pokrycia dachowego z dachówki lub o wyglądzie dachówkopodobnym, w kolorze czerwonym; podmurówek wykonanych z klinkieru lub obłożonych materiałem podobnym do klinkieru; jasnego koloru tynków (jasny beż, kremowy) oraz stosowania wykończeniowych elementów drewnianych w ciemnym kolorze (ciemny brąz).

§ 20

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R/MN,RM**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) tereny rolnicze (w tym sady, ogrody przydomowe) dopuszczone do lokalizacji zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) do czasu realizacji drogi równoległej do ulicy Konopnickiej warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia od strony ulicy Konopnickiej; wydzielenie (utworzenia) działek budowlanych na warunkach określonych w § 13 tekstu planu,
 - 2) obowiązuje ograniczenie wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej maksymalnie do 40 DJP;
 - 3) w przypadku lokalizacji zabudowy inwentarskiej o charakterze produkcyjnym, mogącej powodować uciążliwości dla otoczenia wprowadza się obowiązek odpowiedniego oddalenia tych

obiektów od terenów dopuszczonych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz dodatkowo utworzenia pasów zieleni izolacyjnej.

1. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych i zagrodowych (w tym inwentarskich) 9,0m;
 - 2) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych 6,0m;
 - 3) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 50%.

§ 21

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/UO,UI**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: lokalizacja usług – obiektów oświaty i wychowania oraz usług innych (w tym: budynków i urządzeń związanych z kulturą i sportem),
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni, urządzenia rekreacyjne, lokalizacja wieży telefonii komórkowej,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów oświaty oraz zmianę zagospodarowania terenu, w tym realizację nowych boisk i urządzeń sportowych.
 - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 40%,
 - 3) powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi ograniczona do 30% łącznej powierzchni terenu,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych,
 - 5) dachy symetryczne o nachyleniu połaci dachowych do 35°.

§ 22

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKR**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

– tereny zabudowy usługowej – tereny kultu religijnego – kościół parafialny wraz z plebanią i innymi obiektami związanych z funkcją podstawową tj. place, miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury i tereny zieleni.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę; dopuszcza się remonty i modernizację budynku kościoła,
 - 2) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,5,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna min. 30%,

§ 23

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US/DG**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów: tereny zabudowy usługowej – sport i rekreacja, dopuszczalne przekształcenia w kierunku zabudowy związanej z działalnością gospodarczą
2. Teren boiska sportowego; dopuszcza się realizację niezbędnego zaplecza socjalnego,
3. Dopuszcza się przekształcenie terenu w kierunku zabudowy związanej z zabudową gospodarczą zasady zabudowy i zagospodarowania terenów – zgodnie z ustalonymi w § 26 tekstu planu.

§ 24

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P,DG**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie: zabudowa produkcyjna oraz związana z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - 1) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu położonego w zasięgu bezpośredniego zagrożenia powodzią
 - 2) dopuszcza się remonty, przebudowę i wymianę kubatury istniejących budynków wraz z ich niezbędną rozbudową,
 - 3) wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej,
 - 4) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja zabudowy usługowej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w § 6 ust. 3 tekstu planu.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych (maksymalnie 15,0m),
 - 2) geometria dachów: dachy symetryczne o nachyleniu połaci dachowych 15-35°, z dopuszczeniem facjat i nadbudówek; dopuszcza się dachy czterospadowe,
 - 3) intensywność zabudowy: maksymalnie 1,0,
 - 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 20%.

§ 25

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **P,S,DG**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna oraz składy, magazyny
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: związana z prowadzeniem działalności gospodarczej.

2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w przypadku lokalizacji zainwestowania mogącego powodować uciążliwości dla otoczenia wprowadza się obowiązek odpowiedniego oddalenia tych obiektów od terenów dopuszczonych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz dodatkowo utworzenia pasów zieleni izolacyjnej.

3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość budynków 12,0m (do dwu kondygnacji nadziemnych),
- 2) geometria dachów: dachy symetryczne o nachyleniu połaci dachowych 15-35°, z dopuszczeniem facjat i nadbudówek; dopuszcza się dachy czterospadowe,
- 3) intensywność zabudowy: maksymalnie 1,0,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 30%.

§ 26

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U,S,DG**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa oraz składy, magazyny
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: związana z prowadzeniem działalności gospodarczej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w przypadku lokalizacji zainwestowania mogącego powodować uciążliwości dla otoczenia wprowadza się obowiązek odpowiedniego oddalenia tych obiektów od terenów dopuszczonych dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz dodatkowo utworzenia pasów zieleni izolacyjnej,
 - 2) zalecenie lokalizacji hurtowni, prowadzenie handlu materiałami budowlanymi, opału,
 - 3) maksymalna wysokość budynków 12,0m, (do dwu kondygnacji nadziemnych),
 - 4) geometria dachów: dachy symetryczne o nachyleniu połaci dachowych 15-35°, z dopuszczeniem facjat i nadbudówek; dopuszcza się dachy czterospadowe,
 - 5) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,8,
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 30%.

§ 27

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1R, 2R i 3R**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: grunty rolne dopuszczone do realizacji budowli rolniczych oraz innych budynków i urządzeń budowlanych

- służących produkcji rolniczej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja zabudowy zagrodowej, zalesianie terenu i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) lokalizacja zainwestowania w nawiązaniu do istniejących podziałów własnościowych pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej,
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolem 1R warunkiem realizacji zabudowy inwentarskiej jest realizacja zieleni izolacyjnej (pas o szerokości min. 5,0m) od terenów zabudowy mieszkaniowej oraz ograniczenie wielkości produkcji do 20 DJP; na terenie położonym przy ul. Magazynowej zalecenie realizacji zabudowy zagrodowej lub obiektów obsługi produkcji w rolnictwie,
 - 3) dla terenów oznaczonych symbolem 2R: adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową; dopuszczalne przekształcenie istniejącej zabudowy w kierunku rekreacji,
 - 4) tereny oznaczone symbolem 3R wskazane są do lokalizacji zabudowy gospodarczej
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) maksymalna wysokość budynków 9,0m; budynki do dwu kondygnacji nadziemnych,
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna: minimum 60%.

§ 28

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RP**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie: tereny rolnicze bez prawa zabudowy.
2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 29

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RPRZ**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie: tereny rolnicze (łąki i pastwiska) bez prawa zabudowy.
2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 30

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RPRZ,WS**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie: tereny rolnicze o dominującym udziale łąk i pastwisk, cieków wodnych, bez prawa zabudowy,
2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Obowiązuje ochrona pasa terenu położonego

w odległości 5,0m od górnej krawędzi cieków wodnych przed zmianą zainwestowania, w tym zalesiania, zadrzewiania i grodzenia terenu,

§ 31

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RP/LS**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze wskazane do zalesienia,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - 2) obowiązuje zakaz zmiany zagospodarowania terenu – za wyjątkiem zalesiania gruntów rolnych oraz budowy urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 32

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RPRZ,LS**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze (łąki i pastwiska) wskazane do zalesienia,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - 2) obowiązuje zakaz zmiany zagospodarowania terenu – za wyjątkiem zalesiania gruntów rolnych oraz budowy urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 33

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RPRZ,LS,WS**:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze (łąki i pastwiska z ciekami wodnymi), do zalesienia
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
 - 2) obowiązuje ochrona pasa terenu położonego w odległości 5,0m od górnej krawędzi cieków wodnych przed zmianą zainwestowania, w tym zalesiania, zadrzewiania i grodzenia terenu,
 - 3) obowiązuje zakaz zmiany zagospodarowania

terenu – za wyjątkiem zalesiania gruntów rolnych oraz budowy urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 34

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **LS**:

- 1) Ustala się następujące przeznaczenie terenu: grunty leśne zaliczane do lasów gospodarczych.
- 2) Określa się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej i zmiany zagospodarowania terenu – za wyjątkiem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) postępowanie zgodnie z zasadami gospodarki leśnej ustalonymi w uproszczonym planie urządzenia lasów.

§ 35

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**:

- 1) Ustala się następujące przeznaczenie terenu: grunty leśne – lasy państwowe, lasy ochronne),
- 2) Określa się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej i zmiany zagospodarowania terenu,
 - b) postępowanie zgodnie z zasadami gospodarki leśnej ustalonymi w planie urządzenia lasów.

§ 36

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: naturalne ciekі wodne, rzeki Kamieniczka i Warta.
2. Obowiązuje zachowanie cieków i koryt rzek w stanie naturalnym.

§ 37

Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolem:

1. **KD-DP** – ustala się następujące przeznaczenie: tereny dróg publicznych – droga powiatowa, zbiorcza; wskazana do przebudowy w granicach istniejącego pasa drogowego,
2. **KD-I** – ustala się następujące przeznaczenie terenów: drogi publiczne – drogi i ulice gminne lokalne,
 - 1) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 i 2 KD-I prowadzenie remontu i przebudowy dróg w granicach istniejących pasów drogowych,
3. **KD-d** ustala się następujące przeznaczenie terenów: drogi publiczne – drogi i ulice gminne

dojazdowe,

- 1) określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów: wskazana docelowa budowa po poszerzeniu / regulacji istniejących pasów drogowych do parametrów dróg dojazdowych (zalecana szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m; dopuszcza się lokalne zmniejszenie pasa drogowego do szerokości 8,0m), (ozn. 1, 3, 4, 6-9 KD-d) oraz remont, budowa w granicach istniejących pasów drogowych (2, 5, 10-12 KD-d),
4. **KDW** ustala się następujące przeznaczenie terenów: drogi wewnętrzne,
 - 1) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW – drogi wewnętrzne wskazane do remontu, budowy w granicach istniejących pasów drogowych,.
 - 2) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDW – wydzielenie i budowa przez właścicieli inwestujących na tym obszarze (szerokość pasów drogowych min.10,0m),
 - 3) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3 i 4 KDW – wskazane do remontu i budowie po poszerzeniu istniejących pasów drogowych/wydzieleniu pasa drogowego o min. szer. 5,0m (zalecane 8,0 – 10,0m),
5. **KX** ustala się następujące przeznaczenie: ciągi pieszo-jezdne; do realizacji po wydzieleniu/poszerzeniu pasów drogowych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m,
6. na rysunku planu wyznaczono projektowaną drogę zbiorczą którego wydzielenie i budowa warunkuje rozwój terenów położonych na południe od ulicy Konopnickiej; tereny te oznaczone są jako tereny rolnicze bez prawa zabudowy – RP(KD); szerokość minimalna 12,0m, zalecana 15,0m.

§ 38

Wprowadza się następujące ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej:

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **EE** ustala się następujące przeznaczenie: teren stacji transformatorowych; budowa, remonty i przebudowa stacji, zgodnie z zasadami określonymi w normach branżowych.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **NOp**: ustala się następujące przeznaczenie: teren przepompowni tłoczących ścieki sanitarne w kierunku oczyszczalni ścieków,
3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **NO** ustala się następujące przeznaczenie i zagospodarowanie terenu:
 - 1) teren gminnej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków, wraz z zapleczem socjalnym; dopuszcza się lokalizację wieży telefonii komórkowej,
 - 2) wprowadza się obowiązek utworzenia wzdłuż

granicy działki pasa zieleni izolacyjnej oraz wymóg ogrodzenia działki ogrodzeniem pełnym o wysokości min. 2,2m,

- 3) dopuszcza się jedynie okresowe składowanie osadów na terenie oczyszczalni, postępowanie z wytworzonymi osadami zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.
4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WZ** ustala się następujące przeznaczenie i zagospodarowanie terenu:
 - 1) ujęcie wody podziemnej; remonty i przebudowa ujęcia, zgodnie z zasadami określonymi w normach branżowych,
 - 2) w granicach ogrodzenia tworzącego strefę ochrony bezpośredniej ujęcia wody wprowadza się ograniczenia wymienione w art.53 ust.1 i 2 Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 115 poz. 1229 z późn. zm.)

Rozdział V

Przepisy końcowe

§ 39

Wysokość stawek, służących naliczeniu jednorazowej opłaty pobieranej przez Wójta Gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, w przypadku ich zbycia przez właścicieli lub użytkowników wieczystych, określonych w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, ustala się na:

- 1) 0% – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: U/UO, UI; UKR; US/DG; R; RP; RPRZ; RP, RZ, WS; RP, RZ, LS; RPRZ, LS, WS; LS; ZL; WS; KD-DP; KD-I; KD-d; KDW; KX; RP(KD); EE; NO; NOp; WZ.

- 2) 10% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, U; MN, RM, U; MN, RM, U(DG); R/MN.U; R/MN, RM; P, DG; P.S.DG; U.S.DG.
- 3) 30% – dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: MN, U, DG.

§ 40

Wejście w życie niniejszego planu zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powoduje utratę mocy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego lokalizacji gminnej oczyszczalni ścieków (Uchwała Nr 219/XXVII/97 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 18 listopada 1997 r. – Dz. Urz. Woj. Częstochowskiego Nr 30 poz.121 z 1997 r.)

§ 41

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kamienica Polska.

§ 42

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

§ 43

Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

mgr inż. Ryszard Niemczyk

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 181/XXIV/2005
Rady Gminy Kamienica Polska
z dnia 29 grudnia 2005 r.**

**Stanowisko Rady Gminy Kamienica Polska
o zgodności miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego, obejmującego obszar położony
w miejscowości Kamienica Polska z Studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Kamienica Polska**

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) Rada Gminy stwierdza zgodność rozwiązań przyjętych w planie zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowości Kamienica Polska z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamienica Polska, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Kamienica Polska Nr 194/XXIV/2001 z dnia 21 grudnia 2001 r.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy, na obszarze tym wskazano następujące kierunki zagospodarowania:

- główny kierunek rozwoju – wzmocnienie funkcji usługowych,
- utrzymanie terenów zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej na południe od strony ul. Konopnickiej,
- wyznaczenie terenów dla rozwoju produkcji w rejonie ulicy Magazynowej (w rejonie istniejącej oczyszczalni ścieków),
- wyznaczeniu nowych terenów dla lokalizacji zabudowy realizacja zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej w rejonie ul. Magazynowej,
- utrzymanie produkcji rolnej na wyższych klasach bonitacyjnych,
- wyznaczenie terenów chronionych łąk w dolinie rzeki Warty,
- wyznaczenie terenów do zalesienia,
- wydzielenie i budowa układu dróg lokalnych i dojazdowych.

Przyjęte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z tymi ustaleniami.

Integralną częścią niniejszego stanowiska jest wyrys z rysunku „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

mgr inż. Ryszard Niemczyk

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr 181/XXIV/2005
Rady Gminy Kamienica Polska
z dnia 29 grudnia 2005 roku**

**Stanowisko Rady Gminy Kamienica Polska
o sposobie realizacji i zasadach finansowania
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
należących do zadań własnych gminy,
zapisanych w miejscowym planie
zagospodarowania przestrzennego,
obejmującego obszar położony w miejscowości
Kamienica Polska**

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.), Rada Gminy stwierdza, że:

- I. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowości Kamienica Polska należą:
 1. budowa nowych dróg (projektowane wydzielanie lub poszerzenie istniejących dróg) oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1KD-d, 3 KD-d, 4KD-d, 6KD-d, 7KD-d, 8KD-d, 9KD-d, obejmująca budowę jezdni o długości łącznej ok. 3935m,
 - b) remont i przebudowa dróg wewnętrznych – ozn. 3KDW i 4KDW o długości łącznej ok. 3135m,
 - c) budowa ciągów pieszo-jezdnych ozn. KX o długości łącznej ok. 1335m.
 2. budowa sieci i urządzeń wodociągowych związanych z zaopatrzeniem w wodę pitną oraz ochroną p.poż. w nowowyznaczonych do zabudowy terenach, obejmująca budowę wodociągów o łącznej długości ok. 3210 m,
 3. budowa kanałów sanitarnych mających na celu odprowadzenie ścieków z nowowyznaczonych do zabudowy terenów o łącznej długości ok. 3210m,
 4. budowa wodociągów i kanałów sanitarnych niezbędnych do obsługi terenów zabudowanych i dotychczas projektowanych do zabudowy,
 5. budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych służących do zaopatrzenia projektowanych obiektów budowlanych w energię energetyczną,
 6. budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych związanych z oświetleniem projektowanych dróg,
 7. w okresie docelowym budowa niezbędnych kanałów deszczowych w projektowanych/istniejących pasach drogowych.
- II. inwestycje wymienione w pkt I.: 1, 6 i 7 będą re-

alizowane przez Gminę i finansowane z budżetu Gminy; realizacja tych inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do:

1. wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy,
2. planów rozwoju sieci drogowej na terenie Gminy Kamienica Polska i planów finansowania budowy dróg gminnych,
3. zrealizowania systemu sieci kanalizacji deszczowej na terenie gminy, pozwalającej na włączenie do tego systemu projektowanej sieci kanalizacji deszczowej.

III. Budowa inwestycji wymienionych w pkt I.: 2, 3 i 4 będzie realizowana zgodnie i na zasadach określonych w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. Nr 72 poz. 747 z późn. zm.), przy finansowaniu tych inwestycji z budżetu Gminy; realizacja tych inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do:

1. wielkości środków przeznaczonych na inwestycje

cje w budżecie gminy,

2. planów finansowania budowy sieci wodociągowej i sanitarnych na terenie gminy Kamienica Polska,
 3. zrealizowania systemu sieci kanalizacji sanitarnej i niezbędnych przepompowni na terenie gminy, pozwalającej na włączenie do tego systemu projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej.
- IV. Uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne i ich finansowanie będzie zgodne z zasadami określonymi w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r., Prawo energetyczne. (Dz. U. z 2003 r. Nr 153 poz. 1504 z późn. zm.).
- V. Gmina będzie występować o dofinansowanie projektowanych inwestycji z funduszy zewnętrznych.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

mgr inż. Ryszard Niemczyk

709

**UCHWAŁA NR 259/XXXVII/2005
Rady Gminy Niegowa**

z dnia 29 grudnia 2005 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
dotyczącego eksploatacji powierzchniowej kopaliny ze złoża piasków budowlanych „Łutowiec”
w sołectwie Łutowiec**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późn. zm.) i art. 20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr 199/XXVI/2005 Rady Gminy Niegowa z dnia 10 lutego 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dotyczącego eksploatacji powierzchniowej kopaliny ze złoża piasków budowlanych „Łutowiec” w sołectwie Łutowiec oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niegowa, zatwierdzonego Uchwałą Nr 23/IV/2002 Rady Gminy Niegowa z dnia 28 grudnia 2002 r.

Rada Gminy Niegowa
uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1: Postanowienia ogólne.

Rozdział 2: Przeznaczenie terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie.

Rozdział 5: Szczegółowe zasady i warunki ocalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 6: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 7: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania te-

renów.

Rozdział 8: Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Rozdział 9: Przepisy końcowe i przejściowe.

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1

1. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodny z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niegowa* oraz odrębnymi przepisami, jest aktem prawa miejscowego oraz zawiera ustalenia zgodne z akceptowanymi celami rozwoju i kierunkami polityki przestrzennej Gminy Niegowa, z uwzględnieniem lokalnych i ponadlokalnych celów publicznych, wyznaczających kierunki działań, aby zmiany zachodzące w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów oraz ich długofalowe skutki odpowiadały zasadom:

- 1) zrównoważonego rozwoju Gminy w procesie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) ładu i harmonii w zagospodarowaniu przestrzennym w nawiązaniu do lokalnych cech środowiska przyrodniczego oraz wartości kulturowych Gminy Niegowa,
- 3) poprawy warunków zamieszkania i obsługi ludności,
- 4) umożliwiania rozwoju aktywności gospodarczej mieszkańców Gminy Niegowa oraz jednostek gospodarczych, przy jednoczesnym zapewnieniu ochrony interesów osób trzecich,
- 5) ekonomicznej efektywności realizacji zadań publicznych, zwłaszcza oszczędności w nakładach budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. *Sporządzenie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dotyczącego eksploatacji powierzchniowej kopaliny ze złota piasków budowlanych „Łutowiec” w sołectwie Łutowiec, nastąpiło na skutek podjęcia Uchwały Rady Gminy Niegowa Nr 199/XXVI/2005 z dnia 10 lutego 2005 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dotyczącego eksploatacji powierzchniowej kopaliny ze złota piasków budowlanych „Łutowiec” w sołectwie Łutowiec.*

3. *Zakres Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dotyczącego eksploatacji powierzchniowej kopaliny ze złota piasków budowlanych „Łutowiec” w sołectwie Łutowiec* zgodny jest z art. 15 *Ustawy o planowaniu i zago-*

spodarowaniu przestrzennym.

