



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 14 czerwca 2006 r.

Nr 71

Treść:
Poz.:

Str.

Uchwały Rad Gmin

2003	– Uchwała Nr LVII/1822/2006 Rady Miejskiej Bielska-Białej z dnia 25 kwietnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie katastralnej Stare Bielsko dla terenów wzgórza „Trzy Lipki” w rejonie ulic Zuchów, Portowej oraz Pienińskiej	8289
2004	– Uchwała Nr XXXVIII/290/2006 Rady Gminy w Ciasnej z dnia 21 marca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Ciasna w gminie Ciasna	8300
2005	– Uchwała Nr 496/LIV/06 Rady Miejskiej w Lublińcu z dnia 8 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca	8319
2006	– Uchwała Nr 214/XXXIV/06 Rady Gminy Poczesna z dnia 2 marca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Poczesna	8325
2007	– Uchwała Nr XLI/380/06 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 26 kwietnia 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Stare miasto z otoczeniem”	8375
2008	– Uchwała Nr XXXV/365/06 Rady Gminy Rudnik z dnia 26 kwietnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „M”, obejmującego tereny sołectwa Brzeźnica	8385
2009	– Uchwała Nr XXXV/366/06 Rady Gminy Rudnik z dnia 26 kwietnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „A” Rudnik, obejmującego tereny sołectwa Rudnik	8417
2010	– Uchwała Nr XLIX/319/06 Rady Gminy Świerklany z dnia 17 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany w jednostce „B” – Świerklany Dolne	8453

2003

UCHWAŁA NR LVII/1822/2006 Rady Miejskiej Bielska-Białej

z dnia 25 kwietnia 2006 r.

w sprawie planu zagospodarowania przestrzennego w gminie katastralnej Stare Bielsko dla terenów wzgórza „Trzy Lipki” w rejonie ulic Zuchów, Portowej oraz Pienińskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst: Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz.1591, z późniejszymi zmianami); oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 póź. 717 z późniejszymi zmianami);

po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami
Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
Gminy Bielsko Biała

Rada Miejska Bielska-Białej
uchwała:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
w gminie katastralnej Stare Bielsko
dla terenów wzgórza „Trzy Lipki”,
w rejonie ulic Zuchów, Portowej oraz Pienińskiej
w następujący sposób:**

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

Plan obejmuje tereny w Bielsku-Białej, w gminie katastralnej Stare Bielsko, w rejonie wzgórza „Trzy Lipki”, w rejonie ulic: Zuchów, Portowej oraz Pienińskiej

skiej, a jego granice określono graficznie na rysunku planu, o którym mowa w § 4.

§ 2

Plan zmienia tereny rolne na tereny zieleni, usług rekreacji. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Bielsku Białej w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie katastralnej Stare Bielsko, dla terenów wzgórza „Trzy Lipki”, w rejonie ulic Zuchów, Portowej oraz Pienińskiej, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. **Planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w gminie katastralnej Stare Bielsko, dla terenów wzgórza „Trzy Lipki”, w rejonie ulic Zuchów, Portowej oraz Pienińskiej którego ustalenia ujęte są w Uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. **Rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
4. **Przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
5. **Terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, stanowiące jednostkę Planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi,
6. **Powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć nie mniejszą powierzchnię ciągłą niż 10m², do której wlicza się grunt rodzimy pokryty roślinnością wodę powierzchniową i 50% łącznej nawierzchni sztucznie urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację,
7. **Wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu gruntu w najniższym narożniku budynku do najwyższego punktu kalenicy dachu,
8. **Dojazdach i drogach** – należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi istniejące lub konieczne do wyznaczenia wewnętrzne drogi dojazdowe, ciągi pieszo jezdne, ścieżki piesze niezbędne dla zapewnienia dojazdów i dojścia do działek i obiektów budowlanych nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
9. **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, wraz z późniejszymi zmianami).

§ 3

W planie ustalone zostaną:

- a) przeznaczenie terenów;
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- c) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- f) linie zabudowy, gabaryty obiektów;
- g) zasady i warunki podziału nieruchomości
- h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej,
- j) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- k) sposoby naliczania opłaty planistycznej.

§ 4

Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

1. załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1 : 2000 oraz wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym,
2. załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu
3. załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 1

Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem Z/U 01 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zieleni;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi rekreacji, gastronomii, sportu, adaptacja istniejącej funkcji mieszkaniowej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie parametrów i wskaźników

kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) możliwość adaptacji i modernizacji istniejących obiektów;
 - b) zakaz nowej zabudowy;
 - c) wysokość obiektów – max 9,0 licząc od podłoża do kalenicy budynku;
 - d) dach kalenicowy dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci do 45°;
 - e) zakaz przekraczania udziału terenu zabudowanego ponad stan istniejący;
 - f) obowiązek zachowania co najmniej 80% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
 - g) dopuszczenie budowy sieci infrastruktury technicznej jako sieci podziemnej;
 - h) strefę techniczną ograniczonej zabudowy dla istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV, w odległości po 8,0m od osi linii;
 - i) strefy techniczne ograniczonej zabudowy dla istniejących linii napowietrznych niskiego napięcia 0,4 kV, w odległości po 3,0m od osi linii;
 - j) strefy techniczne ograniczonej zabudowy dla rurociągów wodociągowych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - k) strefy techniczne ograniczonej zabudowy dla kanalizacji sanitarnej i deszczowej zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - l) strefy ochronne dla gazociągów należy ustalać zgodnie z obowiązującymi rozporządzeniami;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) ustala się strefę ochrony krajobrazu kulturowego oznaczoną na rysunku planu symbolem „OK.”, dla której obowiązują następujące ustalenia:
 - zakaz nowej zabudowy;
 - nakaz uzgodnienia projektów z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
 - b) w zakresie ogólnym ustala się:
 - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;
 - w uzasadnionych przypadkach, kiedy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, nakaz podjęcia działań mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód poprzez kompensację przyrodniczą;
 - c) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się
 - zastosowanie do celów grzewczych systemów nieuciążliwych dla otoczenia,
 - zakaz stosowania do celów grzewczych paliwa stałego kopalnego, jeżeli urządzenia przystosowane do jego spalania nie spełniają obowiązujących norm emisji do atmosfery,
 - d) w zakresie ochrony wód i gruntów ustala się:

- nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniem wraz z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji wód opadowych, po oczyszczeniu w urządzeniach spełniających standardy emisyjne;
 - zakaz nawożenia gruntów ściekami zakaz zanieczyszczania wód podziemnych;
 - zakaz wjazdu środków mobilnych na obszar o powierzchni nieutwardzonej;
- e) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
 - zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach sąsiednich;
 - f) w zakresie ochrony zdrowia ludzi ustala się:
 - wszelkie inwestycje należy realizować w sposób eliminujący bariery urbanistyczne i architektoniczne dla niepełnosprawnych;
 - g) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska;
 - obowiązek uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi rodzajami odpadów – stosownie do obowiązujących przepisów szczególnych z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska
 - odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie; obowiązek wyposażenia terenów zabudowanych w pojemniki na odpady stałe, a terenów publicznych w kosze na śmieci oraz zawarcia
 - dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami;
 - zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów,
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) nie dotyczy
5. Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) obowiązek projektowania i realizowania poszczególnych inwestycji w pełnym zakresie zagospodarowania terenu (powierzchnie utwardzone, zieleń, mała architektura, infrastruktura),
 - b) obowiązek zachowania wysokich walorów architektonicznych obiektów i wnętrz otwartych;
 - c) dopuszcza się umieszczanie reklam i nośników reklamowych pod warunkiem spełnienia następujących wymogów:
 - zakaz sytuowania w miejscach ekspozycji krajobrazu,
 - podporządkowania gabarytów reklam kom-

- pozycji architektonicznej istniejącego zagospodarowania, wkomponowania reklam w bliskie tło zieleni, ujednolicenia gabarytów i formy sąsiednich nośników reklamowych,
6. Określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) nie dotyczy,
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.
- a) scalanie i podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;
- b) dopuszczenie podziałów wynikających z tymczasowego zagospodarowania terenu przewidzianego na zasadach określonych w pkt 9;
- c) dopuszczenie podziałów na zasadach niezgodnych z ppkt a), b) w przypadku potrzeby regulacji stanu własności;
- d) zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- zasilanie w energię elektryczną obiektów na terenie jednostki z istniejącej stacji transformatorowej słupowej 15/0,4 kV zlokalizowanej przy ulicy Zuchów, na terenie jednostki ZL 01, poprzez rozbudowę istniejącej linii niskiego napięcia 0,4 kV, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- e) zasady zaopatrzenia w wodę:
- zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej;
 - dopuszczenie zaopatrzenia w wodę ze studni gospodarczych pod warunkiem zachowania wymaganych stref i utrzymania wymaganej jakości wody;
- f) zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych:
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej oczyszczalni ścieków po realizacji systemu kanalizacji na warunkach określonych przez dysponenta kanalizacji sanitarnej;
 - do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych,
 - możliwość odprowadzenia ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków,
- g) zasady odprowadzenia wód deszczowych:
- odprowadzenie wód deszczowych po wykonaniu kanalizacji deszczowej do istniejących cieków;
 - odprowadzenie wód opadowych z parkingów do istniejących cieków wyłącznie po podczyszczeniu w urządzeniach spełniających standardy emisyjne;
- h) zasady zaopatrzenia w gaz:

- zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średnio prężnej o 250 na warunkach określonych przez dysponenta sieci gazowej;
8. Określenie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu;
- b) dopuszczenie zmiany sposobu zagospodarowania i zabudowy na zasadach tymczasowego użytkowania pod warunkiem braku sprzeczności z funkcją planowaną;
9. Określenie stawek procentowych, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:
- a) w granicach jednostki oznaczonej symbolem Z/U 01 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 2

Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem Z 01 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: zielen, tereny otwarte, przeznaczone na cele publiczne i urządzenia rekreacji ogólnodostępnej;
- b) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- c) dopuszczenie adaptacji istniejących dojazdów i parkingów;
- d) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) zakaz zabudowy,
- b) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych,
- c) możliwość zainwestowania wyłącznie w postaci małej architektury - siedziska, ławki, punkty widokowe,
- d) realizację każdego zainwestowania przy wykorzystaniu materiałów naturalnych – drewna, kamieni, zieleni,
- e) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- f) zakaz sadzenia zieleni wysokiej,
- g) zakaz takiego prowadzenia inwestycji i zagospodarowania całego terenu jednostki, które będzie związane z naruszeniem rozległych powierzchni gleby i przemieszczeniem dużych mas ziemnych;
- h) nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej jako sieci podziemnych;
- i) strefę techniczną ograniczonej zabudowy dla istniejącej linii napowietrznej średniego napię-

- cia 15 kV w odległości po 8,0 m od osi linii;
- j) strefę ochronną dla istniejącego gazociągu w odległości po 3,0 m od osi gazociągu
 - k) strefy techniczne dla pozostałych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) ustala się strefę ochrony krajobrazu kulturowego oznaczoną na rysunku planu symbolem „OK.”, dla której obowiązują następujące ustalenia:
 - zakaz nowej zabudowy;
 - nakaz uzgodnienia projektów z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
 - b) w zakresie ogólnym ustala się:
 - zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - w uzasadnionych przypadkach, kiedy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, nakaz podjęcia działań mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód poprzez kompensację przyrodniczą; nakaz ochrony zadrzewień śródpolnych;
 - c) w zakresie ochrony wód i gruntów ustala się:
 - nakaz utwardzania dróg i placów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo
 - wodne przed zanieczyszczeniem wraz z odprowadzeniem wód opadowych do kanalizacji, po oczyszczeniu w urządzeniach spełniających standardy emisyjne,
 - zakaz nawożenia gruntów ściekami;
 - zakaz zanieczyszczania wód podziemnych;
 - zakaz wjazdu środków mobilnych na obszary o powierzchni nieutwardzonej;
 - d) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
 - zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach akustycznie chronionych;
 - e) w zakresie ochrony zdrowia ludzi ustala się:
 - wszelkie inwestycje należy realizować w sposób eliminujący bariery urbanistyczne i architektoniczne dla niepełnosprawnych;
 - f) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska;
 - obowiązek wyposażenia terenów publicznych w kosze na śmieci oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie;
 - zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów,
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) ustala się strefę ochrony archeologicznej, oznaczoną na rysunku planu symbolem „ÓW”, dla której obowiązują następujące ustalenia:
 - strefa ochrony archeologicznej obejmuje teren o promieniu 30,0m od stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu,
 - zakaz działań niszczących
 - nakaz uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków dla każdej działalności inwestycyjnej
5. Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) obowiązek projektowania i realizowania poszczególnych inwestycji w pełnym zakresie zagospodarowania terenu (powierzchnie utwardzone, zieleń, mała architektura, infrastruktura),
 - b) obowiązek zachowania wysokich walorów architektonicznych obiektów i wnętrz otwartych;
 - c) dopuszcza się umieszczanie reklam i nośników reklamowych pod warunkiem spełnienia następujących wymogów,
 - zakaz sytuowania w miejscach ekspozycji krajobrazu,
 - podporządkowania gabarytów reklam kompozycji architektonicznej istniejącego zagospodarowania,
 - ujednolicenia gabarytów i formy sąsiednich nośników reklamowych,
6. Określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) nie dotyczy
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) scalanie i podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu;
 - b) dopuszczenie podziałów wynikających z tymczasowego zagospodarowania terenu przewidzianego na zasadach określonych w pkt 9;
 - c) dopuszczenie podziałów na zasadach niezgodnych z ppkt a), b) w przypadku potrzeby regulacji stanu własności;
8. Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zasady obsługi komunikacyjnej;
 - obsługę komunikacyjną poprzez istniejące ulice Portową Juhasów oraz Pienińską;
 - kształtowanie komunikacji wewnętrznej zespołu przy uwzględnieniu zasad bezpieczeństwa pożarowego,
 - b) zasady zaopatrzenia w energię elektryczną;

- zasilanie w energię elektryczną obiektów na terenie jednostki z istniejącej stacji transformatorowej słupowej 15/0,4 kV zlokalizowanej przy ulicy Zuchów, na terenie jednostki ZL 01, poprzez rozbudowę istniejącej linii niskiego napięcia 0,4 kV, na warunkach określonych przez dysponenta sieci
- c) zasady zaopatrzenia w wodę:
 - zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej;
 - dopuszczenie zaopatrzenia w wodę ze studni gospodarczych pod warunkiem zachowania wymaganych stref i utrzymania wymaganej jakości wody;
- d) zasady odprowadzenia wód deszczowych:
 - odprowadzenie wód deszczowych po wykonaniu kanalizacji deszczowej do istniejących cieków z uwzględnieniem obowiązujących przepisów;
 - odprowadzenie wód opadowych z parkingów i placów do istniejących cieków wyłącznie po podczyszczeniu w urządzeniach spełniających standardy emisyjne;
- e) zasady zaopatrzenia w gaz:
 - zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średnio-prężnej o 250 na warunkach określonych przez dysponenta sieci gazowej;
- 9. Określenie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - a) utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu;
- 10. Określenie stawek procentowych, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:
 - a) w granicach jednostki oznaczonej symbolem Z 01 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 3

Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem ZL 01 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zieleń leśna, zadrzewienia;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
 - c) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązek utrzymania i ochrony różnych form zieleni, szczególnie starodrzewu,
 - b) obowiązek utrzymania naturalnego charakteru cieków;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) w zakresie ochrony wód i gruntów ustala się:
 - zakaz zanieczyszczania wód podziemnych;
 - b) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obecność obiektu zabytkowego o charakterze militarnym, który oznaczony jest na rysunku planu symbolem „oz”, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - ochrona obiektu,
 - konieczność uzgadniania zakresów działalności inwestycyjnej, projektów architektonicznych z wojewódzkim konserwatorem zabytków, dla obiektu wraz z najbliższym otoczeniem;
5. Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) nie dotyczy,
6. Określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
 - a) nie dotyczy,
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) scalanie i podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu,
 - b) dopuszczenie podziałów wynikających z tymczasowego zagospodarowania terenu przewidzianego na zasadach określonych w pkt 9,
 - c) dopuszczenie podziałów na zasadach niezgodnych z ppkt a), b) w przypadku potrzeby regulacji stanu własności,
8. Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
 - a) Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługę komunikacyjną poprzez ulicę dojazdową KDD 01;
 - b) Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - zasilanie w energię elektryczną obiektów na terenie jednostki z istniejącej stacji transformatorowej słupowej 15/0,4 kV zlokalizowanej przy ulicy Zuchów, na terenie jednostki ZL 01;
 - c) Zasady zaopatrzenia w wodę:
 - zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej;

- ciągowej,
- dopuszczenie zaopatrzenia w wodę ze studni gospodarczych pod warunkiem zachowania wymaganych stref i utrzymania wymaganej jakości wody;
- d) Zasady odprowadzenia wód deszczowych:
 - dopuszczenie odprowadzenia wód deszczowych powierzchniowo do istniejących cieków zgodnie z warunkami wynikającymi z prawa ochrony środowiska i warunkami określonymi przez administratora cieków,
- 9. Określenie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - a) nie dotyczy;
- 10. Określenie stawek procentowych, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem.
 - a) w granicach jednostki oznaczonej symbolem ZL 01, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 0 % wzrostu wartości nieruchomości,

§ 4

Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem RPR 01 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: produkcja rolnicza, ogrodnicza,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione,
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy;
 - b) zakaz sadzenia zieleni wysokiej;
 - c) zakaz takiego prowadzenia inwestycji i zagospodarowania całego terenu jednostki, które będzie związane z naruszeniem rozległych powierzchni gleby i przemieszczeniem dużych mas ziemnych;
 - d) nakaz budowy sieci infrastruktury technicznej jako sieci podziemnych;
 - e) strefę techniczną ograniczonej zabudowy dla istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV w odległości po 8,0 m od osi linii;
 - f) strefy techniczne dla pozostałych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) strefę ochrony krajobrazu kulturowego bez zabudowy obejmującą jednostki RPR 01, w całości, oznaczoną na rysunku planu symbo-

lem „OK.”, dla której obowiązują następujące ustalenia:

- nakaz uzyskania warunków wojewódzkiego konserwatora zabytków dla każdej działalności inwestycyjnej
 - nakaz uzgodnienia projektów z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- b) w zakresie ogólnym ustala się:
 - w uzasadnionych przypadkach, kiedy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, nakaz podjęcia działań mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód poprzez kompensację przyrodniczą,
 - nakaz ochrony zadrzewień śródpolnych,
 - c) w zakresie ochrony wód i gruntów ustala się:
 - nakaz utwardzania dróg i placów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo
 - wodne przed zanieczyszczeniem,
 - nakaz odprowadzania ścieków deszczowych z utwardzonych terenów za pośrednictwem kanalizacji deszczowej do odbiornika po uprzednim oczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie obowiązujących norm,
 - zakaz zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych,
 - zakaz nawożenia gruntów ściekami,
 - d) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
 - zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach sąsiednich,
 - e) w zakresie ochrony zdrowia ludzi ustala się:
 - wszelkie inwestycje należy realizować w sposób eliminujący bariery urbanistyczne i architektoniczne dla niepełnosprawnych
 - f) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska,
 - dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami,
 - obowiązek uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi rodzajami odpadów stosownie do obowiązujących przepisów szczególnych z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska,
 - zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów,
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) strefę ochrony archeologicznej, oznaczoną na rysunku planu symbolem „ÓW”, dla której obowiązują następujące ustalenia:
 - strefa ochrony archeologicznej obejmuje teren o promieniu 30,0m od stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku

- planu,
- zakaz działań niszczących,
 - nakaz uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków każdej działalności inwestycyjnej,
5. Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) nie ustala się
6. Określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) nie dotyczy
7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) scalanie i podział nieruchomości powinien być zgodny z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu,
- b) dopuszczenie podziałów wynikających z tymczasowego zagospodarowania terenu przewidzianego na zasadach określonych w pkt 9,
- c) dopuszczenie podziałów na zasadach niezgodnych z ppkt a), b) w przypadku potrzeby regulacji stanu własności,
8. Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługę komunikacyjną poprzez istniejącą ulicę Zuchów i ulicę Portową
 - parkingi dla projektowanej funkcji w ramach posiadanej własności terenu, w ilości zapewniającej obsługę projektowanej funkcji,
- b) zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- zasilanie w energię elektryczną obiektów na terenie jednostki z istniejącej stacji transformatorowej słupowej 15/0,4 kV zlokalizowanej przy ulicy Zuchów, na terenie jednostki ZL 01,
- c) zasady zaopatrzenia w wodę:
- zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej,
 - dopuszczenie zaopatrzenia w wodę ze studni gospodarczych pod warunkiem zachowania wymaganych stref i utrzymania wymaganej jakości wody,
- d) zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych:
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej oczyszczalni ścieków po realizacji systemu kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez dysponenta kanalizacji sanitarnej,
 - do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych,

- e) zasady odprowadzenia wód deszczowych:
- odprowadzenie wód opadowych z parkingów i placów do istniejących cieków wyłączanie po podczyszczeniu w urządzeniach spełniających standardy emisyjne;
9. Określenie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu,
10. Określenie stawek procentowych, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:
- a) w granicach jednostki oznaczonej symbolem RPR 01, ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości,

§ 5

Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem R/Z 01 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: zieleni
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: produkcja rolnicza, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione,
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) zakaz zabudowy;
 - b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
 - c) zakaz sadzenia zieleni wysokiej;
 - d) zakaz takiego prowadzenia inwestycji i zagospodarowania całego terenu jednostki, które będzie związane z naruszeniem rozległych powierzchni gleby i przemieszczenia dużych mas ziemnych;
 - e) nakaz budowy sieci infrastruktury technicznej jako sieci podziemnych;
 - f) strefę techniczną ograniczonej zabudowy dla istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV w odległości po 8,0 m od osi linii;
 - g) strefy techniczne dla pozostałych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) strefę ochrony krajobrazu kulturowego bez zabudowy obejmującą jednostki R/Z 01, w całości, oznaczoną na rysunku planu symbolem „OK.” dla której obowiązują następujące ustalenia:
 - nakaz uzyskania warunków wojewódzkiego konserwatora zabytków dla każdej działalności inwestycyjnej,
 - nakaz uzgodnienia projektów z wojewód-

- kim konserwatorem zabytków,
- b) w zakresie ogólnym ustala się:
 - w uzasadnionych przypadkach, kiedy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, nakaz podjęcia działań mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód poprzez kompensację przyrodniczą
 - nakaz ochrony zadrzewień śródpolnych,
 - c) w zakresie ochrony wód i gruntów ustala się:
 - nakaz utwardzania dróg i placów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
 - nakaz odprowadzania ścieków deszczowych z utwardzonych terenów za pośrednictwem kanalizacji deszczowej do odbiornika po uprzednim oczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie obowiązujących norm,
 - zakaz zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych,
 - zakaz nawożenia gruntów ściekami,
 - d) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
 - zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach sąsiednich,
 - e) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska,
 - dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami,
 - obowiązek uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi rodzajami odpadów
 - stosownie do obowiązujących przepisów szczególnych z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska,
 - zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów,
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
a) nie dotyczy;
5. Ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
a) nie dotyczy;
6. Określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
a) w obszarze oznaczonym na rysunku planu występują tereny predysponowane do występowania osuwisk,
b) zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem ustaleń zawartych w **§ 5, pkt 2**.
7. Określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury

technicznej:

- a) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - obsługę komunikacyjną poprzez istniejącą ulicę Zuchów,
 - b) zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - zasilanie w energię elektryczną obiektów na terenie jednostki z istniejącej stacji transformatorowej słupowej 15/0,4 kV zlokalizowanej przy ulicy Zuchów, na terenie jednostki ZL 01,
 - c) zasady zaopatrzenia w wodę:
 - zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej,
 - dopuszczenie zaopatrzenia w wodę ze studni gospodarczych pod warunkiem zachowania wymaganych stref i utrzymania wymaganej jakości wody,
 - d) zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych:
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej oczyszczalni ścieków po realizacji systemu kanalizacji na warunkach określonych przez dysponenta kanalizacji sanitarnej,
 - do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzenia ścieków do zbiorników bezodpływowych,
 - e) sady odprowadzenia wód deszczowych:
 - odprowadzenie wód opadowych z parkingów i placów do istniejących cieków wyłącznie po podczyszczeniu w urządzeniach spełniających standardy emisyjne,
8. Określenie sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
a) nie dotyczy;
9. Określenie stawek procentowych, na podstawie której ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem:
a) w granicach jednostki oznaczonej symbolem R/Z 01 ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty w wysokości 0% wzrostu wartości nieruchomości,

§ 6

Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 01 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ulica dojazdowa;
2. Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m,
 - b) minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia o 2 pasach ruchu, chodnik,
 - c) możliwość budowy ścieżki rowerowej,
 - d) parametry techniczne i geometryczne zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg,

- e) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, nie związanej z funkcją komunikacyjną ulicy, w pasie drogowym na warunkach dysponentów sieci,
- 3. Zasady odprowadzenia wód deszczowych:
 - a) odprowadzanie wód deszczowych zgodnie z warunkami określonymi przez służby ochrony środowiska;

§ 7

Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem KS 01 ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: parking
- 2. Zasady zagospodarowania:
 - a) parametry parkingu zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi,
 - b) dopuszczenie budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie związanej z funkcją parkingu, na warunkach dysponentów sieci,
 - c) dopuszczenie przeprowadzenia ścieżki rowerowej,
 - d) nakaz budowy sieci infrastruktury technicznej jako sieci podziemnych,
- 3. Zasady odprowadzenia wód deszczowych:
 - a) odprowadzanie wód deszczowych zgodnie z

warunkami określonymi przez służby ochrony środowiska;

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 1

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bielska-Białej.

§ 2

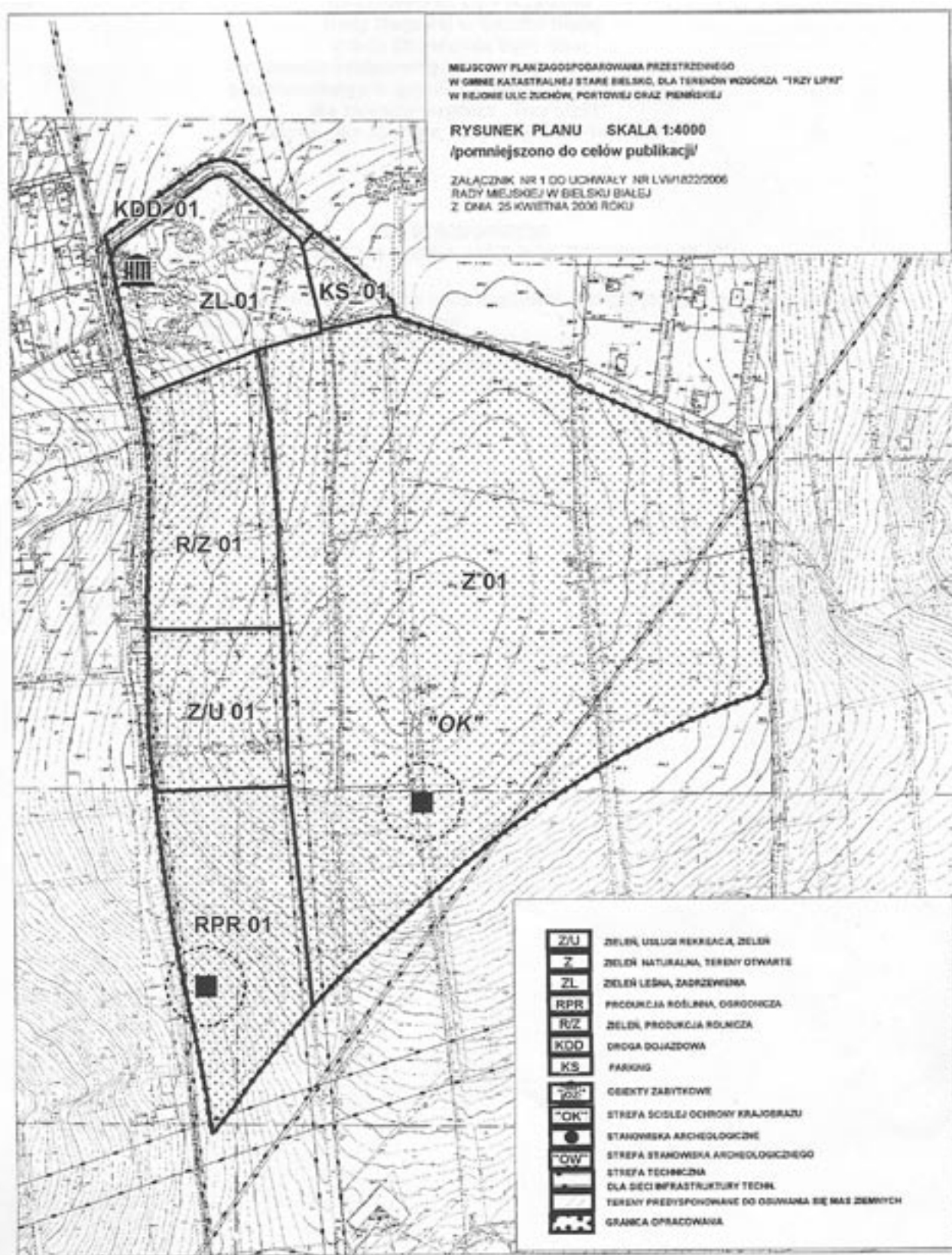
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 3

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Wiesław Handzlik



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Wiesław Handzlik

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LVII/1822/2006
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 25 kwietnia 2006 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w gminie katastralnej Stare Bielsko
dla terenów wzniesienia „Trzy Lipki” w rejonie ulic
Zuchów, Portowej oraz Pienińskiej**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia
uwag do projektu planu**

Po rozpatrzeniu Rada Miejska postanowiła **nie uwzględnić** uwag złożonych do w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez:

- Przedsiębiorstwo OPAL, w piśmie z dnia 03.01.2006 roku,
- Janinę Sopel, w piśmie z dnia 06.01.2006 roku,
- Szymona Jakubiec, w piśmie z dnia 16.01.2006 roku.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Wiesław Handzlik

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LVII/1822/2006
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 25 kwietnia 2006 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w gminie katastralnej Stare Bielsko
dla terenów wzniesienia „Trzy Lipki” w rejonie ulic**

Zuchów, Portowej oraz Pienińskiej

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

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 167 ust. 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych, finansowane będą z budżetu gminy Bielsko Biala, z zastrzeżeniem punktu 2, 3 i 4.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 punkt 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 113 ust. 2 pkt 4a ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Wiesław Handzlik

2004

**UCHWAŁA NR XXXVIII/290/2006
Rady Gminy w Ciasnej**

z dnia 21 marca 2006 r

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

**Rada Gminy
uchwała**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
terenów w miejscowości Ciasna w gminie Ciasna**

Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących

rozdziałach:

- | | |
|------------|---|
| ROZDZIAŁ 1 | Przepisy ogólne |
| ROZDZIAŁ 2 | Zakres obowiązywania ustaleń planu |
| ROZDZIAŁ 3 | Przepisy obowiązujące w granicach całego terenu objętego planem |
| ROZDZIAŁ 4 | Przepisy szczegółowe, warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów |
| ROZDZIAŁ 5 | Przepisy końcowe |

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren miejscowości Ciasna w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały (rysunki nr 1 do 3), zwany dalej „planem”.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) kształtowanie przestrzeni wyznaczonej granicami planu w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego, uwzględniając wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne,
- 2) zapewnienie integracji wszelkich działań, bezpieczeństwa powszechnego oraz ochrony środowiska w tym obiektów budowlanych,
- 3) określenie sposobu wykonania prawa własności, ochrona interesów publicznych oraz ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich.

§ 3

W planie określa się granicę terenów zamkniętych – linii kolejowej, wyłączonych z opracowania, granice tych terenów określa rysunek planu.

§ 4

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w (1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Ciasnej o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały (rysunki nr 1 do 3),
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to

MW
MN
MNU
UMN
MNR
ML
UPA, UPO, UPS, UPP, UPK
U
UK
UT
US

rozumieć wyznaczony w planie sposób użytkowania terenu w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który powinien przeważać na danym obszarze, i któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone przeznaczenie dopuszczalne,

- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć istniejący lub wyznaczony w planie sposób użytkowania terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, albo może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w planie,
- 7) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi typu handel detaliczny, usługi małej gastronomii oraz inne usługi nieprodukcyjne, których ewentualna uciążliwość nie wykracza poza granicę własności lub granicę terenu do którego jednostka posiada tytuł prawny,
- 8) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni ogólnej kondygnacji nadziemnych liczona w zewnętrznym obrysie murów do całkowitej powierzchni terenu działki ewidencyjnej znajdującej się w granicach terenu, objętego obowiązkiem określenia wskaźnika intensywności,
- 9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość projektowanych budynków od określonej linii rozgraniczającej, nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliuguje do wznoszenia budynków w granicy jej przebiegu,
- 10) **obowiązująca linia zabudowy** – linia, w granicy której należy usytuować elewację frontową zabudowy,
- 11) **poziomie terenu** – należy przez to rozumieć rzędną projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku.

Rozdział 2

Zakres obowiązywania ustaleń planu

§ 5

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolem:

tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami,
teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej
tereny zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej,
tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
teren usług publicznych,
tereny usług,
tereny obiektu kultu religijnego,
tereny usług turystycznych i obsługi podróżnych,
tereny sportu i rekreacji

P	tereny przemysłu nieuciążliwego,
PP	tereny przemysłowe do przekształceń,
PR	tereny produkcji rolnej, specjalistycznej,
WS	tereny wód powierzchniowych,
Wpp	tereny zbiornika wodnego przeciwpożarowego,
R	tereny rolne,
ZL	tereny lasów,
ZLp	tereny dolesień,
ZLU	teren obsługi gospodarki leśnej,
ZP	tereny zieleni urządzonej,
ZI	tereny zieleni izolacyjnej,
ZŁ	tereny zieleni łąkowej,
ZC	teren cmentarza,
ZCp	teren cmentarza – projektowany,
TW	teren infrastruktury komunalnej,
TK	teren infrastruktury kolei,
KD-S	teren drogi publicznej ekspresowej,
KD-Z	teren drogi publicznej zbiorczej,
KD-L	teren drogi publicznej lokalnej,
KDD	teren drogi publicznej dojazdowej,
KDW	teren drogi wewnętrznej,
Tkp	teren ciągu pieszego.

§ 6

Zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych na rysunku planu zostają ponadto oznaczone:

- 1) z mocy Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody:
 - a) granica Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górna Liswartą”,
 - b) granica otuliny Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górna Liswartą”,
- 2) z mocy Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze – granice strefy sanitarnej od cmentarza.

§ 7

- 1) Ze względu na istniejące uwarunkowania ustala się ochronę następujących obiektów i terenów:
 - a) obiekty proponowane do wpisania do ewidencji zabytków i objęcia ochroną konserwatorską,
 - b) ochrona zachowanych elementów zabytkowych – strefa B,
 - c) ochrona krajobrazu – strefa K,
 - d) ochrona elementów przyrodniczych – projektowany pomnik przyrody.

§ 8

1. Integralną częścią planu jest:
 - 1) rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały (rysunki nr 1 do 3),
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych sposobach zagospodarowania,
 - 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne/obowiązujące,
 - 4) symbole literowe i cyfrowe, określające przeznaczenie terenu.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne stanowią element informacyjny i nie są ustaleniami planu:
 - 1) granica parku krajobrazowego,
 - 2) granica otuliny parku krajobrazowego,
 - 3) granice stref ochrony konserwatorskiej,
 - 4) zasięg strefy sanitarnej od cmentarza.

Rozdział 3

Przepisy obowiązujące w granicach terenu objętego planem

§ 9

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

1. Tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, mogą być przeznaczone wyłącznie na cele zgodne

z ich przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 4 oraz zasadami określonymi w dalszych przepisach planu.

2. Przeznaczenie dopuszczalne nie może zaistnieć jako samodzielne docelowo i nie może stanowić więcej niż 30% zagospodarowania terenu.
3. Każdorazowo w ramach terenu mogą być lokalizowane: wewnętrzna droga komunikacyjna, niezbędne dla obsługi danego terenu miejsca postojowe i parkingowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni izolacyjna i urządzona o ile nie są wykluczone w przepisach Rozdziału 4.
4. Określone w przepisach szczegółowych wskaźniki określające maksymalną powierzchnię zabudowy i minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego należy odnosić do terenu działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dla danego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania.