4. Ustalenia Planu, o których mowa w ust. 1, wyrażone są:

- 1) w części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej *Uchwały*; ze względu na brak uwag do projektu planu oraz brak planowanych obciążeń Gminy kosztami z zakresu zadań własnych gminy, bez załączników do treści w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu i w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
- 2) w części graficznej, którą stanowi rysunek *Planu*: Nr 1 – ustalenia planu, sporządzony z wykorzystaniem numerycznych urzędowych map zasadniczych sołectwa Łutowiec (w zakresie sytuacji, rzeźby terenu) w skali 1:2000 oraz rastrowych map ewidencji gruntów (w zakresie przebiegu granic i użytków gruntowych), będący załącznikiem do *Uchwały*.

5. W części tekstowej, stanowiącej treść *Uchwały*, określono ponadto:

- 1) przeznaczenie terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-brazu kulturowego,
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i za-bytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych *Planem miejscowym*,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i Infrastruktury technicznej,
- 9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,
- 11) stawkę procentową, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*,
- 12) inne ustalenia porządkowe w przepisach koń-cowych i przejściowych.

6. W rysunkach Planu, o których mowa w ust. 4 pkt

- 2), obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
- 1) granica opracowania zgodna z granicami terenu górniczego, jako granica obszaru objętego *Planem*,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone,
 - 3) symbole identyfikacyjne, określające przeznaczenie terenu.

§ 2

Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) **Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 10 maja 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- 2) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Nr 259/XXXVII/2005 Rady Gminy Niegowa z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dotyczącego eksploatacji powierzchniowej kopaliny ze złoża piasków budowlanych „Łutowiec” w sołectwie Łutowiec, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **Planie** – należy przez to rozumieć Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru dotyczącego eksploatacji powierzchniowej kopaliny ze złoża piasków budowlanych „Łutowiec” w sołectwie Łutowiec, którego ustalenia ujęte są w Uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4) **rysunku Planu** – należy przez to rozumieć rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru dotyczącego eksploatacji powierzchniowej kopaliny ze złoża piasków budowlanych „Łutowiec” w sołectwie Łutowiec, sporządzony na mapie zasadniczej 1:2000, stanowiący załącznik do Uchwały, będący integralną częścią ustaleń Planu,
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć teren objęty Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru dotyczącego eksploatacji powierzchniowej kopaliny ze złoża piasków budowlanych „Łutowiec” w sołectwie Łutowiec,
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, stanowiące jednostkę Planu o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczoną na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi,
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby przeznaczenia terenu jako dopuszczalne,

- 8) **nakazie, zakazie** – należy przez to rozumieć warunki konieczne realizacji danego ustalenia, za wyjątkiem dopuszczenia,
- 9) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w Uchwale,
- 10) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć pożądaną realizację danego ustalenia, która nie jest warunkiem koniecznym,
- 11) **dojeździe niewydzielonym** – należy przez to rozumieć niewydzieloną na rysunku Plan liniami rozgraniczającymi istniejącą lub konieczną do wyznaczenia wewnętrzzną drogę dojazdową, niezbędną dla zapewnienia dojazdu do działki, nie mającej bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
- 12) **komunikacji** – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne, pieszo-jezdne oraz dojazdy niewydzielone,
- 13) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieć i urządzenia uzbrojenia terenu,
- 14) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych, inne niż zawarte w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustalenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3

1. W wyodrębnionym terenie obszaru objętego *Planem*, ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole:
 - 1) **PE** – teren odkrywkowej eksploatacji piasku,
 - 2) **ZL** – tereny lasów,
 - 3) **KDw** – tereny dróg wewnętrznych.
2. W określonym w Uchwale zakresie dopuszcza się przeznaczenie terenu na inne niż ustalone dla terenu cele.
3. Na terenie, w zakresie określonym w Uchwale, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc postojowych pojazdów, wewnętrznych dróg, dojazdów niewydzielonych.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 4

1. Wyznacza się **teren odkrywkowej eksploatacji surowca, znajdujący się w zasięgu udokumentowanego złoża piasków budowlanych „Łutowiec”**, oznaczony na rysunku Planu następującym numerem i symbolem identyfikacyjnym: 01 PE o przeznaczeniu:

- 1) podstawowym: pod zakład odkrywkowej eksploatacji z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) uzupełniającym pod:
 - a) tereny komunikacji,
 - b) tereny urządzeń transportu samochodowego, w tym miejsca do parkowania pojazdów,
 - c) tereny infrastruktury technicznej,
- 3) dopuszczalnym:
 - a) tereny lasów.

2. Dla wymienionego w § 4 ust. 1 terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazy:
 - a) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 Uchwały,
 - b) lokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 6 Uchwały,
 - c) w wymaganym przepisami odrębnymi planie rekultywacji, należy przewidzieć kierunek leśny,
 - d) usuwane i przemieszczane masy ziemne / nadkład/ i skalne /przerosty/ należy wykorzystać do niezbędnych obwałowań wokół docelowych granic wyrobiska eksploatacyjnego i bieżącej rekultywacji skarp odkrywki oraz robót rekultywacyjnych i zagospodarowania terenu po działalności górniczej, zgodnie z planem rekultywacji,
 - e) po zakończeniu eksploatacji piasku, w obu połach wydobywczych, ukształtować teren w sposób urozmaicony i przypominający naturalną rzeźbę terenu (przez występowanie pagórków i obniżeń terenu), ponadto powstałe obniżenie przeznaczyć na niewielkich rozmiarów oczko wodne, które pozwoli na urozmaicenie przyrodnicze obszaru poeksploatacyjnego,
 - f) przy pracach ziemnych, na terenie nie poddanym do tej pory eksploatacji, zapewnić nadzór archeologiczny,
 - g) wyznaczenie i utrzymywanie pasów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zbilansowanie potrzeb parkingowych, uwzględniając osoby zatrudnione w granicach terenu,
 - i) zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, z prowadzonej działalności (min. 1 miejsce na 3 zatrudnionych),

j) dopuszczalny poziom hałasu – wyznaczają przepisy odrębne,

2) zakazy:

- a) wznoszenie obiektów budowlanych,
- b) składowanie odpadów przemysłowych i komunalnych,
- c) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych do wód lub do ziemi,
- d) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,

3) dopuszczenia:

- a) tworzenie tymczasowych zwałowisk nadkładu.

§ 5

1. Wyznacza się **tereny lasów – ZL**, oznaczone na rysunku *Planu* następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: 01 ZL, 02 ZL, 03 ZL, 04 ZL, 05 ZL, o przeznaczeniu:

1) podstawowym: **tereny pod lasy i zalesienia w rozumieniu ustawy o lasach**, z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,

2) uzupełniającym:

- a) tereny infrastruktury technicznej,
- b) tereny komunikacji, w tym drogi gospodarcze i przeciwpożarowe, ciągi piesze i ścieżki rowerowe.

2. Dla wymienionych w § 5 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) nakazy:

- a) ochrona i pielęgnacja istniejących zasobów leśnych oraz zagospodarowanie lasów i prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasu,
- b) wprowadzanie zalesień zgodnie z warunkami siedliskowymi,
- c) uwzględnianie wymagań ochrony przeciwpożarowej,
- d) uwzględnianie wymagań zagospodarowania stref technicznych infrastruktury technicznej, w tym linii napowietrznych wysokiego napięcia,
- e) kształtowanie zwartych ścian lasu,

2) zakazy:

- a) dewastacja drzewostanu i zieleni niskiej,
- b) wszelkie zainwestowanie oraz działania powodujące zanieczyszczanie i degradację siedliska leśnego, w tym dzikie wysypiska nieczystości,
- c) wznoszenie obiektów budowlanych,
- d) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,

3) dopuszczenia:

- a) udostępnianie lasów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6

1. Wyznacza się tereny **dróg wewnętrznych – KDw**, oznaczone na rysunku Planu następującymi numerami i symbolami identyfikacyjnymi: 01 KDw, 02 KDw, 03 KDw, 04 KDw, 05 KDw, o przeznaczeniu:
2. Dla wymienionych w § 6 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nakazy:
 - a) szerokość między liniami rozgraniczającymi – 5-7,5m,
 - a) minimalna szerokość jezdni – 1 x 3,0m,
 - 2) zakazy:
 - a) realizacja obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz urządzeń związanych z obsługą i utrzymaniem ruchu.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie

§ 7

Podczas realizacji ustaleń *Planu*, należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 8

1. Przy eksploatacji złoża kopaliny piasku budowlanego, obowiązuje ochrona przed skutkami jej eksploatacji, poprzez spełnienie przez przedsiębiorcę górniczego obowiązków wynikających z przepisów odrębnych, w tym przepisów ochrony środowiska oraz zobowiązań zawartych w koncesji, w szczególności dotyczących: wydobywania kopalin zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska, wykorzystywaniu złoża zasobów naturalnych oraz racjonalnej gospodarce zasobami złoża, ponoszenia kosztów prac związanych z rekultywacją i usuwaniem szkód powstałych w wyniku prowadzenia eksploatacji złoża, składowania odpadów, zapobiegania szkodliwemu oddziaływaniu eksploatacji złoża na środowisko i usuwania jej ewentualnych skutków, wydobywania kopalin w sposób zgodny z wymogami ochrony środowiska nie naruszający przeznaczenia innych terenów.
2. Przedsiębiorcę górniczego obowiązuje stosowanie systemów eksploatacji ograniczających szkody mogące powstać w wyniku prowadzenia ruchu zakładu górniczego. W szczególności obowiązuje prowadzenie eksploatacji złoża piasku, w sposób

zapewniający ochronę zasobów udokumentowanego zbiornika wód podziemnych Częstochowa (E) GZWP nr 326.

3. Obowiązuje obszar i teren górniczy „Łutowiec” złoża piasków budowlanych, ustanowiony w decyzji Wojewody Śląskiego Nr ŚR-V-7412/IP/36/04 z dnia 07.02.2005 r., zmieniającej decyzję Nr OS.III.7512/18/96 z dnia 08.07.1996 r. w sprawie udzielenia koncesji Przedsiębiorstwu Produkcyjno-Usługowo-Handlowemu ROMIX S.C. w Moczydle na odkrywkowe wydobywanie kopaliny piasku budowlanego ze złoża „ŁUTOWIEC”, do czasu jej prawomocnego wygaśnięcia.

§ 9

1. Ustala się wymóg nie przekraczania dopuszczalnych poziomów substancji i energii, w tym hałasu, na granicy terenów o różnym sposobie przeznaczenia.
2. Podczas realizacji ustaleń *Planu*, należy zastosować rozwiązania gwarantujące dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych, standardów emisji do środowiska zanieczyszczeń i zakłóceń, w tym: zanieczyszczeń powietrza, wód gleby i ziemi, substancji i energii, w tym emisji hałasu, drgań mechanicznych i promieniowania niejonizującego. W przypadku przekroczenia obowiązujących norm, dla ograniczenia uciążliwości, należy zastosować zabiegi ochronne wynikające z przepisów odrębnych.

§ 10

1. W zakresie gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w przepisach o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, w tym *Ustawa o odpadach* oraz *Plan gospodarki odpadami dla Gminy Niegowa* oraz inne przepisy odrębne. Zakazuje się składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne mogące stanowić zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi bądź dla środowiska.
2. Odpady użyte do utwardzania i niwelacji terenów me mogą należeć do określonych w przepisach odrębnych kategorii odpadów niebezpiecznych oraz odpadów mineralnych pochodzenia energetycznego, hutniczego itp. Nakazuje się zagospodarowanie wtórne warstwy humusowej.

§ 11

1. Naruszenie w ramach realizacji inwestycji lub użytkowania terenów urządzeń melioracji szczegółowej, to jest rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy i doprowadzenia do pełnej sprawności urządzeń istniejących lub budowy nowych. Wszystkie działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń, należy wykonywać w

uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń.

§ 12

1. W obszarze objętym *Planem* występują obszary i obiekty, poddane pod ochronę na podstawie przepisów odrębnych:
 - 1) ustawy o ochronie przyrody: przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicach Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” – prowadzenie działalności wymaga uzyskania zgody właściwego organu ochrony przyrody,
 - 2) ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych: tereny lasów ochronnych – usunięcie drzew i krzewów w trybie określonym przepisami odrębnymi,
 - 3) ustawy o ochronie dóbr kultury: strefa „OW” ochrony konserwatorskiej – obowiązuje prowadzenie nadzoru archeologicznego przy pracach związanych z wykopami.
2. Obszar objęty *Planem* nie znajduje się w strefie bezpośredniego zagrożenia powodziowego oraz zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13

1. Wyznaczenie i udostępnienie nieruchomości gruntowej do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem w *Planie*, wymaga zapewnienia co najmniej dojazdu z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
2. Ustala się, dla terenu objętego *Planem*, zakaz podziałów za wyjątkiem niezbędnych wydzieleni związanych z lokalizowaniem komunikacji i obiektów infrastruktury technicznej, np. stacji trato oraz pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu pozostałych części jednostki Planu (terenu) z uwzględnieniem następujących warunków podziału terenów:
 - 1) stosowanie przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz ochrony przeciwpożarowej,
 - 2) spełnienie wymogów dla ustalonych w *Planie* funkcji i przeznaczenia, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz określonych w *Planie* zasad obsługi komunikacyjnej,
 - 3) w przypadku wtórnego podziału nieruchomości na działki, zapewnić dojazd do nowo wydzielonych działek zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy

systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14

1. Określa się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu objętego *Planem*:
 - 1) przez wewnętrzny układ komunikacyjny,
 - 2) powiązanie wewnętrznego układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez istniejące ulice i gruntowe drogi dojazdowe z równoczesnym respektowaniem zasad określonych w przepisach odrębnych; włączenie do drogi publicznej tego układu powinno nastąpić na zasadzie zjazdu publicznego o parametrach określonych w przepisach odrębnych.
2. Wykorzystanie istniejącego systemu komunikacji do transportu urobku winno nastąpić przez dostosowanie ładowności do dopuszczalnej w lokalnym układzie drogowym.

§ 15

1. Na terenie objętym *Planem* utrzymuje się dotychczasową sieć i urządzenia infrastruktury technicznej, przez adaptację.
2. Dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegów istniejących niewidocznych na rysunku Planu sieci i wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych, przy zachowaniu zasad określonych w przepisach odrębnych, z których wynikają między innymi ograniczenia dla sposobów zagospodarowania terenów istniejącej lub projektowanej infrastruktury technicznej.

Rozdział 7

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 16

Tereny, dla których *Plan* ustala określone przeznaczenie, mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane tymczasowo w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

Rozdział 8

Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 17

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych *Planem* w wysokości 0% (słownie: zero procent).

Rozdział 9

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 18

Ustalenia *Planu* nie naruszają przepisów odrębnych, zawierających inne ograniczenia lub zasady dysponowania gruntami lub terenami.

§ 19

Wykonanie *Uchwały* powierza się Wójtowi Gminy Niegowa.

§ 20

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

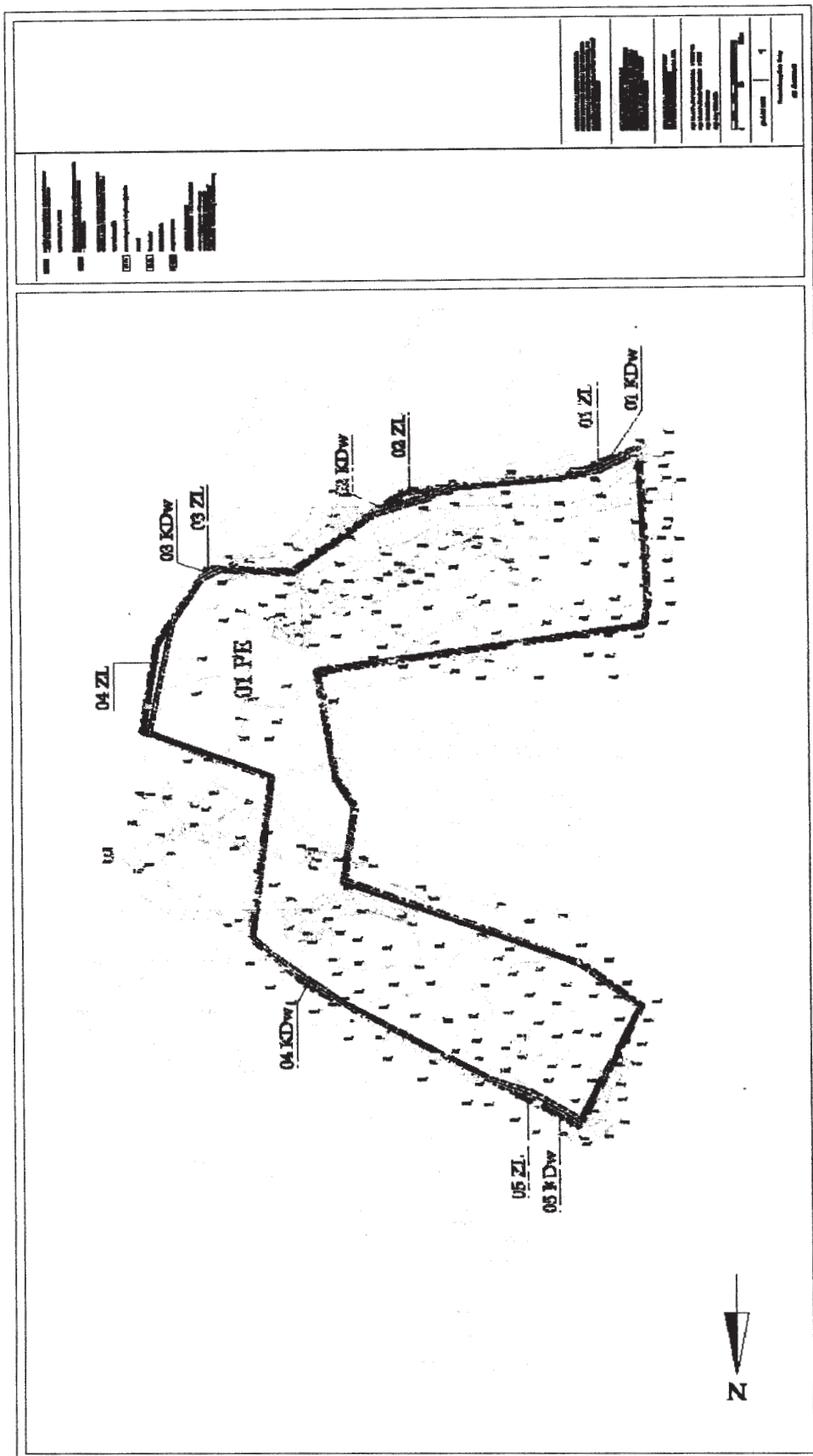
§ 21

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Niegowie

mgr Józef Milewski

Załącznik
Do Uchwały Nr 259/XXXVII/2005
Rady Gminy Niegowa
z dnia 29 grudnia 2005 roku



710

UCHWAŁA NR XXVIII/485/05 Rady Gminy w Zbroslawicach

z dnia 6 grudnia 2005 r.

w sprawie: zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbroslawice dla obszaru sołectwa Kamieniec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 20, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Nr IX/126/03 z dnia 29 października 2003 r. Rady Gminy w Zbroslawicach w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na wniosek Wójta Gminy Rada Gminy:

I. stwierdza:

zgodność ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbroslawice”, przyjętym Uchwałą Nr XVIII/312/04 Rady Gminy z dnia 28.10.2004;

II. uchwała:

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbroslawice dla obszaru sołectwa Kamieniec, zwane dalej planem.

§ 1

Uchwała obejmuje następujące ustalenia planu:

- 1 W rozdziale 1 – ustalenie obszaru planu i ustalenia ogólne
- 2 W rozdziale 2 – ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów z ustaleniami szczegółowymi
- 3 W rozdziale 3 – zestawienie inwestycji celu publicznego
- 4 W rozdziale 4 – przepisy końcowe.

Rozdział 1

Ustalenia dotyczące całego obszaru planu i ustalenia ogólnie

§ 2

Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzenne-

go obszaru sołectwa Kamieniec składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z załącznikami:

1. Załącznik nr 1 stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie własnościowej w skali 1:2000 pod nazwą „Rysunek planu”;
2. Załącznik nr 2 zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbroslawice”;
3. Załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcia Rady Gminy Zbroslawice o sposobie rozpatrzenia uwag do planu;
4. Załącznik nr 4 zawierający rozstrzygnięcia Rady Gminy Zbroslawice w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3

1. Granice planu, w obrębie których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały oraz jej załączników określono graficznie na rysunku planu.
2. W rysunku planu obowiązują ponadto następujące ustalenia graficzne dotyczące:
 - 2.1. linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania;
 - 2.2. przeznaczenia terenu określonego symbolami cyfrowo-literowymi;
 - 2.3. nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 2.4. przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2.5. przebiegu projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2.6. stanowisk archeologicznych;
 - 2.7. obiektów o znaczeniu kulturowym, historycznym i krajobrazowym, do objęcia lokalną ochroną konserwatorską, oznaczonych symbolami graficznymi na rysunku planu;
 - 2.8. stref ochrony konserwatorskiej;
 - 2.9. obiekty wpisane do rejestru zabytków;
 - 2.10. dróg i szlaków rowerowych;
 - 2.11. orientacyjnych przebiegów hydroizobaty o poziomie „2m”.

§ 4

W obrębie obszaru objętego planem przyjmuje się następujące ustalenia ogólne:

1. Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania

W obrębie obszaru objętego planem wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi i cyfrą porządkową, opisane w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów w rozdziale 2 niniejszej uchwały i na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

2.1. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- a.) odległości nowo realizowanych obiektów do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających dróg, które zostały opisane w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów;
- b.) zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego, które zostały opisane w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów;
- c.) nieprzekraczalne linie zabudowy dla realizacji nowych obiektów budowlanych określone na rysunku planu – oznaczają linie, do których nowe obiekty mogą, ale nie muszą przylegać swoją najbliższą krawędzią od strony ulicy;
- d.) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy dla nowo realizowanych obiektów do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających dróg zostały opisane w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

3.1. Ustala się zakaz:

- a.) użytkowania terenów i obiektów niezgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;
- b.) realizacji w obrębie zabudowy mieszkalnej i użyteczności publicznej nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązkowe jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- c.) zanieczyszczania wód, gleby i powietrza, w tym wysypywania, zakopywania, wylewania i składowania odpadów i nieczystości;
- d.) odprowadzania ścieków do wód i do ziemi za wyjątkiem wód opadowych pochodzących z dróg i dachów;
- e.) stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, których konsekwencją jest odprowadzanie pozostałości do wód powierzchniowych i do gruntu;
- f.) zmiany warunków spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek

ze szkodą dla gruntów sąsiednich;

g.) stosowania ogrodzeń uniemożliwiających wędrowki zwierząt leśnych i polnych na terenach nie zainwestowanych oraz kompleksów zieleni parkowej i izolacyjnej, zieleni leśnej (zakaz stosowania podmurówki, ogrodzenie ażurowe);

h.) zasypywania dolin rzecznych;

i.) lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 3,0m od krawędzi rowów. Odległości te mogą być zmienione w uzgodnieniu z administratorem cieku;

j.) stosowania systemów grzewczych i technologicznych o niskiej sprawności;

k.) lokalizacji budynków innych niż gospodarcze w strefach technicznych elektroenergetycznych linii WN oraz innych urządzeń elektroenergetycznych.

3.2. Ustala się nakaz:

a.) stosowania urządzeń do gromadzenia odpadów w miejscach i obiektach publicznych, na terenach rekreacyjno-sportowych, w miejscach intensywnego ruchu pieszego oraz gospodarstwach domowych z zapewnieniem ich wywozu na składowiska zorganizowane;

b.) magazynowania odpadów tylko w miejscach do tego wyznaczonych;

c.) przestrzegania warunków ochrony ustalonych dla obiektów i obszarów prawnie chronionych;

d.) przy realizacji nowej zabudowy należy dostosować formę architektoniczną do walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru;

e.) zawierania uciążliwości związanej z dopuszczoną działalnością usługowo-wytwórczą odpowiednio w granicach działki;

f.) stosowania urządzeń grzewczych proekologicznych o wysokiej sprawności dla wszystkich obiektów innych niż mieszkalne.

3.3. Zaleca się:

dla zabudowy mieszkaniowej stosowanie proekologicznych, wysokowydajnych urządzeń grzewczych.

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

4.1. Wyznacza się Strefę „A” – pełnej ochrony konserwatorskiej z bezwzględnym priorytetem wymogów konserwatorskich, która obejmuje tereny szczególnie wartościowe pod względem historycznym, o zachowanych elementach dawnej struktury przestrzennej. Obszar objęty strefą „A” podlega rygorom bezwzględnej ochrony zabudowy, utrzymania istniejącej substancji o wartościach kulturowych, zachowania historycznego przebiegu ciągów komunikacyjnych. Wszelkie działania w strefie „A” wymagają uzgodnienia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony

Zabytków. Obowiązuje ochrona układu urbanistycznego (rozplanowanie ulic i placów, historyczne podziały parcelacyjne, zachowanie linii zabudowy, lokalizacja poszczególnych obiektów, itp.). Istnieje możliwość wprowadzenia nowej zabudowy i funkcji – zgodnie z zasadami ochrony konserwatorskiej. Nowe obiekty winny być lokalizacją, gabarytem, formą, architekturą dostosowane do zabytkowych elementów strefy, a jednocześnie świadczyć o współczesnym nam czasie powstania. Strefa obejmuje teren Zespołu pałacowo-parkowego wraz z towarzyszącą mu zabudową gospodarczą (obecnie teren gorzelni), ograniczony od południa ul. Tarnogórką, a od wschodu i północy ul. Wiejską – wpisany do rejestru zabytków pod nr 347/60, „Mysią Wieżę” z 1887 r. w formie dekoracyjnej – nr rej. 1063/69, usytuowaną na wschód od pałacu oraz Kościół p.w. Św. Jana Chrzyciela przy ul. Tarnogórką – wpisany do rejestru zabytków pod nr A348/60 wraz z otoczeniem, w ramach którego należy chronić kaplicę w murze otaczającym cmentarz przykościelny z wpisaną do rejestru zabytków nieruchomych figurą św. Jana Niepomucena – nr rej. 570/82/17, fragment płyty nagrobnej obok kaplicy wpisanej do rejestru zabytków pod nr B570/82/18 wraz z Kaplicą matki Boskiej Lombardzkiej, Kaplicą Ogrójca, Kaplicą św. Karola Boromeusza, Kaplicą poświęconą poległym 1914-1918 r. (od strony uszkodzonego ogrodzenia), krzyżem poświęconym Grafiowi Strachwitz.

4.2. Wszelkie działania budowlane na obiektach wpisanych do rejestru zabytków wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

4.3. Wyznacza się Strefę „E” – ochrony ekspozycji zabytkowych zespołów. W strefie tej obowiązuje wymóg ograniczenia zabudowy oraz odpowiedniego jej kształtowania. Wszelkie działania inwestycyjne winny uwzględniać właściwą ekspozycję zespołów lub obiektów objętych ochroną konserwatorską. Nowo realizowana zabudowa nie może zakłócać istniejących dominant przestrzennych. Projektując zabudowę należy podporządkować przestrzennie kompozycję zabudowy dominantom przestrzennym i elementom eksponowanym. W przypadku konieczności wprowadzenia nowej zabudowy należy wykonać odpowiednie studia widokowe. Strefa „E” – obejmuje teren na południe od zespołu pałacowo-parkowego, ograniczony od południa ul. Bytomską w Boniowicach, wg oznaczeń na mapie.

4.4. Wprowadza się zalecenia dotyczące obiektów o wartościach historycznych nie będących w rejestrze zabytków, mających na celu ich zabezpieczenie i konserwację, tak aby mogły jeszcze

długo tworzyć niepowtarzalny charakter danego sołectwa:

- Obora i stajnie pałacowe z 1870 r., zlokalizowane na północ od pałacu, murowane z cegły. Zalecenia: wymagany remont utrzymujący stan techniczny obiektu oraz odtworzenie elewacji z uwzględnieniem detalu architektonicznego oraz prace związane z osuszaniem murów. Obiekt nadaje się do rewitalizacji. Postulowany wpis do rejestru zabytków.
 - Młyn przy ul. Wiejskiej
 - Plebania. Murowana z cegły. Dach wielospadowy kryty dachówką. Stan dobry.
 - Kapliczka przy ul. Tarnogórką 2 z poł. XIX w. Na zewnątrz pozbawiona charakterystycznych zdobień. Zalecenia: obiekt wymaga remontu konserwatorskiego i osuszenia murów. Podczas renowacji odtworzyć i przywrócić detal architektoniczny elewacji. Postulowany wpis do rejestru zabytków.
 - Dom ul. Gliwicka/Polna. Budynek dawnej ekonomii z 1906 r. Przebudowany. Modernistyczna elewacja od strony podwórza - portyk wsparty na 4 kolumnach. Stan dobry. Obecnie „Zepol” Przedsiębiorstwo produkcyjno-handlowe.
 - Altana z 1923 r. ul. Tarnogórką. Cebulasta kopuła wsparta na metalowych słupkach na betonowej płycie, na planie ośmiokąta z ażurową, kutą dekoracją. Zwieńczona kopulastym dachem z różą wiatrów. Zalecenia: obiekt o wyjątkowej urodzie tak charakterystyczny dla parku w Kamieńcu wymaga pilnej konserwacji metalu i drewna ławek. Należy odczyścić, zakonserwować, wyremontować, zmienić posadzkę na mozaikę w układzie centralnym, obsadzić kwiatami i roślinnością pnącą. Usunąć kolorowy plastikowy kosz na śmieci zastępując go bardziej stylowym. Będzie to z pewnością prawdziwa perła w Kamieńcu.
 - Dom, ul. Polna 3. Willa zarządcy dóbr z pocz. XX w. Neogotycka z elementami modernizmu. Stan dobry. Zalecenia: dodanie kwiatów do okien na I piętrze „wieży” doda obiektowi wiele wdzięku. Postuluje się wpisanie do rejestru zabytków.
 - Dom ul. Tarnogórką 4. Stan dobry. Postulowany wpis do rejestru zabytków. W przypadku konieczności rozbiórki obiektu powstałego przed 1945 rokiem, wykazanego w opracowaniu „Wartości kulturowe gminy Zbrosławice”, ustala się konieczność wykonania dokumentacji inwentaryzacyjnej (w postaci tzw. „białej karty obiektu”):
 - domy ul. Tarnogórką 6, 36, 45, 61
- Przy przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie

tych obiektów wskazanych na rysunku planu jako obiekty o wartościach kulturowych i historycznych nie będących obiektami wpisanymi do rejestru zabytków dokonać należy oceny wartości architektonicznej dotychczasowych obiektów ze wskazaniem elementów do zachowania.

Wszelkie prace przy w/w obiektach powinny być opiniowane przez Śląski Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków.

- 4.5. Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych i strefy 40m wokół stanowisk oznaczonych na rysunku planu; wszelkie planowane prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych winny być poprzedzone badaniami archeologicznymi;

Dopuszcza się działalność inwestycyjną w obszarze stanowisk archeologicznych po uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków na określonych indywidualnie warunkach po wyprzedzającym badaniu na koszt inwestora. Uzgodnienia z WUOZ wymagają również wszelkie większe prace inwestycyjne obejmujące swym zasięgiem cały lub częściowy obszar gminy, gdyż bez względu na stan ewidencji wymagają zapewnienia nadzoru konserwatorskiego (na koszt inwestora w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków).

- 4.6. Ustala się objęcie pełną ochroną konserwatorską krzyży, kapliczek, pomników i figur przydrożnych powstałych przed 1945 rokiem:
- Kapliczka ok. 1900 r. (ul. Tarnogórska 2);
 - Kapliczka przy PGR (ul. Sadowa);
 - Krzyż przydrożny ul. Tarnogórska 59;
 - Kapliczka (ul. Tarnogórska 36);
 - Kaplica św. Sebastiana zlokalizowana w polu, przy bocznej drodze do ul. Wiejskiej, przy trasie z Kamieńca do Księżego Lasu;
 - Krzyż przy ul. Polnej, naprzeciw nr 20;

Wszelkie działania przy w/w obiektach należy uzgadniać ze Śląskim Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

- 4.7. Wszelkie prace budowlane i zabudowa terenów winny uwzględniać właściwą ekspozycję zespołów lub obiektów objętych ochroną konserwatorską. Graniczne wielkości gabarytów dla nowo realizowanej zabudowy określa się w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wyznaczonych do zabudowy.

Wszelkie działania przy starodrzewiu w obrębie strefy „A” należy uzgadniać ze Śląskim Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

- 5.1. Sołectwo Kamieniec jest jednostką funkcjonalno-przestrzenną, której charakter wiejski, z

dominującym przestrzennie zespołem pałacowym należy uhonorować, a dla wytworzenia funkcji organizującej należy dążyć do harmonijnego kształtowania zabudowy.

- 5.2. Wyznacza się przestrzeń publiczną, która ma funkcję krystalizacyjną dla obszaru sołectwa (i stanowi jeden z ważniejszych obszarów identyfikacyjnych całej Gminy Zbrośławice) w obszarze wyznaczonym dwoma, rozsuniętymi skrzyżowaniami dróg: K1G1/2 (droga powiatowa relacji Kopienica, Księży Las i Boniowice, Szalsza) oraz K11Z1/2 (droga powiatowa Zbrośławice – Karchowice) i wzdłuż tej drogi aż do skrzyżowania z boczną drogą K26D1/2.

Przestrzeń publiczną tak wyznaczoną, obejmuje obydwie główne skrzyżowania w całości (z koniecznością przebudowy tych skrzyżowań i zastosowaniem rozwiązań spowalniających ruch) wraz z przyległymi do tych skrzyżowań pierzejami zewnętrznymi ulic (szczególnie wzdłuż drogi K11Z1/2 aż do bocznej, prostopadłej drogi K26D1/2) i z głównymi akcentami wysokościowymi w postaci brył zabytkowego pałacu i kościoła.

6. Określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 6.1. Ustala się konieczność kontynuacji charakteru przestrzennego wsi z zabudową mieszkaniową wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych i zabudową gospodarczą w głębi działek, z przyległymi terenami rolnymi.
- 6.2. Przyjęte parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, zawarte są w ustaleniach szczegółowych i różnicowane w zależności od przeznaczenia funkcjonalnego poszczególnych terenów.

7. Określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

- 7.1. Na terenie objętym planem ochroną objęte są grunty rolne, tereny wód i leśne oznaczone na rysunku planu:
- 8R, 10R, 12R, 22R, 24(a)R, 24(b)R, 24(c)R, 26R, 33R, 54R, 74R, 75R, 76R, 92R, 94R, 100R, 105R, 106R, 108R, 113R, 119R, 126R, 129R, 142R, 147R, 153(a)R, 155R, 156R;
 - 2RZ, 3RZ, 4RZ, 6RZ, 9RZ, 13RZ, 14RZ, 16RZ, 18RZ, 19RZ, 23RZ, 24RZ, 25RZ, 27RZ, 30RZ, 48RZ, 56RZ, 61RZ, 62RZ, 71RZ, 77RZ, 79RZ, 91RZ, 93RZ, 95RZ, 104RZ, 107RZ, 109RZ, 110RZ, 112RZ, 120RZ, 121RZ, 123RZ, 127RZ, 131RZ, 132RZ, 135RZ, 136RZ, 137RZ, 141RZ, 145RZ, 146RZ, 150RZ, 151RZ, 152RZ, 158RZ;
 - 148WS;

- 1ZL, 11ZL, 15ZL, 17ZL, 20ZL, 28ZL, 29ZL, 31ZL, 32ZL, 35ZL, 55ZL, 57ZL, 60ZL, 64ZL, 66ZL, 69ZL, 73ZL, 80ZL, 81ZL, 97ZL, 98ZL, 99ZL, 111ZL, 125ZL, 128ZL, 130ZL, 138ZL, 149ZL, 157ZL, 159ZL.

7.2. Przy projektowaniu i realizacji nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić:

- mogący okresowo występować względnie wysoki poziom wód gruntowych – zgodnie ze wskazaniami przebiegu hydroizobaty „2m”
- oraz lokalizację w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych.