§ 10

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustalenia niniejszego rozdziału odnoszą się do lokalizacji nowych obiektów budowlanych, jak również wszelkiego rodzaju rozbudów, nadbudów i remontów elewacji oraz remontów lub wymiany ogrodzenia, elementów reklamowych i obiektów małej architektury.
2. Zmiana zagospodarowania terenu oraz lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń na działce nie mogą naruszać:
 - 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich,
 - 2) norm oraz przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych,
 - 3) obowiązujących przepisów prawa budowlanego i warunków technicznych.
3. Lokalizowanie zabudowy – zgodnie z określonymi w Rozdziale 4 parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz wyznaczonymi nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy.
4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na każdej działce budowlanej, w sposób zapewniający optymalne nasłonecznienie działki i ograniczenie zacienienia sąsiedniej nieruchomości.
5. Teren pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą można wykorzystać jedynie pod lokalizację:
 - 1) utwardzonego wjazdu na teren działki, dojścia do budynku, zadaszzonego i osłoniętego miejsca na pojemniki na śmieci,
 - 2) miejsc postojowych,

- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) zieleni komponowanej.
6. Budynek warsztatów wytwórczych i rzemieślniczych na terenach, na których ustalenia planu dopuszczają takie zagospodarowanie oraz budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy lokalizować w drugiej linii zabudowy, za budynkami mieszkalnymi lub usługowymi, jeśli ustalenia Rozdziału 4 nie stanowią inaczej.
7. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) Rozwiązania architektoniczne dla zabudowy, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki należy kształtować w sposób jednolity.
 - 2) Materiały wykończeniowe elewacji:
 - a) stosowanie materiałów tradycyjnych typu: jasne tynki, cegła, kamień, drewno, dachówka ceramiczna,
 - b) dopuszcza się stosowanie materiałów imitujących materiały tradycyjne: elewacyjne płytki ceramiczne imitujące kamień lub cegłę, blacha lub papa bitumiczna imitująca dachówkę ceramiczną lub cementową,
 - c) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha falista, siding z wyjątkiem budynków związanych z działalnością produkcyjną, magazynową, składową i rzemieślniczą.
 - 3) Kolorystyka elewacji w tym tynków i pokrycia dachowego:
 - a) stosowanie na elewacjach kolorów jasnych, pastelowych o niskiej intensywności koloru, w szczególności odcieni bieli, beżu, szarości, żółci, brązu – kolory typu: piaskowe lub kremowe,
 - b) kolorystyka połaci dachowych: odcienie czerwieni i brązu,
 - c) zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów, a w szczególności jaskrawych odcieni czerwieni, żółci, zieleni, błękitu i fioletu,
 - d) dopuszcza się stosowanie na małych powierzchniach barw nasyconych.
 - 4) Zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
 - 5) Zakaz stosowania dachów o przesuniętych połaciach dachowych w linii kalenicy.
8. Zasady kształtowania elementów reklamowych typu: szyldy, reklamy, tablice informacyjne:
 - 1) Zakaz realizacji reklam wielkopowierzchniowych typu billboard, jeśli ustalenia Rozdziału 4 nie stanowią inaczej.
 - 2) Zakaz wykonywania napisów bezpośrednio na dachach, ścianach budynków oraz ogrodzeniach.
 - 3) Zakaz umieszczania szyldów i elementów reklamowych na ścianach budynków mieszkalnych powyżej wysokości pierwszej kondygnacji oraz na połaci dachowej.

- 4) Zakaz wykorzystania obiektów małej architektury w celu łączenia ich w jeden element z jakimkolwiek nośnikiem elementów reklamowych.
- 5) Ogranicza się powierzchnię elementów reklamowych, rozumianych jako całość, do 3,0 m².

§ 11

Zasady ochrony środowiska

1. W granicach terenu objętego planem obowiązuje zakaz:
 - 1) lokalizacji inwestycji realizujących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska – Rozp. R. M. z dn. 9 listopada 2004 r. Dz. U. Nr 257, poz. 2573
 - 2) likwidacji i naruszania istniejącego starodrzewu (z wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych).
2. W granicach terenu objętego planem obowiązuje nakaz sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w odniesieniu do najbliższego sąsiedztwa, inwestycji realizujących przedsięwzięcia, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, zgodnie z w/w przepisami szczególnymi.
3. Nakazuje się stosowanie w trakcie realizacji planu przepisów dotyczących szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi, w szczególności:
 - 1) minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę poprzez właściwe zagospodarowanie terenu i odprowadzenie wód opadowych,
 - 2) masy ziemi przemieszczone w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do celów niwelacji terenu lub ukształtowania form terenu spełniających funkcje estetyczne.
4. Gospodarkę odpadami, w tym odbiór i segregację odpadów należy prowadzić zgodnie z przepisami o utrzymaniu porządku i czystości w gminie oraz kierując się zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska.
5. Nakazuje się, aby działalność usługowa, wytwórcza lub rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym oraz na zasadach określonych ustaleniami planu, nie stwarzała uciążliwości, w szczególności w postaci:
 - 1) przekraczania obowiązujących norm wytwarzania hałasu i wibracji oraz drażniących woni lub światła o dużym natężeniu,
 - 2) wykorzystania surowców lub materiałów niebezpiecznych w szczególności toksycznych i łatwopalnych, mogących stanowić zagrożenie.

nie.

6. W granicach terenu objętego planem, w zasięgu strefy sanitarnej od cmentarza obowiązują ustalenia:
 - 1) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz związanej z produkcją i przechowywaniem artykułów żywnościowych,
 - 2) zakaz lokalizacji ujęć wód podziemnych dla celów pitnych i gospodarczych.

§ 12

Zasady ochrony przyrody

1. Ze względu na istniejące uwarunkowania oraz w celu ochrony istniejących wartości przyrodniczych, wyznacza się do objęcia ochroną, w formie pomnika przyrody, aleję dębów szypułkowych, oznaczonych na rysunku planu.
2. W obrębie alei wszelkie prace pielęgnacyjne, cięcia sanitarne i ewentualne dosadzenia po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.
3. W obrębie alei obowiązuje zakaz wycinki starodrzewu bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

§ 13

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

1. W granicach obszaru objętego planem, w celu ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego określa się:
 - 1) ochronę konserwatorską dla obiektów wskazanych do wpisania do ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:
 - a) zespół pałacowy,
 - b) cmentarz parafialny,
 - c) szkoła,
 - d) dawna karczma,
 - e) stodoła w dawnym zespole dworskim,
 - f) krzyż kamienny.w obrębie obiektów tych obowiązują zasady:
 - zachowania i konserwacji substancji zabytkowej,
 - ochrona widoku na obiekty zabytkowe i harmonijne kształtowanie ich otoczenia,
 - uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w obrębie tych obiektów.
 - 2) ochronę historycznego układu przestrzennego wsi Ciasna, oznaczoną na rysunku planu jako Strefa B1, dla której obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zachowanie przestrzennego układu zabudowy,
 - b) zachowanie tradycyjnej linii zabudowy,
 - c) zachowanie istniejącej struktury podziałów własnościowych,

- d) stosowanie dachów dwuspadowych i mansardowych w układzie kalenicowym z możliwością doświetlenia poprzez lukarny lub facjaty,
 - e) wysokość poziomu parteru do 0,8 m powyżej poziomu terenu,
 - f) zakaz usuwania zachowanych elementów historycznych wystroju architektonicznego w przypadku remontów i modernizacji,
- 3) ochronę układu przestrzennego zespołu zabudowy wielorodzinnej z lat 1930 – 1040, oznaczoną na rysunku planu jako Strefa B2, dla której obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachowanie układu przestrzennego zespołu (wzajemnego usytuowania budynków mieszkalnych i towarzyszących),
 - b) zakaz lokalizacji nowych obiektów w granicach zespołu tj. od strony ulicy i wewnętrznego placu istniejącego z wyjątkiem ustaleń § 21, pkt 11.
 - c) zachowanie istniejącego kształtu dachu,
 - d) w przypadku remontów nakaz zachowania osi i kształtów otworów w elewacjach frontowych i bocznych oraz wykorzystania tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
- 4) ochronę zespołu pałacowego, oznaczoną na rysunku planu jako Strefę B3, dla której obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachowanie ukształtowanego historycznie układu przestrzennego zespołu oraz zharmonizowania formy architektonicznej w przypadku lokalizowania nowych obiektów,
 - b) zachowanie „in situ” historycznych elementów małej architektury,
 - c) prowadzenie wszelkich prac w parku na podstawie kompleksowej dokumentacji obejmującej cały teren zlokalizowany w granicach strefy, wyłączając prace zabezpieczające i cięcia sanitarne,
 - d) wszelkie działania w granicach strefy wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 5) ochronę cmentarza parafialnego, oznaczoną na rysunku planu jako Strefę B4, dla której obowiązują następujące ustalenia:
- a) zachowanie historycznego układu cmentarza oraz pozostawienie „in situ” historycznych nagrobków,
 - b) zakaz usuwania starodrzewu, poza cięciami sanitarnymi,
 - c) nowe nasadzenia zieleni z gatunków rodzimych,
- 6) ochronę krajobrazu, oznaczoną na rysunku planu jako Strefę K, dla której obowiązuje nakaz ochrony istniejących elementów dawnej zabudowy pofolwarcznej i harmonijnego i tradycyjnego kształtowania nowej zabudowy.

§ 14

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Do terenów przeznaczonych do realizacji przestrzeni publicznych zalicza się:
 - 1) tereny dróg publicznych,
 - 2) tereny usług publicznych,
 - 3) tereny zieleni urządzonej,
 - 4) tereny zieleni izolacyjnej wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - 5) tereny parkingów ogólnodostępnych, które towarzyszą przeznaczeniu podstawowemu lub dopuszczalnemu w obszarze przestrzeni publicznej.
2. W granicach terenów przestrzeni publicznej, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, obowiązuje:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 400 m²,
 - 3) dostosowanie przestrzeni publicznej dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 15

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W granicach terenu objętego planem dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości:
 - 1) na granicy przeznaczenia terenu, zgodnie z liniami rozgraniczającymi te tereny,
 - 2) w celu wydzielenia działki budowlanej zgodnie z:
 - a) zasadami podziału określonymi dla poszczególnych funkcji terenu,
 - b) przepisem dostępności działki do drogi publicznej.
2. W granicach terenu określonego liniami rozgraniczającymi niedopuszczalne są dodatkowe podziały działek istniejących, które nie gwarantują samodzielnej realizacji ustaleń planu, określonych dla danego terenu, oprócz podziałów określonych w ustaleniach szczegółowych.
3. Dopuszcza się możliwość scalania działek, gdy parametry działki istniejącej uniemożliwiają jej wykorzystanie zgodnie z ustaleniami planu określonymi dla danego terenu.
4. Każdorazowo, powstałe w wyniku podziału działki, zarówno zabudowane jak i przeznaczone pod za-inwestowanie, muszą spełniać wymogi dotyczące wskaźników zabudowy i terenów biologicznie czynnych, określonych w przepisach szczegółowych.

§ 16

Zasady rozbudowy i modernizacji

systemu komunikacyjnego

1. W granicach terenu objętego planem obsługa komunikacyjna odbywać się będzie drogami publicznymi:
 - 1) drogą krajową nr 11 o klasie S-ekspresowa, oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-S11 o parametrach określonych w przepisach szczegółowych,
 - 2) drogami powiatowymi o klasie Z-zbiorcze, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD-Z o parametrach określonych w przepisach szczegółowych,
 - 3) drogami gminnymi, o klasie L-lokalne, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KD-L o parametrach określonych w przepisach szczegółowych,
 - 4) drogami gminnymi, o klasie D-dojazdowe, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDD o parametrach określonych w przepisach szczegółowych.
2. W granicach obszaru objętego planem, docelowo, po realizacji obwodnicy dla miejscowości Ciasna w ciągu drogi krajowej, przewiduje się zmianę klasy drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-S11 na klasę Z – zbiorczą i zaklasyfikowanie jej, zgodnie z przepisami szczególnymi, do dróg gminnych.
3. U celu uzupełnienia systemu komunikacji oraz obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, na terenie objętym planem wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW.

§ 17

Zasady rozbudowy i modernizacji systemu infrastruktury technicznej

1. Ustalenia ogólne:
 - 1) przebiegi projektowanych sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej może być realizowana zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów oraz ustaleniami przepisów szczególnych,
 - 2) zaleca się realizację projektowanych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji,
 - 3) możliwość realizacji innych niż wymienione w ust. 2 – 6 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej np telewizji kablowej, instalacji alarmowych, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu.
2. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **zaopatrzenia w wodę**:

- 1) adaptacja istniejącej sieci wodociągowej, zasilanej z ujęcia wody w Ciasnej,
- 2) rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej w celu obsługi wszystkich obszarów wyznaczonych pod realizację inwestycji,
- 3) do czasu realizacji rozbudowy sieci wodociągowej dopuszcza się realizację własnego ujęcia na działce budowlanej w trybie zgodnym z przepisami szczególnymi, ustalenia § 11, ust. 6 stosuje się odpowiednio.
3. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **odprowadzania ścieków sanitarnych**:
 - 1) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków,
 - 2) adaptacja istniejącej sieci kanalizacyjnej,
 - 3) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej, docelowo obsługa wszystkich obszarów wyznaczonych pod realizację inwestycji i odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w Ciasnej,
 - 4) do czasu realizacji rozbudowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków i wywóz ich do oczyszczalni ścieków,
 - 5) po realizacji kolektorów i rozbudowie sieci kanalizacyjnej obowiązuje nakaz włączenia instalacji sanitarnych poszczególnych obiektów budowlanych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej.
4. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia w **energię elektryczną**:
 - 1) adaptacja i modernizacja istniejących linii średniego napięcia oraz istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV,
 - 2) możliwość rozbudowy istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowa nowych stacji transformatorowych 15/04 kV w celu przyłączenia nowych odbiorców, jeśli nie narusza to innych ustaleń planu,
 - 3) zaleca się prowadzenie sieci niskiego napięcia jako linii kablowych,
 - 4) możliwość przebudowy i skablowania istniejących linii średniego i niskiego napięcia.
5. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia w **energię cieplną**:
 - 1) zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł indywidualnych,
 - 2) zaleca się wykorzystanie dla celów grzewczych czystych nośników energii.
6. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **sieci teletechnicznych**:
 - 1) adaptacja i modernizacja istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,

- 2) możliwość rozbudowy istniejących sieci telekomunikacyjnych w celu przyłączenia nowych abonentów.
7. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **sieci gazowej**:
 - 1) adaptacja i modernizacja istniejących sieci i urządzeń gazowych
 - 2) możliwość rozbudowy istniejących sieci gazowych w celu przyłączenia nowych odbiorców, jeśli nie narusza to innych ustaleń planu.

§ 18

Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów

W granicach terenu objętego planem nie określa się sposobu tymczasowego użytkowania terenu. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

Rozdział 4

Przepisy szczegółowe, zasady zagospodarowania dla poszczególnych terenów

§ 19

UMN zabudowa usługowo-mieszkaniowa

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 8 UMN** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe.
- 3) Zasady podziału działek:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 22m,
 - c) kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego 90° +/-10°.
- 4) Zasady zagospodarowania działki:
 - a) lokalizacja zabudowy usługowej, usług handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia, kultury, usług nieprodukcyjnych,
 - b) adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - c) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) możliwość przekształceń istniejącej zabudowy mieszkaniowej na funkcje usług handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia, kultury, usług nieprodukcyjnych,
 - e) możliwość lokalizacji usług podstawowych jako wbudowanych w parter zabudowy mieszkaniowej lub dobudowane do budynku mieszkalnego,

- f) adaptacja istniejących usług rzemiosła nieuciążliwego,
- g) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwego rzemiosła w drugiej linii zabudowy,
- h) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażu w drugiej linii zabudowy,
- i) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%,
- j) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 20%,
- k) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 4,0m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem 2KD-Z lub w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w najbliższym sąsiedztwie,
 - 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KD-L,
 - 4,0m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
 - 4,0m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem DW,
- l) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce:
 - dla obsługi funkcji mieszkaniowej – nie mniej niż dwa miejsca postojowe,
 - dla obsługi funkcji usługowej należy ustalić indywidualnie w zależności od specyfiki prowadzonej działalności lecz nie mniej niż cztery miejsca postojowe,
 - dla samochodów dostawczych związanych z prowadzoną działalnością usługową należy zapewnić dodatkowe miejsca postojowe zgodnie z jej specyfiką.
- 5) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynki usługowe – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemna plus poddasze użytkowe – maksymalna wysokość budynku – 12,0m licząc od poziomu terenu do kalenicy,
 - budynki mieszkalne – jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, maksymalna – wysokość budynku – 10,0m licząc od poziomu terenu do kalenicy,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja,
 - b) geometria dachu:
 - dachy budynków usługowych i mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
 - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych 15-30°.
- 6) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 7UMN** obowiązuje zapis § 13 ust. 1, pkt 2.

§ 20

MNU zabudowa mieszkaniowa z usługami

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 17 MNU** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) rzemiosło nieuciążliwe,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe.
- 3) Zasady podziału działek:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 900m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m,
 - c) kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego: 90° +/- 10°.
- 4) Zasady zagospodarowania działki:
 - a) budynek mieszkalny wolnostojący,
 - b) dopuszcza się lokalizację usług podstawowych jako wbudowanych w parter zabudowy mieszkaniowej lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - c) adaptacja istniejących usług rzemiosła nieuciążliwego,
 - d) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwego rzemiosła w drugiej linii zabudowy,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażu w drugiej linii zabudowy,
 - f) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30%,
 - g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki,
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu:
 - 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KD-Z,
 - 4,0m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem 2KD-Z lub w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w najbliższym sąsiedztwie,
 - 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem KD-L,
 - 4,0m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
 - 4,0m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,
 - i) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce:
 - dla obsługi funkcji mieszkaniowej - nie mniej niż dwa miejsca postojowe,
 - dla obsługi funkcji usługowej należy ustalić indywidualnie w zależności od specyfiki

prowadzonej działalności lecz nie mniej niż dwa miejsca postojowe,

- dla samochodów dostawczych związanych z prowadzoną działalnością usługową lub rzemieślniczą należy zapewnić dodatkowe miejsca postojowe w zależności od charakteru prowadzonej działalności.
- 5) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne – jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku – 10,0m licząc od poziomu terenu do kalenicy,
 - budynki gospodarcze i usługowe – nieuciążliwe rzemiosło i garaże – jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) geometria dachu:
 - dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
 - dachy budynków usługowych, gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych 15-30°,
 - na eksponowanych działkach narożnych dopuszcza się budynki mieszkalne z dachami czterospadowymi w przypadkach uzasadnionych proporcjami bryły budynku,
 - w przypadku łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym, należy stosować kąty nachylenia połaci dachowych jak dla budynków mieszkalnych.
 - 6) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 7 – 17MNU w granicach oznaczonych na rysunku planu obowiązuje zapis § 13 ust. 1, pkt 2.

§ 21

MN zabudowa mieszkaniowa

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 35 MN** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe,
 - b) dla działek w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 16 – 22MN i obsługiwanych z ulicy lokalnej oznaczonej 1KD-L – usługi podstawowe.
- 3) Zasady podziału działek:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 900m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m,
 - c) kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego: 90° +/- 10°.
- 4) Zasady zagospodarowania działki:
 - a) budynek mieszkalny wolnostojący,

- b) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego w drugiej linii zabudowy,
 - c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,3,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30%,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 10,0m od linii rozgraniczającej ulicy ekspresowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 2KD-S11 lub w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w najbliższym sąsiedztwie,
 - 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KD-Z,
 - 4,0m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem 2KDP-Z lub w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w najbliższym sąsiedztwie,
 - 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem 3KD-Z,
 - 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem 4KD-Z,
 - 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KD-L,
 - 4,0m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
 - 4,0m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem DW,
 - g) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce – nie mniej niż dwa miejsca postojowe,
 - h) garaż na działce może być wzniesiony jako budynek dobudowany lub wbudowany do budynku mieszkalnego; w każdym przypadku elewacja garażu i budynku mieszkalnego muszą być zaprojektowane w sposób jednolity,
 - i) na działkach określonych w pkt 2, ppkt b, usługi podstawowe mogą być lokalizowane jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego.
- 5) **Zasady kształtowania zabudowy:**
- a) **wysokość zabudowy:**
 - budynki mieszkalne – jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku – 9,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja,
 - b) **geometria dachu:**
 - dachy budynków mieszkalnych spadziste o nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
 - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych 15-30°,
 - w przypadku łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym, należy stosować kąty nachylenia połaci dachowych jak dla budynków mieszkalnych.
- 6) Dla terenów 15MN, 16MN, 33MN w granicach określonych na rysunku planu, obowiązuje zapis § 11, ust. 6.
- 7) Dla terenów 14MN, w granicach określonych na rysunku planu, obowiązuje zapis § 13, ust. 1, pkt 2.
- 8) Dla terenów 16 – 22MN – możliwość lokalizacji usług podstawowych jako wbudowanych w parter zabudowy mieszkaniowej lub dobudowanych do budynku mieszkalnego, przy obsłudze komunikacyjnej z ulicy 1KD-L.
- 9) **Ustalenia szczegółowe terenu 29MN:**
- a) w związku z lokalizacją zabudowy w granicach obowiązywania strefy konserwatorskiej B2 dla terenu obowiązują ustalenia §13, ust. 1, pkt 3,
 - b) na terenie oznaczonym 29MN obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - dopuszcza się lokalizację budynku jednorodzinnej wolnostojącego,
 - lokalizacja budynku w linii obowiązującej zabudowy określonej na rysunku planu – zgodną z linią zabudowy istniejącej w sąsiedztwie zabudowy wielorodzinnej na terenie oznaczonym 4 i 5MW,
 - lokalizacja budynku gospodarczego i garażu możliwa w drugiej linii zabudowy,
 - zakaz lokalizacji usług,
 - c) na terenie oznaczonym 29MN obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy – parametry nowej zabudowy muszą być zgodne z parametrami zabudowy sąsiedniej na terenie 4 i 5MW:
 - wysokość głównej kalenicy i okapu dachu,
 - kształt dachu budynku i nachyleniu połaci dachowych,
 - wielkość i rozstaw otworów okiennych,
 - kolorystyka elewacji i dachu,
 - d) nową zabudowę należy zaprojektować i zrealizować w taki sposób aby w harmonijny sposób współistniała z istniejącym zespołem zabudowy wielorodzinnej i nie wyróżniała się formą ani detałem architektonicznym.

§ 22

MW zabudowa wielorodzinna

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 6 MW** ustala się:

- 1) **Przeznaczenie podstawowe** – istniejąca zabudowa wielorodzinna,
- 2) **Przeznaczenie dopuszczalne** – urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe.

- 3) Zasady podziału działek – zakaz wtórnych podziałów.
- 4) Zasady zagospodarowania:
 - a) remonty, modernizacja istniejącej zabudowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażu w drugiej linii zabudowy.
- 5) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - b) geometria dachu – dwuspadowe, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
- 6) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2MW w granicach oznaczonych na rysunku planu obowiązuje zapis § 11 ust. 6.
- 7) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 3 - 6MW w granicach oznaczonych na rysunku planu obowiązuje zapis § 13 ust. 1, pkt 3.

§ 23

MNR zabudowa mieszkaniowo-zagrodowa

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 16 MNR** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe –
 - a) zabudowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa zagrodowa – nieuciążliwa działalność gospodarcza związana z zabudową zagrodową oraz chowem i hodowlą drobnego inwentarza i drobiu w rodzinnym gospodarstwie rolnym.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne –
 - b) rzemiosło nieuciążliwe,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe.
- 3) Zasady podziału działek:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej:
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 900m²,
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – 20m,
 - kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego 90° +/- 10°,
 - b) dla zabudowy zagrodowej:
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zagrodowej – 1400m²,
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki zagrodowej – 24m,
 - kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego: 90° +/- 10°.
- 4) Zasady zagospodarowania działki:
 - a) budynek mieszkalny wolnostojący,
 - b) adaptacja istniejących usług rzemiosła nieuciążliwego,
 - c) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwego rzemiosła w drugiej linii zabudowy,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynku gospodar-

- czego i garażu,
 - e) powierzchnia zabudowy:
 - - maksymalnie 30% dla zabudowy jednorodzinnej,
 - - maksymalnie 40% dla zabudowy zagrodowej,
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - - 50% powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej,
 - - 40% dla zabudowy zagrodowej,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
 - 8,0m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem 2KD-Z,
 - 6,0m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem 2KD-Z,
 - 6,0m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
 - 4,0m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem DW,
 - h) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce – nie mniej niż dwa miejsca postojowe,
 - i) garaż na działce może być wzniesiony jako budynek wolnostojący, dobudowany lub wbudowany; w każdym przypadku elewacja garażu i budynku zabudowy mieszkaniowej muszą być zaprojektowane w sposób jednolity,
 - j) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce – nie mniej niż dwa miejsca.
- 5) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne – jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku – 10,0m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja lecz nie wyższe niż 6,0m,
 - b) geometria dachu:
 - dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
 - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych – 15-30°,
 - na eksponowanych działkach narożnych dopuszcza się budynki mieszkalne z dachami czterospadowymi w przypadkach uzasadnionych proporcjami bryły budynku,
 - zakaz stosowania dachów o przesuniętych połaciach dachowych w linii kalenicy.
 - 6) Zakaz lokalizacji ferm hodowlanych na terenach

oznaczonych symbolem MNR.

- 7) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 8 i 9MNR obowiązuje nakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w obowiązującej linii zabudowy, określonej na rysunku planu.
- 8) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 15 i 16MNR dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług związanych z obsługą zabudowy lotniskowej, typu: handel, mała gastronomia, w formie wbudowanej lub dobudowanej do zabudowy zagrodowej,
 - b) przekształcenia istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę lotniskową.

§ 24

ML zabudowa lotniskowa

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 6 ML** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa rekreacyjna indywidualna.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi zabudowy rekreacyjnej.
- 3) Zasady podziału działek dla zabudowy rekreacyjnej:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 900m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m,
 - c) kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego: 90° +/- 10°.
- 4) Zasady zagospodarowania działki:
 - a) budynki rekreacyjne wolnostojące, bez podpiwniczenia,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażu,
 - c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,2,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20%,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70%,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
 - g) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce,
 - h) garaż na działce może być wzniesiony jako budynek wolnostojący, dobudowany lub wbudowany; w każdym przypadku istnieje obowiązek ujednolicenia elewacji garażu i budynku zabudowy rekreacyjnej,
 - i) zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych,
 - j) ogrodzenia od strony drogi dojazdowej, lokalnej lub ciągu pieszego:
 - maksymalna wysokość – 1,80m,
 - ewentualny cokół ogrodzenia (murowany lub betonowy) o wysokości maksymalnie

40 cm (preferowane ogrodzenia bez cokołu),

- elementy ogrodzenia muszą być wykonane z drewna,
- elementy ogrodzenia nie mogą być przerywane przez masywne konstrukcje murowane lub betonowe o szerokości większej niż 40 cm.

5) Zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynki rekreacyjne – jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe,
- maksymalna wysokość budynku, licząc od poziomu terenu do kalenicy – 7,5m,
- budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja lecz nie wyższe niż 4,0m,
- maksymalna wysokość poziomu parteru – 40 cm, licząc od poziomu terenu,

b) geometria dachu:

- dachy budynków rekreacyjnych spadziste o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 35-45° z wysuniętymi okapami minimum 60 cm,
- wszystkie widoczne elementy drewniane jak również elementy stolarki okiennej i drzwiowej oraz ogrodzenia powinny być na każdej działce stonowane kolorystycznie w harmonizujących odcieniach jednego koloru,
- dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych – 15-30°,
- w przypadku łączenia budynków gospodarczych lub garaży z budynkiem rekreacyjnym, należy stosować kąty nachylenia połaci dachowych jak dla budynków rekreacyjnych.

§ 25

U usługi podstawowe

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 16 U** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi podstawowe nieprodukcyjne.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne –
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingów.
- 3) Zasady podziału działek:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki wyznaczonej dla lokalizacji usług – 1500m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki – 30m,
 - c) kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego – 90°.
- 4) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynki wolnostojące,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30%,

- c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - dla terenu 1U – 8,0m od linii rozgraniczającej drogi ekspresowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KD-S11,
 - dla terenu 6U – 6,0m od linii rozgraniczającej drogi ekspresowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KD-S11,
 - 4,0m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem KD-Z, lub w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - 8,0m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 2KD-L,
 - 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
 - dla terenu 16U – 10,0m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,
 - e) dopuszcza się lokalizację na działce parkingów ogólnodostępnych na maks. 20 miejsc postojowych,
 - nawierzchnia parkingów ulepszona, przepuszczalna,
 - nasadzenia zieleni wysokiej liściastej, gatunki preferowane: dąb, lipa, klon, jesion, wiąz,
 - f) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych z wyjątkiem terenów 16U,
 - g) przy projekcie zagospodarowania działki wymagany projekt zieleni.
- 5) Zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
 - maksymalnie dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość poziomu parteru – 60 cm, licząc od poziomu terenu,
 - maksymalna wysokość budynku – 12,0m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
 - b) geometria dachu:
 - dachy budynków dwuspadowe, o układzie kalenicowym, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
 - dopuszcza się budynki z dachami czterospadowymi w przypadkach uzasadnionych proporcjami bryły budynku.
- 6) Dla terenów 10U, 11U, 14U w granicach określonych na rysunku planu, obowiązuje zapis § 13, ust. 1, pkt 2.
- 7) Dla terenów 15U, w granicach określonych na rysunku planu, obowiązuje zapis § 13, ust. 1, pkt 3.
- 8) Dla terenów 1U, 2U, 4U, w granicach określonych na rysunku planu, obowiązuje zapis § 13, ust. 1, pkt 6.
- 9) Dla terenów 16U – dopuszcza się lokalizację usług

rzemiosła nieuciążliwego i obiektów magazynowych.

§ 26

UP usługi publiczne

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – **usługi publiczne.**

- 1UPA – administracja – urząd gminy,
- 1-4UPO – oświata – szkoła podstawowa, gimnazjum, przedszkole,
- 1UPP – usługi specjalistyczne – ochotnicza straż pożarna,
- 1UPK – usługi komunikacji kolejowej – stacja kolejowa,
- 1UPS – usługi sportu i rekreacji – boiska i urządzenia sportu i rekreacji w tym również dla potrzeb oświaty. np. ścieżki edukacyjne.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingów oraz zieleni urządzonej,
- b) dla terenów 1 – 4UPO możliwość lokalizacji terenów rekreacji i sportu (boisk, placów zabaw itp.),
- c) obiekty małej architektury.

3) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) adaptacja istniejącej zabudowy, możliwość remontów i rozbudowy,
- b) powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi – maksymalnie:
 - 0% dla terenów 1UPS,
 - 5% dla terenu 1UPO,
 - 25% dla terenu 4UPO,
 - 30% dla terenów 2,3UPO,
 - 60% dla terenu 1UPA, 1UPP, 1UPK,
- c) program parkingowy – zgodnie ze specyfiką usług.

4) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - maksymalnie dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku – 12,0m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
- b) geometria dachu:
 - dachy budynków dwuspadowe, o układzie kalenicowym, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
 - dopuszcza się budynki z dachami czterospadowymi w przypadkach uzasadnionych proporcjami bryły budynku.

5) Dla terenów 1UPO, w granicach określonych na rysunku planu, obowiązuje zapis § 13, ust. 1, pkt 4.

6) Dla terenów 3UPO, w granicach określonych na rysunku planu, obowiązuje zapis § 13, ust. 1, pkt 2.

§ 27

UK obiekty kultu religijnego

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UK**, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **teren obiektów kultu religijnego**
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w dróg wewnętrznych i miejsc postojowych,
 - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących obiektów, ewentualnie wymiana istniejącej kubatury,
 - c) zakaz lokalizowania nowych obiektów kubaturowych,
 - d) zagospodarowanie terenu wokół obiektu sakralnego komponowaną zielenią.

§ 28

UT usługi turystyki

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UT**, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **kompleks obsługi turystów** – motel, zajazd, usługi handlu, gastronomii.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne –
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki wyznaczonej dla lokalizacji usług - 2000m²,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingów oraz zieleni urządzonej,
 - c) urządzenia sportu i rekreacji typu boiska, korty itp.
 - d) dopuszcza się lokalizację stacji paliw na wydzielonej działce o pow. min 0,2 ha.
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - b) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:
 - 20,0m od linii rozgraniczającej drogi ekspresowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KD-S11,
 - 10,0m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
 - 10,0m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem DW,
 - d) program parkingowy – zgodnie ze specyfiką usług,
 - e) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDG-D lub drogi wewnętrznej – KDW,
 - f) możliwość wtórnych podziałów terenu pod wa-

runkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej dla nowo wydzielanej działki z drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD, lub drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW,

- g) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 0,4 ha.
- 4) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - maksymalnie dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku – 12,0 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
 - b) geometria dachu:
 - dachy budynków spadziste o nachyleniu połaci dachowych 30-45°.,
- 5) Zasady zagospodarowania dla stacji paliw:
 - a) wysokość budynków administracyjno-usługowych – jedna kondygnacja z możliwością lokalizacji poddasza użytkowego
 - b) zagospodarowanie terenu stacji paliw musi odpowiadać przepisom szczególnym o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw oraz o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - c) odległość odmierzacza paliw, studzienki spustowej, rury pomiarowej i przewodu oddechowego stacji paliw wynosić ma co najmniej 20m od granicy działki,
 - d) konieczność wyposażenia stacji w instalacje i urządzenia zabezpieczające, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - e) wymóg instalacji sanitarnej i deszczowo-przemysłowej i urządzeń oczyszczających ścieki deszczowo-przemysłowe do poziomu określonego w przepisach szczególnych,
 - f) instalacja deszczowo-przemysłowa powinna obejmować powierzchnie związane z przyjęciem i wydawaniem produktów naftowych,
 - g) zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza terenem zakładu, do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny,
 - h) obsługa komunikacyjna z drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.

§ 29

P przemysł

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 5P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **przemysł niepowodujący pogorszenia stanu środowiska, usługi rzemiosła**
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty administracyjno-socjalne dla obsługi

- przemysłu i usług rzemiosła,
- b) usługi handlu,
- c) magazyny i składy,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe.

3) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 2000m²,
- b) budynki wolnostojące,
- c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%,
- d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy 8,0m od linii rozgraniczającej ulicę dojazdową, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,
- f) nakazuje się nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia działki z rodzimych gatunków drzew liściastych lub iglastych,
- g) ograniczenie ewentualnego szkodliwego oddziaływania na środowisko do terenu zakładu, do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny,
- h) warunkiem realizacji inwestycji jest opracowanie projektu zagospodarowania działki,
- i) zapewnienie miejsc postojowych i placów manewrowych na własnej działce również dla samochodów ciężarowych.

4) Zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynku – 10,0 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
- b) geometria dachu:
 - dla budynków przemysłowych – w zależności od specyfiki działalności,
 - dla budynków przeznaczenia dopuszczalnego – dachy spadziste o nachyleniu połaci dachowych 30 – 45°.

§ 30

PP tereny poprzemysłowe przeznaczone do przekształceń

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1PP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **usługi rzemiosła nieuciążliwego**,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty administracyjno-socjalne dla obsługi przeznaczenia podstawowego,
 - b) usługi handlu
 - c) magazyny i składy,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe.
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 1500m²,
 - b) porządkowanie i rehabilitacja istniejącej zabu-

- dowy poprzemysłowej,
- c) likwidacja lub wymiana kubatury zabudowy w złym stanie technicznymi i szpecącej otoczenie,
- d) dopuszcza się modernizację – remonty i rozbudowę – istniejącej zabudowy w dobrym stanie technicznym,
- e) nowa zabudowa – budynki wolnostojące,
- f) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%,
- g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki,
- h) nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0m od linii rozgraniczającej ulicę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KD-L,
- i) maksymalna wysokość budynku – 10,0m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
- j) nakazuje się nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia działki z rodzimych gatunków drzew liściastych lub iglastych,
- k) ograniczenie ewentualnego szkodliwego oddziaływania na środowisko do terenu zakładu, do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny,
- l) warunkiem realizacji inwestycji jest opracowanie projektu zagospodarowania działki,
- m) zapewnienie miejsc postojowych i placów manewrowych na własnej działce, również dla samochodów ciężarowych.