7.3. Na terenie objętym opracowaniem nie występują tereny ani obiekty zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

Przy podziale terenu na nowe działki budowlane należy dążyć do miarowych proporcji ustalonych w przepisach szczegółowych zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

9. Warunki szczególne zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

9.1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 8R, 10R, 12R, 22R, 24(a)R, 24(b)R, 24(c)R, 26R, 33R, 54R, 74R, 75R, 76R, 92R, 94R, 105R, 106R, 108R, 113R, 119R, 126R, 129R, 142R, 147R, 153(a)R, 155R, 156R;
- 2RZ, 3RZ, 4RZ, 6RZ, 9RZ, 13RZ, 14RZ, 16RZ, 18RZ, 19RZ, 23RZ, 24RZ, 25RZ, 27RZ, 30RZ, 48RZ, 56RZ, 61RZ, 62RZ, 71RZ, 77RZ, 79RZ, 91RZ, 93RZ, 95RZ, 104RZ, 107RZ, 109RZ, 110RZ, 112RZ, 120RZ, 121RZ, 123RZ, 127RZ, 131RZ, 132RZ, 135RZ, 136RZ, 137RZ, 141RZ, 145RZ, 146RZ, 150RZ, 151RZ, 152RZ, 158RZ;
- 148WS;
- 1ZL, 11ZL, 15ZL, 17ZL, 20ZL, 28ZL, 29ZL, 31ZL, 32ZL, 35ZL, 55ZL, 57ZL, 60ZL, 64ZL, 66ZL, 69ZL, 73ZL, 80ZL, 81ZL, 97ZL, 98ZL, 99ZL, 111ZL, 125ZL, 128ZL, 130ZL, 138ZL, 149ZL, 157ZL, 159ZL

objęte są zakazem lub ograniczeniem zabudowy i ograniczeniami w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

10.1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji drogowej

a.) Przyjmuje się następujące ustalenia:

- adaptuje się istniejący układ dróg publicznych;
- potrzeby parkingowe wywołane realizowaną funkcją mieszkaniową, usługową, wytwórczą lub magazynową muszą być

zaspakajane w granicach władania terenem;

- na terenie objętym planem w miarę potrzeb mogą być wydzielane i realizowane wewnętrzne drogi dojazdowe służące udostępnieniu bezpośredniego dojazdu do działki z drogi publicznej. Wydzielona droga wewnętrzna musi zapewniać możliwość dojazdu straży pożarnej, pogotowia, pojazdów gospodarki komunalnej i pogotowia technicznego i nie może być węższa niż 4m;
 - niektóre drogi i ulice posiadają lokalne przewężenia (zgodnie z rysunkiem planu), co wynika z istniejącego zagospodarowania terenu – przewężenia te nie powodują utrudnienia we właściwym przeprowadzeniu korony jezdni;
 - w pasie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dróg i ulic dopuszcza się możliwość występowania istniejących ogrodzeń działek oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - w pasie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dróg i ulic dopuszcza się również możliwość stawiania nowych ogrodzeń, jednak tylko w przypadku uzupełnienia przerw w linii ogrodzeń istniejących;
 - dopuszcza się realizację szlaków i ścieżek rowerowych (w tym nieutwardzonych) w liniach rozgraniczających dróg.
- b.) Dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów MN i MNU ustala się obowiązek przeprowadzenia przez właścicieli gruntów pasów terenu dla wewnętrznych dróg dojazdowych. Ustala się następujące wymagania dla tych terenów:
- zakaz na tym terenie budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymaganych przez administratora drogi i zgodnych z przepisami dotyczącymi dróg;
 - szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 10m z dopuszczeniem lokalnych zawężeń do 6m, z koniecznością odsunięcia wjazdów bramowych na prostopadłe do tej drogi działki na odległość 1,5m w głąb tych działek licząc od linii rozgraniczającej drogę;
 - układ jezdni, skrzyżowania, oznakowanie, nawierzchnie, elementy wyposażenia ulicznego, mała architektura – zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie warunków technicznych dróg;
- c.) ustala się nakaz stosownego odwodnienia dróg wewnętrznych do rowów realizowa-

- nych w szerokości pasów terenu dla wewnętrznych dróg dojazdowych.
- 10.2. **Zaopatrzenie w wodę** – z istniejących sieci wodociągowych. Dla projektowanych terenów mieszkaniowo-usługowych przewiduje się rozbudowę sieci wodociągowej. Sieć wodociągową przedstawiono na rysunku i oznaczono symbolem „W”. Docelowo projektuje się zasadniczy układ zamknięty – pierścieniowy dla sieci wodociągowej. Dla terenów, przez które przebiegają przewody infrastruktury konieczna jest zgoda administratora sieci na lokalizację inwestycji.
- 10.3. **Odprowadzenie ścieków sanitarnych** – poprzez projektowany system kolektorów sanitarnych kierujących ścieki poprzez przepompownię na oczyszczalnię Kamieniec. Kierunki odprowadzenia ścieków sanitarnych przedstawiono na rysunku i oznaczono symbolem „Ks”. Do czasu realizacji kanalizacji ścieki sanitarne należy odprowadzić do szczelnych, bezodpływowych zbiorników lub stosować inne rozwiązania ekologiczne. Dla terenów, przez które przebiegają przewody infrastruktury konieczna jest zgoda administratora sieci na lokalizację inwestycji.
- 10.4. **Odprowadzenie ścieków deszczowych** – do czasu realizacji systemu kolektorów w maksymalnym stopniu w obrębie działki z wykorzystaniem systemów rozsączania wód opadowych oraz do udrożnionego istniejącego systemu rowów i cieków powierzchniowych. Docelowo odprowadzenie wód opadowych poprzez system kolektorów deszczowych do odbiorników naturalnych.
- 10.5. **Zaopatrzenie w energię elektryczną** – z istniejącej i uzupełnianej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej wzdłuż układu drogowego z następującymi uwagami i zaleceniami:
- dla terenów oznaczonych 52MN, 53 MNU – konieczna budowa przyłączy z istniejącej sieci NN;
 - dla terenów 39(a) MNU konieczna budowa linii ze stacji 169;
 - dla terenów 34MN, 103(a)MNU, 101 MNU – przewiduje się budowę linii napowietrznej ze stacji 185;
 - dla terenów 133MNU, 140MNU przewiduje się budowę stacji NN oraz budowę linii napowietrznej z tej stacji.
- 10.6. **Zaopatrzenie w energię gazową** – z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej średniego ciśnienia DN 110 i 80, która zarówno pod względem przepustowości, jak i pokrycia obszaru zapewnia obsługę całego terenu objętego opracowaniem. Nie przewiduje się realizacji SRP.
- 10.7. **Zaopatrzenie w energię cieplną** – nie projektuje się sieci ciepłej dla terenów objętych opracowaniem.

- 10.8. **Obsługa teletechniczna** – poprzez sieć teletechniczną oraz pokrycie terenu siecią operatorów telefonii komórkowej. Dla terenów, przez które przebiegają przewody infrastruktury konieczna jest zgoda administratora sieci na lokalizację inwestycji.
11. **W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**
- 11.1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, teren może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy;
- 11.2. W ramach tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, zakazuje się wznoszenia trwałych obiektów budowlanych nie przeznaczonych na cele ustalone planem na okres dłuższy niż jeden rok.
12. **Zasady określenia stawek procentowych służących do ustalenia opłat (zgodnie z art. 36 ust. 4 Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym Dz. 80 z dnia 10 maja 2003 poz. 717 z późniejszymi zmianami)**
Stawki procentowe służące do ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości określone zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 2 niniejszej uchwały.
13. **Ileokroć w poszczególnych paragrafach rozdziału 2 uchwały zastosowano oznaczenia cyfrowe różnicujące ustalenia szczegółowe, należy rozumieć, że oznaczają one treść i charakter ustaleń szczegółowych uzupełniających ustalenia ogólne niniejszego paragrafu.**

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów z innymi ustaleniami szczegółowymi

§ 5

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **5MN, 34MN, 52MN** – przeznacza się na cele budownictwa mieszkaniowego niskiej wysokości zgodnie z przepisami prawa budowlanego z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług zajmujących do 30% powierzchni mieszkalnej wyłącznie w obrębie kubatury obiektów mieszkaniowych.
2. Ustala się:
- 2.1. dla terenów MN linie obowiązujące i nieprzekraczalne dla nowo realizowanej zabudowy – oznaczone na rysunku planu, dla pozostałych terenów, dla których nie określono na rysunku planu przyjęto zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 6m od krawędzi jezdni dróg oznaczonych symbolami KD, 18m od krawędzi ulic KZ i 20m od krawędzi ulic KG;

- 2.2. zakaz zmiany lokalnego krajobrazu i istniejących dominant przestrzennych przez nowo realizowane obiekty.
3. Ustala się zakaz realizacji usług, których oddziaływanie może wykraczać poza kubaturę mieszkaniową.
4. Ustala się:
 - 4.1. przy odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie zabudowy istniejącej nakaz każdorazowego wykonania oceny wartości architektonicznej dotychczasowych obiektów ze wskazaniem elementów do zachowania;
 - 4.2. konieczność przy projektowaniu i realizacji zabudowy nawiązania pod względem formy i zagospodarowania terenu do charakteru zabudowy istniejącej w najbliższym otoczeniu.
5. Ustala się:

nakaz tworzenia pierzei wzdłuż ulic poprzez zabudowę nowo realizowaną w strefach pierwszych linii zabudowy.
6. Ustala się:
 - 6.1. konieczność zachowania min. 40 % powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej;
 - 6.2. możliwość zabudowy projektowanymi budynkami wyłącznie niskiej wysokości, nie przekraczającej 12,0m (licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu);
 - 6.3. powierzchnię zabudowy projektowanej nie większą niż 30 % powierzchni działki;
 - 6.4. zalecenie kształtowania dachów we wszystkich budynkach poza garażami, co najmniej dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych pod kątem 30-45 stopni;
 - 6.5. nakaz zapewnienia co najmniej 2 miejsc postojowych na każdej działce budowlanej dla samochodów osobowych, wliczając w to garaże;
 - 6.6. możliwość lokalizacji garaży przydomowych w granicy działek zgodnie z warunkami technicznymi;
 - 6.7. jako dopuszczalne stosowanie dachów płaskich poza terenami z przeważającą zabudową istniejącą.
7. Ustala się, przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, konieczność uwzględnienia okresowego poziomu wód gruntowych, wynikającego z przebiegu hydroizobaty „2m” oznaczonej na rysunku planu.
8. Ustala się:
 - 8.1. przy podziale terenu na działki konieczność tworzenia działek o powierzchni co najmniej 540m², zbliżonych do prostokąta usytuowanego pod kątem ok. 90° (z tolerancją ± 15°) do najbliższej ulicy lub działek sąsiednich;
 - 8.2. minimalną szerokość działki 18,0 m od strony wjazdu;
 - 8.3. zalecany stosunek szerokości działki do jej dłu-

- gości jak 1,8:3,0;
- 8.4. możliwość wydzielenia działek o parametrach innych wyłącznie dla poprawy zagospodarowania działek sąsiednich.
9. Rozbudowa i przebudowa zabudowy istniejącej, przyległej do linii rozgraniczających ulic wyłącznie równoległe do tych linii lub w głąb działki.
10. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.
11. Na terenach MN, do czasu docelowego zagospodarowania – użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.
12. Dla terenów MN, nowo zaprojektowanych pod zabudowę ustala się stawkę procentową, o której mowa w §4 pkt.12 niniejszej uchwały w wysokości 15%.

§ 6

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **36MNU, 39(a)MNU, 42MNU, 43MNU, 44MNU, 49MNU, 49(a)MNU, 50MNU, 53MNU, 59MNU, 63MNU, 65MNU, 70MNU, 72MNU, 86MNU, 89MNU, 90MNU, 96MNU, 101MNU, 102MNU, 103(a)MNU, 116MNU, 118MNU, 118(a)MNU, 124MNU, 133MNU, 134MNU, 139MNU, 140MNU, 144MNU, 144(a)MNU, 153MNU** – przeznacza się na cele mieszkalnictwa, z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych w tym: usług zdrowia i opieki społecznej, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.
2. Ustala się:
 - 2.1. dla terenów MNU linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne dla nowo realizowanej zabudowy – oznaczone na rysunku planu, dla pozostałych terenów dla których nie określono na rysunku planu takich linii przyjęto zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 6 m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KD, 18m od krawędzi ulic KZ i 20m od krawędzi ulic KG;
 - 2.2. zakaz zmiany lokalnego krajobrazu i istniejących dominant przestrzennych przez nowo realizowane obiekty.
3. Ustala się:
 - 3.1. zakaz realizacji usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których konieczne jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko;
 - 3.2. zakaz lokalizacji instalacji przemysłowych, nowych składowisk i miejsc przetwarzania odpadów, składowisk i miejsc obróbki materiałów pyłących, parkingów i garaży dla samochodów o masie całkowitej powyżej 7,5t, stacji paliw, inwestycji polegających na odzysku lub unieszkodliwianiu odpadów niebezpiecznych oraz innych niż niebezpieczne oraz otwartych składowisk materiałów budowlanych;

- 3.3. zakaz realizacji usług, których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki;
- 3.4. dla terenów 96MNU, 90MNU strefę ochronną zakazu zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – na terenie 50m od cmentarza zakaz lokalizacji: nowej zabudowy mieszkaniowej, studni dla celów konsumpcyjnych, zakładów produkcji żywności, zakładów gastronomicznych.
4. Ustala się:
 - 4.1. przy odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie zabudowy istniejącej nakaz każdorazowego wykonania oceny wartości architektonicznej dotychczasowych obiektów ze wskazaniem elementów do zachowania;
 - 4.2. konieczność nawiązywania przy projektowaniu i realizacji zabudowy do charakteru zabudowy istniejącej w najbliższym otoczeniu;
 - 4.3. na terenie 70MNU, 72MNU, 63MNU, 65MNU, 96MNU strefę „E” – konserwatorskiej ochrony ekspozycji widokowej (zespołu pałacowego w Kamieńcu). Wszelkie prace budowlane prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków;
 - 4.4. na terenach 39(a)MNU, 42MNU, 43MNU, 44MNU, 49(a)MNU strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.
5. Na terenach 65MNU, 90MNU, 96MNU i częściowo 89MNU – projektowana zabudowa powinna uzupełniać harmonijnie istniejące pierzeje przestrzeni publicznej (zlokalizowanej wzdłuż drogi K11Z1/2).
6. Ustala się:
 - 6.1. konieczność zachowania minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej;
 - 6.2. możliwość zabudowy projektowanymi budynkami wyłącznie niskiej wysokości, nie przekraczającej 12,0m (licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu);
 - 6.3. powierzchnię zabudowy projektowanej nie większą niż 30% powierzchni działki;
 - 6.4. zalecenie kształtowania dachów we wszystkich budynkach poza garażami, co najmniej dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych pod kątem 30-45 stopni;
 - 6.5. konieczność zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu; dla funkcji usługowej i zagrodowej minimum 3 miejsca postojowe, dla funkcji mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe;
 - 6.6. możliwość lokalizacji obiektów bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m od tej granicy – przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości pomiędzy projektowaną zabudową, a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowa-

- nia działki sąsiedniej;
- 6.7. możliwość lokalizacji garaży przydomowych w granicy działek.
7. Ustala się, przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, konieczność uwzględnienia okresowego poziomu wód gruntowych, wynikającego z przebiegu hydroizobaty „2m” oznaczonej na rysunku planu.
8. Ustala się:
 - 8.1. przy tworzeniu działek budowlanych nakaz tworzenia działek o powierzchni co najmniej 540m², zbliżonych do prostokąta usytuowanego pod kątem ok. 90° (z tolerancją ± 15°) do najbliższej ulicy lub działek sąsiednich;
 - 8.2. minimalną szerokość działki 18,0 m od strony wjazdu;
 - 8.3. zalecany stosunek szerokości działki do jej długości jak 1,8:3,0;
 - 8.4. możliwość wydzielenia działek o parametrach innych wyłącznie dla poprawy zagospodarowania działek sąsiednich.
9. Rozbudowa i przebudowa zabudowy istniejącej, przyległej do linii rozgraniczających ulic wyłącznie równoległe do tych linii lub w głąb działki.
10. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.
11. Na terenach MNU, do czasu docelowego zagospodarowania – użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.
12. Dla terenów MNU, nowo zaprojektowanych pod zabudowę, ustala się stawkę procentową, o której mowa w § 4 pkt 12 niniejszej uchwały w wysokości 15%.

§ 7

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **51UR, 78UI, 85UC, 87UG, 88UH, 117UA, 143UŁ/UZ** – przeznacza się na tereny nieuciążliwych usług różnych, w tym: rzemiosła i innych usług, w tym usług centrotwórczych, handlu, gastronomii lub usług administracji, łączności oraz usług zdrowia i opieki społecznej.
2. Ustala się:
 - 2.1. linie obowiązujące i nieprzekraczalne dla nowo realizowanej zabudowy – oznaczone na rysunku planu. Dla pozostałych terenów, dla których nie określono na rysunku planu takich linii przyjęto zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 6m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KD, 18m od krawędzi ulic KZ i 20m od krawędzi ulic KG;
 - 2.2. zakaz zmiany lokalnego krajobrazu i istniejących dominant przestrzennych przez nowo realizowane obiekty.
3. Ustala się:
 - 3.1. zakaz realizacji usług mogących znacząco

- oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko;
- 3.2. zakaz lokalizacji szczególnie instalacji przemysłowych, składowisk i miejsc przetwarzania odpadów, składowisk i miejsc obróbki materiałów pyłących, parkingów i garaży dla samochodów o masie całkowitej powyżej 7,5t, składowisk i miejsc utylizacji zużytych części samochodowych, stacji paliw oraz otwartych składowisk materiałów budowlanych;
- 3.3. zakaz realizacji usług, których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki;
- 3.4. dla terenów 85UC – strefę ochronną zakazu zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – na terenie 50m od cmentarza zakaz lokalizacji: nowej zabudowy mieszkaniowej, studni dla celów konsumpcyjnych, zakładów produkcji żywności, zakładów gastronomicznych.
4. Ustala się:
- 4.1. przy odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie zabudowy istniejącej nakaz każdorazowego wykonania oceny wartości architektonicznej dotychczasowych obiektów ze wskazaniem elementów do zachowania;
- 4.2. konieczność przy projektowaniu i realizacji zabudowy nawiązania pod względem formy i zagospodarowania terenu do charakteru zabudowy istniejącej w najbliższym otoczeniu.
5. Projektowana zabudowa powinna uzupełniać istniejące pierzeje istniejących ulic.
W przypadku terenów: 85UC, 87UG i 88UH pierzeje przyległe do przestrzeni publicznej (wyznaczonej wzdłuż ulicy: K11Z1/2) powinny być ukształtowane w sposób zharmonizowany z charakterem tej przestrzeni.
6. Ustala się:
- 6.1. konieczność zachowania minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej;
- 6.2. możliwość zabudowy projektowanymi budynkami wyłącznie niskiej wysokości, nie przekraczającej 12,0m (licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu);
- 6.3. powierzchnię zabudowy projektowanej nie większą niż 30 % powierzchni działki;
- 6.4. zalecenie kształtowania dachów we wszystkich budynkach poza garażami, co najmniej dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych pod kątem 30-45 stopni;
- 6.5. konieczność zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu; dla funkcji usługowej minimum 3 miejsca postojowe, dla funkcji mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe;
- 6.6. możliwość lokalizacji obiektów bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w od-

- ległości nie mniejszej niż 1,5m od tej granicy – przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości pomiędzy projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej;
- 6.7. możliwość lokalizacji garaży przydomowych w granicy działek.
7. Ustala się, przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, konieczność uwzględnienia okresowego poziomu wód gruntowych, wynikającego z przebiegu hydroizobaty „2m” oznaczonej na rysunku planu.
8. Ustala się:
- 8.1. przy podziale terenu na działki konieczność tworzenia działek o powierzchni co najmniej 540m², zbliżonych do prostokąta usytuowanego pod kątem ok. 90° (z tolerancją ± 15°) do najbliższej ulicy lub działek sąsiednich;
- 8.2. minimalną szerokość działki 18,0m od strony wjazdu;
- 8.3. zalecany stosunek szerokości działki do jej długości jak 1,8:3,0;
- 8.4. możliwość wydzielenia działek o parametrach innych wyłącznie dla poprawy zagospodarowania działek sąsiednich.
9. Rozbudowa i przebudowa zabudowy istniejącej, przyległej do linii rozgraniczających ulic wyłącznie równoległe do tych linii lub w głąb działki.
10. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.
11. Do czasu innego, docelowego zagospodarowania użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.
12. Ustala się dla terenów 51UR, 78UI, 85UC, 87UG, 88UH, 117UA, 143UŁ/UZ stawkę procentową, o której mowa w §4 pkt.12 niniejszej uchwały w wysokości 15%.

§ 8

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem: **67UO i 84UO** – przeznaczają się na tereny usług oświaty lub innych usług nieuciążliwych.
2. Ustala się:
zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 6 m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KD i 18 m od krawędzi ulicy KZ.
3. Ustala się:
- 3.1. zakaz realizacji inwestycji mogących oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest opracowanie raportu oddziaływania na środowisko;
- 3.2. zakaz lokalizacji szczególnie składowisk i miejsc przetwarzania odpadów, składowisk i miejsc obróbki materiałów pyłących, parkingów i garaży dla samochodów;

3.3. dla terenów 84UO – strefę ochronną zakazu zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – na terenie 50m od cmentarza zakaz lokalizacji: nowej zabudowy mieszkaniowej, studni dla celów konsumpcyjnych, zakładów produkcji żywności, zakładów gastronomicznych.

4. Ustala się:

4.1. przy budowie, nadbudowie, rozbudowie lub przebudowie – konieczność nawiązania skalą architektury do obiektów istniejących na terenie;

4.2. na terenie 67UO, 84UO strefę „E” – konserwatorskiej ochrony ekspozycji widokowej (zespołu pałacowego w Kamieńcu). Wszelkie prace budowlane prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

5. Ustala się:

5.1. przy adaptacji, rozbudowie lub przebudowie – konieczność nawiązania rozwiązaniami zwłaszcza zagospodarowania terenu i malej architektury do całościowego założenia obiektu;

5.2. dla terenu 845UO – konieczność ukształtowania pierzei przyległej do przestrzeni publicznej (wyznaczonej wzdłuż ulicy K11Z1/2) w sposób zharmonizowany z charakterem tej przestrzeni.