§ 31

ZC tereny cmentarza

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC, ZCp**, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe
 - **ZC** – **istniejący cmentarz parafialny**,
 - ZCp** – **projektowany teren cmentarza parafialnego**.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne dla terenu ZC:
 - a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, niezbędne do obsługi cmentarza.
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne dla terenu ZCp:
 - a) lokalizacja kaplicy pogrzebowej,
 - b) alejki i ciągi piesze,
 - c) tereny zieleni wysokiej i ozdobnej,
 - d) elementy małej architektury,
 - e) dopuszcza się lokalizację parterowego obiektu usługowego ściśle związanych funkcją podstawową o powierzchni zabudowy nie większej niż 50m²,
 - f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, niezbędne do obsługi cmentarza.
- 4) Zasady zagospodarowania dla terenu ZC:
 - a) adaptacja stanu istniejącego,
 - b) dla terenu obowiązuje zapis § 13, ust. 1, pkt 5.
- 5) Zasady zagospodarowania dla terenu ZCp:
 - a) kwatery grzebalne – groby szeregowe i rodzinne,

- b) ogrodzenie cmentarza - trwale o wysokości min. 1,6 m,
- c) zakaz wznoszenia ogrodzenia z typowych elementów betonowych,
- d) alejki i ciągi piesze - utwardzone,
- e) nakaz obsadzenia granicy cmentarza zielenią wysoką (preferowane gatunki: lipa, klon, dąb, wiąz, jesion).
- f) Architektura kaplicy i ewentualnego budynku usługowego powinna nawiązywać do architektury istniejącego kościoła. Usytuowanie budynku kaplicy i urządzeń infrastruktury technicznej na działce musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
- g) Warunkiem realizacji inwestycji jest projekt zagospodarowania całego terenu wraz z projektem ogrodzenia i zieleni.

§ 32

ZL lasy

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **teren lasów**.
- 2) Prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu.
- 3) Zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych oraz grodzienia działek.

§ 33

ZLp tereny przeznaczone do zalesienia

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZLp** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **teren dolesień**.
- 2) Prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu.
- 3) Zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych oraz grodzienia działek.
- 4) Do czasu realizacji dolesień teren może pozostać w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 34

ZLU obsługa gospodarki leśnej

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZLU** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **teren obsługi gospodarki leśnej – leśniczówka**.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne
 - a) zabudowa mieszkaniowa,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających teren.
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się modernizację – remonty i rozbudowę – istniejących obiektów, ewentualnie wymiana istniejącej kubatury,
 - b) zasady kształtowania zabudowy zgodne z § 21,

pkt 5.

§ 35

ZP zieleń urządzona

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **zieleń urządzona, obszar przestrzeni publicznej**.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających teren.
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) teren należy zagospodarować jako ogólnodostępny dla spotkań, wypoczynku i rekreacji – zakaz grodzienia terenu,
 - b) lokalizacja ciągów pieszych i obiektów małej architektury,
 - c) nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej, po opracowaniu projektu zagospodarowania dla całego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP, wraz z projektem zieleni,
 - d) nowe nasadzenia z rodzimych gatunków drzew liściastych, gatunki preferowane – dąb, lipa, klon, jesion, wiąz,
 - e) adaptacja istniejących parkingów.

§ 36

ZI zieleń izolacyjna

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZI** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **zieleń izolacyjna, obszar przestrzeni publicznej**.
- 2) Zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych.
- 3) Nowe nasadzenia zieleni z rodzimych gatunków drzew i krzewów liściastych, preferowane gatunki drzew: dąb, lipa, klon, jesion, wiąz.
- 4) Teren należy zagospodarować jako ogólnodostępny – zakaz grodzienia terenu.
- 5) Możliwość lokalizacji miejsc postojowych na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi.
- 6) Możliwość lokalizacji ciągów pieszych i obiektów małej architektury.

§ 37

ZŁ zieleń łąkowa

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZŁ** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren cieków wodnych oraz ich dolin, tereny nadbrzeżne zbiorników wodnych.
- 2) Zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych oraz grodzienia działek.
- 3) Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 4) Nakaz pozostawienia terenu w obecnym sposobie

użytkowania – zieleń łąkowa i zadrzewienia.

- 5) Zakaz wycinki starodrzewu bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

§ 38

WS teren wód powierzchniowych

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem

WS ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **teren wód powierzchniowych – Potok Jeżowski**.
- 2) Zasady zagospodarowania i użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 39

Wpp zbiornik wodny

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem

1 – 2Wpp ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zbiornik wodny o funkcji przeciwpowodziowej.
- 2) Zasady zagospodarowania i użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 40

R tereny upraw rolnych

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem

R ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **teren upraw rolnych**.
- 2) Zasady zagospodarowania i użytkowania:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) adaptacja istniejących i możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 41

PR zbiornik wodny teren produkcji rolnej specjalistycznej

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem

1 – 2PR ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **zbiornik wodny o funkcji produkcyjnej dla gospodarstwa rybackiego – tzw. zimochowy oraz istniejąca zabudowa gospodarcza związana z produkcją**.
- 2) Zasady zagospodarowania i użytkowania dla zbiorników zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 3) Zasady zagospodarowania i użytkowania dla zabudowy istniejącej – remonty, rozbudowa i ewentualna wymiana kubatury zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 42

TW teren infrastruktury komunalnej

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem

1TW ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **teren infrastruktury**

komunalnej – ujęcie wód podziemnych, hydrofornia.

- 2) Zasady zagospodarowania i użytkowania:

- a) strefa ochrony bezpośredniej – w granicach ogrodzenia ujęcia i stacji uzdatniania,
- b) strefa ochrony pośredniej – nie ustanowiona,
- c) adaptacja istniejących obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, możliwość remontów rozbudowy i modernizacji,
- d) możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń potrzebnych do obsługi sieci wodociągowej.

§ 43

TK teren infrastruktury technicznej

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem

1TK ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **teren infrastruktury technicznej dla obsługi linii kolejowej**.
- 2) Zasady zagospodarowania i użytkowania:
 - a) adaptacja istniejących obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej, możliwość remontów rozbudowy i modernizacji,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń potrzebnych do obsługi linii kolejowej.

§ 44

KD-S11 droga publiczna

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem

KD-S11 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **teren drogi krajowej nr 11, klasy „S” – ekspresowej**.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 – 25,0m,
 - b) przekrój jezdni 1x2,
 - c) w centrum miejscowości, wzdłuż zabudowy mieszkaniowej i usługowej, obowiązek realizacji obustronnego chodnika (ciągu pieszego),
 - d) lokalizacja ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogę.
- 4) Nowe urządzenia infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane poza pasem drogowym drogi krajowej.

§ 45

KD-Z droga publiczna

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem

1 – 4 KD-Z ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **teren ulicy publicznej klasy „Z” – zbiorczej** w ciągu drogi powiatowej.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających

- cych 15,0m,
b) przekrój jezdni 1x2,
c) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-Z obowiązek realizacji chodnika (ciągu pieszego) po północnej stronie ulicy wzdłuż zabudowy mieszkaniowej,
d) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD-Z obowiązek realizacji obustronnego chodnika (ciągu pieszego) od skrzyżowania z drogą krajową oznaczoną na rysunku planu symbolem KD-S11 do skrzyżowania z drogą powiatową oznaczoną symbolem 4KD-Z,
e) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KD-Z obowiązek realizacji chodnika (ciągu pieszego) wzdłuż zabudowy mieszkaniowej.

§ 46

KD-L droga publiczna

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 2 KD-L** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **teren ulicy publicznej klasy „L” – lokalnej** w ciągu drogi gminnej.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12m,
 - b) przekrój jezdni 1x2,
 - c) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-L obowiązek realizacji obustronnego chodnika (ciągu pieszego),
 - d) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD-L obowiązek realizacji obustronnego chodnika (ciągu pieszego) na odcinku od skrzyżowania z drogą krajową do terenu cmentarza.

§ 47

KDD droga publiczna

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **teren ulicy publicznej klasy „D” – dojazdowej w ciągu drogi gminnej.**

dla terenu UMN
dla terenu MNU
dla terenu MN
dla terenu MW
dla terenu MNR
dla terenu ML
dla terenu U
dla terenu UPA, UPO, UPS, UPP, UPK
dla terenu UT
dla terenu UK
dla terenu ZL, ZLp
dla terenu ZLU
dla terenu ZŁ

- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10m,
 - b) w kompleksach zabudowy mieszkaniowej i usługowej obowiązek realizacji obustronnego chodnika (ciągu pieszego)

§ 48

KDW droga wewnętrzna

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **teren drogi wewnętrznej.**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m.

§ 49

Tkp teren ciągu pieszego

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **Tkp** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **teren ciągu pieszego.**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ciągu.
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m,
 - b) zakaz pokrycia nawierzchnią bitumiczną.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 50

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się na:

- 10%
- 10%
- 10% (z wyłączeniem terenów 30 – 33 MN)
- 10%
- 10%
- 15%
- 15%
- 0%
- 15%
- 0%
- 0%
- 0%
- 0%

dla terenu ZP	– 0%
dla terenu ZI	– 0%
dla terenu ZC,ZCp	– 0%
dla terenu W	– 0%
dla terenu Wpp	– 0%
dla terenu PR	– 15%
dla terenu P	– 20%
dla terenu PP	– 20%
dla terenu R	– 0%
dla terenu TW	– 0%
dla terenu TK	– 0%
dla terenu KD-S	– 0%
dla terenu KD-Z	– 0%
dla terenu KD-L	– 0%
dla terenu KDD	– 0%
dla terenu KDW	– 0%
dla terenu Tkp	– 0%

§ 51

Tracą moc uchwały Rady Gminy Ciasna:

- Nr 286/XLIV/98, z dnia 4.06.1998 r.
- Nr 146/XXIII/00 z dnia 27.06.2000 r.
- Nr 96/XIV/99 z dnia 21.10.1999 r, w granicach terenu objętego niniejszą uchwałą.

§ 52

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ciasna.

§ 53

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Norbert Strzoda

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVIII/290/2006
Rady Gminy w Ciasnej
z dnia 21.03.2006 r.**

Dot.: rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W związku z faktem, iż w trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Ciasna w gminie Ciasna, trwającego od dn. 10.08.2005 r. do dn. 10.09.2005 r. oraz w terminie wyznaczonym na składanie wniosków do projektu planu, nie wpłynęły

w/w wnioski brak jest rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Norbert Strzoda

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVIII/290/2006
Rady Gminy w Ciasnej
z dnia 21.03.2006 r.**

Dot.: rozstrzygnięcia sposobu realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Zgodnie z

„Prognozą skutków finansowych uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Ciasna w gminie Ciasna”,
sporządzoną przez:

mgr Mariusza Skowron

Prognozowane wpływy:

1. Wpływy finansowe do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości – wzrost podatku od nieruchomości w wyniku przekształcenia i zainwestowania terenów – może wynieść w skali roku ok. 458 tys. zł.
2. Dochody związane z obrotem nieruchomości:
 - a) łączne wpływy z tytułu sprzedaży gruntów gminnych mogą wynieść ok. 501 tys. zł.,
 - b) maksymalne możliwe wpływy z tytułu opłaty planistycznej – wzrostu wartości gruntów – mogą wynieść ok. 615 tys. zł.
3. Wpływy finansowe z tytułu opłaty adiacenckiej mogą wynieść ok. 744 tys. zł.

Prognozowane wydatki:

1. Wykup gruntów pod planowane inwestycje drogo-

we pociągnięciu za sobą konieczność zarezerwowania w budżecie środków na ten cel w wysokości ok. 105 tys. zł.

2. Wydatki związane z realizacją inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- a) budowa dróg gminnych – ok. 1 800 tys. zł. brutto,
- b) budowa infrastruktury wodno-kanalizacyjnej – ok. 5 100 tys. zł. brutto.

Prognozowane ubytki wpływów do budżetu

1. Ubytek w dochodach z tytułu podatku rolnego – ok. 2,5 tys. zł.

Szacowane wartości mają charakter orientacyjny. Wysokość prognozowanych dochodów określona jest przy zastosowaniu hipotetycznych założeń, których spełnienie jest zależne od wielu czynników i nieokreślone w czasie. Osiągnięcie przewidzianych dochodów możliwe będzie jedynie przy maksymalnym zainwestowaniu terenu.

Uzyskanie tych dochodów uwarunkowane jest realizacją założeń planu, w szczególności w zakresie udostępnienia atrakcyjnych terenów pod działalność produkcyjno-usługową oraz zabudowę lotniskową, a w dalszej kolejności poprzez budowę infrastruktury technicznej.

Skutki wynikające z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, to przede wszystkim realizacja poszczególnych inwestycji zgodnie z możliwościami budżetowo-inwestycyjnymi gminy, a także rozpatrzenia możliwości skorzystania z funduszy zewnętrznych (np. funduszy strukturalnych UE).

Uchwalenie planu nie wywołuje w sposób automatyczny obowiązku realizacji celu publicznego, a realizacja ta może następować etapowo w miarę potrzeb i realizacji uchwalonego planu.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Norbert Strzoda

2005

UCHWAŁA NR 496/LIV/06 Rady Miejskiej w Lublińcu

z dnia 8 maja 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca

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 ze zmianami) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, ze zmianami) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Lublińcu Nr 319/XIII/04 z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca,

Rada Miejska w Lublińcu
uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca dla terenu przeznaczanego pod budowę linii zasilającej 110 kV dla głównego punktu zasilania (GPZ) planowanego w rejonie oczyszczalni miejskiej w południowej dzielnicy miasta Lublińca

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1: Postanowienia ogólne.

Rozdział 2: Przeznaczenie terenów 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, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności 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 lub obiektów podlegających ochronie.

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

Rozdział 6: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wymagania wy-

- nikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- Rozdział 7: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 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.
- Rozdział 9: Przepisy końcowe i przejściowe.

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1

1. *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca*, jest zgodny z zapisami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca* oraz odrębnymi przepisami, jest aktem prawa miejscowego
2. Sporządzenie *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca*, nastąpiło na skutek podjęcia *uchwały Rady Miejskiej w Lublińcu Nr 319/XIII/04 z dnia 29 lipca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca*.
3. Ustalenia *Planu*, o których mowa w ust. 1, wyrażone są:
 - 1) w części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej *uchwały*, wraz z załącznikami do treści Nr 1 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, Nr 2 – rozstrzygnięcie 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 załącznik nr 3 do *uchwały* – rysunek *Planu* w skali 1:2000, sporządzony z wykorzystaniem urzędowych map zasadniczych w skali 1:1000 oraz numerycznych i rastrowych map ewidencji gruntów.
4. W rysunku *Planu*, o którym mowa w ust. 4 pkt 2), określa się następujące elementy, będące ustaleniami *Planu*:
 - 1) granice obszaru objętego *Planem*,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ściśle określone,
 - 3) symbole identyfikacyjne, określające przeznaczenie terenu,
5. W rysunku *Planu*, o którym mowa w ust. 4 pkt 2), określa się następujące elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- 1) projektowane główne linie infrastruktury technicznej wraz ze strefami ochronnymi
- 2) treść podkładów mapowych w tym granice działek własnościowych.

§ 2

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Lublińcu w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **Planie** – należy przez to rozumieć Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca, którego ustalenia ujęte są w Uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **rysunku Planu** – należy przez to rozumieć rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Lublińca, sporządzony na mapie zasadniczej 1 : 1000, stanowiący załącznik do uchwały, będący integralną częścią ustaleń Planu,
- 4) **obszarze objętym Planem** – należy przez to rozumieć teren Miasta Lublińca w granicach objętych niniejszym Planem, określonych na rysunku Planu,
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe lub ich części, stanowiące jednostkę Planu o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczoną na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) **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,
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który jest związany z przeznaczeniem podstawowym i realizowany wspólnie z tym przeznaczeniem, jako jego uzupełnienie, lecz obejmuje nie więcej niż 50% powierzchni terenu
- 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) **dojeździe niewydzielonym** – należy przez to rozumieć nie wydzieloną na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi istniejącą lub konieczną do wyznaczenia wewnętrzną drogę dojazdową, niezbędną dla zapewnienia dojazdu do działki budowlanej lub obiektu budowlanego, nie mających

- bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
- 11) **komunikacji** – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne, pieszo-jezdne, ścieżki pieszo-rowerowe, trasy rowerowe lub drogi dojazdowe oraz dojazdy niewydzielone,
 - 12) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
 - 13) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych, innych niż zawarte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz ustalenia wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

Rozdział 2

Oznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3

1. W wyodrębnionych terenach obszaru objętego *Planem*, ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole:
E tereny urządzeń elektroenergetycznych,
2. Użytkowaniu podstawowemu może towarzyszyć określone użytkowanie uzupełniające oraz dopuszczalne.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 4

1. Wyznacza się **tereny urządzeń elektroenergetycznych – E**, oznaczone na rysunku *Planu* symbolem identyfikacyjnym 1E, o przeznaczeniu:
 - 1) podstawowym: tereny pod urządzenia elektroenergetyczne, z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - 2) uzupełniającym:
 - a) tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny zieleni nieurządzonej.
2. Dla wymienionych w § 4 ust. 1 terenów obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nakazy:
 - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, granice i sposoby

zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie nieruchomości – zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 4 uchwały,

- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 5 uchwały,
 - c) lokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 6 uchwały,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczają przepisy odrębne,
 - e) wysokość zabudowy oraz intensywność zabudowy – nie przekraczająca uzasadnionych potrzeb technologicznych,
 - f) spełnienie wymogów ochrony środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) w zależności od wymagań – wyznaczenie strefy ograniczonego użytkowania na podstawie przepisów odrębnych i zawarcie jej w granicach terenu,
- 2) zakazy:
 - a) okalizowanie zabudowy nie stanowiącej przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego,
 - b) wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód lub do ziemi,
 - 3) dopuszczenia:
 - a) utrzymanie istniejących zadrzewień,
 - b) wprowadzanie zieleni towarzyszącej,
 - c) lokalizowanie dojazdów niewydzielonych związanych z obsługą linii energetycznej oraz obsługą przyległych terenów leśnych.

Rozdział 4

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

§ 5

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

§ 6

1. Odpady użyte do utwardzania i niwelacji terenów nie mogą należeć do określonych w przepisach odrębnych kategorii odpadów niebezpiecznych oraz odpadów mineralnych pochodzenia górniczego, energetycznego, hutniczego itp.

2. Nakazuje się zagospodarowanie wtórne warstwy humusowej.

§ 7

1. Obszar objęty *Planem* usytuowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) 327 „Lubliniec – Myszków”. W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych wody opadowe, pochodzące z powierzchni nieprzepuszczalnych przed odprowadzeniem do wód lub do ziemi, winny zostać podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych.

§ 8

W obszarze objętym planem nie występują tereny bezpośredniego zagrożenia niebezpieczeństwem powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 9

W obszarze objętym *Planem* nie występują obszary i obiekty, poddane pod ochronę na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 5

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

§ 10

1. Wyznaczenie i udostępnienie działki dla realizacji ustaleń niniejszego *Planu* wymaga zapewnienia dojazdu do obiektów budowlanych oraz uwzględnienia przepisów odrębnych w tym szczególnie przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

Rozdział 6

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

§ 11

1. Teren objęty *Planem* przeznaczony jest dla realizacji obiektów infrastruktury technicznej w tym dojazdów niewydzielonych i dróg wewnętrznych związanych z obsługą tych urządzeń.
2. Na terenie objętym *Planem* utrzymuje się dotychczasową sieć i urządzenia infrastruktury technicznej, przez adaptację
3. Dopuszcza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegów istniejących uwidocznionych oraz niewidocznionych na rysunku *Planu* sieci i urzą-

dzeń infrastruktury technicznej.

§ 12

1. Teren objęty *Planem* nie stanowi przestrzeni publicznej.

Rozdział 7

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

§ 13

Tereny, dla których *Plan* ustala określone przeznaczenie, mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane 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**

§ 16

Nie przewiduje się wzrostu wartości nieruchomości objętych *Planem* w związku z czym odstępuje się od ustalania stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 9

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lublińca.

§ 18

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronach internetowych gminy.

§ 19

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

**PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej**

mgr Maria Dmitriew

**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 496/LIV/06
Rady Miejskiej w Lublińcu
z dnia 8 maja 2006 r.**

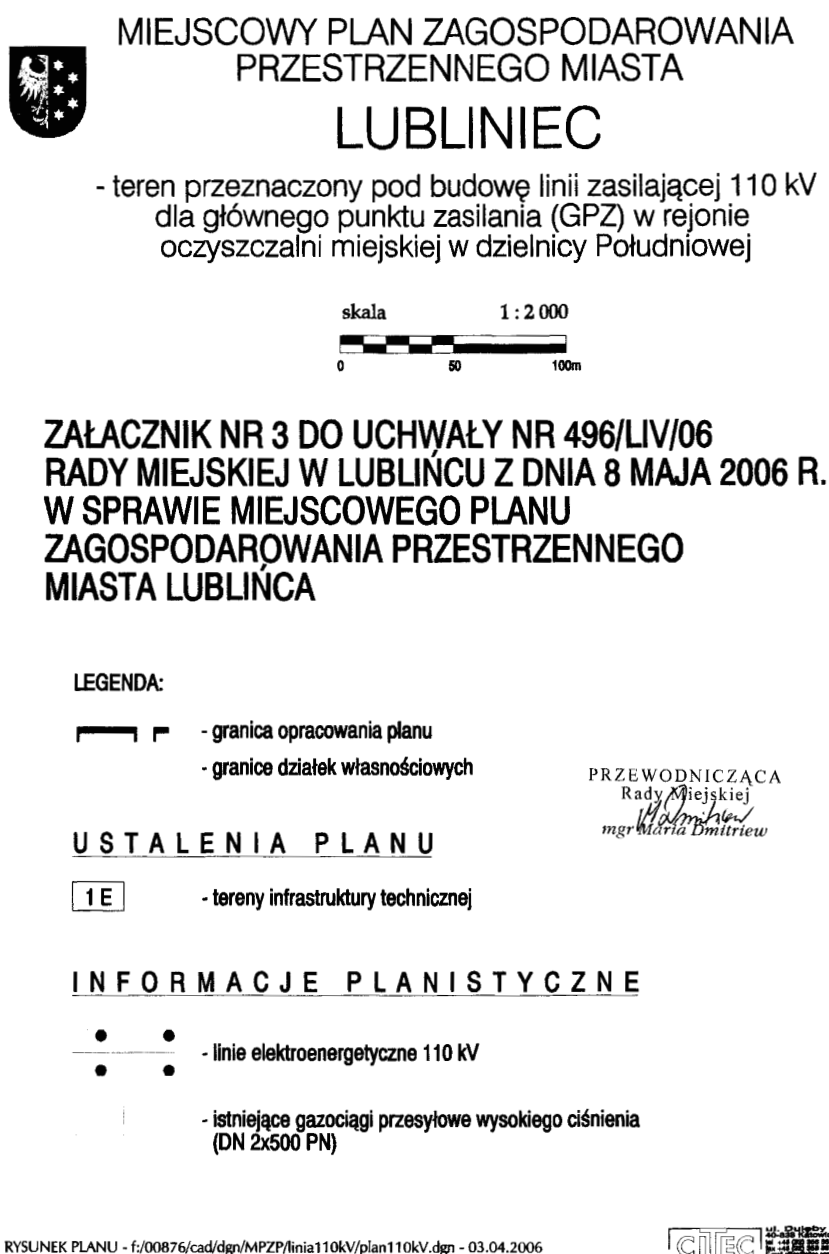
**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 496/LIV/06
Rady Miejskiej w Lublińcu
z dnia 8 maja 2006 r.**

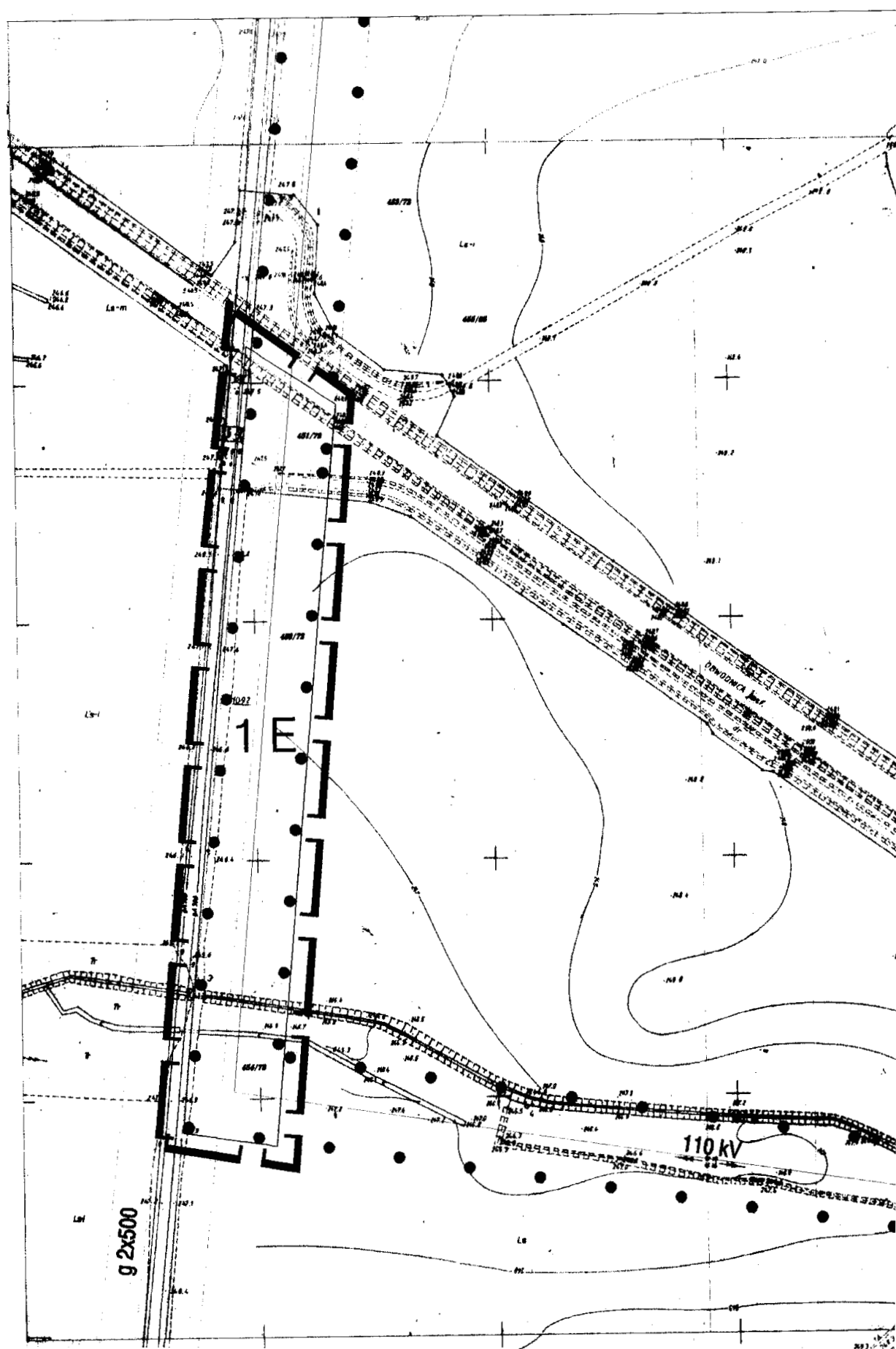
**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE
ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Podczas wyłożenia projektu planu do publicznego
wglądu nie zgłoszono żadnych uwag.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE
REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania prze-
strzennego oraz przewidywana w niej inwestycja nie
spowoduje skutków finansowych dla budżetu miasta,
poza wydatkami związanymi z przeprowadzoną pro-
cedurą uchwalenia projektu planu.
Koszty realizacji inwestycji poniesie inwestor.





2006

UCHWAŁA NR 214/XXXIV/06 Rady Gminy Poczesna

z dnia 2 marca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Poczesna

Na podstawie 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 późniejszymi zmianami) oraz 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. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Poczesna

po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poczesna
uchwała

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Poczesna

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Poczesna, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar w granicach administracyjnych gminy Poczesna.
2. Granice obszaru objętego niniejszym planem oznaczono na rysunku planu będącym integralną częścią planu.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Przekształcenie struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów dla kształtowania ładu urbanistyczno-architektonicznego, ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, uzyskania sprawnej obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu.
2. Ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie:
 - a. kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska przy założeniu zrównoważonego rozwoju, ze szczególnym uwzględnieniem położenia w zasięgu korytarza ekologicznego doliny rzeki Warty oraz w obrębie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” i jego otuliny
 - b. przekształcenia struktury funkcjonalno-prze-

strzennej obszaru zagrożenia powodzią w sposób zapewniający minimalizowanie jej skutków i zwiększenia bezpieczeństwa ludzi i mienia

3. umożliwienie działalności różnorodnym podmiotom gospodarczym przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.

§ 3

Integralną częścią planu są:

1. rysunek planu w skali 1 : 2 000 stanowiący załącznik nr 1, 2, 3, 4 i 5 do niniejszej uchwały i obowiązujący w zakresie określonym w tej uchwale,
2. załącznik nr 6– stwierdzenie zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poczesna”,
3. załącznik nr 7– rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
4. załącznik nr 8– rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały jest określenie:
 - 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obszarów podlegających ochronie,
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 6) zasad obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 7) przeznaczenia oraz szczegółowych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,

- 8) szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości objętych planem,
 - 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
2. Ustalenia planu nie obejmują:
- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym: terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak występowania takich terenów na obszarze objętym planem,
 - 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości; podziały nieruchomości odbywać się będą w trybie indywidualnym, przez właścicieli nieruchomości, zgodnie z zasadami i na warunkach określonych w Rozdziale IX niniejszej uchwały,
 - 3) obszarów do rehabilitacji istniejącej zabudowy; rehabilitacja zabudowy w złym stanie technicznym będzie prowadzona indywidualnie poprzez remonty i wymianę kubatury zamortyzowanych budynków.

§ 5

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:

obiekty i obszary objęte ochroną prawną:

- PK** – Park Krajobrazowy „Orlich Gniazd”
PKO – otulina Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”
PP – pomniki przyrody
ZN_{UE} – użytki ekologiczne
ZL_o – lasy ochronne
U2S – udokumentowane złoża surowców mineralnych
OG – obszary górnicze
TG – tereny górnicze
ZZ – obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią

granice obszarów kulturowych:

- 1UK_R** – tereny usług kultu religijnego – kapliczki przydrożne ujęte ewidencji zabytków
2UK_R – tereny usług kultu religijnego – zespół kościoła parafialnego św. Jana Chrzciciela ujęty w ewidencji zabytków
KA – stanowiska archeologiczne
KOW – teren występowania domniemanych pozostałości zespołów dworskich i folwarcznych
KK1 – teren występowania krajobrazu prze-

mysłowego – teren hałd pokopalnianych

- KK2** – teren występowania krajobrazu przemysłowego – teren występowania dawnych pól szybowych

- 1ZC** – cmentarz w Zawodziu ujęty w ewidencji zabytków

granice obszarów przyrodniczych:

- GZWP** – obszary występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych

- ZN** – korytarz ekologiczny doliny rzeki Warty stanowiący o powiązaniach przyrodniczych z terenami otaczającymi

symbole identyfikacyjne terenów:

- 1,2,3RM** – tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej

- RM/KD** – tereny zabudowy zagrodowej, zainwestowane i o przesądzonej funkcji w poprzednich planach zagospodarowania przestrzennego, rezerwowane dla potrzeb lokalizacji obwodnicy dla miasta Częstochowy w ciągu drogi krajowej DK1

- MM** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej: jednorodzinnej i zagrodowej

- 1,2,3 MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

- 1,2,3 MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

- MN,L** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej

- 1,2 MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

- U/MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej wskazane do przekształceń w kierunku usługowym

- UC** – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²

- RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

- U** – tereny zabudowy usługowej

- U,2KS** – tereny zabudowy usługowej, parkingi dla obsługi funkcji podstawowej

- UO** – tereny usług oświaty

- UA** – tereny usług administracji

- UK** – tereny usług kultury

- UKR** – tereny usług kultu religijnego

- US** – tereny sportu i rekreacji w formie obiektów kubaturowych i terenowych urządzeń towarzyszących

- U,UZ** – tereny usług zdrowia i ochrony społecznej

- 1,2 UT** – tereny usług turystyczno-wypoczynkowych

- 1,2,3,4 PU** – tereny wielofunkcyjne: produkcyjno-usługowe

- 1,2,3,4,5,6,7 UHG** – tereny różnorodnej działalności gospodarczej
- US,UT,ZP** – tereny sportu, rekreacji i zieleni parkowej
- P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, obiektów usługowych i produkcyjnych
- S,U,P** – tereny składów i magazynów
- PE** – tereny powierzchniowej eksploatacji
- ZD** – tereny ogrodów działkowych
- ZL** – lasy
- ZL/1MN** – tereny leśne rezerwowane dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej
- ZL_L** – dolesienia
- ZL_K** – lasy o funkcji rekreacyjnej
- 1,2,3 ZP** – tereny zieleni urządzonej
- ZN,ZL** – tereny hałd pokopalnianych
- ZI** – tereny zieleni izolacyjno-ochronnej
- ZC** – cmentarze
- 1R** – tereny rolnicze
- 2R** – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy
- 1R/1MN** – tereny rolne rezerwowane dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej
- 2R/UHG** – tereny rolne rezerwowane dla potrzeb różnorodnej działalności inwestycyjnej
- WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- tereny infrastruktury technicznej:**
- WZ** – tereny urządzeń gospodarki wodnej
- 1,2 NO** – tereny odprowadzania i oczyszczania ścieków
- NU** – teren urządzeń gospodarki odpadami – składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w Sobuczynie o charakterze regionalnym,
- 1 ZI** – obszar specjalnego zagospodarowania w promieniu 500m od składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w Sobuczynie
- 1 EE** – urządzenia gospodarki energetycznej – elektroenergetyczna stacja węzłowa Wrzosowa 220/110/30/15 kV,
- 2EE** – urządzenia gospodarki energetycznej – teren stacji transformatorowych
- EG** – teren urządzeń gazowniczych
- TŁ** – urządzenia obsługi telekomunikacyjnej
- R/KD-DW(G)** – tereny rolne przeznaczone pod przyszłą budowę drogi wojewódzkiej
- R/KD-DP(Z)** – tereny rolne przeznaczone pod przyszłą budowę dróg powiatowych
- R/KD-DG(L)** – tereny rolne przeznaczone pod przyszłą budowę dróg lokalnych
- ZL/KD-DG(L)** – tereny leśne przeznaczone pod przyszłą budowę dróg lokalnych
- tereny komunikacji:**

- 1 KS** – tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej – teren stacji paliw
- 2 KS** – tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej – teren parkingów i placów manewrowych,

tereny dróg publicznych:

- KD-DK (GP)** – droga krajowa główna ruchu przyśpieszonego
- KDT-DK** – pas technicznej obsługi drogi krajowej KD-DK (GP)
- KDW-DK** – teren dróg wewnętrznych w ciągu drogi krajowej KD-DK (GP) obsługujących tereny przyległe
- KD-DW(G)** – drogi wojewódzkie główne
- KD-DP(Z)** – drogi powiatowe zbiorcze
- KD-DG(L)** – drogi gminne lokalne
- KD-DG(D)** – drogi gminne dojazdowe
- KD (L)** – projektowane drogi lokalne
- KD (D)** – projektowane drogi dojazdowe

tereny dróg pozostałych:

- KDW** – drogi wewnętrzne
- KDX** – ciągi pieszo-jezdne
- 3) oznaczenia wyrażające lokalne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: w tym linie regulacyjne zabudowy: nieprzekraczalne oraz stałe linie ogrodzeń trwałych.
- 4) linie rozgraniczające tereny zamknięte oznaczone na rysunku planu symbolem **KK** podlegające zagospodarowaniu w oparciu o ustalenia przepisów szczególnych.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:
- 1) zasięg autostrady A-1
- 2) zasięg projektowanego obejścia miasta Częstochowy w ciągu drogi krajowej DK-1
- 3) drogi obsługujące tereny rozwojowe
- 4) strefa zagrożenia powodziowego zbiornika wodnego „Poraj” – strefa ewakuacji

§ 6

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- Planie** – należy przez to rozumieć przepisy planu, o którym mowa w § 1.
- Przepisach szczególnych** – należy rozumieć przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
- Terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami identyfikacyjnymi.
- Przeznaczeniu podstawowym** – należy rozumieć przez to ustalony w planie sposób użytkowania terenu w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który powinien przeważać na danym terenie i któremu powinny być podporządk-

- owane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne.
5. **Przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy rozumieć przez to ustalony w planie sposób użytkowania terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w niniejszej uchwale.
6. **Obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej** – teren podlegający zagospodarowaniu w oparciu o projekt zagospodarowania terenu sporządzony dla całego obszaru oznaczonego na rysunku planu – zgodnie z dalszymi ustaleniami planu.
7. **Usługach** – należy rozumieć przez to działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem działalności usługowych świadczonych na rzecz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej, wraz z obiektami niezbędnymi dla jej funkcjonowania.
8. **Infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć naziemne i podziemne urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego terenu w zakresie elektroenergetyki, zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w gaz, odprowadzania i oczyszczania ścieków, wywozu odpadów stałych oraz telekomunikacji.
9. **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy rozumieć przez to linię sytuowania ściany frontowej nowych budynków lub ich części (z pominięciem wykuszy, balkonów, elementów wejściowych budynku, ryzalitów) bez jej przekraczania. Ograniczenie to nie dotyczy modernizacji i przebudowy budynków istniejących.
10. **Stałej linii ogrodzeń trwałych** – należy przez to rozumieć docelową po rozbudowie i modernizacji zgodnie z zasadami i na warunkach określonych w przepisach ustawy o drogach publicznych – linię rozgraniczającą dróg publicznych, na której należy usytuować stałe ogrodzenie frontowe.
11. **Wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu projektowanego terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych.
12. **Terenach zabudowy mieszkaniowej mieszanej** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do lokalizacji zabudowy o charakterze różnorodnym: jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej, działalności wytwórczej i produkcyjnej, rzemieślniczej oraz rolniczej nie zakłócającej funkcji mieszkaniowej obszaru.
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, małe zakłady produkcyjne.
14. **Wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu.
15. **Powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi niezabudowaną i nieutwardzoną, umożliwiającą naturalną wegetację roślin i życia zwierząt.
16. **Zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi.
17. **Zabudowie mieszkaniowej zagrodowej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych.
18. **Budynkach i urządzeniach służących bezpośrednio produkcji rolniczej** – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garażowe, produkcyjne i magazynowe oraz place składowe i manewrowe w obrębie zabudowy, służące wyłącznie produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu.
19. **Wielkopowierzchniowym obiekcie handlowym** – należy przez to rozumieć supermarket, hipermarket, dom handlowy, dom towarowy, magazyn handlowy, a także samodzielny obiekt albo część obiektu wielofunkcyjnego będący zespołem sklepów posiadającym wspólne wejście, którego powierzchnia sprzedaży jest większa od 2000m²;
20. **Przestrzeni publicznej** – należy rozumieć przez to obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne tj. tereny dróg publicznych, budynki użyteczności publicznej.
21. **Działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej spełniają wymagania dotyczące realizacji obiektów budowlanych.
22. **Strefach technicznych** – należy przez to rozumieć tereny przylegające do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępności w celach bieżącej konserwacji, których parametry określają przepisy szczególne.
23. **Urządzeniach technicznych** – należy przez to rozumieć urządzenia takie jak: przyłącza, urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place manewrowe i postojowe oraz place pod śmietniki.
24. **Modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonanie robót budowlanych celem których jest pod-

niesienie standardów użytkowych i technicznych istniejących obiektów.