6. Ustala się:

6.1. konieczność zbilansowania ilości miejsc postojowych w ilości stosownej do funkcji terenu – na każdej wydzielonej działce.

7. Przy projektowaniu i realizacji nowych oraz przebudowie obiektów budowlanych należy uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych.

8. Podział nieruchomości dostosować do lokalizacji planowanych funkcji.

9. Rozbudowa i przebudowa zabudowy istniejącej, przyległej do obowiązujących linii zabudowy wyłącznie równoległe do tych linii lub w głąb działki.

10. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

11. Do czasu innego, docelowego zagospodarowania – użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.

12. Dla terenów UO, nowo zaprojektowanych pod zabudowę, ustala się stawkę procentową, o której mowa w § 4 pkt 12 niniejszej uchwały w wysokości 15%.

§ 9

1. Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem: **83UK/ZC** – przeznaczają się na teren usług kultury – zabytkowa parafia rzymsko-katolicka wraz z zabytkowym cmentarzem.

2. Ustala się:

– zachowanie ekspozycji widokowej zespołu zabytkowego od strony głównego wjazdu do sołectwa.

3. Ustala się :

3.1. zakaz realizacji na tym terenie obiektów budowlanych przesłaniających zabytkowy kościół i sadzenia zieleni wysokiej w sposób utrudniający ekspozycję widokową;

3.2. strefę ochronną zakazu zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – na terenie 50m od cmentarza zakaz lokalizacji: nowej zabudowy mieszkaniowej, studni dla celów konsumpcyjnych, zakładów produkcji żywności, zakładów gastronomicznych.

4. Ustala się:

– strefę „A” ochrony konserwatorskiej dla terenu **83UK/ZC** – Kościół parafialny pw. Św. Jana Chrzciciela z XV w., przebudowany w XIX w., murowany. Nr rej. 348/60.

5. Ustala się:

– nakaz zharmonizowania terenu 83UK/ZC stanowiącego element ogólnodostępnej przestrzeni publicznej sołectwa o znaczeniu ogólnogminnym (pierzeja przyległa do przestrzeni publicznej wyznaczonej wzdłuż ulicy K11Z1/2) z charakterem tej przestrzeni.

6. Ustala się:

6.1. nakaz zagospodarowania terenu 83UK/ZC z zachowaniem wysokich walorów estetycznych przestrzeni.

7. Przy projektowaniu i realizacji nowych oraz przebudowie obiektów budowlanych należy uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych wynikającego z przebiegu hydroizobaty „2m” oznaczonej na rysunku planu.

8. Ustala się:

8.1. zakaz podziału terenu 83UK/ZC na oddzielne działki;

8.2. zalecenie polegające na prowadzeniu prac pielęgnacyjnych i sanitarnych przy drzewostanie oraz uzupełnieniu obsadzeń wokół kościoła.

9. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

10. Na terenie 83UK/ZC – do czasu docelowego zagospodarowania – dopuszcza się użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.

§ 10

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem: **39RU** i **68RU** – przeznaczają się na tereny usług nieuciążliwych i produkcji nieuciążliwej. Dopuszcza się realizację obiektów związanych z obsługą rolnictwa oraz hodowlą zwierząt pod rygorem zachowania innych ustaleń niniejszego paragrafu.

2. Ustala się:

– zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 6m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KD, 18m od krawędzi ulic KZ i 20m od krawędzi

ulic KG.

3. Ustala się:

- 3.1. zakaz realizacji usług i produkcji, dla których raport oddziaływania na środowisko wykazuje znaczące oddziaływanie;
- 3.2. zakaz lokalizacji szczególnie instalacji przemysłowych, składowisk i miejsc przetwarzania odpadów, składowisk i miejsc obróbki materiałów pyłących, parkingów i garaży dla samochodów o masie całkowitej powyżej 7,5t, składowisk i miejsc utylizacji zużytych części samochodowych, stacji paliw oraz otwartych składowisk materiałów budowlanych;
- 3.3. zakaz realizacji usług i produkcji, których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki.

4. Ustala się:

- 4.1. na terenie 68RU strefę „E” – konserwatorskiej ochrony ekspozycji widokowej (zespołu pałacowego w Kamieńcu). Wszelkie prace budowlane prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków;
 - 4.2. na terenie 39RU (części zgodnie z rysunkiem) – strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.
5. Zabudowa nowo realizowana winna harmonijnie nawiązywać, zwłaszcza skalą wysokości do obiektów istniejących i chronionych.

6. Ustala się:

- 6.1. budynki nowo realizowane o maksymalnej wysokości nie przekraczającej wysokości budynków istniejących;
 - 6.2. konieczność zachowania obecnego charakteru terenu.
7. Przy projektowaniu i realizacji nowych oraz przebudowie obiektów budowlanych należy uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych wynikającego z przebiegu hydroizobaty „2m” oznaczonej na rysunku planu.
8. Podział nieruchomości dostosować do lokalizacji planowanych funkcji.
9. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.
10. Do czasu docelowego zagospodarowania użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.
11. Ustala się dla terenów 39RU i 68RU stawkę procentową, o której mowa w § 4 pkt 12 niniejszej uchwały w wysokości 15%.

§ 11

1. Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem: **21US, 37US i 154UT/US** – przeznaczają się na teren usług sportu (US) oraz usług turystyki, hotelarstwa, baz noclegowych, gastronomii, usług sportu (UT/US).
2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:

- 2.1. konieczność zachowania minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej;
- 2.2. możliwość zabudowy projektowanymi budynkami wyłącznie niskiej wysokości, nie przekraczającej 12,0m (licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu);
- 2.3. powierzchnię zabudowy projektowanej nie większą niż 30% powierzchni działki;
- 2.4. zalecenie kształtowania dachów we wszystkich budynkach poza garażami, co najmniej dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych pod kątem 30-45 stopni;
- 2.5. konieczność zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu; dla funkcji usługowej j minimum 3 miejsca postojowe;
- 2.6. możliwość lokalizacji obiektów bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy – przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości pomiędzy projektowaną zabudową, a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej;
- 2.7. konieczność uwzględnienia wysokiego poziomu wód gruntowych wynikającego z przebiegu hydroizobaty „2m” oznaczonej na rysunku planu oraz lokalizację w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
- 2.8. nakaz dostosowania podziału nieruchomości do lokalizacji planowanych funkcji;
- 2.9. zakaz zabudowy obiektami innymi niż związanymi z funkcjami uprawiania sportu (dla terenu 21US i 37US,) oraz sportu i turystyki (dla terenu 154 UT/US);
- 2.10. możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2.11. Możliwość użytkowania terenu w formie dotychczasowej;
- 2.12. dla terenu US oraz UT/US stawkę procentową, o której mowa w § 4 pkt 12 niniejszej uchwały w wysokości 15%.

§ 12

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **38RO, 41RO, 58RO, 122RO** – przeznaczają się na tereny upraw ogrodnich, sadów i tereny upraw rolniczych.
2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
 - 2.1. ochronę na mocy odrębnych przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
 - 2.2. dla terenów 41 RO strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;

- 2.3. zakaz zabudowy z wyjątkiem namiotów, szklarni, magazynów owoców i urządzeń obsługi infrastruktury technicznej oraz obiektów gospodarczych związanych z produkcją ogrodnictw, nie wymagających pozwolenia na budowę;
- 2.4. zakaz przenawożenia upraw i zanieczyszczanie gleby oraz wód powierzchniowych;
- 2.5. przy przebudowie szaty roślinnej konieczność zachowania najatrakcyjniejszych przyrodniczo elementów.

§ 13

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1.1. **35ZP, 103ZP** – przeznacza się na tereny zieleni parkowej;
 - 1.2. **40UZ/ZP** – przeznacza się na tereny zabytkowej zieleni parkowej z usługami zdrowia i opieki społecznej;
 - 1.3. **45UT/ZP, 46UT/ZP** – przeznacza się na tereny zabytkowej zieleni parkowej z usługami i obiektami obsługi turystycznej;
 - 1.4. **82UC/ZP** – przeznacza się na tereny zabytkowej zieleni parkowej z usługami dostosowanymi do charakteru tego terenu i sąsiedniej przestrzeni publicznej wzdłuż ulicy K11Z1/2.
2. Ustala się:
 - 2.1. dla terenu **40UZ/ZP**:
zakaz zmiany lokalnego krajobrazu i dominant przestrzennych oraz charakteru zabytkowego zespołu pałacowego z otaczającym parkiem przez nowo realizowane obiekty;
 - 2.2. dla terenów **45UT/ZP** i **46UT/ZP**:
nakaz kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich terenów, jednakże nie bliżej niż 6m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KD, 18m od krawędzi ulic KZ i 20m od krawędzi ulic KG;
 - 2.3. Dla terenu **82UC/ZP, 45UT/ZP** i **46UT/ZP** ustala się:
 - zakaz realizacji inwestycji mogących oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest opracowanie raportu oddziaływania na środowisko;
 - zakaz realizacji usług i produkcji, których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki.
3. Ustala się:
dla terenów **82UC/ZP, 40UZ/ZP** strefę ochronną zakazu zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – na terenie 50m od cmentarza zakaz lokalizacji: nowej zabudowy mieszkaniowej, studni dla celów konsumpcyjnych, zakładów produkcji żywności, zakładów gastronomicznych.
4. Ustala się:
 - 4.1. na terenach **40UZ/ZP, 45UT/ZP, 46UT/ZP, 82UC/ZP** strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej

– Zespół pałacowo-parkowy z XVIII w. nr rej. 347/60 w stylu barokowym. Park krajobrazowy z XVIII w. z przewagą drzewostanu introdukowanego egzotycznego. Kompozycja w pełni wykorzystuje rzeźbę terenu, częściowo otwarta, z fragmentarycznie zachowanymi alejami dojazdowymi. Stan zachowania: pałac – dobry, park – średni oraz prowadzi się wytyczne: utrzymanie stanu technicznego pałacu. W obrębie parku leczenie starodrzewu oraz rewitalizacja kompozycji – odtworzenie alei;

- 4.2. na terenie **82UC/ZP** strefę „E” – konserwatorskiej ochrony ekspozycji widokowej (zespołu pałacowego w Kamieńcu). Wszelkie prace budowlane prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.
5. Zabudowa nowo realizowana winna harmonijnie nawiązywać, zwłaszcza skalą wysokości do obiektów istniejących, które stanowią najistotniejsze elementy przestrzeni publicznej sołectwa (zwłaszcza pałac).
6. Ustala się:
 - 6.1. zakaz realizacji nowych obiektów o wysokości przekraczającej wysokości budynków istniejących;
 - 6.2. konieczność zapewnienia na terenie wyodrębnionych działek stosownej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
7. Ustala się, przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, konieczność uwzględnienia okresowego poziomu wód gruntowych, wynikającego z przebiegu hydroizobaty „2m” oznaczonej na rysunku planu.
8. Podział nieruchomości dostosować do lokalizacji planowanych funkcji.
9. Dla terenów **35ZP** i **103ZP** ustala się zakaz zabudowy obiektami innymi niż związanymi z funkcjami parkowymi.
10. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.
11. Na terenach **ZP, UZ/ZP, UT/ZP** i **UC/ZP** do czasu docelowego zagospodarowania dopuszcza się użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.
12. Ustala się dla terenów **ZP, UZ/ZP, UT/ZP** i **UC/ZP** – stawkę procentową, o której mowa w §4 pkt.12 niniejszej uchwały w wysokości 15% dla terenów nowo zaprojektowanych w niniejszym planie.

§ 14

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - **8R, 10R, 12R, 22R, 24(a)R, 24(b)R, 24(c)R, 26R, 33R, 54R, 74R, 75R, 76R, 105R, 106R, 108R, 113R, 119R, 126R, 129R, 142R, 147R, 153(a)R, 155R, 156R** – przeznacza się na tereny upraw rolniczych;

- **2RZ, 3RZ, 4Z, 6RZ, 9RZ, 13RZ, 14RZ, 16RZ, 18RZ, 19RZ, 23RZ, 24RZ, 25RZ, 27RZ, 30RZ, 48RZ, 56RZ, 61RZ, 62RZ, 71RZ, 77RZ, 79RZ, 104RZ, 107RZ, 109RZ, 110RZ, 112RZ, 120RZ, 121RZ, 123RZ, 127RZ, 131RZ, 132RZ, 135RZ, 136RZ, 137RZ, 141RZ, 145RZ, 146RZ, 150RZ, 151RZ, 152RZ, 158RZ** – przeznacza się na tereny łąk i pastwisk w ramach ekologicznego systemu terenów otwartych; w obszarze 137 RZ dopuszcza się realizację w kierunku otwartego zbiornika wodnego;
 - 148WS – przeznacza się na otwarte zbiorniki wody;
 - **1ZL, 11ZL, 15ZL, 17ZL, 20ZL, 28ZL, 29ZL, 31ZL, 32ZL, 35ZL, 55ZL, 57ZL, 60ZL, 64ZL, 66ZL, 69ZL, 73ZL, 80ZL, 81ZL, 97ZL, 98ZL, 99ZL, 111ZL, 125ZL, 128ZL, 130ZL, 138ZL, 149ZL, 157ZL, 159ZL** – przeznacza się na tereny adaptowanych lasów.
2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
- 2.1. ochronę archeologiczną – z uwagi na występujące zidentyfikowane stanowiska archeologiczne (oznaczone graficznie na rysunku planu) i brak wyznaczonych ścisłych granic ich stref ochrony archeologicznej „W”, należy w promieniu 40m od tych stanowisk zachować ochronę polegającą na tym, że wszystkie prace ziemne planowane w tym obszarze, winny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym;
 - 2.2. ochronę na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Niedopuszczalne jest przenawożenie upraw i zanieczyszczanie gleby oraz wód powierzchniowych;
 - 2.3. zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń obsługi infrastruktury technicznej oraz obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną niewymagających pozwolenia na budowę;
 - 2.4. dla terenów 97ZL, 81ZL, 80ZL strefę ochronną zakazu zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – na terenie 50m od cmentarza zakaz lokalizacji: nowej zabudowy mieszkaniowej, studni dla celów konsumpcyjnych, zakładów produkcji żywności, zakładów gastronomicznych;
 - 2.5. na południowej części terenu 97ZL (zgodnie z rysunkiem planu) strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej – Mysia Wieża z 1887 r. w formie dekoracyjnej, murowana, nr rej. 1063/69. Obecnie prowadzone są prace badawcze nad obiektem. Odsłonięto w podziemiach średniowieczny system grzewczy – hipokaustum oraz renesansową latrynę w murze wieży oraz wprowadza się dodatkowe wytyczne: kontynuacja prac wykopaliskowych i zabezpieczenie obiektu. Wszelkie prace budowlane prowadzić wyłącznie w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ocho-

ny Zabytków;

- 2.6. na fragmentach terenów (zgodnie z rysunkiem) 30RZ, 48(a)RZ, 32ZL, 98ZL – strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 2.7. przy przebudowie szaty roślinnej konieczność zachowania najatrakcyjniejszych przyrodniczo elementów.

§ 15

- 1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **95RZ, 94R, 93RZ, 92R, 91RZ, 103(b)R, 100R** – przeznacza się na tereny upraw rolniczych z możliwością zabudowy zagrodowej, służącej bezpośrednio produkcji rolnej.
- 2. Ustala się:
 - 2.1. zakaz zmiany lokalnego krajobrazu i istniejących dominant przestrzennych przez nowo realizowane obiekty.
- 3. Ustala się:
 - 3.1. zakaz realizacji inwestycji i obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko wykaże takie oddziaływanie;
 - 3.2. zakaz lokalizacji obiektów innych niż związane z produkcją rolną i zabudową zagrodową – szczególnie instalacji przemysłowych, składowisk i miejsc przetwarzania odpadów, składowisk i miejsc obróbki materiałów pyłących, parkingów i garaży dla samochodów o masie całkowitej powyżej 7,5t, składowisk i miejsc utylizacji zużytych części samochodowych, stacji paliw oraz otwartych składowisk materiałów budowlanych;
 - 3.3. możliwość realizacji zabudowy mieszkalnej wyłącznie uzupełniającej funkcje zabudowy służącej produkcji rolnej.
- 4. Zabudowa terenów oznaczonych jako 103(b)R, z uwagi na swoje położenie i dominujący charakter, winna być kształtowana ze szczególną starannością i dbałością o harmonijne wkomponowanie w sylwetę sołectwa.
- 5. Ustala się:
 - 5.1. konieczność zachowania minimum 80% powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej;
 - 5.2. zabudowę projektowanymi budynkami wyłącznie niskiej wysokości, nie przekraczającej 12,0 m (licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu);
 - 5.3. powierzchnię zabudowy projektowanej nie większą niż 20% powierzchni działki;
 - 5.4. minimalną powierzchnię działki 3000m²;
 - 5.5. zalecenie kształtowania dachów we wszystkich budynkach poza garażami, co najmniej dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych pod kątem 30 – 45 stopni;

- 5.6. konieczność zbilansowania potrzeb parkingowych w ramach działki objętej inwestycją.
6. Przy projektowaniu i realizacji nowych oraz przebudowie istniejących obiektów budowlanych należy uwzględnić możliwość okresowego występowania wysokiego poziomu wód gruntowych.
7. Ustala się:
 - 7.1. przy podziale terenu na działki konieczność tworzenia działek o powierzchni co najmniej 3000m², zbliżonych do prostokąta usytuowanego pod kątem ok. 90° (z tolerancją ± 15°) do najbliższej ulicy lub działek sąsiednich;
 - 7.2. minimalną szerokość działki 20,0m od strony wjazdu.
8. Rozbudowa i przebudowa zabudowy istniejącej, przyległej do linii rozgraniczających ulic wyłącznie równolegle do tych linii lub w głąb działki.
9. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.
10. Na działkach niezabudowanych, do czasu zagospodarowania docelowego dopuszcza się użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.
12. Dla terenów 103(a)R ustala się stawkę procentową, o której mowa w § 4 pkt 12 niniejszej uchwały w wysokości 15% dla terenów nowo zaprojektowanych pod zabudowę w niniejszym planie.

§ 16

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem: **64 (a) NO** – przeznaczają się na teren urządzeń usuwania, przepompowywania i odprowadzania ścieków.
2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
 - 2.1. nakaz zachowania stref bezpieczeństwa (zgodnie z rysunkiem planu);
 - 2.2. nakaz zapewnienia estetycznego wyglądu obiektów;
 - 2.3. konieczność zbilansowania potrzeb parkingowych w ramach działki objętej inwestycją;
 - 2.4. możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 17

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem: **155 (a) KK** – przeznaczają się na teren kolei.
2. Wszystkie ustalenia dla tych terenów – zgodnie z odrębnymi przepisami dotyczącymi kolei.

§ 18

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **K1G1/2** – przeznaczają się na teren drogi klasy „G – główna”

(droga powiatowa relacji Wielowieś – Szarsza).