25. **Dostęp do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.
26. **Zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zespoły roślinności, których celem jest zapobieganie przenikania do środowiska hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza a także mające na celu zmniejszenie ich natężenia.
27. **Terenach otwartych** – należy przez to rozumieć tereny, których funkcjonowanie związane jest głównie z zachowaniem walorów ekologicznych terenów niezabudowanych i sąsiadujących terenów zabudowanych.

Rozdział II

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Forma i gabaryty nowoprojektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki winny być kształtowane w nawiązaniu do cech krajobrazu lokalnego w celu:
 - 1) harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniającego ich położenie oraz ekspozycję widokową,
 - 2) wzbogacenia walorów estetycznych lokalnego krajobrazu.
2. Wysokość budynku do linii okapu wraz z układem połączeń dachowych, w tym kącie ich nachylenia oraz proporcje elewacji winny nawiązywać do wartościowych przykładów otaczającej zabudowy, przy uwzględnieniu pozytywnych relacji wynikających ze wzajemnych odległości, usytuowania na działce i kompozycji przestrzennej.
3. Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy w obrębie nowo wyznaczonych terenów do zainwestowania wyłącznie po wcześniejszym wytyczeniu dróg i realizacji infrastruktury technicznej.
4. Rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego. Dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy działki lub odległości od 1,5m do 3,0m w przypadkach innych, niż określone w przepisach prawa budowlanego, pod warunkiem uzyskania w formie umowy notarialnej zgody właścicieli działki sąsiedniej na taką zabudowę.
5. Zalecenie lokalizacji budynków mieszkalnych lub usługowych we frontowej części działki, budynków pozostałych, w tym związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w głębi działki.
6. Wykorzystanie części działki w zabudowie mieszkaniowej na cele przeznaczenia dopuszczalnego innego niż usługi podstawowe, wymaga spełnienia następujących warunków:
 - 1) teren powinien być odseparowany wizualnie ogrodzeniem i zielenią od nieruchomości sąsiednich, przy uwzględnieniu strefy cienia oraz jej wpływu na otoczenie,
 - 2) dobowe natężenie ruchu samochodowego, związanego z obsługą prowadzonej działalności powinno być zbliżone jak dla zabudowy mieszkaniowej,
 - 3) zakazuje się wykorzystania części działki dla potrzeb składowania surowców, paliw lub odpadów innych niż komunalne.
7. Ustala się następujące zasady lokalizacji zabudowy rekreacyjnej w obrębie wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej oznaczonej symbolem MN,L: dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji rekreacyjnej w wykształconą zabudowę mieszkaniową w ramach zagospodarowania istniejących, nie użytkowanych zagrod i działek budowlanych,
8. Dla budynków mieszkalnych – planowanych i podlegających przebudowie, ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
 - 1) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące, powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%,
 - 2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 9.0m w kalenicy,
 - 3) wysokość budynków jednorodzinnych ograniczona do 2-ch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, poziom posadowienia parteru max. 1.20m nad poziomem terenu,
 - 4) geometria dachów:
 - dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe,
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich bądź kopertowych wyłącznie w przypadkach uzasadnionych koniecznością wkomponowania się w zespół zabudowy istniejącej,
 - kąt nachylenia połączeń dachowych w granicach 30° – 45°,
 - pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),
 - 5) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
 - 6) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połączeń dachowych oraz elewacji.
9. Dla budynków gospodarczych i garaży związanych z zabudową mieszkaniową ustala się wysokość za

- budowy wynoszącą jedną kondygnację naziemną bez poddasza użytkowego, o max wysokości do poziomu okapu od rzeczywistego poziomu terenu – 3.5m, z dachami stromymi, symetrycznymi o nachyleniu połaci dachowych 30° – 40° ,
10. Dla budynków rekreacyjnych – ustala się:
- 1) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%
 - 2) wysokość zabudowy 1 kondygnacja naziemna z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
 - 3) maksymalna wysokość 6.0m w kalenicy,
 - 4) maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu – 3.0m
 - 5) geometria dachów:
 - dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe,
 - układ kalenicy w nawiązaniu od układu kalenic przeważającej zabudowy otaczającej,
 - kąt nachylenia w granicach 30° – 45° ,
 - pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),
 - 6) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
 - 7) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,
11. Dla budynków pozostałych ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
- 1) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%
 - 2) wysokość zabudowy do 2-ch kondygnacji naziemnych,
 - 3) maksymalna wysokość budynków 9.0m w kalenicy,
 - 4) maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu (w przypadku dachów dwu- lub wielospadowych) – 4.5m
 - 5) geometria dachów:
 - dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe,
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich wyłącznie w przypadkach uzasadnionych, wynikających z wymogów konstrukcyjnych lub technologicznych wznoszonych obiektów
 - układ kalenicy w nawiązaniu od układu kalenic przeważającej zabudowy otaczającej,
 - kąt nachylenia w granicach do 45° ,
 - pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),
 - 6) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do

- miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
- 7) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,
12. Dla noworealizowanych i modernizowanych ogrodzeń we frontowej części działki ustala się:
- 1) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - 2) realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg,
 - 3) realizację ogrodzeń dla terenów przyległych do dróg wojewódzkich i powiatowych w określonej na rysunku planu i w ustaleniach rozdziału VI stałej linii ogrodzeń trwałych,
 - 4) działalność usługowa lub produkcyjna, winna być odseparowana pasem zieleni wielopiętrowej lub ogrodzeniem ograniczającym rozprzestrzenianie się uciążliwości do granic nieruchomości na której jest prowadzona.
13. W obrębie terenu objętego planem obowiązują następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów w tym zakazy zabudowy:
- 1) wprowadza się nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział III

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

1. Zachowanie bioróżnorodności oraz utrzymanie zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrodniczych, poprzez wzbogacanie potencjału ekologicznego istniejących systemów przyrodniczych.
2. Wprowadzenie ochrony terenów leśnych poprzez przebudowę drzewostanów ukierunkowaną na zwiększenie bioróżnorodności gatunkowej oraz poprawę stanu zdrowotnego lasów.
3. Nakazuje się ochronę systemu rowów melioracyjnych przed zabudową i przekształcaniem, wprowadzając zakaz grodzenia i zabudowy w odległości mniejszej niż 5m od górnej krawędzi rowu.
4. Realizacja zabudowy na terenach zmeliorowanych, dopuszczonych w planie do zabudowy, pod warunkiem przebudowy sieci drenarskiej dokonanej przez specjalistyczne firmy wodno-melioracyjne zgodnie z warunkami technicznymi przebudowy systemów melioracyjnych określonymi przez gestora sieci.
5. Obowiązuje nakaz zachowania istniejących zespo-

- łów zieleni łąkowej i śródpolnej.
6. Zakaz chowu zwierząt w systemie bezściółkowym.
 7. Zakaz wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód.
 8. Zakaz rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych i przemysłowych.
 9. Zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych poza terenami wyznaczonymi w planie
 10. Dla inwestycji realizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych obowiązuje nakaz realizacji inwestycji zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi.
 11. Wprowadza się nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym; gazociągów, napowietrznych linii elektroenergetycznych oraz sieci wodociągów.
 12. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością w tym na terenach przeznaczonych na cele produkcyjne (emisja gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wzmożony ruch pojazdów) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność.
 13. Na terenach objętych planem ustala się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej powodującej powstawanie emisji, która może być szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powodować szkodę w dobrach materialnych lub pogarszać walory estetyczne środowiska lub może kolidować z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska.
 14. Równomierny poziom dźwięku przenikającego do środowiska na granicy terenu inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w aktualnie obowiązujących aktach prawnych z

zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami.

§ 9

W obrębie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” oznaczonego na rysunku planu symbolem **PK** zabrania się:

1. zmiany dotychczasowego leśnego sposobu użytkowania na nieleśny,
2. wprowadzania obcych gatunków drzewostanu,
3. niszczenia gleby i runa leśnego,
4. organizowania rajdów motorowych i samochodowych oraz pokazów lotów akrobacyjnych.
5. wydobywania skał, minerałów, torfu oraz niszczenia gleby.

§ 10

W obrębie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” oznaczonego na rysunku planu symbolem **PKO** zabrania się:

1. zmiany dotychczasowego leśnego sposobu użytkowania na nieleśny,
2. wprowadzania obcych gatunków drzewostanu,
3. podejmowanie działań niezgodnych z obowiązującymi przepisami szczególnymi w zakresie ochrony środowiska,
4. organizowania rajdów motorowych i samochodowych oraz pokazów lotów akrobacyjnych,
5. wydobywania skał, minerałów, torfu oraz niszczenia gleby.

§ 11

1. Utrzymuje się podlegający ochronie pomnik przyrody – dąb szypułkowy w miejscowości Zawodzie określony na rysunku planu symbolem **PP**.
2. Wokół pomnika przyrody wprowadza się – 15,0 m strefę ochronną w której wykluczone są prace budowlane i ziemne bez uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

§ 12.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZN_{UE}** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- użytki ekologiczne: Zapadliska i Zapadliska I
Wyklucza się	- realizację wszelkich działalności inwestycyjnych związanych z naruszeniem powierzchni terenu i zmianą warunków wodnych,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- zachowanie terenów w naturalnym stanie i obecnym użytkowaniu

§ 13.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZL_O** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- lasy ochronne
Przeznaczenie dopuszczalne	- dojazdy nie wydzielone, - urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej
Wyklucza się	- lokalizację zabudowy kubaturowej nie związanej z gospodarką leśną, - zmianę zagospodarowania terenu,

<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- stosownie do uznanych kategorii ochronności zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz planem urządzenia lasu, - zadania z zakresu ochrony przyrody zgodnie z planem ochrony parku krajobrazowego, - kształtowanie struktury przestrzennej i gatunkowej zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi oraz w kierunku powiększania ich różnorodności przyrodniczej.
---	--

§ 14.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **UZS** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- udokumentowane złoża surowców mineralnych Zawisna, Wrzosowa I, Wrzosowa, Brzeziny Kolonia 2, Brzeziny, Korwinów, Brzeziny I
<i>Wyklucza się</i>	- realizację wszelkich obiektów kubaturowych lub trwałego zainwestowania terenu uniemożliwiającego późniejsze otwarcie i użytkowanie złoża
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- eksploatacja surowca zgodnie z projektem zagospodarowania złoża, oraz zgodnie z ustaleniami § 102

§ 15.

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **OG** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- obszary górnicze ustanowione dla złóż Wrzosowa, Wrzosowa I, Brzeziny, Brzeziny I, Brzeziny Kolonia 2, Zawisna IV,
<i>Wyklucza się</i>	- realizację wszelkich obiektów kubaturowych lub trwałego zainwestowania terenu uniemożliwiającego późniejsze użytkowanie

	złoża
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zgodnie z ustaleniami zawartymi w decyzjach ustanawiających oraz projektach zagospodarowania złóż,

§ 16.

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **TG** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny górnicze ustanowione dla złóż Wrzosowa, Wrzosowa I, Brzeziny, Brzeziny I, Brzeziny Kolonia 2, Zawisna IV,
<i>Wyklucza się</i>	- realizację wszelkich obiektów kubaturowych lub trwałego zainwestowania terenu uniemożliwiającego późniejsze użytkowanie złoża
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zgodnie z ustaleniami zawartymi w decyzjach ustanawiających oraz projektach zagospodarowania złóż,

§ 17.

Dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią określonego na rysunku planu symbolem **ZZ** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren 1% przepływu wód wezbranych, - budowa, rozbudowa zbiorników retencyjnych, suchych zbiorników przeciwpowodziowych, - budowa oraz utrzymanie wałów przeciwpowodziowych,
<i>Wyklucza się</i>	- realizacji zabudowy kubaturowej poza terenami określonymi na rysunku planu – zainwestowanymi i o przesądzonej funkcji w poprzednich planach zagospodarowania przestrzennego, - wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych mogących utrudnić ochronę przed powodzią, - sadzenia drzew i krzewów, z wyjątkiem roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk, - zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymywaniem wód, - grodzenia terenów otwartych, - uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału, - wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału.

<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- podporządkowanie wszelkich działań przepisom ustawy Prawo wodne - wykonywanie wszelkich robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymaga uzyskania stosownej decyzji dyrektora RZGW
---	---

§ 18.

Dla obszaru określonego na rysunku planu symbolem **GZWP** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- Główny Zbiornik Wód Podziemnych w utworach środkowo-jurajskich (GZWP 325 Częstochowa W), wskazywany do wysokiej ochrony wód
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach szczególnych.

§ 19.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZN** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- korytarz ekologiczny doliny rzeki Warty stanowiący o powiązaniach przyrodniczych z terenami otaczającymi.
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- realizacja ciągów pieszych, ścieżek zdrowia, - realizacja obiektów małej architektury nie trwale związanych z gruntem a służących ogólnodostępnej rekreacji i sportu beznoclegowego, - realizacja tras rowerowych, - tworzenie małej retencji i budowli wodnych - budowa oraz utrzymanie wałów przeciwpowodziowych - realizacja sieci infrastruktury technicznej w przypadku braku innej możliwości, pod warunkiem zachowania kryteriów ekologicznych oraz wykazania ekonomicznej opłacalności planowanej trasy lub lokalizacji, zgodnie z przepisami szczególnymi
<i>Wyklucza się</i>	- realizację nowych obiektów kubaturowych, - likwidację zadrzewień tworzących zwarte grupy,

	- wtórny podział terenu, - grodzenie terenów otwartych, - rozkopywanie i niszczenie wałów przeciwpowodziowych i ich inne niż określone w prawie wodnym użytkowanie.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymanie naturalnego meandrowego przebiegu doliny rzeki Warty, - zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, - utrzymanie istniejącej zieleni łęgowej, - zaleca się renaturalizację istniejącego uregulowanego koryta rzeki na warunkach i w uzgodnieniu z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej, - utrzymuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej rozbudowy, przebudowy i wymiany kubatury w ramach istniejących działek budowlanych.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 20.

1. Utrzymuje się obiekty zabytkowe pozostające w ewidencji zabytków:

MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKTY
Brzeziny	- kopalnia rud żelaza „Szczekaczka”
Korwinów	- stanowisko archeologiczne - zespół willowo-parkowy
Poczesna	- zespół kościoła parafialnego Św. Jana chrzciciela (kościół i plebania) - kaplica murowana przełom XIX/XX w. - kaplica murowana z 1914r.
Słowik	- stanowisko archeologiczne
Huta Stara A	- dom murowany z gankiem z 1913r. (ul.Pszenna 34)
Huta Stara B	- pozostałości dawnego zespołu folwarcznego
Wrzosowa	- park dworski - dom drewniany (ul.Strażacka 20) - osiedle fabryczne Fabryki Cementu złożone z budynków mieszkalnych przy ul.Cementowej 1,3,5,7
Zawodzie	- dwa stanowiska archeologiczne - cmentarz katolicki

2. Wprowadza się wymóg uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie działania i zamierzenia w odniesieniu do obiektów wymienionych w § 20 ust 1,
3. W przypadku konieczności rozbioru obiektów określonych w ust. 1 należy sporządzić uproszczoną inwentaryzację zgodnie z zaleceniami Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 21.

Dla terenów usług kultu religijnego określonych na rysunku planu symbolem **1UK_R** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- kapliczki przydrożne ujęte w ewidencji zabytków
Przeznaczenie dopuszczalne	- zieleni urządzonej
Wyklucza się	- naruszenia istniejących gabarytów obiektu
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- prowadzenie wszelkich działań i zamierzeń po uzyskaniu stosownej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

§ 22.

Dla terenu usług kultu religijnego określonego na rysunku planu symbolem **2UK_R** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- zespół kościoła parafialnego św. Jana Chrzciciela ujęty w ewidencji zabytków
Przeznaczenie dopuszczalne	- usługi związane z działalnością duszpasterską, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; - zieleni urządzonej, - parkingi dla obsługi funkcji podstawowej.
Wyklucza się	- rozbudowę, przebudowę, zmianę formy architektonicznej zabytkowych obiektów kościoła i plebani, - lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy.

Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60%, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3, - prowadzenie wszelkich działań i zamierzeń po uzyskaniu stosownej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
--	--

§ 23.

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **KA** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- stanowiska archeologiczne
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
Wyklucza się	- działania niszczące, takie jak głęboka orka, wybieranie ziemi i prace niwelacyjne - prowadzenia działalności naruszającej strukturę gruntu do czasu przeprowadzenia badań archeologicznych, - lokalizację obiektów kubaturowych i miejsc parkingowych
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- prowadzenie wszelkich prac naruszających strukturę gruntu (za wyjątkiem prac polowych) w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i pod nadzorem archeologicznym, - wymóg wyprzedzającego zgłaszania zamierzonych prac ziemnych organowi właściwemu w sprawach ochrony zabytków.

§ 24.

Dla rejonów określonych na rysunku planu symbolem **KOW** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren występowania domniemanych pozostałości zespołów dworskich i folwarcznych
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- prowadzenie wszelkich prac budowlanych oraz zmiana sposobu zagospodarowania związana z prowadzeniem prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym na warunkach określonych w przepisach szczególnych

§ 25.

Dla terenów występowania krajobrazu przemysłowego określonych na rysunku planu symbolem **KK₁** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren hałd pokopalnianych
--------------------------	-----------------------------

Wyklucza się	- niwelację terenu
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- utrzymuje się obecny sposób zagospodarowania

§ 26.

Dla terenów występowania krajobrazu przemysłowego określonych na rysunku planu symbolem KK₂ ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren występowania dawnych pól szczytowych
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacji
Wyklucza się	- lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych, - zalesiania terenów
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- prowadzenie wszelkich prac budowlanych związanych z prowadzeniem prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym na warunkach określonych w przepisach szczególnych

§ 27.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem 1ZC ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- cmentarz w Zawodzie ujęty w ewidencji zabytków - obiekty związane z funkcją podstawową - zieleń wysoka i niska
Przeznaczenia dopuszczalne	- obiekty małej architektury, pod warunkiem że są związane z funkcją podstawową - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
Wyklucza się	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją terenu - wprowadzania gatunków drzew i krzewów obcych dla tego środowiska,

	- w strefie oddziaływania od cmentarza: • lokalizacji usług związanych z handlem artykułami spożywczymi, • lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej • lokalizacji zakładów produkcyjnych i przechowujących artykuły żywnościowe, • lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego • lokalizacji studni służących do poboru wód dla celów komunalnych i potrzeb gospodarczych
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi, oraz ustaleniami rozdziału VI - zachowanie układu kompozycyjnego cmentarza, - zachowanie istniejącego muru z bramą wejściową, - zachowanie istniejącego drzewostanu, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,

Rozdział V

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

§ 28

- Do terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych zalicza się:
 - tereny usług oświaty UO
 - tereny usług ochrony zdrowia i opieki socjalnej UZ
 - tereny sportu i rekreacji US; US,UT,ZP,
 - tereny cmentarzy ZC,
 - tereny zabudowy specjalistycznych usług turystyczno-wypoczynkowych UT,

- tereny zieleni urządzonej ZP,
- tereny usług administracji UA,
- tereny dróg publicznych:
 - teren drogi krajowej klasy GP,
 - teren dróg wojewódzkich klasy Z,
 - teren dróg powiatowych klasy Z,
 - tereny dróg gminnych klasy L,
 - tereny dróg gminnych klasy D,
 - tereny projektowanych dróg klasy L,
 - tereny projektowanych dróg klasy D,
- W obrębie terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych wprowadza się nakaz stosowania spójnych, indywidualnych rozwiązań projektowych w celu wzbogacenia walorów lokalnego krajobrazu, ze szczególnym uwzględnieniem kompozycji przestrzennej terenów zielonych, małej architektury

i placów publicznych.

3. W granicach pasów drogowych dróg publicznych wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych (w tym tymczasowych obiektów handlowo-usługowych), za wyjątkiem wiat przystanków komunikacji zbiorowej i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Realizacja ustaleń planu winna zapewniać osobom niepełnosprawnym swobodę poruszania się w obrębie budynków oraz terenów związanych z obiektami użyteczności publicznej i komunikacją

Rozdział VI

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

§ 29

1. Powiązanie układu komunikacyjnego z układem

zewnątrznym tworzą:

- 1) droga krajowa nr1 relacji Katowice – Gdańsk oznaczona na rysunku planu symbolem **KD – DK(GP)**,
- 2) drogi wojewódzkie relacji Baryły – Konopiska – Blachownia – Kłobuck i relacji Poraj – Myszków – Zawiercie oznaczone na rysunku planu symbolem **KD – DW (G)**
- 3) drogi powiatowe relacji Częstochowa – Nierad – Starcza, Wrzosowa – Korwinów – Poczesna, Wrzosowa – Huta Stara – Poczesna, Wrzosowa – Brzeziny oznaczone na rysunku planu symbolem **KD – DP (Z)**
- 4) drogi gminne oznaczone na rysunku planu symbolem **KD – DG (L)**, **KD – DG(D)**,
2. Podstawowy układ komunikacyjny tworzą oprócz dróg określonych w § 29 pkt 1 – drogi gminne **KD(L)**, uzupełnione systemem dróg dojazdowych **KD(D)** i wewnętrznych **KDW**.

§ 30.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-DK (GP)** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren drogi publicznej - drogi krajowej Nr 1 - głównej ruchu przyspieszonego z bezkolizyjnym węzłem drogowym w Nowej Wsi, - utrzymuje się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających, - pasy włączeń w rejonie istniejących skrzyżowań oraz dróg zbiorczych.
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń, sieci infrastruktury technicznej i komunikacji, - pasy zieleni izolacyjnej - realizacja urządzeń ochrony środowiska, w tym dla sytuacji awaryjnych oraz zabezpieczających przed hałasem od strony zabudowy mieszkaniowej.
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację reklam, obiektów kubaturowych i miejsc parkingowych.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- nieprzekraczalne linie zabudowy dla noworealizowanych obiektów min. 25.0m licząc od linii rozgraniczającej drogi - modernizacja i przebudowa drogi na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych, - obsługa komunikacyjna terenów przyległych poprzez istniejący i projektowany układ dróg lokalnych oraz dróg wewnętrznych KDW-DK - lokalizacja zjazdów i włączeń na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą drogi. - dotrzymanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych.

§ 31.

Dla terenu drogi krajowej KD-DK (GP) ustala się pas technicznej obsługi, określony na rysunku planu symbolem **KDT-DK**.

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- obiekty i urządzenia związane z obsługą drogi krajowej KD-DK (GP), - drogi zbiorcze dla obsługi ruchu lokalnego – warunkujące likwidację istniejących zjazdów indywidualnych z drogi krajowej KD-DK (GP) - sieci infrastruktury technicznej, - pasy zieleni izolacyjnej.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- realizacja inwestycji na zasadach indywidualnych uzgodnień lokalizacji i w oparciu o projekt zagospodarowania terenu zatwierdzony przez zarządcę drogi.

§ 32.

Dla dróg określonych na rysunku planu symbolem **KDW -DK** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren dróg publicznych - dróg wewnętrznych w ciągu drogi krajowej KD-DK (GP) obsługujących tereny przyległe.
---------------------------------	--

<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń, sieci infrastruktury technicznej i komunikacji, - pasy zieleni izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	- tworzenia nowych włączyń do drogi krajowej poza tymi, które uzgodni Zarządca drogi, a które będą możliwe i zgodne z obowiązującymi przepisami, - lokalizację reklam, obiektów kubaturowych i miejsc parkingowych;
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- dotrzymanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych, - modernizacja i rozbudowa dróg do parametrów wymaganych przepisami szczególnymi na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych,

§ 33.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-DW (G)** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren dróg publicznych - dróg wojewódzkich - głównych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, - pasy zieleni izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację reklam, obiektów kubaturowych i miejsc parkingowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymuje się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających z założeniem docelowej modernizacji do 25.0m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych, - nieprzekraczalna linia zabudowy 23.5m od osi drogi,

	- stała linia ogrodzeń trwałych 12.5m od osi drogi, - modernizacja i rozbudowa dróg do parametrów wymaganych przepisami szczególnymi na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych,
--	--

§ 34.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-DP (Z)** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren dróg publicznych - dróg powiatowych - zbiorczych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi piesze i rowerowe, - lokalizacja miejsc parkingowych, - pasy zieleni izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację reklam, obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymuje się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających z założeniem docelowej modernizacji do 20.0 m, w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym 20.0m od osi drogi, - stała linia ogrodzeń trwałych 10.0m od osi drogi, - modernizacja i rozbudowa dróg do parametrów wymaganych przepisami szczególnymi na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych,

§ 35.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-DG (L)** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren dróg publicznych - dróg gminnych - lokalnych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi piesze i rowerowe, - lokalizacja miejsc parkingowych, - pasy zieleni izolacyjnej

<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację reklam, obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności z założeniem modernizacji do 12m (na terenie zabudowanym) i 15m (poza terenem zabudowanym) zgodnie z ustaleniami na rysunku planu, w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym 14.0m od osi drogi, - stała linia ogrodzeń trwałych 6.0m od osi drogi, - modernizacja i rozbudowa dróg do parametrów wymaganych przepisami szczególnymi na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych,

§ 36.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-DG (D)** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren dróg publicznych - dróg dojazdowych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi piesze i rowerowe, - lokalizacja miejsc parkingowych, - pasy zieleni izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 6.0m od linii rozgraniczających drogi, - modernizacja i rozbudowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.

§ 37.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD (L)** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren dróg publicznych - projektowanych dróg lokalnych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi piesze i rowerowe, - lokalizacja miejsc parkingowych, - pasy zieleni izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- szerokość w liniach rozgraniczających min. 12.0m, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 8.0m od linii rozgraniczających, - budowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.

§ 38.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD (D)** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren dróg publicznych - projektowanych dróg dojazdowych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi piesze i rowerowe, - lokalizacja miejsc parkingowych, - pasy zieleni izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- szerokość w liniach rozgraniczających min. 10.0m, - nieprzekraczalna linia zabudowy 6.0m od linii rozgraniczających, - budowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.

§ 39.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych zapewniających dostępność komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie komunikacji kołowej oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego
---------------------------------	---

<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi piesze i rowerowe
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- szerokość w liniach rozgraniczających dla nowych dróg min. 8.0m, - dla dróg istniejących spełniających wymogi przepisów przeciwpożarowych utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 6.0m od linii rozgraniczających, - nakaz remontu i przebudowy dróg nie spełniających przepisów przeciwpożarowych do parametrów określonych w przepisach szczególnych.

§ 40.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KDX** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren istniejących i projektowanych ciągów pieszo-jezdných,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, - ciągi piesze i rowerowe
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- szerokość w liniach rozgraniczających dla nowych ciągów min. 6.0m, - dla dróg istniejących spełniających wymogi przepisów przeciwpożarowych utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności, - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 4.0m od linii rozgraniczającej drogi, - nakaz remontu i przebudowy ciągów nie spełniających przepisów przeciwpożarowych do parametrów określonych w przepisach szczególnych, - modernizacja i rozbudowa ciągów na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych,

§ 41.

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **R/KD-DW(G)** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny rolne przeznaczone pod przyszłą budowę drogi wojewódzkiej (rozbudowę i modernizację)
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych, - grodzenia terenów
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- do czasu realizacji utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania terenu, - zagospodarowanie na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych.

§ 42.

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **R/KD-DP(Z)** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny rolne przeznaczone pod przyszłą budowę dróg powiatowych (rozbudowę i modernizację)
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych, - grodzenia terenów
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- do czasu realizacji utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania terenu, - zagospodarowanie na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych.

§ 43.

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **R/KD-DG(L)** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny rolne przeznaczone pod przyszłą budowę dróg lokalnych (rozbudowę i modernizację)
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych, - grodzenia terenów
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- do czasu realizacji utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania terenu, - zagospodarowanie na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych.

§ 44.

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **ZL/KD-DG(L)** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny leśne przeznaczone pod przyszłą budowę dróg lokalnych (rozbudowę i modernizację)
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych, - grodzenia terenów
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- do czasu realizacji utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania terenu, - zagospodarowanie na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych.

§ 45.

Dla terenu urządzeń obsługi komunikacji samochodowej określonego na rysunku planu symbolem **1KS** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren stacji paliw
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- stacja obsługi, - zaplecze administracyjno-gospodarcze, - gastronomia i handel, - usługi, - myjnia samochodowa, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów o funkcji produkcyjnej, - wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z zapleczem budowy,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- modernizacja i przebudowa terenu stacji paliw zgodnie z wymogami przepisów szczególnych, - wysokość obiektów stacji paliw: jedna kondygnacja, - wysokość obiektów pozostałych: dwie kondygnacje naziemne, - nakaz stosowania obiektów o jednorodnej formie architektonicznej i
	wysokim walorze architektury obiektów, - zachowanie normatywnych odległości projektowanej zabudowy od istniejącego uzbrojenia, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,5, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30%, - obsługa komunikacyjna poprzez istniejące zjazdy, oraz z dróg wewnętrznych

§ 46.

Dla terenu urządzeń obsługi komunikacji samochodowej określonego na rysunku planu symbolem **2KS** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren parkingów, - teren placów manewrowych,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- zieleni urządzonej, - obiekty małej architektury, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- nakaz stosowania obiektów małej architektury o jednolitej formie architektonicznej i wysokim walorze architektury, - obsługa komunikacyjna poprzez istniejące zjazdy, - podłoże pod nowym i modernizowanym parkingiem winno być zabezpieczone przed infiltracją zanieczyszczeń do gruntu,

§ 47

1. Parametry techniczne dróg winny spełniać wymagania określone w ustawie o drogach publicznych oraz w obowiązujących przepisach określających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać

drogi publiczne i ich usytuowanie.

2. W obrębie terenów zainwestowanych dopuszcza się szerokości dróg w liniach rozgraniczających mniejsze niż przewidują przepisy szczególne, pod warunkiem, że uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania, na warunkach określonych w

przepisach szczególnych w uzgodnieniu z Zarządcą drogi.

3. Układ komunikacyjny może zostać uzupełniony o odcinki dróg wewnętrznych – zapewniających prawidłową obsługę komunikacyjną poszczególnych obszarów; szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny zostać dostosowane do potrzeb i nie powinny być mniejsze niż określone w przepisach szczególnych.
4. W sytuacjach kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia dróg zapewniających wewnętrzną obsługę komunikacyjną zmiany te nie mogą naruszać zewnętrznych linii rozgraniczających określonych na rysunku planu.
5. Drogi bez przejazdu winny być zakończone placem manewrowym, umożliwiającym nawracanie samochodów ciężarowych (służb komunalnych i straży pożarnej). Plac do zawracania samochodów na drodze pożarowej powinien mieć wymiary co najmniej 20 x 20m, a w pozostałych przypadkach co najmniej 12,5 x 12,5m – stosownie do przepisów szczególnych.

§ 48

Ustala się następujące standardy wyposażenia terenów objętych planem w miejsca postojowe dla samochodów. Liczba stanowisk postojowych dla samochodów powinna pokrywać pełne zapotrzebowanie w ilości:

1. pokrycie w 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach nieruchomości na której planowana jest inwestycja,
2. 1m.p./1 mieszkanie,
3. 2m.p./1 działkę budowlaną
4. 4m.p./100m² powierzchni użytkowej usług, handlu,
5. 1m.p. na każde 20m² powyżej 2000m² powierzchni użytkowej usług, handlu,
6. 25m.p./100 zatrudnionych w produkcji na 1 zmianę.

Rozdział VII

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 49

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

1. Ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym terenie objętym planem, na warunkach określonych przez dysponentów sieci z właścicielami, władającymi lub zarządcami terenu – zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczególnymi. Ustala się

możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg, na warunkach ustalonych przez dysponentów sieci z administratorem dróg, zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Prowadzenie projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wyznaczonych w planie na warunkach określonych przez użytkownika sieci.
3. W przypadku konieczności zmiany przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ograniczających podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych w planie, dopuszcza się korektę bądź zmianę przebiegu sieci, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez użytkownika sieci.
4. Zaopatrzenie w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych na warunkach określonych przez użytkownika sieci po sprecyzowaniu przez inwestora programu do realizacji i wielkości zapotrzebowania na media. W bilansach zapotrzebowania na wodę oraz realizacji sieci, należy uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej.
5. W sytuacji uzasadnionej ekonomicznie lub technicznie dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymagań odrębnych zawartych w przepisach prawa wodnego oraz prawa geologicznego i górniczego.
6. Zaopatrzenie w gaz poprzez istniejącą i projektowaną sieć gazową niskiego ciśnienia zasilaną z przebiegających przez gminę gazociągów magistralnych: wysokoprężnego i średnioprężnego. Rozbudowa sieci gazowej w miarę występujących potrzeb związanych z zainwestowaniem nowych terenów, na warunkach określonych przez właściciela sieci.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło wprowadza się wymóg stosowania do celów grzewczych ekologicznych nośników energii w tym między innymi: gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania.
8. Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych:
 - 1) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych do lokalnej kanalizacji ściekowej przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - 2) odprowadzenie ścieków przemysłowych na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
 - 3) do czasu realizacji lokalnej kanalizacji ściekowej nakazuje się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków potwierdzonych atestem szczelności i obowiązkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie na etapie realizacji

- zbiornika, z obowiązkowym wywozem ścieków do oczyszczalni,
- 4) po zrealizowaniu lokalnej kanalizacji sanitarnej wymagana likwidacja szamb i obowiązek budowy przyłączy do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 5) odprowadzenie wód opadowych na własny nieutwardzony teren przy zastosowaniu rozwiązań zapewniających czystość wód odbiorników,
 - 6) odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych i z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych.
9. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, zgodnie z przepisami szczególnymi i na warunkach określonych przez gestora sieci po sprecyzowaniu przez inwestora szczegółowego programu do realizacji i wielkości zapotrzebowania na media. W przypadku konieczności realizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV, uściślenie ich lokalizacji – w obrębie przedmiotowego terenu – nastąpi w rozwiązaniach technicznych,
 - 2) adaptuje się napowietrzne linie elektroenergetyczne WN 220kV i 110 kV wraz ze strefami technicznymi – zgodnie z przepisami szczególnymi, z dopuszczeniem ich remontów i modernizacji.
10. Zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną stosownie do potrzeb z dopuszczeniem wszystkich operatorów sieci.
11. Postępowanie z odpadami – zgodnie z przepisami Ustawy o odpadach:
- 1) ustala się obowiązek urządzenia na każdej działce miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - 2) usuwanie odpadów komunalnych na urządzone składowisko odpadów komunalnych,

- 3) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych wprowadza się obowiązek ich selektywnego gromadzenia i przekazywanie jednostkom prowadzącym ich utylizację; wprowadza się zakaz utylizacji tych odpadów w granicach terenu objętego niniejszym planem.
12. Wprowadza się obowiązek zachowania normatywnych odległości projektowanego zainwestowania od istniejących sieci infrastruktury technicznej:
- 1) 220kV, 110kV, 30kV, 15kV z zachowaniem dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych,
 - 2) wokół stacji transformatorowych – 5 x 5m,
 - 3) wzdłuż gazociągów wysokoprężnych i średnio- i niskoprężnych – zgodnie z przepisami szczególnymi.
- Zagospodarowanie terenów w zasięgu stref technicznych określonych w pkt 12 zgodnie z zasadami określonymi przez administratora sieci, stosownie do przepisów szczególnych. Lokalizacja obiektów budowlanych w strefach technicznych wyłącznie na warunkach określonych przez dysponentów sieci – zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczególnymi. Na etapie prac projektowych należy uwzględnić określone w przepisach szczególnych odległości lokalizacji obiektów budowlanych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
12. Na terenach objętych planem wprowadza się zakaz realizacji budynków i obiektów budowlanych (w tym masztów, anten i kominów) o wysokości powyżej 50.0 m nad poziomem terenu i mogących stanowić przeszkody lotnicze.