2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
 - 2.1. szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 25m;
 - 2.2. zakaz na tym terenie budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymaganych przez administratora drogi i zgodnych z przepisami dotyczącymi dróg oraz ustaleniami ust. 4 niniejszego paragrafu;
 - 2.3. możliwość realizacji budowli służących izolacji akustycznej – z zastrzeżeniem ust. 4 niniejszego paragrafu;
 - 2.4. zalecenie budowę podziemnych przejazdów dla drobnej zwierzyny oraz budowę obiektów spowalniających ruch w obrębie skrzyżowań – z drogą K11Z1/2;
 - 2.5. na odcinku od skrzyżowania z drogą K39D1/2 do skrzyżowania z drogą K11Z1/2 zakaz wznoszenia w pasie terenu drogi K1G1/2 jakichkolwiek obiektów przesłaniających ekspozycję widokową pałacu usytuowanego na terenie 40UZ/ZP – jako dominanty obszaru przestrzeni publicznej sołectwa;
 - 2.6. w rejonie skrzyżowań z drogą K11Z1/2 zalecenie przebudowy spowalniającej ruch kołowy i wyróżniającej tę strefę nawierzchnią, oświetleniem i elementami małej architektury z przestrzeni drogi tranzytowej – w ramach planowanej w tym rejonie przestrzeni publicznej;
 - 2.7. możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 19

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **K11Z1/2** – przeznaczają się na tereny drogi klasy „Z – zbiorcza”.
2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
 - 2.1. szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 20m;
 - 2.2. zakaz na tym terenie budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymaganych przez administratora drogi i zgodnych z przepisami dotyczącymi dróg;
 - 2.3. możliwość realizacji budowli służących izolacji akustycznej oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2.4. nakaz realizacji układu jezdni, skrzyżowań, oznakowania, nawierzchni, elementów wyposażenia ulicznego, małej architektury – zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie warunków

- technicznych dróg;
- 2.5. obowiązek stosownego odwodnienia drogi bez stwarzania dodatkowych utrudnień w zakresie odprowadzania wód powierzchniowych na terenach przyległych do drogi;
 - 2.6. obowiązek ochrony istniejącej kapliczki (w rejonie wschodniego skrzyżowania z drogą K1G1/2);
 - 2.7. dla drogi K11Z1/2 nakaz wyróżnienia, z przestrzeni drogi tranzytowej, nawierzchni, oświetlenia i elementów małej architektury w rejonie pomiędzy skrzyżowaniami z drogą K1G1/2 oraz skrzyżowaniem z ul. K26D1/2, jako elementu przestrzeni publicznej sołectwa;
 - 2.8. zalecenie przebudowy spowalniającej ruch kołowy w rejonie obu skrzyżowań z drogą K1G1/2 i wyróżniającą tę strefę nawierzchnią, oświetleniem i elementami małej architektury z przestrzeni drogi tranzytowej.

§ 20

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **K21D1/2, K22D1/2, K23D1/2, K24D1/2, K25D1/2, K26D1/2, K27D1/2, K28D1/2, K29D1/2, K30D1/2, K31D1/2, K32D1/2, K33D1/2, K34D1/2, K35D1/2, K36D1/2, K37D1/2, K38D1/2, K39D1/2, K40D1/2** – przeznacza się na tereny dróg klasy „D – dojazdowa”.
2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
 - 2.1. szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 15m poza obszarem zabudowanym i 10m w obszarze zabudowanym, z dopuszczeniem lokalnych zawężeń z uwagi na istniejącą zabudowę (zgodnie z rysunkiem planu);
 - 2.2. zakaz na tym terenie budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymaganych przez administratora drogi i zgodnych z przepisami dotyczącymi dróg;
 - 2.3. możliwość realizacji budowli służących izolacji akustycznej oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2.4. nakaz realizacji układu jezdni, skrzyżowań, oznakowania, nawierzchni, elementów wyposażenia ulicznego, małej architektury – zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie warunków technicznych dróg;
 - 2.5. nakaz utrzymania i pielęgnacji istniejących szpalerów drzew;
 - 2.6. nakaz stosownego odwodnienia drogi bez stwarzania dodatkowych utrudnień w zakresie

- odprowadzania wód powierzchniowych na terenach przyległych do drogi;
- 2.7. obowiązek ochrony istniejącej kapliczki w rejonie na zachód od skrzyżowania drogi K22D1/2 z drogą K1G1/2;
 - 2.8. w przypadku południowej części terenu K29D1/2, bezpośrednio przyległej do skrzyżowania z drogą K11Z1/2, jako elementu przestrzeni publicznej sołectwa, konieczność wyróżnienia strefy tej przestrzeni nawierzchnią, oświetleniem i elementami małej architektury z pozostałej przestrzeni drogi dojazdowej.

Rozdział 3

Zestawienie inwestycji celu publicznego.

§ 21

Wyznacza się następujące inwestycje celu publicznego:

1. w zakresie wydzielania gruntów pod budowę i utrzymywanie dróg, obiektów i urządzeń komunikacji publicznej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i rysunkiem planu;
2. w zakresie budowy urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z rysunkiem planu;
3. w zakresie ochrony obiektów i nieruchomości o wartościach kulturowych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zbrosławice.

§ 23

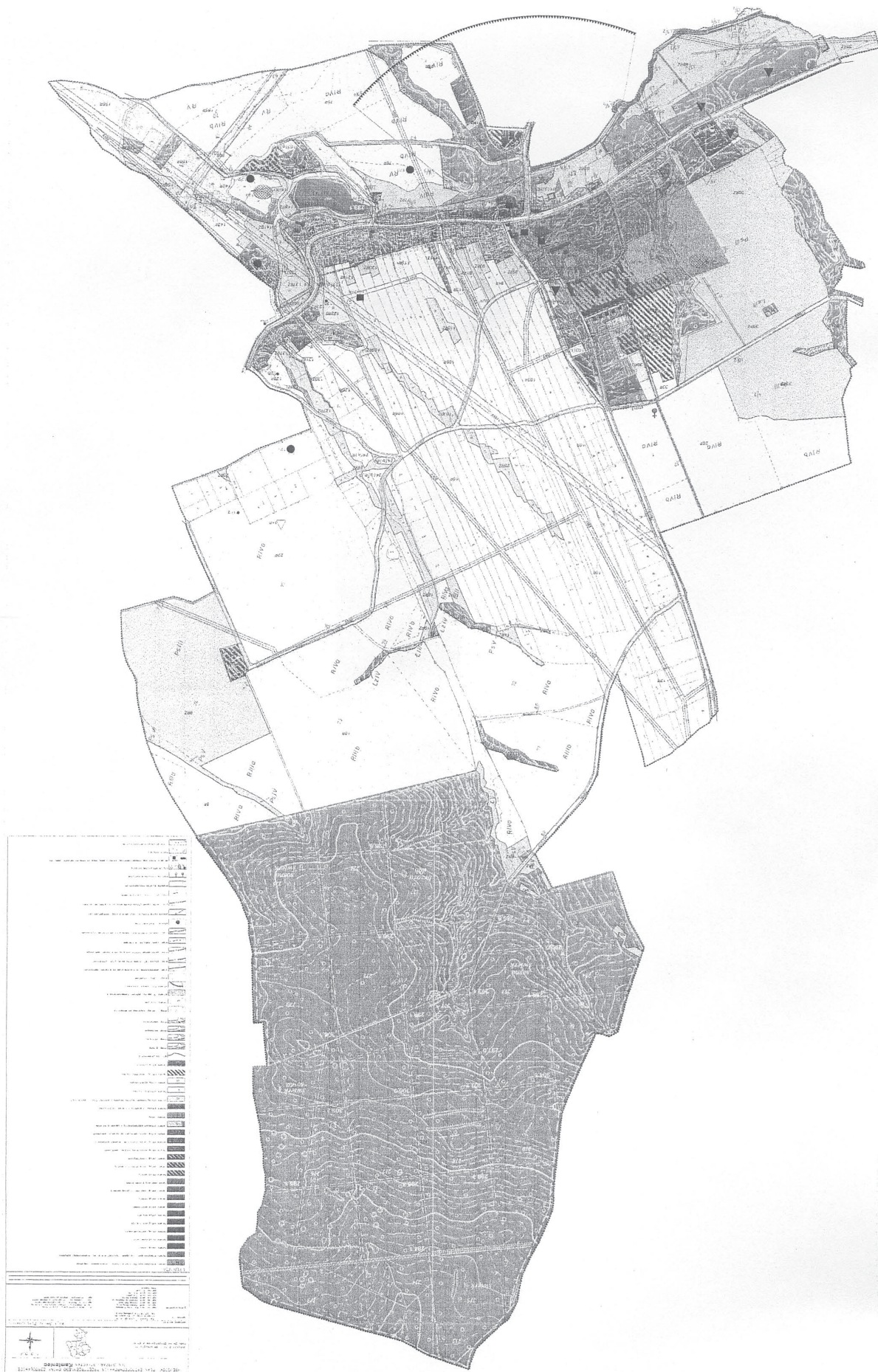
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

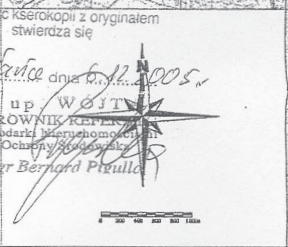
§ 24

Treść uchwały podlega obowiązkowi opublikowania na stronie internetowej Urzędu Gminy w Zbrosławicach.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Andrzej Dramski





tereny doposażenia dotyczących pod zabudowę mieszkaniową – zabudowa
tereny doposażenia dotyczących pod zabudowę usługową
tereny skomunikowane – zabudowa wielofunkcyjna zabudowa mieszkaniowa-usługowa
tereny skomunikowane – zabudowa wielofunkcyjna zabudowa usługowa
tereny skomunikowane – usługi sportu
tereny produkcyjne i usługi przemysłowych
tereny rekreacji i podprzemysłowych funkcji historyczno usługowych gminy – zabudowa mieszkaniowa
dopuszczający rozwój funkcji mieszkaniowych
dopuszczający rozwój funkcji usługowych i usług mieszkaniowych
dopuszczający rozwój funkcji produkcyjnej, usługowej, rekreacyjnej, zabudowy i usług
rekreacyjnych, rekreacyjnej

Andrzej Dramski

nr 4

opracowanie
An Arch Group s.c.
ul Chotzimaska 64, 44-100 Gliwice
bruto@a-ag.com.pl
tel 32 321 16 17

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZBROSŁAWICE

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXVIII/485/05
Rady Gminy Zbrostawice
z dnia 6 grudnia 2005 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Zbrostawice

§ 1

rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zbrostawice – sołectwo Kamieniec dla terenu objętego Uchwałą Rady Gminy Zbrostawice nr IX/126/03 z dnia 29 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zbrostawice dla obszaru sołectwa Kamieniec, które wpłynęły w trybie art. 17 pkt. 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§ 2

w trybie art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) uwagi nie wpłynęły.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Andrzej Dramski

**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXVIII/485/05
Rady Gminy Zbrostawice
z dnia 6 grudnia 2005 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Zbrostawice

§ 1

rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990r. (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, w tym ustawie o finansach publicznych z dnia 26 listopada 1998 r. tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. nr 15 poz. 148 z późniejszymi zmianami.

§ 2

przewiduje się, że całkowity szacunkowy koszt realizacji zobowiązań wynikających z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego Uchwałą nr IX/126/03 z dnia 29 października 2003 r. Rady Gminy Zbrostawice w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zbrostawice dla obszaru sołectwa Kamieniec, planu wynosi około **3 246 000,- zł**

§ 3

Przyjmuje się następujące zasady realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury:

1. Przewidywany termin realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej 2005-2012

§ 4

Wskazuje się odpowiedzialne za wykonanie zadań jednostki finansowane ze środków własnych gminy.

§ 5

Dopuszcza się zmiany sposobu finansowania wskazanych zadań inwestycyjnych z innych źródeł.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Andrzej Dramski

711

**UCHWAŁA NR XXVIII/486/05
Rady Gminy w Zbrostawicach**

z dnia 6 grudnia 2005 r.

w sprawie: zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbrostawice dla obszaru sołectwa Jasiona

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 20, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą IX/139/03 z dnia 29 października 2003 r., Rady Gminy w Zbrosławicach w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na wniosek Wójta Gminy Rada Gminy,

I.

stwierdza:

zgodność ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbrosławice”, przyjętym Uchwałą Nr XVIII/312/04 Rady Gminy z dnia 28.10.2004

II.

uchwała:

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbrosławice dla obszaru sołectwa Jasiona zwaną dalej planem.

§ 1

Uchwała obejmuje następujące ustalenia planu:

1. W rozdziale 1 – ustalenie obszaru planu i ustalenia ogólne;
2. W rozdziale 2 – ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów z ustaleniami szczegółowymi;
3. W rozdziale 3 – zestawienie inwestycji celu publicznego;
4. W rozdziale 4 – przepisy końcowe.

Rozdział 1

Ustalenia dotyczące całego obszaru planu i ustalenia ogólne

§ 2

Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru sołectwa Jasiona, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z załącznikami:

1. Załącznik nr 1 stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie własnościowej w skali 1:2000 pod nazwą „Rysunek planu”.
2. Załącznik nr 2 zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbrosławice”.

3. Załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcia Rady Gminy Zbrosławice o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

4. Załącznik nr 4 zawierający rozstrzygnięcia Rady Gminy Zbrosławice w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3

1. Granice planu, w obrębie których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały oraz jej załączników określono graficznie na rysunku planu.

2. W rysunku planu obowiązują ponadto następujące ustalenia graficzne dotyczące:

- 2.1. granice terenu objętego planem;
- 2.2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania;
- 2.3. przeznaczenie terenu określone symbolami cyfrowo-literowo;
- 2.4. przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2.5. przebieg projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2.6. nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2.7. stanowiska archeologiczne;
- 2.8. obiekty o znaczeniu kulturowym, historycznym i krajobrazowym, do objęcia lokalną ochroną konserwatorską oznaczone symbolem graficznym na rysunku planu;
- 2.9. strefy ochrony konserwatorskiej;
- 2.10. obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;
- 2.11. przebieg hydroizobaty o poziomie „2m”;
- 2.12. drogi i szlaki rowerowe.

§ 4

W obrębie obszaru objętego planem przyjmuje się następujące ustalenia ogólne:

1. Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania

W obrębie obszaru objętego planem wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi i cyfrą porządkową, opisane w ustale niach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów w rozdziale 2 niniejszej uchwały i na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 2.1. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a.) odległości nowo realizowanych obiektów do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających dróg, które zostały opisane w ustale-

niach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów;

- b.) zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego, które zostały opisane w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów;
- c.) nieprzekraczalnie linie zabudowy dla realizacji nowych obiektów budowlanych określone na rysunku planu – oznaczają linie, do których nowe obiekty mogą ale nie muszą przylegać swoją najbliższą krawędzią od strony ulicy;
- d.) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy dla nowo realizowanych obiektów do wyznaczonych w planie linii rozgraniczających dróg zostały opisane w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

3. Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

3.1. Ustala się zakaz:

- a.) użytkowania terenów i obiektów niezgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;
- b.) realizacji w obrębie zabudowy mieszkalnej i użyteczności publicznej przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko wykaże takie oddziaływanie;
- c.) zanieczyszczania wód, gleby i powietrza, w tym wysypywania, zakopywania, wylewania i składowania odpadów i nieczystości;
- d.) odprowadzania ścieków do wód i do ziemi za wyjątkiem wód opadowych pochodzących z dróg i dachów;
- e.) zmiany warunków spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- f.) stosowania ogrodzeń uniemożliwiających wędrówki drobnych zwierząt leśnych i polnych na terenach nie zainwestowanych oraz kompleksów zieleni parkowej i izolacyjnej, zieleni leśnej (zakaz stosowania podmurówki, ogrodzenie ażurowe);
- g.) zasypywania dolin rzecznych;
- h.) lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 3,0 m od krawędzi rowów. Odległości te mogą być zmienione w uzgodnieniu z administratorem cieku;
- i.) stosowania systemów grzewczych i technologicznych o niskiej sprawności dla wszystkich nowych obiektów;
- j.) lokalizacji budynków innych niż gospodarcze w strefach technicznych elektroenergetycznych linii WN oraz innych urządzeń elektroenergetycznych.

3.2. Ustala się nakaz:

- a.) stosowania urządzeń do gromadzenia odpadów w miejscach i obiektach publicznych,

na terenach rekreacyjno-sportowych, w miejscach intensywnego ruchu pieszego oraz gospodarstwach domowych, z zapewnieniem ich wywozu na składowiska zorganizowane;

- b.) magazynowania odpadów tylko w miejscach do tego wyznaczonych;
- c.) przestrzegania warunków ochrony ustalonych dla obiektów i obszarów prawnie chronionych;
- d.) przy realizacji nowej zabudowy należy dostosować formę architektoniczną do walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru;
- e.) ograniczenia uciążliwości związanej z dopuszczoną działalnością usługowo-wytwórczą odpowiednio w granicach działki;
- f.) stosowania urządzeń grzewczych proekologicznych o wysokiej sprawności dla wszystkich obiektów innych niż mieszkalne;
- g.) uwzględnienia przepisów odrębnych dotyczących ograniczeń zagospodarowania i użytkowania terenów dla obszarów znajdujących się w zasięgu pośredniej strefy ochronnej ujęć wody.

- 3.3. Zaleca się dla zabudowy mieszkaniowej stosowanie proekologicznych, wysokowydajnych urządzeń grzewczych.

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

- 4.1. Wyznacza się **Strefę „A” – pełnej ochrony konserwatorskiej** z bezwzględnym priorytetem wymogów konserwatorskich, która obejmuje tereny szczególnie wartościowe pod względem historycznym, o zachowanych elementach dawnej struktury przestrzennej. Obszar objęty strefą „A” podlega rygorom bezwzględnej ochrony zabudowy, utrzymania istniejącej substancji o wartościach kulturowych, zachowania historycznego przebiegu ciągów komunikacyjnych. Wszelkie działania w strefie „A” wymagają uzgodnienia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków. Obowiązuje ochrona układu urbanistycznego (rozplanowanie ulic i placów, historyczne podziały parcelacyjne, zachowanie linii zabudowy, lokalizacja poszczególnych obiektów, itp.).

Istnieje możliwość wprowadzenia nowej zabudowy i funkcji – zgodnie z zasadami ochrony konserwatorskiej. Nowe obiekty winny być lokalizacją, gabarytem, formą, architekturą dostosowane do zabytkowych elementów strefy, a jednocześnie świadczyć o współczesnym nam czasie powstania. Strefa obejmuje teren dawnego założenia dworsko-parkowego (ograniczonego od pn. ul. Główną, od pd. ul. Strażacką).

- 4.2. Wyznacza się **Strefę „B” – pośredniej ochrony konserwatorskiej** obejmującą teren dawnego

folwarku (Jasiona – Kopacz), o rygorze zachowania zasadniczych elementów rozplanowania, zabytkowej zabudowy oraz innych historycznych elementów krajobrazu kulturowego. Wszelkie działania w obrębie strefy „B” – pośredniej ochrony konserwatorskiej – należy uzgadniać ze Śląskim Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków. Dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej wprowadza się następujące wymogi:

- zachowanie i ochrona obiektów zabytkowych;
- dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy pod warunkiem zachowania istniejącej skali zabudowy, lokalizacji wg historycznej linii i wg historycznego układu, z zastosowaniem materiałów tradycyjnych;
- w miarę możliwości należy likwidować budynki dysharmonizujące;
- nowa zabudowa winna odpowiadać regionalnemu typowi budownictwa.

4.3. Wprowadza się zalecenia dotyczące obiektów o wartościach historycznych nie będących w rejestrze zabytków, mających na celu ich zabezpieczenie i konserwację, tak aby mogły jeszcze długo tworzyć niepowtarzalny charakter danego sołectwa.

Zabudowania dworskie wzdłuż ulicy – stan zły – zalecenia: remont obiektów z uwzględnieniem wymogów konserwatorskich.

W przypadku konieczności rozbiórki obiektu powstałego przed 1945 rokiem, wykazanego w opracowaniu „Wartości kulturowe gminy Zbroslawice”, ustala się konieczność wykonania dokumentacji inwentaryzacyjnej (w postaci tzw. „białej karty obiektu”):

- park przyspalcowy - ograniczony od pn. ul. Główną, od pd. ul. Strażacką;
- zabudowania gospodarcze przy pałacu – zlokalizowane w kompleksie dworsko-parkowym, pomiędzy ul. Główną a ul. Strażacką;
- szkoła podstawowa ul. Pyskowicka 4;
- budynek mieszkalny ul. Pyskowicka 7;
- Jasiona – PGR, zabudowania dawnego folwarku – na wschód od ul. Główniej, w polu.