§ 50

Dla terenu urządzeń gospodarki energetycznej określonego na rysunku planu symbolem **1EE** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- elektroenergetyczna stacja węzłowa Wrzosowa 220/110/30/15 kV,
Przeznaczenie dopuszczalne	- funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej, - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
Wyklucza się	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- utrzymanie, rozbudowa i modernizacja zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych i norm branżowych.

§ 51.

Dla terenu urządzeń gospodarki energetycznej określonego na rysunku planu symbolem **2EE** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren stacji transformatorowych
Przeznaczenie dopuszczalne	- funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej, - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
Wyklucza się	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową

<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymanie, rozbudowa i modernizacja zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych i norm branżowych.
---	--

§ 52.

Dla terenu odprowadzania i oczyszczania ścieków określonego na rysunku planu symbolem **1NO** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny istniejących, mechaniczno-biologicznych oczyszczalni ścieków, - obiekty socjalne, - urządzenia i budynki związane z utylizacją ścieków, - pasy zieleni o charakterze izolacyjno-ochronnym wzdłuż granic działek,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej, - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, - komunikacja obsługująca
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymanie, rozbudowa i modernizacja zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych.

§ 53.

Dla terenów odprowadzania i oczyszczania ścieków określonych na rysunku planu symbolem **2NO** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren projektowanej oczyszczalni ścieków - urządzenia i budynki związane z utylizacją ścieków, - pas zieleni o charakterze izolacyjno-ochronnym, wzdłuż granic działek
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - komunikacja obsługująca
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową;
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- wymóg uzyskania pozwolenia wodnoprawnego dla odprowadzenia oczyszczonych ścieków do odbiornika, - projekt i realizacja na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 54.

Dla terenów urządzeń gospodarki wodnej określonych na rysunku planu symbolem **WZ** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren istniejącego ujęcia wód podziemnych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej, - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową, - nieuzasadnioną likwidację ujęcia
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- remonty i modernizacja zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i normach branżowych, - eksploatacja i zabezpieczenia dostosowane do wymogów bezpośredniej strefy ochrony ujęcia wody pitnej zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych.

§ 55.

Dla terenu urządzeń gospodarki odpadami określonego na rysunku planu symbolem **NU** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w Sobuczynie o charakterze regionalnym, - zakład zagospodarowania odpadów wraz z urządzeniami towarzyszącymi, - oczyszczalnia odcieków
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej

Wyklucza się	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową; - przekroczenia granicznych wielkości emisyjnych określonych w przepisach szczególnych
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- modernizacja i rozbudowa z zachowaniem wymogów przepisów szczególnych, oraz uzyskaniem pozwolenia zintegrowanego, - nakaz spełnienia wymagań ochrony środowiska wynikających z najlepszej dostępnej techniki, - eksploatacja zgodnie z zatwierdzoną instrukcją eksploatacyjną, - nakaz prowadzenia stałego monitoringu składowiska zgodnie z przepisami szczególnymi, - leśny kierunek rekultywacji, - wprowadza się wymóg wprowadzenia wzdłuż ogrodzenia składowiska pasa zieleni izolacyjnej o zwartym pokroju,

§ 56.

Dla terenu, w promieniu 500m od składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w Sobuczynie o charakterze regionalnym, określonego na rysunku planu symbolem 1ZI ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- obszar specjalnego zagospodarowania - zieleni izolacyjno-ochronna o zwartym pokroju, rodzimych gatunków - wskazany do objęcia prawną formą ochrony poprzez ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania,
Przeznaczenie dopuszczalne	- funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej, - uprawa roślin energetycznych, - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacji,
Wyklucza się	- lokalizację obiektów kubaturowych, - lokalizację ogrodów działkowych, urządzeń sportowych i rekreacyjnych
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- warunki i zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 57.

Dla terenów urządzeń gazowniczych określonych na rysunku planu symbolem EG ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren stacji redukcyjno-pomiarowej gazu
Przeznaczenie dopuszczalne	- funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej, - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
Wyklucza się	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową,

§ 58.

Dla terenów urządzeń obsługi telekomunikacyjnej określonych na rysunku planu symbolami TL ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny istniejących bezobsługowych stacji bazowych telefonii komórkowej
Przeznaczenie dopuszczalne	- funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej, - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
Wyklucza się	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- warunki zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi, - użytkowanie obiektów nie może przekroczyć dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego.

ROZDZIAŁ VIII

PRZEZNACZENIE ORAZ WARUNKI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 59.

Dla terenów określonego na rysunku planu symbolem 1RM ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej, - budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej, sady i przydomowe ogrody warzywne
Przeznaczenie dopuszczalne	- budynki i urządzenia związane z funkcją podstawową, w tym budynki gospodarcze i garaże, - usługi podstawowe, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji

<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw, - lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 35 DJP, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, - obsługa komunikacyjna terenu w drugiej linii zabudowy z projektowanych dróg wewnętrznych oraz poprzez ustanowienie służebności przejazdu, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,

§ 60.

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **2RM** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej w zasięgu bezpośredniego zagrożenia powodzią – zainwestowane i o przesądzonej funkcji w poprzednich planach zagospodarowania przestrzennego,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- budynki i urządzenia związane z funkcją podstawową, w tym budynki gospodarcze i garaże, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, - lokalizację handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw, - realizacji ogrodzeń pełnych utrudniających przepływ wód wezbranych - realizacji zieleni wysokiej o zwartym pokroju utrudniającej przepływ wód wezbranych - lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i modernizacji, - realizacja obiektów kubaturowych bez podpiwniczenia, z zapewnieniem poziomu najniższej kondygnacji użytkowej na poziomie rzędnej nie mniejszej niż rzędna drogi, - utrzymanie istniejącej zieleni łąkowej, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,

§ 61.

Dla terenów określonego na rysunku planu symbolem **3RM** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej w sąsiedztwie ogródków działkowych - budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej, sady i przydomowe ogrody warzywne
---------------------------------	--

<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- budynki i urządzenia związane z funkcją podstawową, w tym budynki gospodarcze i garaże, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 35 DJP, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

§ 62.

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **RM/KD** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	tereny zabudowy zagrodowej, zainwestowane i o przesądzonej funkcji w poprzednich planach zagospodarowania przestrzennego, rezerwowane dla potrzeb lokalizacji obwodnicy dla miasta Częstochowy w ciągu drogi krajowej DK1
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację innych obiektów kubaturowych poza mieszkalnymi oraz gospodarczymi i garażami,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, modernizacji bądź zmiany sposobu użytkowania, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały,
	- wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

§ 63.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **MM** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej: jednorodzinnej i zagrodowej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej, usługi, zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej, - lokalizacja budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację nowej zabudowy inwentarskiej dla potrzeb hodowlanych w ilości powyżej 5 DJP - lokalizację nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną wzdłuż istniejących ulic, z możliwością: jej rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, lokalizacji nowej zabudowy w lukach budowlanych oraz lokalizacji zabudowy uzupełniającej podstawową

	funkcję terenu, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, - obsługa komunikacyjna terenu w drugiej linii zabudowy z projektowanych dróg wewnętrznych oraz poprzez ustanowienie służebności przejazdu, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami.
--	---

§ 64.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - teren osiedla fabrycznego Fabryki Cementu we Wrzosowej,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - lokalizacja budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących, wyłącznie po wschodniej stronie drogi KD-DG(L) - zieleń urządzona - obiekty małej architektury, - place zabaw
<i>Wyklucza się</i>	- rozbudowę obiektów mieszkalnych,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zachowanie czytelnego układu kompozycyjnego budynków, - utrzymanie istniejących kamiennych elewacji budynków, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,4 - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%, - forma i gabaryty garaży i budynków gospodarczych zgodnie z
	Rozdziałem II - obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi lokalnej - dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami.

§ 65.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **2MW** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- usługi podstawowe, - rozbudowa, przebudowa i adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej, - zieleń urządzona, - obiekty małej architektury, - place zabaw, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - wewnętrzna obsługa komunikacyjna
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego, - lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,

<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,5 - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, w tym: max. wysokość zabudowy 3 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe, - max. powierzchnia pozamieszkalnego programu usług 30% - dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami.
---	---

§ 66.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **3MW** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, - pozostałości dawnego zespołu folwarcznego w Hucie Starej B, w postaci pasa zadrzewień
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- usługi podstawowe, - rozbudowa, przebudowa i adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej, - zieleni urządzonej, - obiekty małej architektury, - place zabaw, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - wewnętrzna obsługa komunikacyjna
<i>Wyklucza się</i>	- usuwanie starodrzewu, z wyjątkiem drzew chorych lub zagrażających bezpieczeństwu ludzi, - lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego - lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,5 - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%,
	- forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, w tym: max. wysokość zabudowy 3 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe, - max. powierzchnia pozamieszkalnego programu usług 30% - dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami.

§ 67.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **1 MN** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja usług podstawowych - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację nowych inwestycji związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej kwalifikowanej do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstających obiektów kubaturowych, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,

	- obsługa komunikacyjna terenu w drugiej linii zabudowy z projektowanych dróg wewnętrznych oraz poprzez ustanowienie służebności przejazdu, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.
--	--

§ 68.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **2 MN** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zasięgu bezpośredniego zagrożenia powodzią – zainwestowane i o przesądzonej funkcji w poprzednich planach zagospodarowania przestrzennego,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- usługi podstawowe, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację nowych inwestycji związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej kwalifikowanej do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, - lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw, - lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży, - realizacji ogrodzeń pełnych utrudniających przepływ wód wezbranych - realizacja zieleni wysokiej o zwartym pokroju utrudniającej przepływ wód wezbranych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- realizacja obiektów kubaturowych bez podpiwniczenia, z zapewnieniem poziomu najniższej kondygnacji użytkowej na poziomie rzędnej nie mniejszej niż rzędna drogi, - utrzymanie istniejącej zieleni łęgowej, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków
	oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami.

§ 69.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **3MN** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: • zespół willowo-parkowy w Korwinowie, • czworak dworski dawnego założenia dworskiego we Wrzosowej,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zieleni urządzonej - obiekty małej architektury, - place zabaw - lokalizacja budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących pod warunkiem utrzymania kompozycyjnego układu założenia,
<i>Wyklucza się</i>	- rozbudowę i zmianę gabarytów obiektu mieszkalnego, - usuwanie starodrzewu, z wyjątkiem drzew chorych lub zagrażających bezpieczeństwu ludzi,

<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zachowanie budynków i układu parku, - konserwacja i uzupełnienie elementów zieleni komponowanej, - w przypadku konieczności wprowadzenia zmian- opracowanie kompleksowego projektu adaptacji i rewaloryzacji w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami.
---	---

§ 70.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **MN,L** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - usługi podstawowe
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego, - lokalizację nowych inwestycji związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej kwalifikowanej do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60%, - forma i gabaryty nowoprojektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

§ 71.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami określonych na rysunku planu symbolem **1MN,U** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - obiekty usługowe – handel, gastronomia, hotele, motele i obiekty turystyczne, - obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, produkcyjnej, rzemieślniczej i rolniczej,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- inne usługi wzbogacające funkcję podstawową, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację nowych inwestycji związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej kwalifikowanej do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska

<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, - obsługa komunikacyjna terenu w drugiej linii zabudowy z projektowanych dróg wewnętrznych oraz poprzez ustanowienie służebności przejazdu, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%, - dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami.
---	--

§ 72.

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **2MN,U** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w zasięgu bezpośredniego zagrożenia powodzią – zainwestowane i o przesądzonej funkcji w poprzednich planach zagospodarowania przestrzennego, - gastronomia i handel
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, rzemieślniczej, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację nowych inwestycji związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej kwalifikowanej do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, - realizacji ogrodzeń pełnych utrudniających przepływ wód wezbranych, - realizacji zieleni wysokiej o zwartym pokroju utrudniającej przepływ wód wezbranych,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- realizacja obiektów kubaturowych bez podpiwniczenia, z zapewnieniem poziomu najniższej kondygnacji użytkowej na poziomie rzędnej nie mniejszej niż rzędna drogi, - utrzymanie istniejącej zieleni łąkowej, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami.

§ 73.

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **U/MN** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zabudowy mieszkaniowej wskazane do przekształceń w kierunku usługowym
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- urządzenia towarzyszące, wewnętrzne drogi dojazdowe, place, parkingi, obiekty małej architektury, - rzemiosło i handel, - obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, produkcyjnej, - obiekty magazynowo-składowe, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego - lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, modernizacji bądź zmiany sposobu użytkowania, - utrzymanie istniejących włączeń do drogi krajowej na warunkach określonych przez zarządcę drogi - obsługa komunikacyjna nowych terenów poprzez układ odciażających dróg wewnętrznych, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,5 - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - dla zapewnienia ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych wyznacza się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami.

§ 74.

Dla terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000m² określonych na rysunku planu symbolem **UC** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- wielkopowierzchniowe obiekty handlowo-usługowe, - gastronomia, - stacje paliw płynnych, - zieleni urządzona, mała architektura - parkingi dla obsługi funkcji podstawowej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - wewnętrzna obsługa komunikacyjna - lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej,
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów produkcyjnych,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- adaptuje się istniejące użytkowanie terenu z możliwością rozbudowy i budowy nowych obiektów, - obsługa komunikacyjna terenu systemem dróg wewnętrznych z włączeniem do drogi krajowej KD-DK-1(GP) na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi - wprowadza się wymóg pokrycia w 100% potrzeb parkingowych i wewnętrznej obsługi komunikacyjnej związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach nieruchomości na której planowana jest inwestycja, - powierzchnia zieleni biologicznie czynnej min. 20% ogólnej powierzchni działki, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,6 - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z
	- rozdziałem VI niniejszej uchwały, - maksymalna wysokość nowych i przebudowywanych obiektów, liczona od obecnego poziomu terenu do kalenicy powinna wynosić nie więcej niż 14,0m. dopuszcza się lokalizację pojedynczych dominant przestrzennych - konstrukcji reklamowych lecz nie wyższych niż 25m

§ 75.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **RU** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- zabudowa produkcyjno-usługowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, - obsługa komunikacyjna terenu w drugiej linii zabudowy z projektowanych dróg wewnętrznych oraz poprzez ustanowienie służebności przejazdu, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały.

§ 76.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zabudowy usługowej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- handel, gastronomia, - obiekty użyteczności publicznej, - lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, - obiekty o funkcji mieszkaniowej w przypadkach uzasadnionych potrzebą budowy mieszkania dla właściciela, - zieleni urządzonej, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, - budowę i użytkowanie obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30%, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,6, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały.

§ 77.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **U,2KS** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zabudowy usługowej - parkingi dla obsługi funkcji podstawowej,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- gastronomia, - mieszkalnictwo zbiorowe (hotele, motele) - lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, - zieleni urządzonej, - urządzenia sportu i rekreacji, - obiekty małej architektury, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - wewnętrzna obsługa komunikacyjna,
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych,

<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	objektów produkcyjnych, - obsługa komunikacyjna terenów z istniejących dróg wewnętrznych KD(W-DK) i projektowanych dróg dojazdowych KD(D) - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40%, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały,
---	---

§ 78.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **UO** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny usług oświaty
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- usługi sportu i rekreacji, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - zieleń urządzonej, - parkingi dla obsługi funkcji podstawowej,
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację zabudowy mieszkaniowej, - zabudowę i utwardzenia powyżej 30% powierzchni działki
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40%, - forma projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnych w tym ewentualne poddasze użytkowe, - wysokość linii okapu od poziomu terenu – max. 9,0m z wyjątkiem obiektów sportowych.

§ 79.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **UA** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny usług administracji
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- usługi związane z przeznaczeniem funkcji podstawowej, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - zieleń urządzonej, - parkingi dla obsługi funkcji podstawowej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację zabudowy mieszkaniowej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,5, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały.

§ 80.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **UK** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny usług kultury
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - zieleń urządzonej, - parkingi dla obsługi funkcji podstawowej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację nowej zabudowy kubaturowej, - lokalizację obiektów tymczasowych,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30%.

	- wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,5, - forma i gabaryty modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały
--	---

§ 81.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **UK_R** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny usług kultu religijnego – adaptacja istniejących kościołów
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- usługi związane z działalnością duszpasterską, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - zieleni urządzona, - parkingi dla obsługi funkcji podstawowej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3, - forma i gabaryty modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały

§ 82.

Dla terenów sportu i rekreacji określonego na rysunku planu symbolem **US** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny usług sportu i rekreacji w formie obiektów kubaturowych i terenowych urządzeń towarzyszących
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- zieleni urządzona, - obiekty małej architektury, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40%, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3, - usuwanie drzew ograniczone do ilości niezbędnej dla lokalizacji budynków i ich obsługi, - forma i gabaryty modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały

§ 83.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **UZ** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny usług ochrony zdrowia i opieki socjalnej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- usługi związane z przeznaczeniem funkcji podstawowej, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, - zieleni urządzona
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały

§ 84.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **1UT** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny usług turystyczno-wypoczynkowych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - wewnętrzna obsługa komunikacyjna, - lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, - zieleni urządzona, - parkingi dla obsługi funkcji podstawowej,
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację handlu hurtowego, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m ² , obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych,

<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,2, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały.
---	--

§ 85.

Dla terenu usług turystyczno-wypoczynkowych określonego na rysunku planu symbolem **2UT** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny niekubaturowych urządzeń służących rekreacji nadwodnej – kąpielisko, tereny do plażowania - tereny sportu, - place zabaw,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- zieleni urządzonej, - obiekty małej architektury, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację trwałych obiektów kubaturowych,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z projektowanej drogi dojazdowej - rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi, - dopuszczalna powierzchnia utwardzenia terenu 30%.

§ 86.

Dla terenów wielofunkcyjnych: produkcyjno-usługowych określonych na rysunku planu symbolem **1 P,U** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenów z prawem dokonywania remontów, wymiany kubatury i przebudowy pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń i konfliktów w stosunku do terenów otaczających, - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej - lokalizacja zieleni urządzonej i izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	- budowy i użytkowania obiektów o funkcji mieszkaniowej,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- adaptacja zagospodarowania terenu oraz przebudowy strukturalno-przestrzenne, winny odbywać się poprzez: • poprawę standardów architektonicznych i elewacji budynków • usprawnienie i modernizację procesów technologicznych - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,5 - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30%, - usuwanie drzew ograniczone do ilości niezbędnej dla lokalizacji budynków i ich obsługi, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały.

§ 87.

Dla terenów wielofunkcyjnych: produkcyjno-usługowych określonych na rysunku planu symbolem **2 P,U** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenów w zasięgu bezpośredniego zagrożenia powodzią z prawem dokonywania remontów, wymiany kubatury i przebudowy pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń i konfliktów w stosunku do terenów otaczających, - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
<i>Przeznaczenie</i>	- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji

<i>dopuszczalne</i>	wewnętrznej - lokalizacja zieleni urządzonej i izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	- budowy i użytkowania obiektów o funkcji mieszkaniowej, - lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, - realizację ogrodzeń pełnych utrudniających przepływ wód wezbranych - nasadzeń zieleni wysokiej o zwartym pokroju utrudniającej przepływ wód wezbranych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- realizacja obiektów kubaturowych bez podpiwniczenia, z zapewnieniem poziomu najniższej kondygnacji użytkowej na poziomie rzędnej nie mniejszej niż rzędna drogi, - utrzymanie istniejącej zieleni leśnej, - adaptacja zagospodarowania terenu oraz przebudowy strukturalno-przestrzenne, winny odbywać się poprzez: • poprawę standardów architektonicznych i elewacji budynków • usprawnienie i modernizację procesów technologicznych - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,4 - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały.

§ 88.

Dla terenów wielofunkcyjnych: produkcyjno-usługowych określonych na rysunku planu symbolem **3 P,U** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- pozostałości dawnego zespołu folwarcznego w Hucie Starej B w postaci podjazdu i pasa zadrzewień, - adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenów z prawem dokonywania remontów, wymiany kubatury i przebudowy pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń i konfliktów w stosunku do terenów otaczających, - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej - lokalizacja zieleni urządzonej i izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	- usuwanie starodrzewu, z wyjątkiem drzew chorych lub zagrażających bezpieczeństwu ludzi - budowy i użytkowania obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej, - lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- nakazuje się zachowanie historycznego układu podjazdu - adaptacja zagospodarowania terenu oraz przebudowy strukturalno-przestrzenne, winny odbywać się poprzez: • poprawę standardów architektonicznych i elewacji budynków • usprawnienie i modernizację procesów technologicznych - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,2 - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały. - usuwanie drzew ograniczone do ilości niezbędnej dla lokalizacji budynków i ich obsługi.

§ 89.

Dla terenów wielofunkcyjnych: produkcyjno-usługowych określonych na rysunku planu symbolem

4 P,U ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren dawnej kopalni rud żelaza „Szczekaczka” - adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenów z prawem dokonywania remontów, wymiany kubatury i przebudowy pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń i konfliktów w stosunku do terenów otaczających, - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- przebudowy strukturalne istniejących obiektów oraz zwiększenie intensywności użytkowania terenów, - inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji wewnętrznej, - lokalizacja zieleni urządzonej i izolacyjnej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- adaptacja zagospodarowania terenu oraz przebudowy strukturalno-przestrzenne, winny odbywać się poprzez: • poprawę standardów architektonicznych i elewacji budynków • usprawnienie i modernizację procesów technologicznych - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,4 - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - usuwanie drzew ograniczone do ilości niezbędnej dla lokalizacji budynków i ich obsługi,

§ 90.

Dla terenu różnorodnej działalności gospodarczej określonego na rysunku planu symbolem **1UHG**

ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny wielofunkcyjne: przemysł nieuciążliwy oraz usługi komercyjne wraz z infrastrukturą techniczną, oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- administracja, hotelarstwo w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego - inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - lokalizację zieleni urządzonej i izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	- budowy i użytkowania obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej, - lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zachowanie formy istniejących budynków - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,5 - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały

§ 91.

Dla terenu różnorodnej działalności gospodarczej określonego na rysunku planu symbolem **2UHG**

ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny wielofunkcyjne: przemysł nieuciążliwy oraz usługi komercyjne i handel wraz z infrastrukturą techniczną, parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania na warunkach określonych w niniejszej uchwale, - obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej - teren podlegający zagospodarowaniu w oparciu o projekt zagospodarowania terenu
---------------------------------	--

	sporządzony dla całego obszaru oznaczonego na rysunku planu - zgodnie z dalszymi ustaleniami planu;
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- administracja, hotelarstwo w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego - inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - lokalizację zieleni urządzonej i izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu systemem dróg wewnętrznych z włączeniem do drogi krajowej KD-DK-1(GP) na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi - wprowadza się wymóg pokrycia w 100% potrzeb parkingowych i wewnętrznej obsługi komunikacyjnej związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach nieruchomości na której planowana jest inwestycja, - nakazuje się kompleksowe rozwiązanie układu komunikacyjnego oraz uzbrojenia technicznego dla całego obszaru w liniach rozgraniczających, - realizacja zagospodarowania, a w szczególności zabudowa terenu, może być prowadzona etapowo oraz przez więcej niż jednego inwestora, z zachowaniem dalszych przepisów planu, - lokalizacja obiektów kubaturowych na istniejącej linii gazociągu wysokoprężnego o250 wymaga przebudowy sieci wraz z uwzględnieniem strefy ochronnej dla w/w obiektu, na warunkach uzgodnionych z Górnośląskim Okręgowym Zakładem Gazownictwa w Zabrze i zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, - teren objęty planem położony jest na gruntach, na których występują urządzenia melioracyjne. Warunki techniczne przebudowy systemów melioracyjnych inwestor winien uzyskać w Rejonowym Zarządzie Melioracji i Urządzeń Wodnych Oddział Rejonowy Cz-wa lub jego następcy prawnego po skonkretyzowaniu programu do realizacji. - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - nieprzekraczalna linia zabudowy, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowejDK-1 zgodnie z obowiązującymi przepisami i w uzgodnieniu z Dyrekcją Okręgową Dróg Publicznych - Oddział Południowy w Katowicach; - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,4 - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30%, - forma i gabaryty nowo projektowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały.

§ 92.

Dla terenu różnorodnej działalności gospodarczej określonego na rysunku planu symbolem **3UHG** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny wielofunkcyjne: przemysł oraz usługi komercyjne wraz z infrastrukturą techniczną, parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania na warunkach określonych w niniejszej uchwale, - urządzenia transportu samochodowego, - obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej - teren podlegający zagospodarowaniu w oparciu o projekt zagospodarowania terenu sporządzony dla całego obszaru oznaczonego na rysunku planu - zgodnie z dalszymi ustaleniami planu;
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- administracja, hotelarstwo w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego, - inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, - lokalizację zieleni urządzonej i izolacyjnej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- realizacja zagospodarowania, a w szczególności zabudowa terenu, może być prowadzona etapowo oraz przez więcej niż jednego

	inwestora, z zachowaniem dalszych przepisów planu, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,4 - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30%, - forma i gabaryty projektowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały. - usuwanie drzew ograniczone do ilości niezbędnej dla lokalizacji budynków i ich obsługi,
--	--

§ 93.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **4UHG** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- pozostałości parku dworskiego we Wrzosowej – tereny wielofunkcyjne: przemysł nieuciążliwy oraz usługi komercyjne wraz z infrastrukturą techniczną, parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania na warunkach określonych w niniejszej uchwale
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- zieleni urządzona, - obiekty małej architektury, - administracja, hotelarstwo w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego, - inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, - wtórny podział terenu,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- usuwanie starodrzewu, z wyjątkiem drzew chorych lub zagrażających bezpieczeństwu ludzi, - konserwacja i uzupełnienie elementów zieleni komponowanej, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,3 - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały. - usuwanie drzew ograniczone do ilości niezbędnej dla lokalizacji budynków i ich obsługi,

§ 94.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **5UHG** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- założenie dworsko-parkowe Fabryki Cementu (budynek mieszkalny dawnego właściciela Cementowni oraz budynek administracyjny zarządu cementowni) – tereny wielofunkcyjne: przemysł nieuciążliwy oraz usługi komercyjne wraz z infrastrukturą techniczną, parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania na warunkach określonych w niniejszej uchwale
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- zieleni urządzona - obiekty małej architektury, - administracja, hotelarstwo w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego, - inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne, - wtórny podział terenu,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- usuwanie starodrzewu, z wyjątkiem drzew chorych lub zagrażających bezpieczeństwu ludzi, - zachowanie formy istniejących historycznych budynków, - przywrócenie dawnych osi kompozycyjnych zieleni, przy wykorzystaniu „Katalogu parków woj. katowickiego. Wrzosowa, pow. Częstochowa –

	założenie parkowe", - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,3 - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50%, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - usuwanie drzew ograniczone do ilości niezbędnej dla lokalizacji budynków i ich obsługi,
--	--

§ 95.

Dla terenu różnorodnej działalności gospodarczej określonego na rysunku planu symbolem 6UHG ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny wielofunkcyjne: usługi komercyjne wraz z infrastrukturą techniczną, parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania na warunkach określonych w niniejszej uchwale, - tereny rekreacji i sportu,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- administracja, hotelarstwo w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego, - inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, - lokalizację zieleni urządzonej i izolacyjnej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- modernizacja i rozbudowa z uwzględnieniem historycznej formy i zachowanych elementów wykończeniowych istniejących budynków przemysłowych, - forma i gabaryty projektowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały z uwzględnieniem kompozycji przestrzennej i formy architektonicznej wartościowej, istniejącej historycznej zabudowy istniejącej, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,5 - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30%, - usuwanie drzew ograniczone do ilości niezbędnej dla lokalizacji budynków i ich obsługi,

§ 96.

Dla terenu różnorodnej działalności gospodarczej określonego na rysunku planu symbolem 7UHG ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny wielofunkcyjne: przemysł nieuciążliwy oraz usługi komercyjne wraz z infrastrukturą techniczną, parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania na warunkach określonych w niniejszej uchwale, - obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej - teren podlegający zagospodarowaniu w oparciu o projekt zagospodarowania terenu sporządzony dla całego obszaru oznaczonego na rysunku planu - zgodnie z dalszymi ustaleniami planu;
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- składy, hurtownie, magazyny - inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - lokalizację zieleni urządzonej i izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- wprowadza się wymóg pokrycia w 100% potrzeb parkingowych i wewnętrznej obsługi komunikacyjnej związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach nieruchomości na której planowana jest inwestycja, - nakazuje się kompleksowe rozwiązanie układu komunikacyjnego oraz uzbrojenia technicznego dla całego obszaru w liniach rozgraniczających - w przypadku konieczności realizacji wodociągu, stacji transformatorowej i linii elektroenergetycznej budowa sieci kosztem i

	staraniem inwestora, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,5 - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 25%, - usytuowanie nowo projektowanych budynków w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, w tym: gabaryty budynków: dwie kondygnacje naziemne, wysokość budynków: do 9.0m w najwyższym punkcie budynku, w przypadkach uzasadnionych, wynikających z wymogów konstrukcyjnych lub technologicznych wznoszonych obiektów dopuszcza się realizację dachów płaskich,
--	---

§ 97.

Dla terenów sportu i rekreacji określonego na rysunku planu symbolem **US, UT, ZP** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny usług sportu i rekreacji i zieleni parkowej, podlegający zagospodarowaniu w oparciu o projekt zagospodarowania terenu sporządzony dla całego obszaru oznaczonego na rysunku planu - zgodnie z dalszymi ustaleniami planu;
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- zieleni urządzonej, - obiekty małej architektury, - wewnętrzna obsługa komunikacyjna, - lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, - zieleni urządzonej, - parkingi dla obsługi funkcji podstawowej, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów produkcyjnych,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg - wprowadza się wymóg pokrycia w 100% potrzeb parkingowych i wewnętrznej obsługi komunikacyjnej związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach nieruchomości na której planowana jest inwestycja, - dopuszczalna powierzchnia utwardzenia terenu 40%, - forma i gabaryty projektowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały z uwzględnieniem kompozycji przestrzennej i formy architektonicznej wartościowej, istniejącej historycznej zabudowy istniejącej, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,3 - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40%.

§ 98.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **P** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, - lokalizację zieleni urządzonej i izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	- budowy i użytkowania obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg - rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi, - max. powierzchnia zabudowy działki - 40%, - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30%, poziom posadowienia parteru max. 90 cm nad poziomem terenu, - wysokość zabudowy do 2-ch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały,

§ 99.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **S,U,P** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren składów i magazynów - tereny obiektów usługowych i produkcyjnych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, - bazy transportowe, hurtownie, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - lokalizację zieleni izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	- budowy i użytkowania obiektów o funkcji mieszkaniowej.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg - forma i gabaryty projektowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały z uwzględnieniem kompozycji przestrzennej i formy architektonicznej wartościowej, istniejącej historycznej zabudowy istniejącej, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,4 - wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40%.

§ 100.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **PE** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- teren powierzchniowej eksploatacji,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- działalność w zakresie górnictwa i kopalnictwa minerałów, - działalność usługowa, parkingi i garaże, - zieleni izolacyjna, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej sanitarnej i komunikacji dla obsługi funkcji podstawowej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację składu paliwa dla maszyn pracujących na terenie eksploatacyjnym,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zagospodarowanie, eksploatacja i rekultywacja zgodnie z projektem zagospodarowania złoża i ustaleniami przepisów szczególnych, - wykorzystać w całości zwalowany nakład gleby do rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego i złagodzenia jego skarp do nachylenia określonego w projekcie zagospodarowania złoża, - zabezpieczyć wyrobisko przed przenikaniem substancji ropopochodnych pochodzących od używanego do pracy sprzętu oraz wykluczyć składowanie w nim odpadów, - zachowanie linii rozgraniczających dróg zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały.

§ 101.

Dla terenów ogrodów działkowych określonych na rysunku planu symbolem **ZD** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- adaptacja istniejących ogrodów działkowych,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- dojazdy nie wydzielone, - czasowe miejsca postojowe dla użytkowników ogrodów działkowych, - obiekty związane z obsługą spotkań okolicznościowych i towarzyszących, - urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej, - obiekty małej architektury, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizacja i użytkowanie obiektów o funkcji mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- pielęgnacja i utrzymanie zieleni istniejącej, - obiekty parterowe z dachem stromym, symetrycznym, o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45°, - forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały.

§ 102.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- lasy
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- dojazdy nie wydzielone, - urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację i użytkowanie wszelkich obiektów kubaturowych, - nieuzasadnioną likwidację drzewostanu,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej, - zasady zagospodarowania w oparciu o plan urządzania lasu, oraz ustalenia przepisów szczególnych

§ 103.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZL/1MN** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny leśne rezerwowane dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- realizacja zabudowy wymaga uzyskania zgody na wyłączenie lasów z produkcji leśnej w trybie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - do czasu opracowania nowego planu, utrzymuje się istniejące, leśne użytkowanie terenu

§ 104.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZL_L** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- dolesienia
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów służących gospodarce leśnej,
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zasady zagospodarowania w oparciu o plan urządzania lasu, oraz zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z przepisów szczególnych, - realizacja zalesień przy stosowaniu gatunków rodzimego pochodzenia z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań siedliskowych,

§ 105.

Dla terenu lasów o funkcji rekreacyjnej określonego na rysunku planu symbolem **ZL_K** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- lasy - teryny ogólnodostępnej rekreacji i sportu beznoclegowego,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- ciągi piesze - trasy rowerowe, - terenowe urządzenia sportowe, - urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację i użytkowanie wszelkich obiektów kubaturowych, - nieuzasadnioną likwidację drzewostanu,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej, - pielęgnacja i utrzymanie drzewostanu, - zasady zagospodarowania w oparciu o plan urządzania lasu, oraz ustalenia przepisów szczególnych

§ 106.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **1 ZP** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zieleni urządzonej – przestrzeń publiczna
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- urządzenia rekreacji, rozrywki i kultury fizycznej, - obiekty małej architektury, pod warunkiem że są związane z funkcją podstawową - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

Wyklucza się	- lokalizację obiektów kubaturowych z wyłączeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, - wprowadzania gatunków drzew i krzewów obcych dla tego środowiska,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- utrzymanie wskaźnika zieleni na poziomie minimum 50% - realizacja zazieleni przy stosowaniu gatunków rodzimego pochodzenia z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań siedliskowych,

§ 107.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **2ZP** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny zieleni urządzonej – park dworski we Wrzosowej
Przeznaczenie dopuszczalne	- urządzenia rekreacji, rozrywki i kultury fizycznej, - obiekty małej architektury, pod warunkiem że są związane z funkcją podstawową - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
Wyklucza się	- lokalizację obiektów kubaturowych z wyłączeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, - usuwanie starodrzewu, z wyjątkiem drzew chorych lub zagrażających bezpieczeństwu ludzi, - wprowadzania gatunków drzew i krzewów obcych dla tego środowiska,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- konserwacja i uzupełnienie elementów zieleni komponowanej, - realizacja zazieleni przy stosowaniu gatunków rodzimego pochodzenia z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań siedliskowych,

§ 108.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **3ZP** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny zieleni urządzonej – zespół willowo-parkowy w Korwinowie
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
Wyklucza się	- lokalizację obiektów kubaturowych z wyłączeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, - usuwanie starodrzewu, z wyjątkiem drzew chorych lub zagrażających bezpieczeństwu ludzi, - wprowadzania gatunków drzew i krzewów obcych dla tego środowiska,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- konserwacja i uzupełnienie elementów zieleni komponowanej, - realizacja zazieleni przy stosowaniu gatunków rodzimego pochodzenia z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań siedliskowych,

§ 109.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZN,ZL** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- teren hald pokopalnianych
Przeznaczenie dopuszczalne	- urządzona rekreacja otwarta
Wyklucza się	- lokalizacji i użytkowania wszelkich obiektów kubaturowych, - nieuzasadniona likwidacja drzewostanu, - rozkopywania i niszczenia,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- kształtowanie struktur gatunkowej i przestrzennej zieleni zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększania różnorodności biologicznej, - pielęgnacja i utrzymanie drzewostanu,

§ 110.

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **ZI** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe	- tereny zieleni izolacyjno-ochronnej
Przeznaczenie dopuszczalne	- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
Wyklucza się	- lokalizację obiektów kubaturowych z wyłączeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	- zieleni o zwartym pokroju wysoka i niska.

§ 111.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- cmentarze - obiekty związane z funkcją podstawową - zieleń wysoka i niska
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- obiekty małej architektury, pod warunkiem że są związane z funkcją podstawową - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją terenu - wprowadzania gatunków drzew i krzewów obcych dla tego środowiska, - w strefie oddziaływania od cmentarza: • lokalizacji usług związanych z handlem artykułami spożywczymi, • lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej • lokalizacji zakładów produkcyjnych i przechowujących artykuły żywnościowe, • lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego • lokalizacji studni służących do poboru wód dla celów komunalnych i potrzeb gospodarczych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,

§ 112.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **1R** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny rolnicze – pola uprawne, łąki i pastwiska, wody powierzchniowe
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- budynki i urządzenia służące bezpośrednio produkcji rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej - rozbudowa, budowa i wymiana kubatury zabudowy zagrodowej w ramach istniejących działek siedliskowych, - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, - lokalizacja dróg dojazdowych i wewnętrznych – dojazdów do pól i istniejących siedlisk, - prowadzenie ciągów spacerowych i tras rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do pól, - zieleń i ogrody przydomowe, - dolesienia pod warunkiem zachowania wymogów określonych w przepisach szczególnych - urządzenie zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej
<i>Wyklucza się</i>	- zabudowę terenów otwartych, - nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, - biwakowania oraz realizacji budownictwa rekreacyjnego, - zabudowę obiektami nie związanymi z produkcją rolniczą i obsługą infrastruktury technicznej,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,2, - powierzchnia biologicznie czynna – min. 60%, - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VI niniejszej uchwały, - forma i gabaryty budynków zgodnie z rozdziałem II niniejszej uchwały, - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,

§ 113.

Dla terenów rolniczych określonych na rysunku planu symbolem **2R** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- rozbudowa, budowa i wymiana kubatury zabudowy zagrodowej wyłącznie w ramach istniejących działek siedliskowych, - budynki i urządzenia służące bezpośrednio produkcji rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane

	zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną, - lokalizacja dróg dojazdowych i wewnętrznych – dojazdów do pól i istniejących siedlisk, - prowadzenie ciągów spacerowych i tras rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do pól, - urządzenie zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację zabudowy kubaturowej, nie związanej z funkcją podstawową, - biwakowania oraz realizacji budownictwa rekreacyjnego, - grodzenia terenów otwartych, - nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie zobowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi oraz zgodnie z ustaleniami rozdziału II - obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg.

§ 114.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **1R/1MN** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny rolne rezerwowane dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- realizacja zabudowy wymaga uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej w trybie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - do czasu opracowania nowego planu, utrzymuje się istniejące użytkowanie terenu

§ 115.

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **2R/UHG** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny rolne rezerwowane dla potrzeb różnorodnej działalności inwestycyjnej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- realizacja zabudowy wymaga uzyskania zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej w trybie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - do czasu opracowania nowego planu, utrzymuje się istniejące użytkowanie terenu

Rozdział IX

Warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 117

W obrębie terenu objętego planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i wtórnych podziałów nieruchomości.

§ 118

1. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:

1) Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu do

drogi publicznej oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi i ustaleniami planu.

2) Wydzielenie działki w drugiej linii zabudowy wymaga wydzielenia dojazdu spełniającego wymogi przeciwpożarowe, bądź ustanowienie służebności przejazdu spełniającego w/w wymogi oraz zapewniającego możliwość prowadzenia sieci uzbrojenia terenu.

3) Kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodne z projektowanym przeznaczeniem terenu przy zachowaniu przepisów szczególnych i ustaleń planu.

4) W sytuacji kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia dróg zapewniających

wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zmiany te nie mogą naruszać linii rozgraniczających określonych na rysunku planu.

§ 119

1. Minimalne szerokości działek dla nowej zabudowy:
 - 1) Dla zabudowy bliźniaczej 14,0m, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, w tym braku innej możliwości realizacji budynku dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 12,0m
 - 2) Dla zabudowy wolnostojącej 20,0m w szczególnie uzasadnionych przypadkach, w tym braku innej możliwości realizacji budynku dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 18,0m
 - 3) Minimalne wielkości działek dla nowej (iub z wydzielonych istniejących działek) zabudowy jednorodzinnej:
 - a) dla zabudowy bliźniaczej 600m,
 - b) dla zabudowy wolnostojącej 1000m,
 - c) dla zabudowy zagrodowej 1500m.
 - 4) Plan nie limituje powierzchni działek istniejących.
3. Dla zabudowy usługowej i produkcyjnej powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni izolacyjnej.

Rozdział X

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu

§ 120

Do czasu realizacji dróg w granicach wyznaczonych linii rozgraniczających terenów określonych na rysunku planu symbolem R/KD utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania, z zakazem zabudowy kubaturowej oraz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej uniemożliwiającej realizację dróg.

§ 121

Ogrodzenia i obiekty istniejące w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic, o których mowa w rozdziale VI pozostawia się do czasu modernizacji ulicy jako użytkowanie tymczasowe, bez prawa rozbudowy.

§ 122

1. Obiekty istniejące niezgodne z przeznaczeniem terenu określonym w planie, pozostawia się do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem jako użytkowanie tymczasowe, bez prawa rozbudowy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Przepis ust. 1 nie dotyczy budynków gospodarczych zlokalizowanych bez wymaganych zezwoleń.

Rozdział XI

Określenie stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu

§ 123

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36. ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu, stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty przez Wójta Gminy, w przypadku zbycia tej nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego w wysokości:

MN	– 30%
MN,U	– 30%
UHG	– 30%
P,U	– 30%

Rozdział XII

Przepisy końcowe

§ 124

Wejście w życie niniejszego planu powoduje zgodnie z art. 34 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym utratę mocy następujących obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

1. Uchwałą Nr 159/XXV/97 Rady Gminy Poczesna w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Poczesna z dnia 17 czerwca 1997 roku (Dz. U. woj. Częstochowskiego Nr 22 poz. 86 z 15 września 1997r.)
2. Uchwałą Nr 86/XXVII/99 Rady Gminy w Poczesnej z dnia 28 grudnia 1999 roku, w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Poczesna dla terenu miejscowości Nowa Wieś (Dz. U. woj. Częstochowskiego Nr 3 poz. 51 z 31.01.2000r.)

§ 125

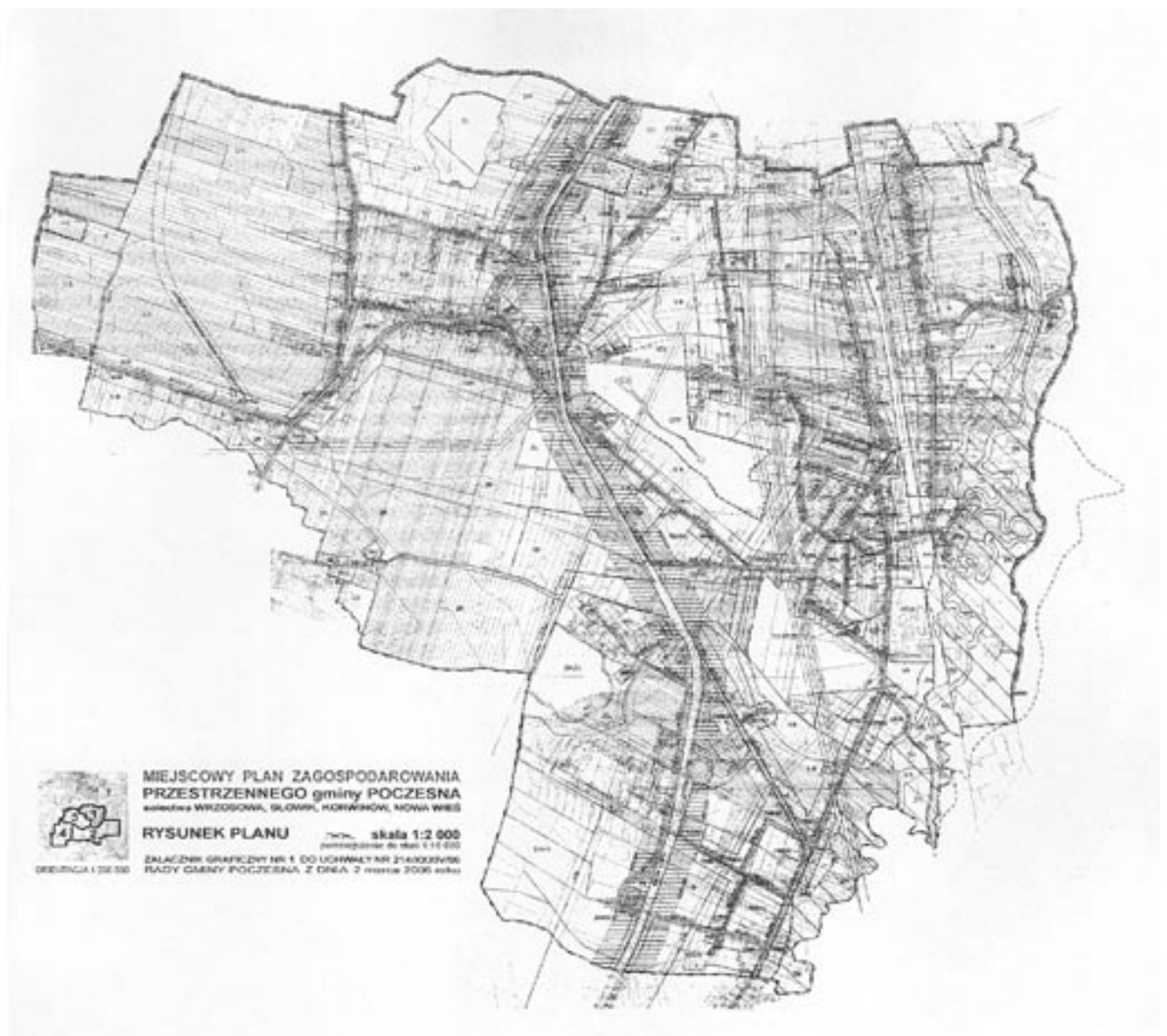
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 126

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

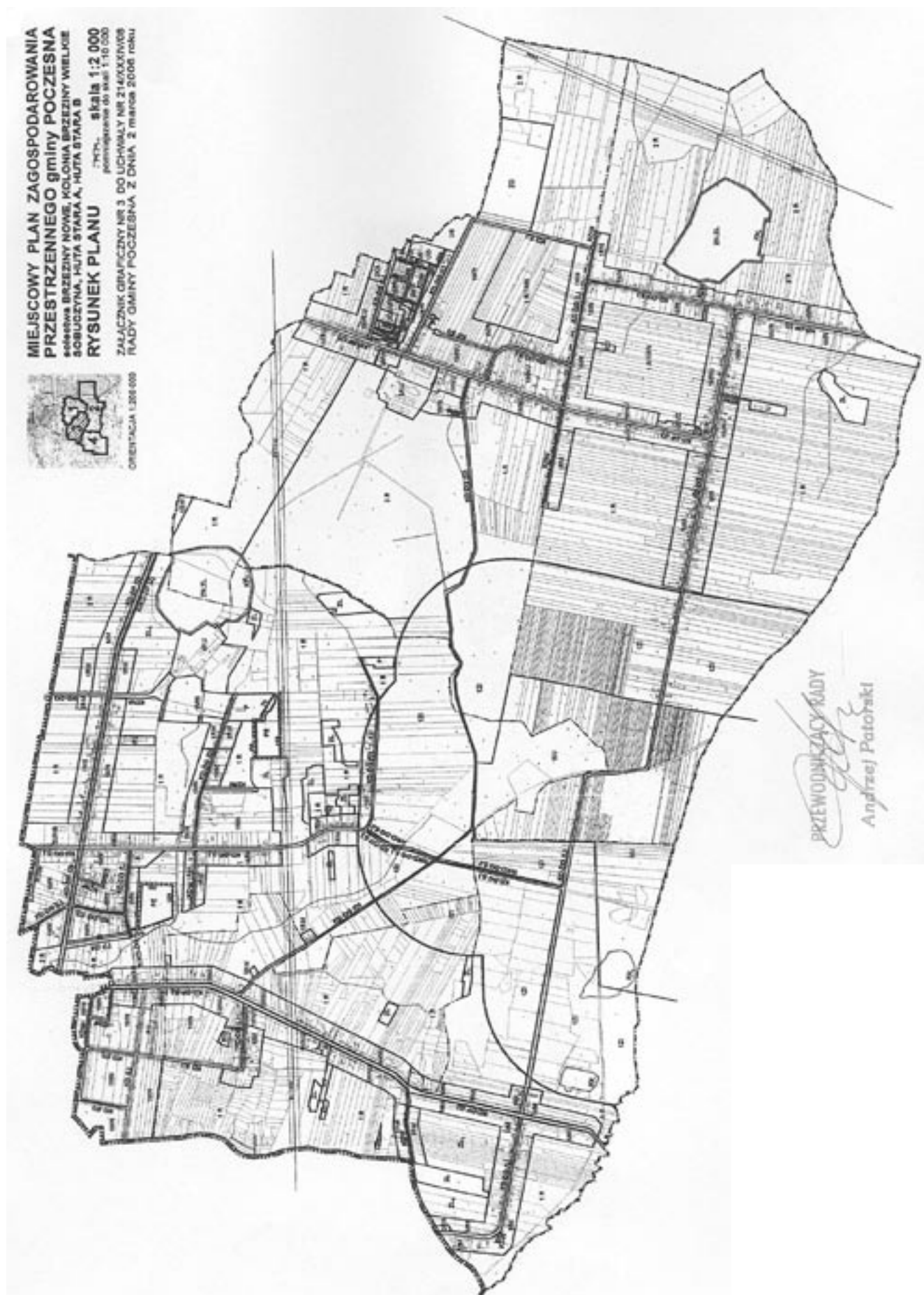
Andrzej Patorski

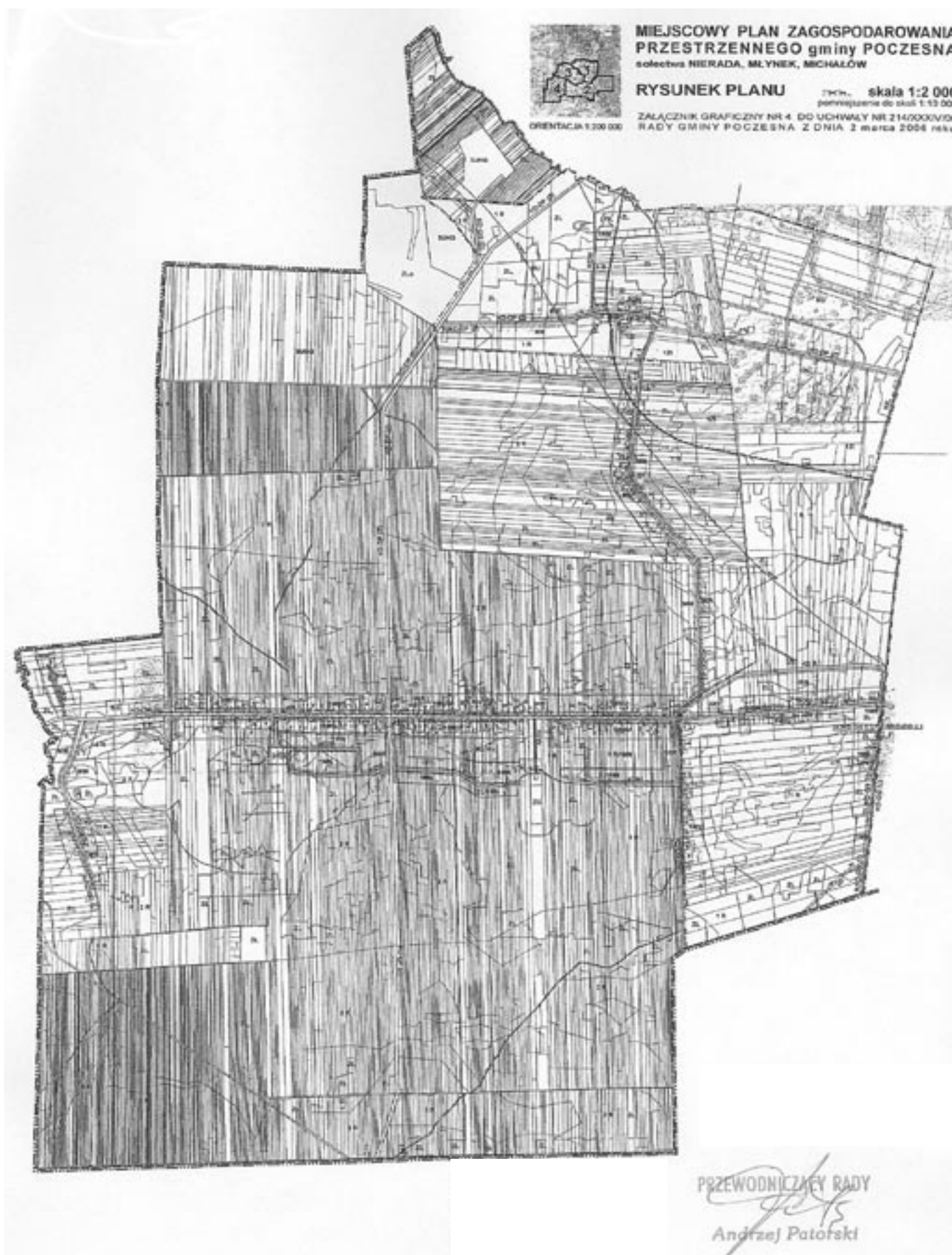


PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Patorski





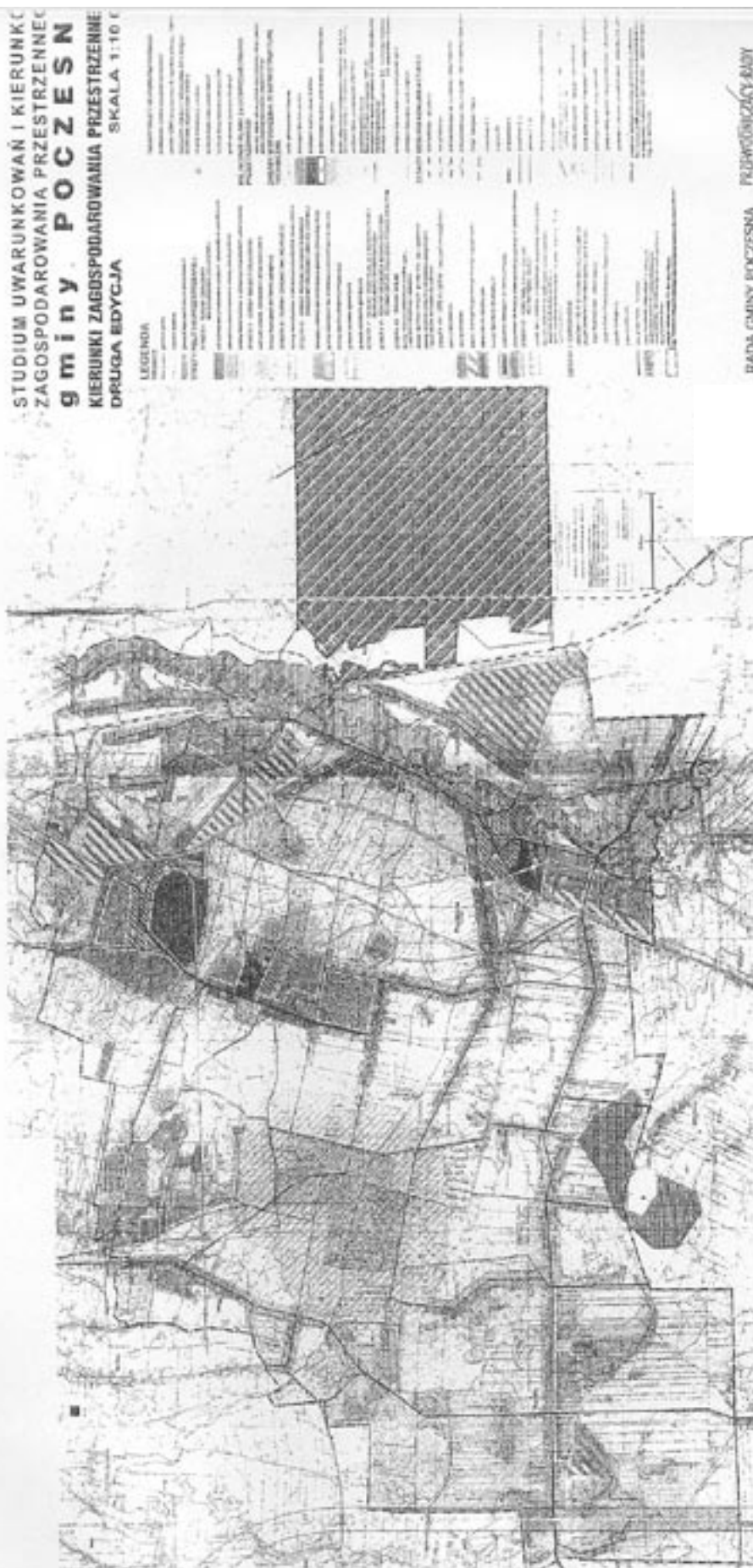




**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO gminy POLESNA
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY POLESNA**
skala 1: 40 000

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 5 DO UCHWAŁY NR 214/XXXIV/06
RADY GMINY POCZESNA Z DNIA 2 marca 2006 roku

ORIENTACJA 1 200 000



RADA GMINY POLESZNA
ul. Wolności 2
42-262 Poleszna

**Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr 214/XXXIV/06
Rady Gminy Poczesna
z dnia 2 marca 2006 r.**

**Stwierdzenie zgodności planu miejscowego
z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
gminy Poczesna”**

§ 1

Przedstawiony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Poczesna, jest zgodny z ustaleniami „Drugiej edycji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poczesna” przyjętego uchwałą Nr 63/IX/03 Rady Gminy Poczesna z dnia 27 listopada 2007 r.

W planie uwzględniono ustalone w studium możliwości zagospodarowania terenów objętych planem, ustalając przepisy dotyczące zasad zagospodarowania i podziały na tereny o różnych przeznaczeniach.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Patorski

**Załącznik Nr 7
do Uchwały Nr 214/XXXIV/06
Rady Gminy Poczesna
z dnia 2 marca 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Poczesna
o sposobie realizacji i zasadach finansowania
zapisanych w planie inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, należących do zadań
własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

§ 1

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 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492), Rada Gminy Poczesna ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15 z późniejszymi zmianami) z:

- 1) dochodów własnych budżetu gminy,
- 2) środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Poczesna.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Patorski

**Załącznik Nr 8
do Uchwały Nr 214/XXXIV/06
Rady Gminy Poczesna
z dnia 2 marca 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Poczesna
o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych
do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Poczesna**

§ 1

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 2004 r. z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Poczesna po zapoznaniu się z listą wniesionych uwag, oraz Zarządzeniem Nr 0151/129/06 Wójta Gminy Poczesna z dnia 02.01.2006 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, postanawia o ich nieuwzględnieniu.

§ 2

Integralną częścią niniejszego rozstrzygnięcia jest lista nieuwzględnionych uwag.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Patorski

**Lista nieuwzględnionych uwag
do wyłożonego do publicznego wglądu projektu
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Poczesna**

1. Pani Julia Gieroń zam. ul. Wiosenna 17, Młynek, uwaga w zakresie przeznaczenia do zabudowy działki nr ewid. 18/4 w miejscowości Młynek,
2. Państwo Halina Trynda, ul. Szczytowa 61, Brzeziny Kolonia Barbara Papaj-Jaworska i Waldeemar Jaworski, ul. Mireckiego 20 m. 33, 42-200 Częstochowa – uwaga w zakresie strefy ochronnej od składowiska odpadów w Młynku-Sobuczynie,
3. Stowarzyszenie „Na rzecz ekorozwoju Ziemi Poczesniańskiej”, Marek Morzyk, ul. Jesienna 25, 42 – 263 Korwinów – uwaga w zakresie strefy ochronnej od składowiska odpadów w Młynku-Sobuczynie,

4. Pan Andrzej Stawiarski, Radny Gminy w Poczesnej – uwaga w zakresie dopuszczenia do zabudowy mieszkaniowej działek przylegających od południa do ul. Górskiej rejonie kościoła w miejscowości Nierada,
5. Państwo Tamara i Krzysztof Kościelak, ul. Szczytowa 55, Brzeziny Kolonia – uwaga w zakresie strefy ochronnej od składowiska odpadów w Młynku-Sobuczynie,
6. Spółka „SUPERIOR” Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach – uwaga w zakresie przekształcenia działek nr ewid. 94/3, 483/3, 492/3, 491, 490, 489, 487, 486, 485, 484, 483 z k.m. 5 w miejscowości Wrzosowa dla potrzeb działalności gospodarczej,
7. Pan Rafał Ślęzak, ul. Główna 47, Huta Stara B, 42 – 263 Wrzosowa – uwaga w zakresie dopuszczenia do zabudowy mieszkaniowej w całości terenu pomiędzy ul. Jaśminową, Główną, Okrężną, Rolniczą i kolejką w miejscowości Huta Stara B,
8. Pan Rafał Kopaczewski, ul. Nadrzeczna 1, 42 – 262 Poczesna – uwaga w zakresie dopuszczenia do zabudowy mieszkaniowej działki nr ewid. 208 w miejscowości Kolonia Poczesna
9. Państwo Jolanta i Wiesław Janasowie, ul. Strażacka, 42 – 262 Poczesna – uwaga w zakresie dopuszczenia do zabudowy przemysłowo-handlowo-usługowej posesji przy ul. Strażackiej 1 w miejscowości Poczesna
10. Pani Teresa Erkier, ul. Sosnowa 18a, 42 – 360 Poraj uwaga w zakresie dopuszczenia do zabudowy mieszkaniowej dz. nr ewid. 367 i 368 położonych przy ul. Tkackiej 14 w miejscowości Huta Stara
11. Państwo Bogdan Perzyński, Halina Skarlak, Marceli Marchewka, Wanda Kołodziej, Zbigniew Grochowina, Halina Błaut z Wrzosowej uwaga w zakresie wytyczenia drogi dojazdowej do pól przez teren lasu we Wrzosowej,
12. Pan Eugeniusz Królikowski, ul. Bienia 14 m.24, 42 – 208 Częstochowa – uwaga w zakresie przeznaczenia w całości dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej dz. nr ewid. 285/2 i 286/3 oraz 558/1,
13. Mieszkańcy wsi Słowik, ul. Spacerowa – uwaga w zakresie wytyczenia drogi Równoległej do ul. Spacerowej.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Patorski

2007

UCHWAŁA NR XLI/380/06 Rady Miejskiej w Pyskowicach

z dnia 26 kwietnia 2006 r.

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
„Stare miasto z otoczeniem”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami), na wniosek Burmistrza Miasta Pyskowice

**Rada Miejska w Pyskowicach
stwierdza zgodność przedmiotowego
projektu zmiany planu z obowiązującym
„Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Miasta
Pyskowice”, które zostało uchwalone uchwałą
Nr XL/384/2001 Rady Miejskiej w Pyskowicach
z dnia 26.09.2001 r.
i uchwała**

**Zmianę miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obszaru**

„Stare miasto z otoczeniem”

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1: Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego zmianą planu oraz zakresu obowiązywania rysunku zmiany planu.

Rozdział 2: Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

Rozdział 3: Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Rozdział 4: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Rozdział 5: Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 6: Wymagania wynikające z kształtowania

przestrzeni publicznych.

Rozdział 7: 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.

Rozdział 8: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu.

Rozdział 9: Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

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

Rozdział 11: Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 12: Przepisy końcowe i przejściowe, w tym stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 1

Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego zmianą planu oraz zakresu obowiązującego rysunku zmiany planu

§ 1

1. Granice obszaru objętego zmianą planu określone są na rysunku zmiany planu.
2. Rysunek zmiany planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika graficznego Nr-1.

§ 2

1. Obszar objęty zmianą planu położony jest pomiędzy ulicami Wielowiejską, Poznańską i Armii Krajowej.
2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie:
 - 1) wyznaczenia i określenia zasad wykorzystania terenów umożliwiających rozwój przestrzenny działalności usługowej i produkcyjnej z wykluczeniem przeznaczenia terenów dla funkcji przemysłowych i gospodarczych pogarszających stan środowiska przyrodniczego w zakresie ponadnormatywnych emisji szkodliwych związków oraz zanieczyszczenia wód,
 - 2) kształtowania krajobrazu oraz ochrony śro-

dowiska ze szczególnym uwzględnieniem oddziaływań na środowisko układu drogowo-ulicznego oraz projektowanych w tym rejonie zakładów,

- 3) zapewnienia równowagi pomiędzy strefą usługowo-produkcyjną i ekologiczną poprzez znaczący udział zieleni oraz kształtowanie ładu urbanistyczno-architektonicznego wraz z uzyskaniem sprawnej obsługi komunikacyjnej.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolem:
UP – tereny usługowo-produkcyjne,
ZUP – teren zieleni izolacyjnej z dopuszczeniem obiektów usługowo-produkcyjnych.
2. Uzbrojenie terenu oznaczone jest na rysunku planu jako:
 - W – wodociągi,
 - Ks – kolektor sanitarny,
 - EN20kV – linia elektroenergetyczna średniego napięcia 20kV,
 - Gs – gazociąg średniego ciśnienia.
3. Tereny, o których mowa w ust.1 mogą być wykorzystane na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale.

§ 4

1. Zmiana planu, o której mowa w 1 obejmuje:
 - 1) ustalenia stanowiące treść niniejszej uchwały,
 - 2) rysunek zmiany planu w skali 1:1000, który jest załącznikiem graficznym Nr-1 do niniejszej uchwały i obowiązuje w zakresie określonym w tej uchwale.
2. Na rysunku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) granica sporządzenia zmiany planu.
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, jako linie ciągłe – ściśle określone,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) przebiegi sieci uzbrojenia terenu,
 - 5) numery i symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w 3 ust.1 uchwały,
 - 6) dodanie do terenu oznaczonego symbolem ZUP, symbolu „st”, oznacza, że w stosunku do nieruchomości położonych w obrębie tego terenu, zostanie zastosowana stawka (ustalona w 20 uchwały), która służy do naliczania jednorazowych opłat dla nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem zmiany planu.

§ 5

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały

jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Pyskowicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć zawarte w tekście uchwały oraz na rysunku zmiany planu ustalenia dla obszaru, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie w skali 1:1000, który stanowi integralną część planu jako prawa miejscowego i jest załącznikiem graficznym Nr-1 do niniejszej Uchwały,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje więcej niż 50% terenu wyznaczonego w zmianie planu liniami rozgraniczającymi,
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć, że na terenach o ustalonej funkcji podstawowej, możliwe jest przeznaczenie części terenu dla innych funkcji, które określone są w ustaleniach dla poszczególnych terenów w dalszej części uchwały,
- 6) **ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw i rozporządzeń wraz z aktami wykonawczymi,
- 8) **wewnętrznych ulicach dojazdowych** – należy przez to rozumieć nie wyznaczone na rysunku zmiany planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi istniejące i konieczne do wykonania dojazdu, które są i będą niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być korygowany i ustalany na etapie projektowania inwestycji oraz sporządzania projektów podziału terenu na działki budowlane,
- 9) **teren** – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczoną na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi,
- 10) **obszarze** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte zmianą planu.

§ 6

1. Wyrys w skali 1 : 2000 ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Pyskowice” (uchwalonego uchwałą Nr XL/384/2001 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 26.09.2001 roku) z zaznaczoną granicą obszaru objętego niniejszą zmianą planu oraz związanym z tym obszarem wyciągiem z tekstu „Studium” – stanowią załącznik Nr-2 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pyskowicach dotyczące 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 – stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 7

Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów, treść podkładów mapowych numery i różnego rodzaju nazwy, nie są treścią ustaleń planu, lecz informacją o tym stanie.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 8

1. teren usługowo-produkcyjny – 1UP

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) działalność usługowo-produkcyjna, w tym komercyjna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty biurowe i administracyjne,
 - b) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze),
 - c) uzbrojenie terenu, w tym sieci przesyłowe oraz sieci i urządzenia wszystkich branż związane z funkcjonowaniem poszczególnych obiektów,
 - d) wewnętrzne ulice dojazdowe i parkingi,
 - e) zieleń urządzona.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) realizacja różnego rodzaju zakładów i obiektów w tym związanych z obsługą zaplecza transportu samochodowego, z wykluczeniem lokalizacji obiektów emitujących ponadnormatywne zanieczyszczenia poza granice posiadanej nieruchomości,
 - b) maksymalna wysokość budynków do 4,0 kondygnacji nadziemnych oraz do 18,0m, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - c) przeznaczenie min. 15 % ogólnej pow. terenu pod zieleń urządzoną,
 - d) zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy jak określono w § 17 uchwały,
 - e) wymagane kształtowanie zabudowy w jednorodnej i dostosowanej do skali krajobrazu formie, z zalecaniem stosowania kolorystyki elewacji jasnej, stonowanej,

- f) przeprowadzenie wewnętrznych ulic dojazdowych w dostosowaniu do podziału terenu na mniejsze nieruchomości,
 - g) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy własności (za wyjątkiem granic własności przylegających do przestrzeni publicznych), pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach odrębnych oraz odległości od ulic określonych w § 17 uchwały,
 - h) ujmowanie i oczyszczanie wód opadowych z dróg, parkingów i placów o trwałej nawierzchni oraz stosowanie urządzeń zabezpieczających wody i grunt przed skutkami awarii i wypadków,
 - i) realizacja inwestycji o przeznaczeniu podstawowym, wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w ramach posiadanej nieruchomości,
 - j) główne kierunki wjazdów i uzbrojenia terenów od strony ulicy Wielowiejskiej i ulicy Armii Krajowej.,
- 4) Zakazy:
- a) realizacji zabudowy o intensywności powyżej 2,5,
 - b) zabudowy obiektami kubaturowymi, powyżej 70% powierzchni terenu 1UP,
 - c) odprowadzania do cieków wodnych ścieków deszczowych z parkingów i dróg, bez ich oczyszczenia oraz realizacji inwestycji bez urządzeń zabezpieczających wody i grunt przed skutkami awarii i wypadków,
 - d) realizacji zabudowy bez uwzględnienia w bilansach zapotrzebowania na wodę potrzeb związanych z ochroną przeciwpożarową, lub bez wykonania odpowiednich zbiorników wodnych,
 - e) realizacji pełnego ogrodzenia od strony ulic, za wyjątkiem sytuacji dopuszczonych w przepisach odrębnych.
- 2. teren zieleni urządzonej i obiektów usługowo-produkcyjnych 1ZUP, 1ZUP, st**
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleni izolacyjna.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty biurowe i administracyjne,
 - b) zabudowa usługowo-produkcyjna (garaże, budynki pomocnicze, stacja paliw),
 - c) uzbrojenie terenu, w tym sieci przesyłowe oraz sieci i urządzenia wszystkich branż związane z funkcjonowaniem poszczególnych obiektów,
- d) wewnętrzne ulice dojazdowe i parkingi.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) w obrębie terenu 1ZUP i 1 ZUP, st., realizacja zieleni izolacyjnej nie mniejszej aniżeli określone jest dla przeznaczenia podstawowego,
 - b) w obrębie terenu 1 ZUP, na całej jego powierzchni realizacja zieleni izolacyjnej, z dopuszczeniem parkingów dla samochodów osobowych wkomponowanych w zieleni, przy wykorzystaniu do 20% powierzchni tego terenu
 - c) realizacja w obrębie terenu 1ZUP, st różnego rodzaju zakładów i obiektów, z wykluczeniem lokalizacji obiektów emitujących ponadnormatywne zanieczyszczenia poza granice posiadanej nieruchomości,
 - d) maksymalna wysokość budynków do 3,0 kondygnacji nadziemnych oraz do 18,0m, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - e) zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy jak określono w § 17 uchwały,
 - f) w obrębie terenu 1ZUP, st wymagane kształtowanie zabudowy w jednorodnej i dostosowanej do skali krajobrazu formie, z zalecaniem stosowania kolorystyki elewacji jasnej, stonowanej,
 - g) przeprowadzenie wewnętrznych ulic dojazdowych w dostosowaniu do sposobu zabudowy terenu,
 - h) dopuszcza się w obrębie terenu 1ZUP, st sytuowanie budynków w granicy własności (za wyjątkiem granic własności przylegających do przestrzeni publicznych), pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego oraz w przypadku kiedy występuje wspólnota interesów właścicieli nieruchomości dla łączenia różnego rodzaju zabudowy, z uwzględnieniem zasad określonych w przepisach odrębnych oraz odległości od ulic określonych w § 17 uchwały,
 - i) ujmowanie i oczyszczanie wód opadowych z dróg, parkingów i placów o trwałej nawierzchni oraz stosowanie urządzeń zabezpieczających wody i grunt przed skutkami awarii i wypadków,
 - j) realizacja inwestycji o przeznaczeniu podstawowym, wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w ramach posiadanej nieruchomości,
 - k) główne kierunki wjazdów i uzbrojenia terenów od strony ulicy Wielowiejskiej i ulicy Armii Krajowej.