Przy przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie obiektów wskazanych na rysunku planu jako obiekty o wartościach kulturowych i historycznych nie będących obiektami wpisanymi do rejestru zabytków dokonać oceny wartości architektonicznej dotychczasowych obiektów ze wskazaniem elementów do zachowania.

Wszelkie prace przy w/w obiektach powinny być opiniowane przez Śląski Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków.

4.4. Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych i strefy 40m wokół stanowisk oznaczonych na rysunku planu; wszelkie planowane prace ziemne w obrębie stanowisk archeologicznych winny

być poprzedzone badaniami archeologicznymi; Dopuszcza się działalność inwestycyjną w obszarze stanowisk archeologicznych po uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków na określonych indywidualnie warunkach po wyprzedzającym badaniu na koszt inwestora. Uzgodnienia z WUOZ wymagają również wszelkie większe prace inwestycyjne obejmujące swym zasięgiem cały lub częściowy obszar gminy, gdyż bez względu na stan ewidencji wymagają zapewnienia nadzoru konserwatorskiego (na koszt inwestora w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków).

- 4.5. Ustala się objęcie pełną ochroną konserwatorską krzyży, kapliczek, pomników i figur przydrożnych powstałych przed 1945 rokiem:
- kapliczka przy ul. Pyskowickiej;
 - krzyż przydrożny ul. Główna;
 - kapliczka przy drodze w kierunku Brynka (na początku wsi);
 - krzyż na posesji p. Jaworek (ul. Główna);
 - krzyż kamienny obok kaplicy przy ul. Pyskowickiej i ul. Bocznej;

Wszelkie prace przy w/w obiektach należy uzgadniać ze Śląskim Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

- 4.6. Wszelkie prace budowlane i zabudowa terenów winny uwzględniać właściwą ekspozycję zespołów lub obiektów objętych ochroną konserwatorską. Graniczne wielkości gabarytów dla nowo realizowanej zabudowy określa się w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wyznaczonych do zabudowy;

- 4.7. Ustala się objęcie pełną ochroną konserwatorską parku w Jasionie (teren oznaczony na rysunku planu symbolem 30RZ); wszelkie działania przy starodrzewiu w układzie kompozycyjnym należy uzgadniać ze Śląskim Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 5.1. Sołectwo Jasiona jest zwartą jednostką funkcjonalno-przestrzenną, której charakter wiejski należy uhonorować i dążyć do harmonijnego kształtowania zabudowy – szczególnie wzdłuż pierzei ulicznych;

- 5.2. Wyznacza się następujący obszar przestrzeni publicznej sołectwa:

- w obrębie skrzyżowania ulicy K1G1/2 z ulicą K2G1/2. Obszar ten, jako jeden z elementów krystalizujących strukturę przestrzenną sołectwa, winien być ukształtowany w formie odpowiednio uformowanego placu, ze spowolnieniem kołowego ruchu tranzytowego oraz wkomponowaniem przyległych obiektów zabytkowych, w tym historycznej stacji

transformatorowej;

6. Określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 6.1. Ustala się konieczność kontynuacji charakteru przestrzennego wsi z zabudową mieszkaniową wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych i zabudową gospodarczą w głębi działek, z przyległymi terenami rolnymi;
- 6.2. Przyjęte parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, zawarte w ustaleniach szczegółowych, zróżnicowano w zależności od przeznaczenia funkcjonalnego poszczególnych terenów.

7. Określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

- 7.1. Na terenie objętym planem ochroną przed zabudową na podstawie odrębnych przepisów objęte są grunty rolne, łąki i pastwiska, tereny leśne i tereny wód, oznaczone na rysunku planu symbolami „R”, „RZ”, „WS” i „ZL”;
- 7.2. Przy projektowaniu i realizacji jakichkolwiek nowych obiektów budowlanych na obszarach objętych niniejszym planem należy uwzględnić mogący okresowo występować względnie wysoki poziom wód gruntowych - zgodnie ze wskazaniami przebiegu hydroizobaty „2m” oraz lokalizację w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
- 7.3. Na terenie objętym opracowaniem nie występują tereny ani obiekty zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

Przy podziale terenu na nowe działki budowlane należy dążyć do miarowych proporcji ustalonych w przepisach szczegółowych zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

9. Warunki szczególne zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

- 9.1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1R, 3R, 4R, 7R, 9R, 11R, 15R, 18R, 22R, 24R, 37R, 41R, 43R, 44R, 48R, 50R, 56R, 62R, 63R, 63(a)R, 68R, 69R, 70R, 75R, 75(a)R, 85R, 2RZ, 5RZ, 23RZ, 38RZ, 39RZ, 42RZ, 42RZ, 47RZ, 49RZ, 61RZ, 65RZ, 66RZ, 71RZ, 74RZ, 76RZ, 79RZ, 81RZ, 12WS, 13WS, 80WS, 8ZL, 14ZL, 21ZL, 82ZL, 83ZL, 84ZL objęte są zakazem zabudowy i ograniczeniami w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9.2. Zagospodarowanie części terenów: 31MNU, 40MNU, 72MNU i 73MNU wchodzących w obszar kompozycyjny wyznaczonej przestrzeni publicznej, oznaczonej na rysunku planu wy-

maga dostosowania zagospodarowania do przestrzennego układu kompozycyjnego tej przestrzeni.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

10.1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji drogowej

a.) Przyjmuje się następujące ustalenia:

- adaptuje się istniejący układ dróg publicznych;
- potrzeby parkingowe wywołane realizowaną funkcją mieszkaniową, usługową, wytwórczą lub magazynową muszą być zaspakajane w granicach władania terenem;
- na terenie objętym planem w miarę potrzeb mogą być wydzielane i realizowane wewnętrzne ulice dojazdowe służące udostępnieniu bezpośredniego dojazdu do działki z drogi publicznej. Wydzielona droga wewnętrzna dojazdowa musi zapewniać możliwość dojazdu straży pożarnej, pogotowia, pojazdów gospodarki komunalnej i pogotowia technicznego i nie może być węższa niż 4m;
- niektóre drogi i ulice posiadają lokalne przewężenia (zgodnie z rysunkiem planu), co wynika z istniejącego zagospodarowania terenu – przewężenia te nie powodują utrudnienia we właściwym przeprowadzeniu korony jezdni;
- w pasie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dróg i ulic dopuszcza się możliwość występowania istniejących ogrodzeń, działek oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- w pasie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dróg i ulic dopuszcza się również możliwość stawiania nowych ogrodzeń, jednak tylko w przypadku uzupełnienia przerw w linii ogrodzeń istniejących;
- dopuszcza się realizację szlaków i ścieżek rowerowych (w tym nieutwardzonych) w liniach rozgraniczających dróg.

b.) Dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów MN i MNU ustala się obowiązek przeprowadzenia przez właścicieli gruntów (do zrealizowania w ramach niezbędnych podziałów geodezyjnych tych terenów) pasów terenu dla wewnętrznych dróg dojazdowych. Ustala się następujące wymagania dla tych terenów:

- szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 10m z dopuszczeniem lokalnych zawężeń do 6m, z koniecznością odsunięcia wjazdów bramowych na prostopadłe do tej drogi działki na odległość

- 1,5m w głąb tych działek licząc od linii rozgraniczającej drogę;
- zakaz na tym terenie budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymaganych przez administratora drogi i zgodnych z przepisami dotyczącymi dróg;
 - układ jezdni, skrzyżowania, oznakowanie, nawierzchnie, elementy wyposażenia ulicznego, mała architektura – zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie warunków technicznych dróg.
- c.) Ustala się nakaz stosownego odwodnienia dróg wewnętrznych do rowów realizowanych w szerokości pasów terenu dla wewnętrznych dróg dojazdowych.
- 10.2. **Zaopatrzenie w wodę** – z istniejących sieci wodociągowych. Dla projektowanych terenów mieszkaniowo-usługowych przewiduje się rozbudowę sieci wodociągowej. Sieć wodociągową przedstawiono na rysunku i oznaczono symbolem „W”. Docelowo projektuje się zasadniczy układ zamknięty – pierścieniowy dla sieci wodociągowej. Dla terenów, przez które przebiegają przewody infrastruktury konieczna jest zgoda administratora sieci na lokalizację inwestycji.
- 10.3. **Odprowadzenie ścieków sanitarnych** – poprzez projektowany system kolektorów sanitarnych kierujących ścieki na oczyszczalnię Jasiona. Kierunki odprowadzenia ścieków sanitarnych przedstawiono na rysunku i oznaczono symbolem „Ks”. Do czasu realizacji kanalizacji ścieki sanitarne należy odprowadzić do szczelnych, bezodpływowych zbiorników lub stosować inne rozwiązania ekologiczne. Dla terenów, przez które przebiegają przewody infrastruktury konieczna jest zgoda administratora sieci na lokalizację inwestycji.
- 10.4. **Odprowadzenie ścieków deszczowych** – do czasu realizacji systemu kolektorów w maksymalnym stopniu w obrębie działki z wykorzystaniem systemów rozsączania wód opadowych oraz do udrożnionego istniejącego systemu rowów i cieków powierzchniowych. Docelowo odprowadzenie wód opadowych poprzez system kolektorów deszczowych do odbiorników naturalnych.
- 10.5. **Zaopatrzenie w energię elektryczną** – z istniejącej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej wzdłuż układu drogowego poprzez budowę lokalnych przyłączy. Dla terenów oznaczonych 54MN, 54(a)MN, 53MNU konieczna jest budowa stacji transformatorowej (NST) wraz z odcinkiem linii SN. W przypadku zwiększonego zapotrzebowania na energię konieczna będzie wymiana niektórych transformatorów. Przewi-

duje się lokalizację nowych transformatorów w liniach rozgraniczających dróg publicznych. Dla terenów, przez które przebiegają przewody infrastruktury konieczna jest zgoda administratora sieci na lokalizację inwestycji.

- 10.6. **Zaopatrzenie w energię gazową** – z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, która zarówno pod względem przepustowości, jak i pokrycia obszaru zapewnia obsługę całego terenu objętego opracowaniem. Nie przewiduje się realizacji SRP. Dla terenów, przez które przebiegają przewody infrastruktury konieczna jest zgoda administratora sieci na lokalizację inwestycji.
- 10.7. **Zaopatrzenie w energię ciepłą** – Nie projektuje się sieci ciepłej dla terenów objętych opracowaniem.
- 10.8. **Obsługa teletechniczna** – poprzez istniejącą i nowoprojektowaną sieć teletechniczną oraz pokrycie terenu siecią operatorów telefonii komórkowej. Dla terenów, przez które przebiegają przewody infrastruktury konieczna jest zgoda administratora sieci na lokalizację inwestycji.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- 11.1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, teren może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy.
- 11.2. W ramach tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, zakazuje się wznoszenia na okres dłuższy niż jeden rok trwałych obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na cele ustalone planem.

12. Zasady określenia stawek procentowych służących do ustalenia opłat (zgodnie z art. 36 ust. 4 Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym Dz. 80 z dnia 10 maja 2003 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Stawki procentowe służące do ustalenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości określone zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

13. Ilekróć w poszczególnych paragrafach rozdziału 2 uchwały zastosowano oznaczenia cyfrowe różnicujące ustalenia szczegółowe, należy rozumieć, że oznaczają one treść i charakter ustaleń szczegółowych uzupełniających ustalenia ogólne niniejszego paragrafu.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów z innymi ustaleniami szczegółowymi

§ 5

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **10MN**,

16MN, 17MN, 35(a)MN, 45MN, 46MN, 54(a)MN, 55MN, 57MN, 59MN, 60MN, 67MN – przeznaczają się na cele budownictwa mieszkaniowego niskiej wysokości zgodnie z przepisami prawa budowlanego z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług zajmujących do 30% powierzchni mieszkalnej wyłącznie w obrębie kubatury obiektów mieszkaniowych.

2. Ustala się:

2.1. dla terenów MN linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne dla nowo realizowanej zabudowy – oznaczone na rysunku planu, dla pozostałych terenów, dla których nie określono na rysunku planu przyjęto zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 6m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KD, 10m od krawędzi ulic KL, 18m od krawędzi ulic KZ i 20m od krawędzi ulic KG;

2.2. zakaz zmiany lokalnego krajobrazu i istniejących dominant przestrzennych przez nowo realizowane obiekty.

3. Ustala się zakaz realizacji inwestycji i obiektów, których oddziaływanie może wykraczać poza kubaturę mieszkaniową.

4. Ustala się:

4.1. przy odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie zabudowy istniejącej nakaz każdorazowego wykonania oceny wartości architektonicznej dotychczasowych obiektów ze wskazaniem elementów do zachowania;

4.2. przy projektowaniu i realizacji zabudowy nowej nakaz nawiązania pod względem formy i zagospodarowania terenu do charakteru zabudowy istniejącej w najbliższym otoczeniu.

5. Ustala się:

nakaz tworzenia pierzei wzdłuż ulic poprzez zabudowę nowo realizowaną w strefach pierwszych linii zabudowy.

6. Ustala się:

6.1. konieczność zachowania min. 40 % powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej;

6.2. możliwość zabudowy projektowanymi budynkami wyłącznie niskiej wysokości, nie przekraczającej 12,0m (licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu);

6.3. powierzchnię zabudowy projektowanej nie większą niż 30% powierzchni działki;

6.4. zalecenie kształtowania dachów we wszystkich budynkach poza garażami, co najmniej dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych pod kątem 30 – 45 stopni;

6.5. nakaz zapewnienia co najmniej 2 miejsc postojowych na każdej działce budowlanej dla samochodów osobowych, wliczając w to garaże;

6.6. możliwość lokalizacji garaży przydomowych w

granicy działek zgodnie z warunkami technicznymi;

6.7. jako dopuszczalne stosowanie dachów płaskich poza terenami z przeważającą zabudową istniejącą.

7. Ustala się, przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, konieczność uwzględnienia okresowego poziomu wód gruntowych, wynikającego z przebiegu hydroizobaty „2m” oznaczonej na rysunku planu.

8. Ustala się:

8.1. przy podziale terenu na działki konieczność tworzenia działek o powierzchni co najmniej 540m², zbliżonych do prostokąta usytuowanego pod kątem ok. 90° (z tolerancją ± 15°) do najbliższej ulicy lub działek sąsiednich;

8.2. minimalną szerokość działki 18,0 m od strony wjazdu;

8.3. zalecany stosunek szerokości działki do jej długości jak 1,8:3,0;

8.4. możliwość wydzielenia działek o parametrach innych wyłącznie dla poprawy zagospodarowania działek sąsiednich.

9. Rozbudowa i przebudowa zabudowy istniejącej, przyległej do linii rozgraniczających ulic wyłącznie równoległe do tych linii lub w głąb działki.

10. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

11. Na terenach MN, do czasu docelowego zagospodarowania użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.

12. Dla terenów MN, ustala się stawkę procentową, o której mowa w §4 pkt.12 niniejszej uchwały w wysokości 15% dla terenów nowo zaprojektowanych pod zabudowę w niniejszym planie.

§ 6

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **29MNU, 20MNU, 26MNU, 27MNU, 31MNU, 32MNU, 33MNU, 34MNU, 35MNU, 40MNU, 51MNU, 52MNU, 53MNU, 64MNU, 72MNU, 72(a)MNU, 73MNU** – przeznaczają się na cele mieszkalnictwa z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych i tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.

2. Ustala się:

2.1. dla terenów MNU linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne dla nowo realizowanej zabudowy – oznaczone na rysunku planu, dla pozostałych terenów dla których nie określono na rysunku planu takich linii przyjęto zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 6m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KD, 10m od krawędzi ulic KL, 18m od krawędzi ulic KZ i 20m od krawędzi ulic KG;

2.2. zakaz zmiany lokalnego krajobrazu i istniejących

dominant przestrzennych przez nowo realizowane obiekty.

3. Ustala się:

- 3.1. zakaz realizacji inwestycji i obiektów, dla których raport oddziaływania na środowisko wykazuje znaczące oddziaływanie;
- 3.2. zakaz lokalizacji szczególnie instalacji przemysłowych, składowisk i miejsc przetwarzania odpadów, składowisk i miejsc obróbki materiałów pyłących, parkingów i garaży dla samochodów o masie całkowitej powyżej 7,5t, składowisk i miejsc utylizacji zużytych części samochodowych, stacji paliw oraz otwartych składowisk materiałów budowlanych;
- 3.3. zakaz realizacji inwestycji i obiektów, których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki.

4. Ustala się:

- 4.1. dla terenów oznaczonych 31MNU, 73MNU przy odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie zabudowy istniejącej nakaz każdorazowego wykonania oceny wartości architektonicznej dotychczasowych obiektów ze wskazaniem elementów do zachowania;
 - 4.2. nakaz uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków wszelkich prac budowlanych przy obiektach położonych przy ul. Pyskowskiej 4 i 7;
 - 4.3. konieczność nawiązywania przy projektowaniu i realizacji zabudowy do charakteru zabudowy istniejącej w najbliższym otoczeniu.
5. Na terenach 31MNU i 73MNU projektowana zabudowa powinna uzupełniać istniejące pierzeje przestrzeni publicznych.

6. Ustala się:

- 6.1. konieczność zachowania minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej;
- 6.2. możliwość zabudowy projektowanymi budynkami wyłącznie niskiej wysokości, nie przekraczającej 12,0m (licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu);
- 6.3. powierzchnię zabudowy projektowanej nie większą niż 30 % powierzchni działki;
- 6.4. zalecenie kształtowania dachów we wszystkich budynkach poza garażami, co najmniej dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych pod kątem 30 – 45 stopni;
- 6.5. konieczność zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu; dla funkcji usługowej i zagrodowej minimum 3 miejsca postojowe, dla funkcji mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe;
- 6.6. możliwość lokalizacji obiektów bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m od tej granicy – przy zachowaniu wymogów obowiązujących

przepisów w zakresie odległości pomiędzy projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej;

- 6.7. możliwość lokalizacji garaży przydomowych w granicy działek zgodnie z warunkami technicznymi.
7. Ustala się, przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, konieczność uwzględnienia okresowego poziomu wód gruntowych, wynikającego z przebiegu hydroizobaty „2m” oznaczonej na rysunku planu.
8. Ustala się:
 - 8.1. przy tworzeniu działek budowlanych nakaz tworzenia działek o powierzchni co najmniej 540m², zbliżonych do prostokąta usytuowanego pod kątem ok. 90° (z tolerancją ± 15°) do najbliższej ulicy lub działek sąsiednich;
 - 8.2. minimalną szerokość działki 18,0 m od strony wjazdu;
 - 8.3. zalecany stosunek szerokości działki do jej długości jak 1,8:3,0;
 - 8.4. możliwość wydzielenia działek o parametrach innych wyłącznie dla poprawy zagospodarowania działek sąsiednich.
9. Rozbudowa i przebudowa zabudowy istniejącej, przyległej do linii rozgraniczających ulic wyłącznie równoległe do tych linii lub w głąb działki.
10. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.
11. Na terenach MNU do czasu docelowego zagospodarowania użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.
12. Dla terenów MNU ustala się stawkę procentową, o której mowa w § 4 pkt.12 niniejszej uchwały w wysokości 15% dla terenów nowo zaprojektowanych pod zabudowę w niniejszym planie.

§ 7

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **31(a) UC** – przeznaczają się na tereny nieuciążliwych usług różnych, w tym: rzemiosła i innych usług, w tym usług centrotwórczych, handlu, gastronomii lub usług administracji, łączności oraz usług zdrowia i opieki społecznej.
2. Ustala się:
 - 2.1. zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 6m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KD;
 - 2.2. zakaz zmiany lokalnego krajobrazu i istniejących dominant przestrzennych przez nowo realizowane obiekty.
3. Ustala się:
 - 3.1. zakaz realizacji usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wyma-

- gane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko;
- 3.2. zakaz realizacji usług, których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki.
4. Ustala się:
- 4.1. konieczność przy projektowaniu i realizacji zabudowy nawiązania pod względem formy i zagospodarowania terenu do charakteru zabudowy istniejącej w najbliższym otoczeniu.
5. Projektowana zabudowa powinna uzupełniać istniejące pierzeje istniejących ulic.
6. Ustala się:
- 6.1. konieczność zachowania minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej;
- 6.2. możliwość zabudowy projektowanymi budynkami wyłącznie niskiej wysokości, nie przekraczającej 12,0m (licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu);
- 6.3. powierzchnię zabudowy projektowanej nie większą niż 30 % powierzchni działki;
- 6.4. zalecenie kształtowania dachów we wszystkich budynkach poza garażami, co najmniej dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych pod kątem 30-45 stopni;
- 6.5. konieczność zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu; dla funkcji usługowej minimum 3 miejsca postojowe;
- 6.6. możliwość lokalizacji obiektów bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m od tej granicy – przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości pomiędzy projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej;
- 6.7. możliwość lokalizacji garaży przydomowych w granicy działek zgodnie z warunkami technicznymi.
7. Ustala się, przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, konieczność uwzględnienia okresowego poziomu wód gruntowych, wynikającego z przebiegu hydroizobaty „2m” oznaczonej na rysunku planu.
8. Ustala się:
- 8.1. przy podziale terenu na działki konieczność tworzenia działek o powierzchni co najmniej 540m², zbliżonych do prostokąta usytuowanego pod kątem ok. 90° (z tolerancją ± 15°) do najbliższej ulicy lub działek sąsiednich;
- 8.2. minimalną szerokość działki 18,0 m od strony wjazdu;
- 8.3. zalecany stosunek szerokości działki do jej długości jak 1,8:3,0;
- 8.4. możliwość wydzielenia działek o parametrach innych wyłącznie dla poprawy zagospodarowania działek sąsiednich.

9. Rozbudowa i przebudowa zabudowy istniejącej, przyległej do linii rozgraniczających ulic wyłącznie równoległe do tych linii lub w głąb działki.
10. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.
11. Do czasu innego, docelowego zagospodarowania użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.
12. Ustala się dla terenów 31(a)UC stawkę procentową, o której mowa w § 4 pkt.12 niniejszej uchwały w wysokości 15% dla terenów nowo zaprojektowanych pod zabudowę w niniejszym planie.

§ 8

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **28RU**, **78RU** – przeznacza się na tereny usług nieuciążliwych i produkcji nieuciążliwej. Dopuszcza się realizację obiektów związanych z obsługą rolnictwa oraz hodowlą zwierząt pod rygorem zachowania innych ustaleń niniejszego paragrafu.
2. Ustala się zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 6m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KD, 10m od krawędzi ulic KL, 18m od krawędzi ulic KZ i 20m od krawędzi ulic KG;
3. Ustala się:
- 3.1. zakaz realizacji inwestycji, obiektów i produkcji, dla których raport oddziaływania na środowisko wykazuje znaczące oddziaływanie;
- 3.2. zakaz lokalizacji instalacji przemysłowych, składowisk i miejsc obróbki materiałów pyłących, składowisk i miejsc utylizacji zużytych części samochodowych, stacji paliw;
- 3.3. zakaz realizacji inwestycji, obiektów i produkcji, których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki.
4. Ustala się:
- 4.1. na terenie **28RU** strefę „A” – ścisłej ochrony konserwatorskiej (zabytkowy folwark wraz z otoczeniem). Prace budowlane oraz zabudowa terenu może polegać wyłącznie na odtworzeniu i rekonstrukcji obiektów pod nadzorem Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków;
- 4.2. na terenie **78RU** strefę „B” – pośredniej ochrony konserwatorskiej. Wszelkie prace budowlane prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.
5. Zabudowa nowo realizowana winna harmonijnie nawiązywać, zwłaszcza skalą wysokości do obiektów istniejących.
6. Ustala się:
- 6.1. możliwość zabudowy projektowanymi budynkami wysokości nie przekraczającej wysokości budynków istniejących;
- 6.2. zalecenie kształtowania dachów we wszystkich budynkach poza garażami, co najmniej dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych

- pod kątem 30 – 45 stopni;
- 6.3. konieczność zbilansowania w granicach działki zapotrzebowania na miejsca postojowe związane z funkcją terenu.
7. Ustala się, przy projektowaniu i realizacji obiektów budowlanych, konieczność uwzględnienia okresowego poziomu wód gruntowych, wynikającego z przebiegu hydroizobaty „2m” oznaczonej na rysunku planu.
8. Podział nieruchomości dostosować do lokalizacji planowanych funkcji pod rygorem zachowania innych ustaleń niniejszego paragrafu.
9. Rozbudowa i przebudowa zabudowy istniejącej, przyległej do linii rozgraniczających ulic wyłącznie równoległe do tych linii lub w głąb działki.
10. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.
11. Na terenach RU, do czasu docelowego zagospodarowania użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.
12. Dla terenów 28RU, 78RU ustala się stawkę procentową, o której mowa w § 4 pkt 12 niniejszej uchwały w wysokości 15% dla terenów nowo zaprojektowanych pod zabudowę w niniejszym planie.

§ 9

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **25RO, 36RO, 58RO** – przeznacza się na tereny upraw ogrodniczych, sadów i tereny upraw rolniczych.
2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
- 1.1. ochronę na mocy odrębnych przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 1.2. zakaz uprawy uciążliwej dla sąsiadujących terenów MNU;
- 1.3. zakaz zabudowy z wyjątkiem namiotów, szklarni, magazynów owoców i urządzeń obsługi infrastruktury technicznej oraz obiektów gospodarczych związanych z produkcją ogrodniczą, nie wymagających pozwolenia na budowę;
- 1.4. zakaz przenawożenia upraw i zanieczyszczanie gleby oraz wód powierzchniowych.

§ 10

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **29WS, 30RZ** – przeznacza się na tereny parkowe otoczenia zabytkowego folwarku.
2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
- 2.1. całkowitą ochronę konserwatorską „A” – dla Zespołu dworsko-parkowego, barokowego, murowanego z XVIII w. nr rej. 346/60. Obecnie

ruina. Park krajobrazowy z końca XIX w. – przekształcony. Stan zachowania: dwór - ruina, park – zły. Wszelkie prace inne niż bieżące utrzymanie wymagają uzgodnienia Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków;

- 2.2. zalecenia konserwatorskie: wstępne wytyczne dla prac w strefie „A” – pozostałości dworu uporządkować i zabezpieczyć jako „trwałą ruinę”. Park uporządkować i udostępnić jako park wiejski. Wskazane jest umieszczenie tablicy pokazującej dawny wygląd dworu, historię wsi, opis parku. Do tego czasu zabezpieczyć ruinę przed dewastacją, oznakować jako miejsce niebezpieczne. Należy wykonać podstawowe zabiegi lecznicze przy drzewach – pomnikach przyrody;
- 2.3. zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń obsługi infrastruktury technicznej oraz obiektów gospodarczych związanych z utrzymaniem parku, nie wymagających pozwolenia na budowę.

§ 11

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **6NO** przeznacza się tereny urządzeń usuwania, przepompowni i odprowadzania ścieków.
2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
- 2.1. nakaz zachowania stref bezpieczeństwa (zgodnie z rysunkiem planu);
- 2.2. nakaz zapewnienia estetycznego wyglądu obiektów;
- 2.3. konieczność zbilansowania potrzeb parkingowych w ramach działki objętej inwestycją;
- 2.4. możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami:
- 1.1. **1R, 3R, 4R, 7R, 9R, 11R, 15R, 18R, 22R, 24R, 37R, 41R, 43R, 44R, 48R, 50R, 56R, 62R, 63R, 63(a)R, 68R, 69R, 70R, 75R, 75(a)R, 85R**, – przeznacza się na tereny upraw rolniczych (ze stanowiskami archeologicznymi w 9R, 11R, 15R, 50R);
- 1.2. **2RZ, 5RZ, 23RZ, 38RZ, 39RZ, 42RZ, 42RZ, 47RZ, 49RZ, 61RZ, 65RZ, 66RZ, 71RZ, 74RZ, 76RZ, 79RZ, 81RZ** przeznacza się na tereny łąk i pastwisk w ramach ekologicznego systemu terenów otwartych;
- 1.3. **14ZL, 21ZL, 82ZL, 83ZL, 84ZL** – przeznacza się na tereny adaptowanych lasów;
- 1.4. **12WS, 13WS, 80WS** – przeznacza się na otwarte zbiorniki wody.
2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych

wymagań ustala się:

- 2.1. ochronę archeologiczną – z uwagi na występujące zidentyfikowane stanowiska archeologiczne (oznaczone graficznie na rysunku planu) i brak wyznaczonych ścisłych granic ich stref ochrony archeologicznej "W", należy w promieniu 40 m od tych stanowisk zachować ochronę polegającą na tym, że wszystkie prace ziemne, planowane w tym obszarze, winny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym;
- 2.2. ochronę na mocy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Niedopuszczalne jest przenawożenie upraw i zanieczyszczanie gleby oraz wód powierzchniowych;
- 2.3. zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń obsługi infrastruktury technicznej oraz obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną niewymagających pozwolenia na budowę;
- 2.4. przy przebudowie szaty roślinnej uwzględnić zachowanie najatrakcyjniejszych przyrodniczo elementów.

§ 13

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **60(a)RM** – przeznacza się na tereny upraw rolniczych z możliwością zabudowy zagrodowej, służącej bezpośrednio produkcji rolnej.
2. Ustala się:
 - 2.1. zakaz zmiany lokalnego krajobrazu i istniejących dominant przestrzennych przez nowo realizowane obiekty.
3. Ustala się:
 - 3.1. zakaz realizacji inwestycji i obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których raport o oddziaływaniu na środowisko wykaże takie oddziaływanie;
 - 3.2. zakaz lokalizacji obiektów innych niż związane z produkcją rolną i zabudową zagrodową – szczególnie instalacji przemysłowych, składowisk i miejsc przetwarzania odpadów, składowisk i miejsc obróbki materiałów pyłących, parkingów i garaży dla samochodów o masie całkowitej powyżej 7,5t, składowisk i miejsc utylizacji zużytych części samochodowych, stacji paliw oraz otwartych składowisk materiałów budowlanych;
 - 3.3. możliwość realizacji zabudowy mieszkalnej wyłącznie uzupełniającej funkcje zabudowy służącej produkcji rolnej.
4. Zabudowa terenów oznaczonych jako 60(a)RM, z uwagi na swoje położenie i dominujący charakter, winna być kształtowana ze szczególną starannością i dbałością o harmonijne wkomponowanie w sylwetkę sołectwa.
5. Ustala się:
 - 5.1. konieczność zachowania minimum 80% powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwar-

dzonej i niezabudowanej;

- 5.2. zabudowę projektowanymi budynkami wyłącznie niskiej wysokości, nie przekraczającej 12,0m (licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu);
- 5.3. powierzchnię zabudowy projektowanej nie większą niż 20% powierzchni działki;
- 5.4. minimalną powierzchnię działki 3000m²;
- 5.5. zalecenie kształtowania dachów we wszystkich budynkach poza garażami, co najmniej dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych pod kątem 30 – 45 stopni;
- 5.6. konieczność zbilansowania potrzeb parkingowych w ramach działki objętej inwestycją.
6. Przy projektowaniu i realizacji nowych oraz przebudowie istniejących obiektów budowlanych należy uwzględnić możliwość okresowego występowania wysokiego poziomu wód gruntowych.
7. Ustala się:
 - 7.1. przy podziale terenu na działki konieczność tworzenia działek o powierzchni co najmniej 3000m², zbliżonych do prostokąta usytuowanego pod kątem ok. 90° (z tolerancją ± 15°) do najbliższej ulicy lub działek sąsiednich;
 - 7.2. minimalną szerokość działki 20,0m od strony wjazdu.
8. Rozbudowa i przebudowa zabudowy istniejącej, przyległej do linii rozgraniczających ulic wyłącznie równoległe do tych linii lub w głąb działki.
9. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.
10. Na działkach niezabudowanych, do czasu zagospodarowania docelowego dopuszcza się użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.
11. Dla terenów 60(a)RM ustala się stawkę procentową, o której mowa w § 4 pkt 12 niniejszej uchwały w wysokości 15% dla terenów nowo zaprojektowanych pod zabudowę w niniejszym planie.

§ 14

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **K1G1/2** – przeznacza się na tereny drogi klasy „G – główna” (droga powiatowa relacji Brynek – Pyskowice).
2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
 - 2.1. szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 35m;
 - 2.2. zakaz na tym terenie budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymaganych przez administratora drogi i zgodnych z przepisami dotyczącymi dróg oraz ustaleniami;
 - 2.3. możliwość realizacji budowli służących izolacji akustycznej;
 - 2.4. nakaz realizacji układu jezdni, skrzyżowań, ozna-

owania, nawierzchni, elementów wyposażenia ulicznego, małej architektury – zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie warunków technicznych dróg;

- 2.5. obowiązek stosownego odwodnienia drogi bez stwarzania dodatkowych utrudnień w zakresie odprowadzania wód powierzchniowych na terenach MNU i UH przyległych do drogi;
- 2.6. obowiązek ochrony istniejących kapliczek (w rejonie skrzyżowania z drogą K11L1/2);
- 2.7. obszar przestrzeni publicznej w obrębie skrzyżowania drogi K1G1/2 z drogą K2G1/2. Obszar ten, jako jeden z elementów krystalizujących strukturę przestrzenną sołectwa, winien być ukształtowany w formie odpowiednio uformowanego placu, ze spowolnieniem kołowego ruchu tranzytowego, wkomponowaniem przyległych obiektów zabytkowych oraz wyróżniającym zastosowaniem odmiennych nawierzchni, elementów małej architektury i oświetlenia.

§ 15

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **K2G1/2** – przeznacza się na tereny drogi klasy „G – główna” (droga powiatowa relacji Wielowieś – Szalsza).
2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
 - 2.1. szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 25m, z dopuszczeniem lokalnych zawężeń z uwagi na istniejącą zabudowę (zgodnie z rysunkiem planu);
 - 2.2. zakaz na tym terenie budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymaganych przez administratora drogi i zgodnych z przepisami dotyczącymi dróg;
 - 2.3. możliwość realizacji budowli służących izolacji akustycznej;
 - 2.4. nakaz realizacji układu jezdni, skrzyżowań, oznakowania, nawierzchni, elementów wyposażenia ulicznego, małej architektury – zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie warunków technicznych dróg;
 - 2.5. nakaz utrzymania i pielęgnacji istniejących szpalerów drzew;
 - 2.6. nakaz stosownego odwodnienia drogi bez stwarzania dodatkowych utrudnień w zakresie odprowadzania wód powierzchniowych na terenach przyległych do drogi;
 - 2.7. obowiązek ochrony istniejącej kapliczki (w sąsiedztwie terenu 27MNU);
 - 2.8. obszar przestrzeni publicznej w obrębie skrzyżowania ulicy K2G1/2 z ulicą K1G1/2. Obszar ten, jako jeden z elementów krystalizujących strukturę przestrzenną sołectwa, winien być

uksztaltowany w formie odpowiednio uformowanego placu, ze spowolnieniem kołowego ruchu tranzytowego, wkomponowaniem przyległych obiektów zabytkowych oraz wyróżniającym zastosowaniem odmiennych nawierzchni, elementów małej architektury i oświetlenia.

§ 16

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami – K11L1/2, K12L1/2 przeznacza się na tereny dróg klasy „L – lokalna”.
2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
 - 2.1. szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 15m poza obszarem zabudowanym i 12m w obszarze zabudowanym, z dopuszczeniem lokalnych zawężeń z uwagi na istniejącą zabudowę (zgodnie z rysunkiem planu);
 - 2.2. zakaz na tym terenie budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymaganych przez administratora drogi i zgodnych z przepisami dotyczącymi dróg;
 - 2.3. możliwość realizacji budowli służących izolacji akustycznej oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2.4. nakaz realizacji układu jezdni, skrzyżowań, oznakowania, nawierzchni, elementów wyposażenia ulicznego, małej architektury – zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie warunków technicznych dróg;
 - 2.5. nakaz utrzymania i pielęgnacji istniejących szpalerów drzew;
 - 2.6. nakaz stosownego odwodnienia drogi bez stwarzania dodatkowych utrudnień w zakresie odprowadzania wód powierzchniowych na terenach MNU przyległych do drogi;
 - 2.7. obowiązek ochrony istniejących kapliczek (w rejonie skrzyżowania z drogą K1G1/2).

§ 17

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami – **K22D1/2, K23D1/2, K24D1/2, K25D1/2, K26D1/2, K27D1/2, K30D1/2, K31D1/2, K32D1/2, K33D1/2, K34D1/2, K35D1/2** przeznacza się na tereny dróg klasy „D-dojazdowa”.
2. Ustala się:
 - 2.1. szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 15 m poza obszarem zabudowanym i 10m w obszarze zabudowanym, z dopuszczeniem lokalnych zawężeń z uwagi na istniejącą zabudowę (zgodnie z rysunkiem planu);
 - 2.2. zakaz na tym terenie budowy, odbudowy, roz-

budowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymaganych przez administratora drogi i zgodnych z przepisami dotyczącymi dróg;

- 2.3. możliwość realizacji budowli służących izolacji akustycznej oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2.4. nakaz realizacji układu jezdni, skrzyżowań, oznakowania, nawierzchni, elementów wyposażenia ulicznego, małej architektury – zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie warunków technicznych dróg;
- 2.5. nakaz stosownego odwodnienia drogi bez stwarzania dodatkowych utrudnień w zakresie odprowadzania wód powierzchniowych na terenach przyległych do drogi;
- 2.6. nakaz utrzymania i pielęgnacji istniejących szpalerów drzew;
- 2.7. nakaz stosownego odwodnienia drogi bez stwarzania dodatkowych utrudnień w zakresie odprowadzania wód powierzchniowych na terenach przyległych do drogi

§ 18

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **K21W1/2, K28W1/2, K29W1/2** przeznacza się na orientacyjny przebieg dróg wewnętrznych.
2. Dla terenów oznaczonych jak w punkcie 1 niniejszego §, w zakresie pozostałych, szczegółowych wymagań ustala się:
 - 2.1. nakaz realizacji układu jezdni, skrzyżowań, oznakowania, nawierzchni, elementów wyposażenia ulicznego, małej architektury – zgodnie ze standardami przyjętymi w Gminie Zbroslawice;
 - 2.2. szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 8,0m, z dopuszczeniem lokalnych zawężeń z uwagi na istniejącą zabudowę (zgodnie z rysunkiem planu);
 - 2.3. nawierzchnie jezdni utwardzone, szerokości 3,5m;
 - 2.4. chodniki o nawierzchni utwardzonej;
 - 2.5. możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3

Zestawienie inwestycji celu publicznego

§ 19

1. Wyznacza się następujące inwestycje celu publicznego:

- 1.1. w zakresie wydzielania gruntów pod budowę i utrzymywanie dróg, obiektów i urządzeń komunikacji publicznej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i rysunkiem planu;
- 1.2. w zakresie urządzenia przestrzeni publicznej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i rysunkiem planu;
- 1.3. w zakresie budowy urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z rysunkiem planu;
- 1.4. w zakresie ochrony obiektów i nieruchomości o wartościach kulturowych – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 1.5. w zakresie budowy i utrzymywania obiektów przeznaczonych na usługi publiczne – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 1.6. w zakresie utrzymywania obiektów komunalnych i zieleni komunalnej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zbroslawice.

§ 21

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

§ 22

Treść uchwały podlega obowiązkowi opublikowania na stronie internetowej Urzędu Gminy w Zbroslawicach.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Andrzej Dramski