4) Zakazy:

- a) realizacji zabudowy w obrębie terenu 1ZUP,
- b) realizacji w obrębie terenu 1ZUP, st zabudowy o intensywności powyżej 2,5,
- c) zabudowy obiektami kubaturowymi terenu 1ZUP, st powyżej 50% jego ogólnej powierzchni,
- d) odprowadzania do cieków wodnych ścieków deszczowych z parkingów i dróg, bez ich oczyszczenia oraz realizacji inwestycji bez urządzeń zabezpieczających wody i grunt przed skutkami awarii i wypadków,
- e) realizacji zabudowy bez uwzględnienia w bilansach zapotrzebowania na wodę potrzeb związanych z ochroną przeciwpożarową, lub bez wykonania odpowiednich zbiorników wodnych,
- f) realizacji pełnego ogrodzenia od strony ulic, za wyjątkiem sytuacji dopuszczonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3

**Zasady ochrony i kształtowania
ładu przestrzennego**

§ 9

Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się w obrębie terenów UP i ZUP, następujące zasady:

- 1) kształtowanie w obrębie terenów: 1 UP i 1ZUP, st zabudowy w formie reprezentacyjnej, jako wizytówka miasta przy skrzyżowaniu głównych dróg (krajowa nr-94 i wojewódzka nr-901) o znaczeniu ponad regionalnym,
- 2) zastosowanie wysokości zabudowy, formy dachów, kolorystyki budynków, rytmu zabudowy w sposób zapewniający harmonijną całość,
- 3) uwzględnienie w uporządkowanych relacjach uwarunkowań i wymagań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych.

Rozdział 4

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

§ 10

Ze względu na położenie obszaru objętego zmianą planu w sąsiedztwie zabytkowego układu urbanistycznego Starego Miasta – zaleca się kształtowanie zabudowy w sposób nie naruszający skali krajobrazu miasta.

§ 11

1. Wspomagającymi elementami układu przyrodniczego będzie zieleń towarzysząca zabudowie w ramach terenów usługowo-produkcyjnych oznaczonych symbolem UP i ZUP.
2. Ochroną przed hałasem należy objąć zabudowę mieszkaniową znajdującą się poza granicami obszaru objętego zmianą planu.
3. Na całym obszarze objętym zmianą planu, ustala się zakaz realizacji zakładów o dużym (określone w przepisach odrębnych) ryzyku wystąpienia awarii powodującej skażenie środowiska.

Rozdział 5

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

§ 12

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny i obiekty objęte ochroną jako dobra kultury.
2. W przypadku prowadzenia większych prac ziemnych (związanych z realizacją sieci uzbrojenia technicznego oraz fundamentów dużych budowli), należy prowadzić obserwację połączoną z nadzorem archeologicznym.

Rozdział 6

**Wymagania wynikające z kształtowania
przestrzeni publicznych**

§ 13

W obrębie obszaru objętego zmianą planu nie występują tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych

Rozdział 7

**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**

§ 14

1. Obszar objęty zmianą planu położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP – 330.
2. W obrębie obszaru objętego zmianą planu nie występują tereny górnicze oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu

§ 15

1. Podziały lub scalanie nieruchomości na działki budowlane, powinny być związane z realizacją infrastruktury technicznej zapewniającej dostęp do dróg publicznych i uzbrojenie tych działek w poszczególne media.
 2. Dokonywanie podziałów lub scaleń, o których mowa w ust. 1, wymaga stosowania przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami.
 3. Połączenie działek budowlanych położonych w obrębie terenów UP i ZUP z ulicą Wielowiejską i ulicą Armii Krajowej (położonymi poza granicami obszaru objętego zmianą planu) – odbywać się będzie poprzez wewnętrzne ulice dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10,0m, z uwzględnieniem zasad włączenia wynikających z klasy i parametrów ulic zewnętrznych.
- W przypadku zastosowania sięgaczy, konieczne jest zakończenie ich (z uwagi na zabezpieczenie przeciwpożarowe) placami manewrowymi o powierzchni wynikającej z przepisów odrębnych.
4. W zmianie planu nie limituje się powierzchni i szerokości działek dla zabudowy projektowanej.

Rozdział 9

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

§ 16

1. Uwzględniając potrzeby ochrony zdrowia ludzi i środowiska przyrodniczego, funkcjonowania zabudowy usługowo-produkcyjnej, magazynów i składów oraz innych ustaleń zawartych w uchwale, określa się ogólne zakazy oraz zasady i nakazy dla wszystkich terenów objętych zmianą planu.
2. Ogólne zakazy obowiązują dla:
 - 1) realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń emitujących zanieczyszczenia w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne, określone w przepisach ochrony środowiska (w tym dla zdrowia ludzi),
 - 2) realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
 - 3) magazynowania odpadów z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na własnym terenie lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie; z zastrzeżeniem, że okres magazynowania takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z

obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami,

- 4) składowania odpadów, w tym niebezpiecznych dla środowiska,
 - 5) prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej mogącej spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych i powierzchniowych, w tym dla odprowadzania do wód i gruntu ścieków bytowo-komunalnych i przemysłowych oraz nieoczyszczonych ścieków opadowych,
 - 6) nieuzasadnionej względami bezpieczeństwa likwidacji wysokiego drzewostanu.
3. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się:
 - 1) zabrania się wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej bazujących na nieekologicznych procesach spalania,
 - 2) zalecenie stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i technologicznych oraz stosowania najnowocześniejszych technologii i urządzeń.
 4. Realizacja zagospodarowania obszaru wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - 1) komunikacja: ulice, parkingi, ścieżki ruchu pieszego,
 - 2) związanych z obsługą ludności.
 5. Użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów i urządzeń ma mieć miejsce w sposób nie powodujący szkodliwych oddziaływań tych obiektów i urządzeń dla środowiska i zdrowia ludzi.
 6. Zagospodarowanie i urządzenie terenów położonych w obrębie stref ochrony sieci uzbrojenia, wymaga uwzględnienia warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, które dotyczą istniejących i projektowanych sieci i urządzeń.
 7. Naruszenie istniejących urządzeń hydrotechnicznych, melioracji szczegółowej t. j. rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy tych urządzeń lub budowy nowych. Działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń melioracyjnych, należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń.
 8. Ustala się nakaz ochrony zbiorników wód podziemnych.
 9. Ustala się nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy terenów UP i ZUP.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 17

„A” Systemy komunikacji:

1. Odległości zabudowy od zewnętrznego układu drogowo-ulicznego (ulice: Poznańska, Wielowiejska i Armii Krajowej):

- 1) w stosunku do drogi głównej wojewódzkiej Nr-901 (02GP2/2 ul. Poznańska, położona poza granicami sporządzania zmiany planu) – minimum 10,0m. licząc od zachodniej granicy sporządzania zmiany planu,
- 2) w stosunku do dojazdu od strony ulicy lokalnej (04L1/2,KX ul. Armii Krajowej, położonego poza granicami sporządzania zmiany planu) – minimum 10,0m. licząc od południowej granicy sporządzania zmiany planu.
- 3) w stosunku do ulicy lokalnej (08L1/2,KX ul. Wielowiejska, położona poza granicami sporządzania zmiany planu) – minimum 15,0m. licząc od wschodniej granicy sporządzania zmiany planu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zostały usta-

lone na rysunku zmiany planu.

2. Wewnętrzne ulice dojazdowe, ścieżki rowerowe, parkingi i garaże:

- 1) dla projektowanych dojazdów nie wyznaczonych na rysunku planu – minimalne linie rozgraniczające 10,0m. W ramach pasów ulicznych, przeprowadzenie chodników oraz sieci uzbrojenia terenu. Minimalna odległość nowej zabudowy 8,0m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- 2) dla terenów objętych zmianą planu ustala się zasadę porządkowania i rozbudowy systemu parkowania samochodów osobowych z zastrzeżeniem, że w sytuacji grupowania usług należy przy wyborze rodzaju i wielkości parkingów uwzględnić rozłożenie w czasie potrzeb (rotacja, układ dnia, układ tygodnia), przy pomocy zalecanych jako minimalne wskaźników:

Lp.	Rodzaj obiektu (usługi)	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc postojowych na jednostkę odniesienia
1.	Administracja	100 zatrudnionych	20 – 30
4.	Hotele	100 łóżek	25 – 35
10.	Produkcja (przemysł, usługi)	100 zatrudnionych	15 – 25

* wraz ze stanowiskami dla autokarów

** bez funkcji widowiskowych

§ 18

„B” Infrastruktura techniczna

1. Ustala się, że tereny oznaczone symbolami UP i ZUP będą obsługiwane infrastrukturą techniczną w zakresie:

- 1) zaopatrzenia w wodę pitną:
 - a) zakłada się główny kierunek zasilania od strony ulicy Wielowiejskiej i ulicy Armii Krajowej,
 - b) w bilansach zapotrzebowania na wodę, należy uwzględnić potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową, a w przypadku braku możliwości dostawy wody z sieci miejskiej Na cele przeciwpożarowe, wymagana jest realizacja odpowiednich dla tego celu zbiorników wodnych,
- c) utrzymanie wodociągu przesyłowego Ø 600.
- 2) odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych:
 - a) poprzez odprowadzanie ścieków z terenów usługowo-produkcyjnych, (w ramach zlewni), do zbiorczych kolektorów sanitarnych i następnie rurociągiem tłocznym do Centralnej Oczyszczalni w Gliwicach,
 - b) utrzymanie istniejącego kolektora odprowa-

dającego ścieki komunalna,

c) ścieki przemysłowe muszą być przed przyjęciem do kolektorów miejskich neutralizowane poprzez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii.

3) odprowadzania wód opadowych: poprzez kolektory i rowy do głównego odbiornika jakim jest rzeka Drama.

4) zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) w planie zakłada się pełne wyposażenie terenu w energię elektryczną,

b) przyjmuje się zasadę zaopatrzenia poprzez rozbudowę istniejących sieci i urządzeń, w tym budowę nowych stacji transformatorowych, wraz z siecią kablową 20 kV,

c) lokalizacja stacji transformatorowych w terenach: UP i ZUP, z zapewnieniem dojazdu od strony ulicy Wielowiejskiej i ulicy Armii Krajowej,

5) zaopatrzenia w gaz;

a) dla obszaru objętego zmianą planu, istnieje możliwość zabezpieczenia dostawy gazu z istniejącej sieci gazowej od strony ulicy Wielowiejskiej i ulicy Armii Krajowej,

b) gazyfikacja terenów objętych zmianą planu wymaga spełnienia techniczno-ekonomicznych warunków podłączenia, w oparciu o zgłoszone potrzeby potencjalnych odbior-

ców gazu.

- c) przy realizacji zagospodarowania terenów, należy uwzględnić strefy ochronne dla istniejących i projektowanych gazociągów oraz urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
- 6) zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - a) ogrzewanie budynków w miarę możliwości i uwarunkowań poszczególnych lokalizacji, poprzez zaopatrzenie w energię ciepłą z źródeł centralnych,
 - b) w przypadku braku możliwości lub uzasadnienia ekonomicznego zaopatrzenia ze źródeł centralnych, dopuszcza się stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania przy wykorzystaniu nowoczesnych technologii oraz czystych nośników energii, w tym kotłownie gazowe i olejowe.
- 7) telekomunikacji:
 - a) poprzez rozbudowę istniejącego systemu w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji,
 - b) zakłada się obsługę z systemu wojewódzkiego oraz poprzez realizację sieci abonenckiej z dopuszczeniem różnych operatorów,
 - c) ułożenie sieci telefonicznej na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy, wraz z podłączeniami do budynków,
 - d) budowa sieci telekomunikacyjnej w uzgodnieniu na etapie realizacji inwestycji z aktualnymi właścicielami i operatorami tych sieci.
2. Gospodarka wodno-ściekowa uwarunkowana jest spełnieniem sanitarnych wymogów ochrony podziemnych zbiorników wody pitnej oraz ochrony wód powierzchniowych.
3. Na wszystkich terenach położonych w granicach obszaru objętego zmianą planu, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących (uwidocznionych i nie uwidocznionych na rysunku zmiany planu) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizacje nowych (w tym również nie uwidocznionych na rysunku zmiany planu) – pod warunkiem zachowania ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media i przy zachowaniu zasad określonych w § 18 ust. 1 i 2 uchwały oraz warunków określonych w przepisach odrębnych (w tym odległości sieci od zabudowy i odległości pomiędzy sieciami).
4. Podane w § 18 ustalenia określają zasady uzbrojenia terenu w zakresie kierunków dostaw i odprowadzania ścieków i jako takie nie stanowią, ustalonego jako prawo miejscowe programu. Z uwagi, że tereny UP, występują jako ofertowe dla różnych inwestorów, szczegółowe programy związane z konkretną inwestycją - pozostają do określenia w

projektach budowlanych i do ustalenia w decyzjach o pozwoleniu na budowę. Warunkiem zgodności inwestycji z zakresu obsługi infrastrukturą techniczną ze zmianą planu, jest utrzymanie zasad obsługi określonych w uchwale.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19

Do czasu realizacji ustaleń zmiany planu, tereny UP, i ZUP, stanowiące użytki zielone i zieleń mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób.

Rozdział 12

Przepisy końcowe i przejściowe, w tym stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 20

1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12) i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla nieruchomości położonych w obrębie terenu 1ZUP, st, 30 % stawkę, służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem zmiany planu.
2. Dla nieruchomości położonych w obrębie pozostałych terenów – stawka określona w ust.1. nie ma zastosowania.

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Pyskowice.

§ 22

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej gminy.

§ 23

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

§ 24

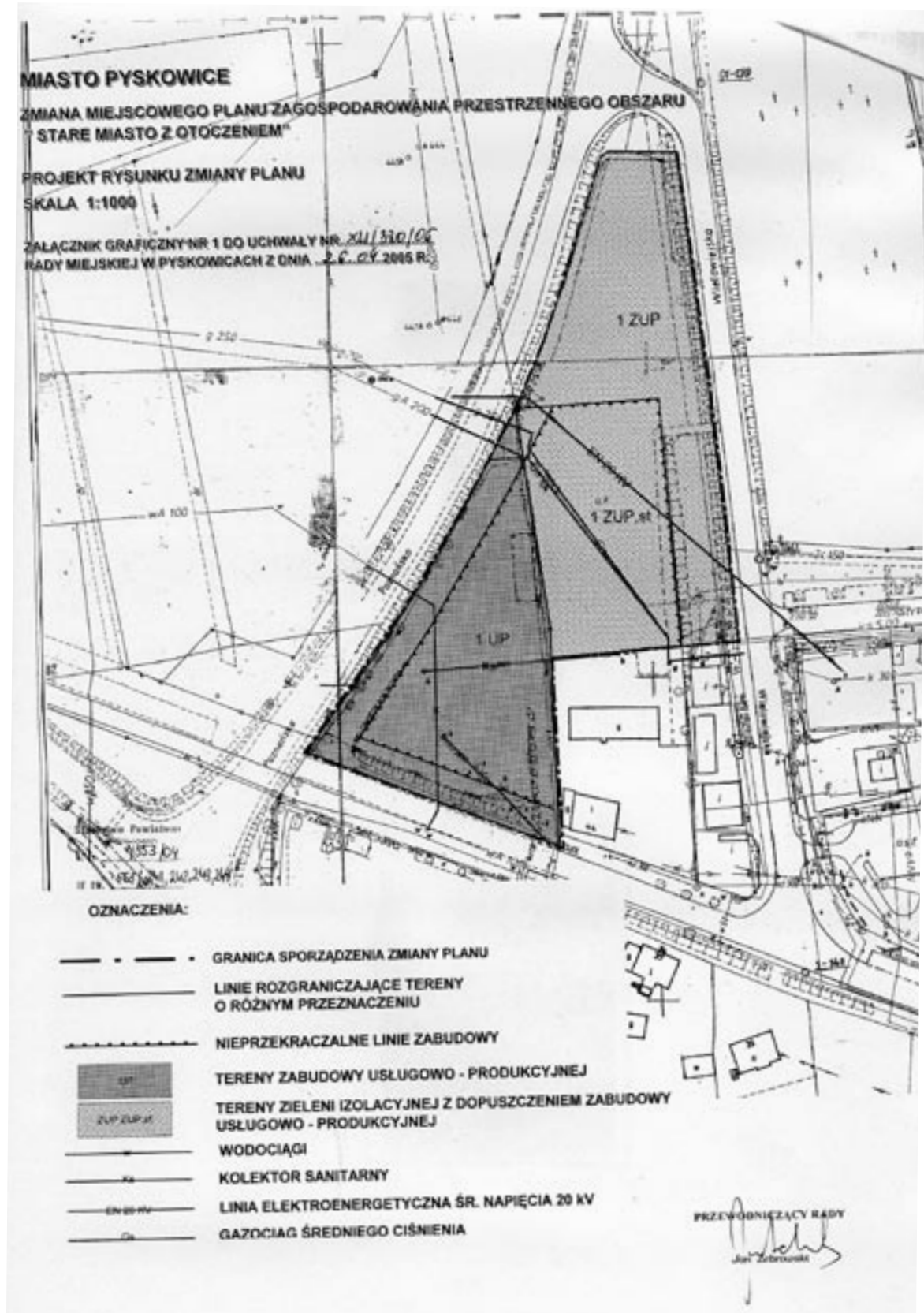
Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, tracą moc

ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „STARE MIASTO Z OTOCZENIEM” – zawarte w uchwale Nr XLII/396/2001 Rady Miejskiej w Pyskowicach z dnia 21.11.2001 r. (Dz. Urz. Województwa Śląskiego Nr 19, poz. 598 z 19.03.2002

r.), w zakresie dotyczącym obszaru objętego zmianą planu.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jan Żebrowski



MIASTO PYSKOWICE

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

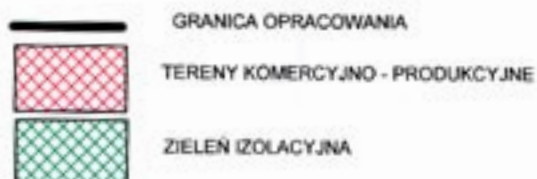
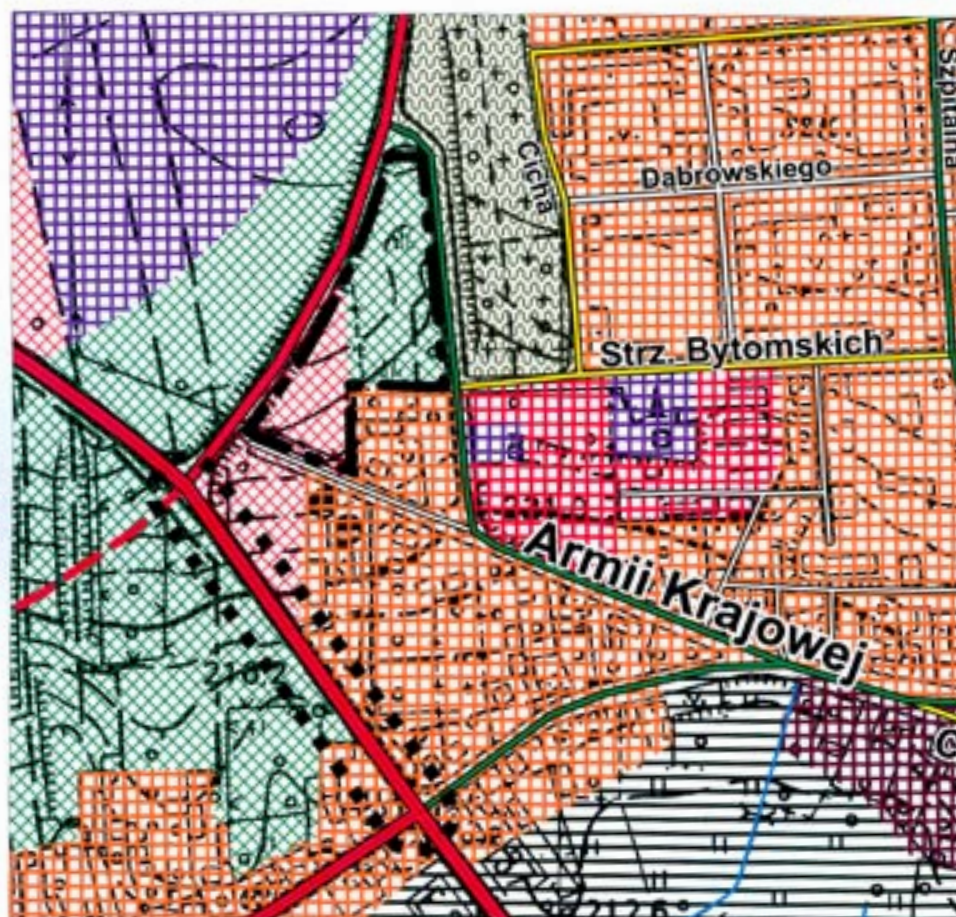
STRUKTURA FUNKCYJALNO PRZESTRZENNA

RYSUNEK STUDIUM NR 1

POWIEKSZENIE RYSUNKU
STUDIUM ZE SKALI 1:10000

WYRYS ZE " STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY"

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR *XII/390/06* RADY MIEJSKIEJ
W PYSKOWICACH Z DNIA *26.04.2005R.*



PRZEWODNICZĄCY RADY

Jan Zebrowski

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLI/380/06
Rady Miejskiej w Pyskowicach
z dnia 26.04.2006 r.**

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 Miejska w Pyskowicach

rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto z otoczeniem” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgod-

nie z przepisami o finansach publicznych:

1. Nie przewiduje się nakładów inwestycyjnych ze środków budżetu miasta Pyskowice związanych z realizacją infrastruktury technicznej na terenie objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Finansowanie inwestycji, w tym z zakresu rozbudowy infrastruktury technicznej i podłączeń do istniejących sieci będzie miało miejsce ze środków Inwestora oraz ze środków zewnętrznych, np. środków Unii Europejskiej.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jan Żebrowski

2008

**UCHWAŁA NR XXXV/365/06
Rady Gminy Rudnik**

z dnia 26 kwietnia 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „M”,
obejmującego tereny sołectwa Brzeźnica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 art. 41 ust. 1 i art. 42 Ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o Samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku, Nr.142, poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik”

**Rada Gminy Rudnik
uchwała**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
jednostki strukturalnej „M”,
obejmujący tereny sołectwa Brzeźnica**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany w dalszej części niniejszej uchwały „Planem”, obejmuje sołectwo Brzeźnica o powierzchni 704,87 ha.
2. Z planu wyłącza się:
 - tereny przeznaczone pod budowę MOP-ów,

dla których został sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i uchwalony przez Radę Gminy Rudnik Uchwałą NrV/35/2003 z dnia 18.02.2003 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 23 z dnia 18.02.2003 r., poz. 681,

- tereny przeznaczone pod budowę drogi, dla których został sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i uchwalony przez Radę Gminy Rudnik Uchwałą NrV/36/2003 z dnia 18.02.2003 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 23 z dnia 18.02.2003 r., poz. 682.
3. Celem przepisów szczegółowych, dotyczących regulacji dla obszarów objętych planem, a stanowiących ustalenia planu jest określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w szczególności:
 - 1) przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru objętego planem, uwzględniających istniejący układ przestrzenny wsi, chroniących krajobraz wiejski, w tym dobra kultury oraz zasoby środowiska przyrodniczego;
 - 2) zapewnienie trwałości procesów przyrodniczych w obrębie ekologicznego systemu obszarów chronionych, w tym w szczególności korytarza rzeki Odry oraz ochrony zainwestowania wiejskiego przed powodzią;
 - 3) ochronę interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zaspokojenia ich potrzeb.

§ 2

1. Ustalenia graficzne niniejszego planu zostały przedstawione:
 - 1) dla obszarów osadniczych i rozwojowych oraz bezpośredniego sąsiedztwa w skali 1 : 2000;
 - 2) dla obszarów wyłączonych z zabudowy, w tym rolniczej przestrzeni produkcyjnej w skali 1 : 5000, na aktualnej mapie, stanowiącej kompilację odpowiednio mapy zasadniczej i topograficznej, stanowiącej część graficzną 1a, (8 sekcji).
2. Granice obszaru objętego niniejszym planem zostały oznaczone na wyrysie w skali 1:25000 ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rudnik” (przyjętego uchwałą nr XXXIII/229/2002 Rady Gminy Rudnik z dnia 27 marca 2002 roku), stanowiącym część graficzną 1b.
3. Części graficzne planu odpowiednio 1a i 1b, o których mowa w ustępach 1 i 2 niniejszego paragrafu stanowią rysunek planu, będący załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiący jej integralną część.
4. Stwierdzenie Rady Gminy, zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik” stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.
5. Rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu wniesionych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, (nie uwzględnionych przez Wójta) zapisane w formie tekstowej, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.
6. Rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące 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, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.

§ 3

1. Do niniejszego planu została sporządzona „Prognoza oddziaływania na środowisko”.
2. Do niniejszego planu została sporządzona „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”.

§ 4

1. Ustalenia planu odnoszące się do obszaru, o którym mowa w ustępie 1 paragrafu 1 niniejszej uchwały zostają wyrażone w postaci:
 - 1) ustaleń tekstowych stanowiących:
 - a) przepisy ogólne Rozdział 1,

b) przepisy szczegółowe:

- przeznaczenie terenu Rozdział 2,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego Rozdział 3,
- zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego Rozdział 4,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Rozdział 5,
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Rozdział 6,
- szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości oraz scalania i podziału nieruchomości Rozdział 7,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi Rozdział 8,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej Rozdział 9,
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, a także przepisy dotyczące rehabilitacji istniejącej zabudowy, Rozdział 10,
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów Rozdział 11,
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36. ust. 4. Rozdział 12,

c) przepisy końcowe Rozdział 13;

2) ustaleń graficznych określających:

- a) skalę rysunku planu w formie liczbowej i liniowej,
- b) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- c) oznaczenie literowe jednostki strukturalnej Brzeźnica „M”,
- d) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- e) oznaczenia literowe przeznaczeń podstawowych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, które zawierają:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej:
MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- tereny zabudowy usługowej:
 - U – tereny zabudowy usługowej,
 - UP – tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne,
 - US – tereny zabudowy usługowej – sportu i rekreacji,
 - IS – tereny urządzeń specjalnych i obiektów specjalnych – OSP,
- tereny użytkowane rolniczo:
 - R – tereny rolnicze,
 - RU – tereny produkcji lub obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
 - RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - RO – tereny upraw ogrodniczych i sadów,
- tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej,
 - P; B, S – tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, baz, składów i magazynów,
- tereny zieleni i wód:
 - ZL – lasy,
 - ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
 - WS – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych (rzeki, stawy),
 - ISp – tereny urządzeń i obiektów ochrony przeciwpowodziowej,
- tereny komunikacji:
 - KDG – tereny dróg publicznych klasy główna,
 - KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorcza,
 - KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalna,
 - KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowa,
 - KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- f) oznaczenia obiektów objętych prawną ochroną środowiska kulturowego na mocy przepisów szczególnych, w których mieszczą się obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- g) oznaczenia zachowanych obiektów i zespołów zabytkowych chronionych poprzez ustalenia niniejszego planu,
- h) oznaczenia zasięgu wydzielonych w ramach obszaru objętego planem stref (obszarów) podlegających ochronie lub mających wpływ na rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, w których mieszczą się:
 - strefa ochrony konserwatorskiej,
 - strefa najwyższej ochrony ekologicznej,
 - strefa ekologicznego systemu obszarów

chronionych,

- strefa ochrony krajobrazu,
 - strefa o rozpoznanej zawartości reliktywów archeologicznych „W” (w której mieszczą się stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków i stanowiska archeologiczne nie wpisane do rejestru zabytków),
 - strefa techniczna od sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - i) linie zabudowy: obowiązujące,
 - j) linie zabudowy: nieprzekraczalne,
- ponadto: tereny wyłączone z obszaru objętego planem, objęte uchwałami:
- uchwałą Nr X/35/03 – Rady Gminy Rudnik z dnia 18 lutego 2003 r.
 - uchwałą Nr X/36/03 – Rady Gminy Rudnik z dnia 18 lutego 2003 r.

2. Część graficzna 1a obok ustaleń graficznych, o których mowa w punkcie 2, ustępu 1 zawiera oznaczenia informacyjne, w których mieszczą się:
 - 1) granica administracyjna gminy Rudnik;
 - 2) granica administracyjna sołectwa Brzeźnica;
 - 3) sieci infrastruktury technicznej:
 - a) wodociąg istniejący,
 - b) linia napowietrzna 400 KV istniejąca,
 - c) linia napowietrzna 15 KV istniejąca,
 - d) stacje transformatorowe istniejące;
 - 4) zalecane linie podziału na działki budowlane;
 - 5) ciągi rowerowe;
 - 6) strefa otwarcia widokowych,
 - 7) obszar zasięgu wód powodziowych z lipca 1997 r.
3. Przepisy szczegółowe zawarte w rozdziałach 1 ÷ 9 i 11 ÷ 12 dotyczą całego obszaru objętego planem, przepisy szczegółowe zawarte w rozdziale 10 dotyczą terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

§ 5

Nie określa się na obszarze objętym niniejszym planem w formie ustaleń tekstowych i graficznych:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 3) granic obszarów rehabilitacji infrastruktury technicznej.

§ 6

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Rudnik, której treść stanowi część tekstowa planu i której integralnymi częściami są odpowiednio rysunek planu oraz wymagane rozstrzygnięcia;

- 2) ustanowionych odrębnych przepisach – należy przez to rozumieć ustanowione odrębne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi (normami);
- 3) terenie – należy przez to rozumieć wydzielony w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi obszar oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 2;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i któremu winny być podporządkowane inne rodzaje przeznaczenia występujące na tym samym terenie, określone jako uzupełniające;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają lub usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego terenu albo stanowią element struktury osadniczej konieczny do uwzględnienia, który może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym;
- 6) przestrzeni publicznej – zgodnie z definicją zawartą w art. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponadto należy przez to rozumieć miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy (place, ulice, itp.) w szczególności te, które „służą za miejsce spotkań koncentracji życia społecznego, lokalizacji znaczących dla gminy obiektów”, w tym z zakresu usług publicznych, handlu itd.;
- 7) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy, (usługi oświaty różnych szczebli, usługi zdrowia, urzędy, biura, usługi komunalne, muzea, galerie, domy wyznaniowe, kościoły, itp.), w szczególności usługi stanowiące działalność administracji publicznej oraz podległych jej lub nadzorowanych przez nią podmiotów, realizujących zadania na rzecz obywateli, wynikające z ustaw, a także działalność pozarządowych stowarzyszeń wyższej użyteczności publicznej i związków wyznaniowych;
- 8) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linię regulującą usytuowanie zabudowy na działce budowlanej, wrysowaną w części graficznej 1a, lub określoną, w części tekstowej planu. Linia, do której ściana frontowa budynku powinna przylegać na całej długości z dopuszczeniem wysunięcia przed nią (max. na 1,80m) wykuszy, ganków wejściowych, schodów zewnętrznych, balkonów, itp. oraz cofnięcia części elewacji frontowej (max. na 50% długości frontu elewacji łącznie), o ile tych dopuszczeń nie regulują inaczej ustalenia paragrafu 11;
- 9) reklamie wielkogabarytowej – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe;
- 10) tradycji miejsca – należy przez to rozumieć widoczne elementy i ślady kompozycji urbanistycznej wsi (w tym historycznej) w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych itp., oddziaływujące na współczesną formę tegoż krajobrazu;
- 11) restauracji i modernizacji technicznej istniejącej zabudowy – należy przez to rozumieć odnowę najstarszych budynków i zespołów budynków, polegającą na przywróceniu (w różnym stopniu i zakresie, w zależności od wartości zabytkowej istniejącego obiektu lub miejsca), historycznych wartości układu i nadania im współczesnych treści, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji (urbanistycznej wsi), historycznej i współczesnej;
- 12) starannie dobranym materiale, właściwych proporcjach, regularnej formie w odniesieniu do znaków informacji wizualnej, szyldów, krat zabezpieczających – należy przez to rozumieć, iż elementy te nie powinny stanowić konkurencji wizualnej dla miejsca lub obiektu w aspekcie kolorystyki, wielkości i formy;
- 13) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnie poziomego rzutu bryły budynku, który nie uwzględnia balkonów, okapów, gzymsów oraz innych elementów wystających poza obrys budynku, przy czym powierzchnie zabudowy działki obliczamy jak sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków łącznie wraz z budynkami gospodarczymi i garażami, występujących w obrębie działki;
- 14) kompensacji przyrodniczej – należy przez to rozumieć zespół działań służących przywróceniu równowagi przyrodniczej, określonej w przepisach dotyczących ochrony środowiska;
- 15) strefach technicznych – należy przez to rozumieć strefę uciążliwości, strefę ochronną, strefę kontrolowaną od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obejmujące:
 - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe, lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
 - b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia,
 - c) teren wokół ujęć wody, o którego zasięgu i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne;
- 16) aranżacji sezonowej – należy przez to rozumieć sezonowe ogródki gastronomiczne, sezonowe punkty sprzedaży, instalacje artystyczne, instalacje dla okazjonalnych występów;
- 17) rzemiośle nieuciążliwym – należy przez to rozumieć działalność nie powodującą znaczącego oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustano-

wionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, w tym:

- a) usługowym – wszelkie czynności świadczone w ramach samodzielnej działalności gospodarczej lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na rzecz jednostek gospodarki oraz na rzecz ludności, nietworzące nowych dóbr materialnych, ponadto usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów,
 - b) produkcyjnym – samodzielna działalność gospodarcza lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na niewielką skalę, prowadzona w warsztatach, pracowniach, itp., obejmująca zwykle cały cykl wytwarzania nowych dóbr materialnych;
- 18) elewacji kalenicowej – należy przez to rozumieć elewację w płaszczyznach równoległych do kalenicy;
- 19) elewacji szczytowej – należy przez to rozumieć elewację w płaszczyznach prostopadłych do kalenicy;
- 20) paliwie ekologicznym – należy przez to rozumieć niekonwencjonalne źródła energii odnawialnej, ponadto energię elektryczną, gaz, olej opałowy, węgiel o zawartości siarki palnej w paliwie do 0,3%.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

§ 7

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie na cele

przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale 10 oraz na zasadach określonych w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym nie może zaistnieć samodzielnie oraz stanowić więcej niż 40% zagospodarowania terenu, o ile nie są określone przedmiotowo wyjątki w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

2. Każdorazowo, w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym mogą być wprowadzone: drogi wewnętrzne, czasowe miejsca postojowe dla samochodów osobowych, a w przypadku terenów przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej, obiektów produkcyjnych, baz, składów, produkcji lub obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, usług, również dla samochodów ciężarowych, w przypadku terenów przeznaczonych dla usług turystyki i rekreacji również dla autobusów, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, ciągi piesze, pieszojezdne, ścieżki rowerowe – o ile nie są wykluczone lub inaczej regulowane w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

§ 8

Wyznacza się w jednostce strukturalnej Brzeźnica „M” tereny wydzielone w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczone numerem i symbolem, dla których określa się przeznaczenie podstawowe zgodnie z podanymi w tabeli:

1	M1MN ÷ M22MN	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2	M1MW ÷ M2 MW	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
3	M1U ÷ M2U	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej
4	M1UP ÷ M2UP	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej-usług publicznych,
5	M1US	z podstawowym przeznaczeniem dla usług sportu i rekreacji,
6	M1IS	z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń specjalnych i obiektów specjalnych – OSP,
7	M1R ÷ M17R	z podstawowym przeznaczeniem dla rolnictwa,
8	M1RU	z podstawowym przeznaczeniem dla produkcji lub obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich,
9	M1RM ÷ M29RM w tym M18'RM	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
10	M1RO ÷ M2RO	z podstawowym przeznaczeniem dla upraw ogrodnich i sadów,

11	M1P;B,S ÷ M2P;B,S	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów,
12	M1ZL ÷ M5ZL	z podstawowym przeznaczeniem dla lasów,
13	M1ZI ÷ M3ZI	z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni izolacyjnej,
14	M1WS ÷ M11WS	z podstawowym przeznaczeniem dla wód powierzchniowych, śródlądowych,
15	M1ISp ÷ M2ISp	z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń i obiektów ochrony, przeciwpowodziowej,
16	M1KDG	z podstawowym przeznaczeniem dla drogi publicznej klasy główna,
17	M1KDZ	z podstawowym przeznaczeniem dla drogi publicznej klasy zbiorcza,
18	M1KDL	z podstawowym przeznaczeniem dróg publicznych klasy lokalna,
19	M1KDD ÷ M3KDD	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych klasy dojazdowa,
20	M1KDW ÷ M8KDW	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg wewnętrznych.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Realizacja nowej zabudowy, rozbudowa, remonty elewacji istniejącej zabudowy, zmiana ogrodzenia powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników określone w rozdziale 10, z zastrzeżeniem iż dla zespołu zabudowy mieszkaniowej nowoprojektowanej należy przyjąć rodzaj elewacji frontowej w ramach pierzei ulicy, minimum na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami.
3. Nowowznoszone budynki, rozbudowywane istniejące budynki winny respektować linie zabudowy w minimalnej odległości od ściany lasu, równej przybliżonej wysokości drzewostanów (25m).
4. Nowowznoszone budynki jednorodzinne oraz usługowe należy sytuować zgodnie ze wskazaniem załącznika graficznego 1a, ustalającymi linię zabudowy obowiązującą, z dopuszczeniem:
 - 1) przesunięcia równoległego linii zabudowy obowiązującej (w stosunku do ustalonej), pozwalającego zachować przyjęty porządek zabudowy z zastrzeżeniem, że taka zmiana musi

nastąpić w ramach minimum pierzei jednej ulicy, co najmniej na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami;

- 2) zmiany kąta ustalonej linii zabudowy w stosunku do istniejącej lub projektowanej drogi z zastrzeżeniem, że taka zmiana musi nastąpić co najmniej w ramach pierzei ulicy, co najmniej na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami.
5. Dopuszcza się remonty oraz rozbudowę istniejących obiektów handlowych oraz budowę nowych do powierzchni sprzedażowej 200m² (każdy), o ile nie są określone przedmiotowo wyjątki w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.
6. Na działkach stanowiących luki budowlane, dla których nie określono linii zabudowy obowiązującej, należy przyjąć linię zabudowy przeważającą wzdłuż pierzei ulicy, przy której usytuowane są przedmiotowe luki budowlane.
7. Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległościach mniejszych niż wynikających z warunków technicznych, w tym w granicy działki w szczególności:
 - 1) jednoczesnej realizacji na przylegających działkach zabudowy bliźniaczej;
 - 2) gdy lokalizacja budynku nie stoi w sprzeczności z innymi ustanowionymi, odrębnymi przepisami, w tym o drogach publicznych, o ochronie przeciwpożarowej.
8. Pas terenu pomiędzy linią zabudowy obowiązującą, a linią rozgraniczającą ulicy należy wykorzystać wyłącznie dla:
 - 1) utwardzonego wjazdu na teren działki oraz dojścia do budynku, czasowych miejsc posto-

- jowych dla samochodów;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) elementów użytkowych, w tym zadaszonych i osłoniętego miejsca pod pojemniki na śmieci, ogrodzenia;
- 4) zieleni urządzonej.
- 9. Budynki gospodarcze, budynki warsztatów rzemieślniczych, itp. należy sytuować w głębi działki za budynkami mieszkalnymi i usługowymi, o ile nie są określone przedmiotowo wyjątki w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.
- 10. Dopuszcza się sytuowanie garaży w bryle budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek w powiązaniu z budynkiem mieszkalnym, z zastrzeżeniem, iż muszą stanowić jedność wizualną pod warunkiem koloru, kompozycji i detalu elewacji.
- 11. Rozwiązania architektoniczne budynków nowoznanych i istniejących przekształcanych winny uwzględniać następujące elementy:
 - 1) kompozycja fasady: fasady budynków nowoznanych i remontowanych, w tym budynków realizowanych w lukach budowlanych, muszą stanowić jedność wizualną pod względem kształtu, koloru, kompozycji i detalu elewacji;
 - 2) rodzaj materiałów budowlanych stosowanych na elewacjach:
 - a) tradycyjne materiały wykończeniowe, w szczególności: dachówka, cegła, kamień, drewno,
 - b) dopuszcza się stosowanie na elewacjach substytutów imitujących w/w tradycyjne materiały wykończeniowe,
 - c) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha trapezowa, falista, siding za wyjątkiem:
 - budynków związanych z działalnością produkcyjną, magazynową, składową, rzemieślniczą,
 - budynków infrastruktury technicznej,
 - budynków gospodarczych, w tym związanych z usługami przetwórstwa rolnego;
 - 3) kolorystyka elewacji, w tym tynków i pokrycia dachowego:
 - a) stosowanie dla tynków bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia,
 - b) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, szarej, brązowej, grafitowej, z zastrzeżeniem zachowania istniejącej kolorystyki w sytuacji rozbudowy istniejących budynków;
 - 4) dopuszcza się dla małych płaszczyzn stosowanie barw nasyconych;
 - 5) kolorystyka detalu architektonicznego i towarzyszącego, w tym balustrad balkonów, schodów zewnętrznych, podestów, krat zabezpieczających, rynien dachowych:
 - a) stosowanie barw achromatycznych (neutralnych): bieli, szarości, czerni,
 - b) dopuszcza się stosowanie barw o tym samym odcieniu jak na tynku, ale o wyższym stopniu nasycenia;
 - 6) dopuszcza się dla zachowanych obiektów zabytkowych, o których mowa w § 13 ust. 4, stosowanie innej kolorystyki elewacji niż określona w punkcie 3 niniejszego ustępu, jeżeli wynika to z historycznych uwarunkowań, z zastrzeżeniem, iż każdorazowo winny uzyskać opinię Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 7) kolorystyka obiektów chronionych prawnie podlega rygorom ustanowionych, odrębnych przepisów;
 - 8) dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm;
 - 9) witryny sklepowe:
 - a) rytm otworów w lokalach usługowych powinien nawiązywać do rytmu otworów okiennych w elewacji budynku,
 - b) dopuszcza się stosowanie krat lub żaluzji zabezpieczających, markiz z zastrzeżeniem, iż muszą stanowić jedność wizualną pod względem kolorystyki z fasadą budynku;
 - 10) ogrodzenia działek:
 - a) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki do cech architektury budynków,
 - b) zakaz używania prefabrykatów betonowych od strony frontowej posesji.
 - 12. Zasady dotyczące umieszczania znaków informacji wizualnej (wiejskiego systemu informacji wizualnej oraz informacji wizualnej w celach reklamowych):
 - 1) znaki informacji wizualnej muszą harmonizować z charakterem miejsca lub obiektu (poprzez starannie dobrany materiał, właściwe proporcje i regularną formę);
 - 2) znaki informacji wizualnej w celach reklamowych mogą być umieszczane w strefie frontowej budynków, na poziomie kondygnacji przeznaczonych pod usługi i dostosowane swymi wymiarami do gabarytów budynków;
 - 3) zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych typu billboard:
 - a) w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową, usługową, w tym usług publicznych, za wyjątkiem terenów usługowych usytuowanych wzdłuż dróg publicznych klasy główna i zbiorcza,
 - b) w terenach zieleni parkowej, cmentarzy;
 - 4) zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej bezpośrednio na połaci dachowej i kalenicy;
 - 5) zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej w miejscach i w sposób naruszający bezpieczeństwo ruchu samochodowego i pieszego;

- 6) dopuszcza się umieszczanie znaków informacji wizualnej na ogrodzeniu frontowym nieruchomości z zastrzeżeniem, iż nie mogą być wyższe niż ogrodzenie.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego

§ 10

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, respektujące konieczność utrzymania i dbałości o powiązania przyrodnicze w ramach rusztu ekologicznego (strefy ekologicznego systemu obszarów chronionych), zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Ustala się, iż działalność produkcyjna, składowa i magazynowa oraz działalność handlowa, usługowa i rzemieślnicza winna być realizowana zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.
3. W zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska:
 - 1) dopuszcza się lokalizację inwestycji wskazanych w przepisach ochrony środowiska, obowiązujących w tym zakresie, jako przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, z zastrzeżeniem, iż chów i hodowlę zwierząt dopuszcza się jako inwestycję wskazaną w przepisach ochrony środowiska jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem, iż spełnione będą dopuszczalne normy określające standardy jakości środowiska;
 - 2) lokalizacja inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne winna uwzględniać ustalenia dokumentacji warunków hydrogeologicznych, opracowanej zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie;
 - 3) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów wskazanych w przepisach ochrony środowiska, obowiązujących w tym zakresie, jako przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności jeżeli planowane przedsięwzięcie spowoduje ograniczenie dotychczasowych, negatywnych oddziaływań na środowisko lub zdrowie ludzi.
4. Zakazuje się lokalizacji obiektów i instalacji, których uciążliwość przekracza standardy jakości środowiska.
5. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszc-

zeniem:

- 1) nakazuje się spełnienie warunków w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych, ograniczających emisję zanieczyszczeń;
 - 2) nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych w zabudowie mieszkaniowej i usługowej;
 - 3) zaleca się stosowanie instalacji opartych o niskoemisyjne techniki spalania paliw.
6. W zakresie ochrony przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku, w szczególności w stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
 7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami:
 - 1) zasady gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych należy organizować zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
 - 2) zasady gospodarki odpadami niebezpiecznymi w małych ilościach, w związku z istniejącą lub projektowaną działalnością w zakresie produkcji, baz, składów, rzemiosła uciążliwego, realizacją lub utrzymaniem usług, gospodarką komunalną określają ustanowione, odrębne przepisy obowiązujące w tym zakresie;
 - 3) masy ziemne, stanowiące grunt rodzimy, winny być składowane w związku z realizacją przedsięwzięcia i ponownie wykorzystane do rozplantowania, w tym mogą być wykorzystane dla potrzeb niwelacji terenu – (z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmiany naturalnego ukształtowania) lub realizacji elementów zagospodarowania terenu.
 - 4) zakazuje się składowania mas ziemnych, gruzu i innych odpadów na terenach rolnych.
 8. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:
 - 1) nakazuje się na etapie przygotowania inwestycji, dotyczących działalności produkcyjnej, baz i składów, usług, obowiązek sporządzenia bilansu odpadów (określenia zasad gospodarki odpadami, a zwłaszcza ich gospodarczego wykorzystania w trakcie budowy);
 - 2) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych na okres budowy:
 - a) zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zamulaniem na skutek zwiększonej erozji powierzchni terenu budowy,
 - b) zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami wypływającymi z materiałów stosowanych do budowy oraz wyciekami z maszyn i samochodów, jak również przed ściekami z baz transportowo-sprzętowych (w szczególności zastosowanie systemów separacji ropopochodnych);

- 3) nakazuje się instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe tj. separatorów i osadników, w szczególności na terenie baz sprzętowo-transportowych, zakładów usług motoryzacyjnych i innych, w których istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznymi;
- 4) wykorzystanie nawozów naturalnych: stałych i ciekłych dla potrzeb polowej produkcji rolnej na terenach rolnych, w tym w granicach stref ochronnych ujęć wód podziemnych określają ustanowione, odrębne przepisy obowiązujące w tym zakresie.
9. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:
 - 1) nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni:
 - a) skupisk zadrzewień, w tym wzdłuż cieków wodnych,
 - b) cieków wodnych K3,
 - c) zespołów leśnych.
 - 2) utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem wycinki w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych odpowiednio: infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, oraz porządkowania struktury osadniczej, wprowadzając w każdym przypadku obowiązek kompensacji przyrodniczej, o której mowa w przepisach ochrony środowiska;
 - 3) kształtowanie nowej zieleni w sposób nie kolidujący z zabudową – wprowadzanie nasadzeń zgodnie z siedliskiem, przy uwzględnieniu docelowej wysokości;
10. W zakresie ochrony terenów rolnych:
 - 1) nakazuje się utrzymanie terenów rolnych;
 - 2) zakazuje się budowy obiektów za wyjątkiem niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych odpowiednio: infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, obiektów związanych z gospodarką rolną oraz z zakresu ochrony przeciwpożarowej.
11. Monitorowanie skutków realizacji ustaleń planu dla środowiska i zdrowia ludzi:
realizacja celów ochrony środowiska oraz stopień spełnienia wymagań w zakresie ochrony zdrowia ludzi i standardów jakości środowiska, określonych

w niniejszym paragrafie, będą monitorowane w ramach gminnego programu ochrony środowiska, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej § 11

Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego rozdziału.

§ 12

Specjalistyczny nadzór archeologiczny przy większych pracach ziemnych w obszarach, gdzie dotychczas nie stwierdzono występowania stanowisk archeologicznych, a w przypadku natrafienia na pozostałości archeologiczne przy prowadzeniu prac ziemnych – wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych w celu udokumentowania znalezisk, profili, itp., zgodnie z warunkami pozwolenia Śląskiego, Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o ile nie jest inaczej regulowany w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

§ 13

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej w granicach określonych w części graficznej 1a.
2. Strefa ochrony konserwatorskiej obejmuje:
 - 1) założenie dworskie wraz ze spichlerzem;
 - 2) obiekt ruchomy: figurę św. Jana Nepomucena z zastrzeżeniem ustępu 3 punktu 2 i 3.
3. Dla strefy ochrony konserwatorskiej ustala się:
 - 1) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji dawnego założenia dworskiego w zakresie skali obiektów (zachowanie proporcji wysokościowych w stosunku do obiektów chronionych prawnie) – wszelkie prace wymagają uzyskania opinii Śląskiego, Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach;
 - 2) obiekty chronione prawnie poprzez wpis do rejestru zabytków (zgodnie z poniższym wykazem):

L. p.	Obiekt	Adres	Nr rejestru zabytków
1	Ruina dworu z drugiej połowy XVII wieku	ul. Kozielska	A/Op-651/59
2	Spichlerz dworski	ul. Kozielska	A/1752/1815/98 31.12.1998
3	Figura św. Jana Nepomucena, kamienna, barokowa na postumencie	ul. Kozielska	B Op-169/59

podlegają rygorom ustanowionych, odrębnych przepisów;

- 3) ustala się docelowe przeniesienie figury św. Jana Nepomucena, o którym mowa w punkcie 2 na dawny cmentarz przykościelny (cmentarz nieczynny) w Łubowicach po uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego Śląskiego, Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Ustala się ochronę zachowanych elementów zabytkowych.
5. Zachowane elementy zabytkowe oznaczone odpowiednio w części graficznej 1a stanowią:

1) obiekty o wartościach zabytkowych;

2) obiekty ruchome – krzyż, kaplica przydrożna.

6. Dla zachowanych elementów zabytkowych ustala się:

1) zachowanie z dopuszczeniem restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach zabytkowych (zgodnie z poniższym wykazem) – wszelkie prace, za wyjątkiem drobnych, bieżących napraw i remontów, w tym wymiany instalacji, wymagają opinii Śląskiego, Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

L. p.	Obiekt	Adres	Okres
1	Młyn	ul. Leśna	XIX wiek
2	Kaplica	ul. Kozielska równoległa do ul. Leśnej	

2) zachowanie z dopuszczeniem restauracji obiektów ruchomych (zgodnie z poniższym wykazem) – wszelkie prace, za wyjątkiem drobnych, bieżących napraw i remontów, wymagają opinii Śląskiego, Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

L. p.	Obiekt	Adres	Okres
1	Krzyż kamienny z postacią Chrystusa na postumencie z niszą, w której stoi figura Matki Boskiej Bolesnej	ul. Kozielska 10	koniec XIX wieku
2	Kapliczka domkowa, murowana, częściowo otynkowana, cegła klinkier	ul. Kozielska 24	XIX wiek

7. Ustala się strefę o rozpoznanej zawartości relikwów archeologicznych i oznacza symbolem „W”.

8. Strefa, o której mowa w ustępie 7 obejmuje stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru

zabytków oraz nie wpisane do rejestru zabytków, w granicach określonych w części graficznej 1a, zgodnie z poniższymi wykazami:

L. p.	Nr stanowiska	Miejscowość	Nr rejestru	Określenie obiektu nie wpisanego do rejestru zabytków	Czas powstania
1	64	Brzeźnica	A-399/75	osada wielokulturowa	epoka brązu, kultura łużycka, kultura celtycka – okres lateński, średniowiecze

L. p.	Nr	Miejscowość	Stanowisko	Chronologia
1	73	Brzeźnica	śląd osadniczy	epoka kamienia
2	68	Brzeźnica	nieokreślone; osada; osada	k. łużycka; późny rzym, k. przeworska; średniowiecze
3	70	Brzeźnica	śląd osadniczy, śląd osadniczy	pradzieje, X – XIII w.
4	69	Brzeźnica	nieokreślone, nieokreślone	X – XIII w.; średniowiecze

5	66	Brzeźnica	nieokreślone; osada, osada	epoka kamienia; wczesne średniowiecze; średniowiecze
6	67	Brzeźnica	śląd osadniczy	epoka kamienia
7	65	Brzeźnica	nieokreślone, osada, osada, osada	epoka kamienia; k. łużycka; pradzieje; XIII – XIV w.
8	63	Ligota Książęca	śląd osadniczy; śląd osadniczy; śląd osadniczy	epoka kamienia; k. Łużycka; okres rzymski, k. Przeworska
9	72	Brzeźnica	śląd osadniczy	epoka kamienia
10	77-79	Brzeźnica	grób; śląd osadniczy; nieokreślone	halsztat, k. łużycka, pradzieje; okres rzymski

9. Dla strefy o rozpoznanej zawartości reliktywów archeologicznych „W” ustala się:
ochronę stanowisk archeologicznych, o których mowa w ustępie 8, wszelkie planowane w ich obrębie prace ziemne winny być poprzedzone badaniami archeologicznymi, z zastrzeżeniem ust. 10.
10. Stanowiska archeologiczne chronione prawnie poprzez wpis do rejestru zabytków podlegają rygorom ustanowionych, odrębnych przepisów.

§ 14

1. Ustala się na obszarze objętym planem strefę ochrony krajobrazu w granicach określonych w części graficznej 1a.
2. Dla strefy ochrony krajobrazu ustala się zachowanie wartościowych elementów krajobrazowo-kompozycyjnych (zwartego układu wsi, sprzężonego z założeniem dworsko-parkowym fragmentów komponowanej sieci dróg, dróg o charakterze alej, zadrzewień).

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Dla przestrzeni publicznych ustala się obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym.
3. Elementy użytkowe, w szczególności lampy oświetleniowe, słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci, elementy zagospodarowania terenu np. chodniki, itp., muszą mieć ujednolicony charakter.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości oraz scalania i podziału nieruchomości

§ 16

Dla obszaru objętego planem ustala się zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, z zastrzeżeniem iż dotyczą one wyłącznie tych nieruchomości, które wymagają nowego lub innego od istniejącego podziału:

- 1) podział terenów winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej do drogi publicznej i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną;
- 2) podział terenów o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej musi spełnić warunki:
 - a) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy szeregowej – 300m²,
 - b) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej – 500m²,
 - c) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej – 650m²,
 - d) szerokość frontu działek:
 - minimum 9m dla zabudowy szeregowej (odrębnego budynku mieszkalnego),
 - maksimum 18m dla zabudowy bliźniaczej (odrębnego budynku mieszkalnego),
 - minimum 18m dla zabudowy wolnostojącej,

z zastrzeżeniem punktów 3, 4, 5, 6 niniejszego ustępu;

- 3) dla terenów, w których istniejące podziały własnościowe nie pozwalają na realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zakazać zabudowy lub możliwość jej przeprowadzenia uzależnić od scalenia i wtórnego podziału;
- 4) dopuszcza się w sytuacji, kiedy nieruchomość stanowi lukę budowlaną odstępstwo od uwzględnienia szerokości frontu działki oraz minimalnej powierzchni działki ustalonej dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej lub bliźniaczej w punkcie

2 niniejszego ustępu, jeżeli realizacja budynku stanowić będzie uzupełnienie istniejącego porządku zabudowy i nastąpi zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie;

- 5) dopuszcza się odstępstwo od uwzględnienia szerokości frontu działki oraz minimalnej powierzchni działki ustalonej dla zabudowy jednorodzinnej w punkcie 2 niniejszego ustępu na terenach nowo-projektowanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sytuacji zastanego, istniejącego podziału geodezyjnego, pozwalającego zachować porządek zabudowy, o którym mowa w przepisach niniejszej uchwały;
- 6) dopuszcza się w sytuacji podziału nieruchomości na działki budowlane, zgodnie z warunkami punktu 2 niniejszego ustępu, odstępstwo od uwzględnienia szerokości frontu działki oraz jej minimalnej powierzchni dla skrajnych działek uzyskanych w wyniku w/w podziału, (jeżeli zamierzony podział uniemożliwia wypełnienie warunków punktu 2 w stosunku do wszystkich uzyskanych działek)
- 7) dopuszcza się wtórne podziały terenów przeznaczonych dla innych funkcji, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, nie wymienionych w punktach 2 – 4 niniejszego ustępu.

Rozdział 8

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi

§ 17

Na terenach z podstawowym przeznaczeniem dla rolnictwa, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem **M1R ÷ M17R** ustala się:

- 1) zakaz realizacji obiektów budowlanych, zieleni urządzonej, z zastrzeżeniem paragrafu 10 ustępu 10, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie;
- 2) dopuszcza się remont i modernizację istniejącej sieci rowów melioracyjnych, budowę nowych rowów.

§ 18

Na terenach z podstawowym przeznaczeniem dla upraw ogrodniczych i sadów, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **M1RO ÷ M2RO** ustala się:

- 1) zakaz realizacji czasowych miejsc postojowych, obiektów budowlanych, za wyjątkiem gospodarczych, związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego;
- 2) dopuszcza się remont i modernizację istniejącej

sieci rowów melioracyjnych, budowę nowych rowów.

§ 19

Na terenach z podstawowym przeznaczeniem dla lasów, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **M1ZL ÷ M5ZL** (stanowiących strefę najwyższej ochrony ekologicznej) zakazuje się realizacji czasowych miejsc postojowych, obiektów budowlanych, za wyjątkiem wymienionych w ustanowionych odrębnych przepisach.

§ 20

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni izolacyjnej, wydzielonych w części graficznej planu 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **M1ZI ÷ M3ZI** ustala się:

- 1) obowiązek respektowania zasad ochrony zieleni określonych w § 10, ustępie 9;
- 2) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie elementów użytkowych.

§ 21

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla wód powierzchniowych, śródlądowych, wydzielonych w części graficznej liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **M1WS ÷ M11WS** ustala się zachowanie z możliwością przebudowy cieku wodnego K3.

§ 22

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń i obiektów ochrony przeciwpowodziowej, wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **M1ISP** – suchego zbiornika małej retencji dla osłony struktury osadniczej wsi Brzeźnica ustala się:

- 1) realizację urządzeń i obiektów ochrony przeciwpowodziowej z infrastrukturą techniczną towarzyszącą;
- 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) dopuszcza się rolnicze wykorzystanie terenu suchego zbiornika.

§ 23

1. Dla obszaru objętego zasięgiem wód powodziowych z lipca 1997 roku, wskazanego w części graficznej 1a, obejmującego tereny osadnicze i przewidziane pod planowany rozwój, ustala się sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu:

- 1) dopuszcza się realizację nowej zabudowy z zastrzeżeniem, iż poziom użytkowy winien być posadowiony powyżej poziomu wód powodziowych z lipca 1997 roku;
- 2) dopuszcza się realizację nowej zabudowy bez zastrzeżeń dotyczących posadowienia poziomu użytkowego po zrealizowaniu planowanego systemu zabezpieczeń hydrotechnicznych (w tym zbiornika przeciwpowodziowego „Racibórz Dolny”), redukującego przepływy maksymalne o wysokościach z lipca 1997 roku do objętości przepływów o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (wód stuletnich);
- 3) dopuszcza się realizację rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych, odpowiedniej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz ochrony przeciwpowodziowej w tym zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust. 9 pkt 2.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 24

1. Układ komunikacyjny określa się zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz klasyfikacją dróg i parametrami ustanowionymi w niniejszym rozdziale.
1. Każdorazowo w sytuacji przebudowy, rozbudowy, oraz budowy nowych elementów układu komunikacji (dróg, miejsc postojowych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych), należy uwzględnić odpowiednio:
 - 1) projektowane oraz istniejące sieci uzbrojenia terenu, z dopuszczeniem możliwości ich przełożenia na koszt administratora drogi i na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci;
 - 2) istniejący układ dróg publicznych oraz wewnętrznych (w tym obsługujący tereny rolnicze) i utrzymanie powiązań poprzez drogi zbiorcze lub w formie bezpośrednich skrzyżowań jednopoziomowych;
 - 3) utrzymanie lub budowę chodników.
3. Przy budowie nowych odcinków dróg uprzednie rozpoznanie geologiczno-inżynierskie terenu.
4. Dla terenu drogi publicznej, wydzielonej w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi, oznaczonej symbolem **M1KDG**, stanowiącej fragment drogi krajowej NR 45 (DK 45) klasy główna ustala się zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 35 m przy osiowym przebiegu drogi;
 - 2) utrzymanie (z dopuszczeniem przebudowy) istniejącego odcinka drogi jako ciągu jedno-

- jezdniowego wupasowego (1x2) o szerokości jezdni 2 x minimum 3,25m = minimum 6,50m;
- 3) rozwiązania techniczne dla przebudowy istniejącego odcinka drogi:
 - a) uprzednie rozpoznanie hydrologiczne i geologiczno-inżynierskie terenu, dostosowanie układu wysokościowego niwelety drogi do uwarunkowań istniejących;
 - b) uwzględnienie istniejących sieci uzbrojenia terenu,
 - c) uwzględnienie istniejącego, poprzecznego układu dróg publicznych i zastosowanie rozwiązań technicznych w formie skrzyżowań jednopoziomowych,
 - d) uwzględnienie istniejącego, poprzecznego układu dróg gospodarczych, stanowiących
 - e) dojazdy do pól uprawnych i zastosowanie dla nich rozwiązań technicznych zapewniających dostępność do tychże pól,
 - f) uwzględnienie istniejących cieków, rowów melioracyjnych i zastosowanie dla nich przepustów;
- 4) dopuszcza się odstępstwa od osiowego przebiegu drogi, uzasadnione szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi.
5. Dla terenu drogi publicznej, wydzielonej w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonej symbolem **M1KDZ**, stanowiącej odcinek przebiegu fragmentu drogi powiatowej nr S3500, klasy zbiorcza ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie:
 - 1) utrzymanie klasy na całej długości drogi z dopuszczeniem możliwości jej przebudowy;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m przy osiowym przebiegu drogi;
 - 3) w sytuacji niemożności utrzymania wymaganej szerokości w liniach rozgraniczających 20m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na liniach istniejącej zabudowy;
 - 4) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu (2 x minimum 3,25m) minimum 6,50m.
6. Dla terenów dróg publicznych, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **M1KDL** ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m przy osiowym przebiegu jezdni;
 - 2) w sytuacji niemożności utrzymania wymaganej szerokości w liniach rozgraniczających 12m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
 - 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – minimum 5m;
7. Dla terenów dróg publicznych, wydzielonych w

części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami odpowiednio: **M1KD-D÷M3KDD** ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie:

- 1) szerokość w linach rozgraniczających 10m przy osiowym przebiegu drogi;
 - 2) w sytuacji niemożności utrzymania wymaganej szerokości w liniach rozgraniczających 10m (przy osiowym przebiegu drogi), linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
 - 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu minimum 4,5m;
 - 4) dopuszcza się wyznaczenie na ulicach dojazdowych pasów postojowych, przykrawężnikowych;
 - 5) dopuszcza się na odcinkach dróg dojazdowych stosowanie metod inżynierii ruchu w celu poprawy bezpieczeństwa oraz uspokojenia ruchu (np. progów spowalniających).
8. Dla terenów dróg wewnętrznych, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi

i oznaczonych symbolami odpowiednio: **M1KDW ÷ M8KDW** ustala się, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie:

- 1) szerokość w linach rozgraniczających 10m przy osiowym przebiegu drogi;
 - 2) w sytuacji niemożności utrzymania wymaganej szerokości w liniach rozgraniczających 10m (przy osiowym przebiegu drogi), linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
 - 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu minimum 4,5m.
9. Dla terenów objętych planem zaleca się porządkowanie systemu parkowania, z zastrzeżeniem, iż w sytuacji grupowania usług należy dokonać analizy i kształtowania oferty parkingowej, odpowiadającej potrzebom rozłożonym w czasie (układ dnia, układ tygodnia) wg poniższych zasad (o ile nie jest to inaczej regulowane w przepisach szczegółowych):

Lp.	Rodzaj obiektu usługowego lub użyteczności publicznej	Jednostka odniesienia	Liczba stanowisk postojowych na jednostkę odniesienia
1	Obiekty handlowe lokalne	1000m ² pow. użytkowej	30
2	Restauracje, Kawiarnie	100 miejsc konsumpcyjnych	30
3	Obiekty sportowe	100 użytkowników	30
4	Szkoły, przedszkola, żłobki	100 zatrudnionych	30
5	Zakłady produkcyjne i rzemieślnicze	100 zatrudnionych	25

10. Bilansowanie potrzeb parkingowych może następować w skali przekraczającej teren wskazany dla pojedynczego obiektu usługowego, jednak przy zachowaniu 1 ÷ 1,5 minutowej izochrony dojścia od obiektu (w szczególności usługowego) do miejsca postojowego.
11. W sytuacji realizacji usługi nie podlegającej warunkom zasad, o których mowa w ust. 9, koniecznym jest zapewnienie minimum jednego miejsca postojowego (w granicach działki).

§ 25

Dla obszaru objętego planem ustala się zaopatrzenie w wodę oraz uzbrojenie terenów w sieć wodociągową zgodnie z ustalonymi odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

- 1) zaopatrzenie w wodę z ujęcia wody zlokalizowanego w sołectwie Rudnik o wydajności 2500m³/d, wodociągiem Ø 100mm;
- 2) utrzymanie istniejącej sieci wodociągowej wraz z urządzeniami zgodnie ze wskazaniami części

graficznej 1a, dopuszczając modernizację;

- 3) uzupełnienie istniejących sieci wodociągowych dla terenów, na których ustalenia niniejszego planu wprowadzają nową zabudowę;
- 4) prowadzenie uzupełniających sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg;
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg, w wypadku braku technicznej możliwości prowadzenia zgodnie z zapisem ustaleń w punkcie 4 niniejszego ustępu.

§ 26

Dla obszaru objętego planem ustala się uzbrojenie terenów w sieć kanalizacji rozdzielczej (sanitarnej i deszczowej), zgodnie z ustalonymi odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

- 1) odprowadzenie i oczyszczenie ścieków bytowych oraz przesyłanie ścieków deszczowych poprzez:
 - a) przesyłanie ścieków bytowych do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków w Raciborzu;
 - b) przesyłanie ścieków deszczowych do rzeki Odry,

z zastrzeżeniem każdorazowo instalowania urządzeń oczyszczających;

- 2) dopuszcza się w istniejącej zabudowie, w tym mieszkaniowej lub zagrodowej realizację przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) dopuszcza się inne niż wymienione w pkt.1, literze a rozwiązanie w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych;
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji rozdzielczej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i ich wywóz na oczyszczalnię.

§ 27

Dla obszaru objętego planem ustala się uzbrojenie terenów w sieć elektroenergetyczną zgodnie z ustalonymi odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

- 1) zasilanie obszaru z GPZ 110/15 kV Kuźnia Raciborska poprzez sieć średniego napięcia za pośrednictwem stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 2) utrzymanie ze strefami technicznymi napowietrznych linii elektroenergetycznych odpowiednio 400 KV i 15 kV, zgodnie z przebiegami wyznaczonymi w części graficznej 1a wraz ze stacjami transformatorowymi 15/0,4 kV, dopuszczając ich modernizację oraz rozbudowę sieci 15KV;
- 3) rozbudowa rozdzielczych sieci elektroenergetycznych, obiektów elektroenergetycznych oraz budowa nowych obiektów elektroenergetycznych w zależności od potrzeb dla terenów, na których ustalenia niniejszego planu wprowadzają nową zabudowę, w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;
- 4) realizacja zasilania będzie się odbywała:
 - a) liniami napowietrznymi lub kablowymi średniego napięcia,
 - b) liniami napowietrznymi lub kablowymi niskiego napięcia,

zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz standardami przyjętymi do stosowania przez gestora sieci, a sposób realizacji będzie zależeć od przyjętego rozwiązania technicznego i oceny ekonomicznej.

§ 28

Dla obszaru objętego planem ustala się wyposażenie w sieć teletechniczną oraz uzbrojenie towarzyszące zgodnie z ustalonymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

- 1) utrzymanie i modernizację istniejącej sieci teletechnicznej oraz uzbrojenia towarzyszącego;
- 2) rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej;
- 3) dopuszcza się budowę sieci teletechnicznej nowych operatorów.

§ 29

Dla obszaru objętego planem ustala się zasady gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie.

1. Zasady gospodarki odpadami niebezpiecznymi, powstającymi w małych ilościach, w związku z realizacją usług, gospodarką komunalną lub utrzymaniem usług, określają ustanowione, odrębne przepisy obowiązujące w tym zakresie.

§ 30

1. Dopuszcza się zmiany przebiegu i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym w przypadku zaistnienia kolizji z nowoprojektowanymi obiektami, na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci – o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich.
2. Trasy projektowanych sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, z dopuszczeniem ich prowadzenia poza liniami rozgraniczającymi w przypadku braku technicznej możliwości prowadzenia ich w tychże liniach.

Rozdział 10

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, a także przepisy dotyczące rehabilitacji istniejącej zabudowy

§ 31

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **M1MN ÷ M22MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi, w tym handlu, gastronomii oraz rzemiosło nieuciążliwe, istniejąca zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) w przypadku usług handlu dopuszcza się wykorzystanie max. 30% części budynku mieszkalnego z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy;
- 4) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej, zgodnie ze wskazaniem załącznika graficznego 1a oraz warunku określonego w § 9, ust. 6;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy, wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:

a) parametry i wskaźniki kształtowania terenu:

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 40%,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%,
- w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 24 ust. 9, 10, 11,
- dopuszcza się zachowanie istniejącej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, większej niż określona w niniejszej literze oraz zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej mniejszej niż określona w niniejszej literze w sytuacji przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- usytuowanie na działce:
 - * budynek mieszkalny należy sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,
 - * budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 10 w § 9,
 - * dla budynku mieszkalnego należy przyjąć jako elewację frontową elewację kalenicową bądź szczytową w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
 - * szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego min. 10,0m, max. 15,0 m (z dopuszczeniem 20% tolerancji) z zastrzeżeniem, iż dla zabudowy szeregowej min. 9m.,
- gabaryty zabudowy stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
- wysokość zabudowy:
 - * mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m,
 - * gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi

poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 6m,

- geometria dachu: stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45°; kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic (wielospadowych), z zastrzeżeniem, iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min. 4,0m od obowiązującej linii zabudowy,
 - dopuszcza się stosowanie dachu dwuspadowego o niesymetrycznych kątach nachylenia połaci w sytuacji przebudowy dachu budynku istniejącego, jeżeli ściany nośne istniejącego budynku nie pozwalają na zastosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci z zastrzeżeniem, iż kąty nachylenia połaci należy przyjąć w przedziale od 30° do 45°,
 - dopuszcza się, w sytuacji przebudowy, rozbudowy budynku z dachem płaskim zachowanie geometrii tegoż dachu,
 - dopuszcza się zachowanie szerokości elewacji frontowej mniejszej niż 10m w sytuacji przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego,
 - dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych w pierwszej linii zabudowy w zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - dopuszcza się wykorzystanie terenu działki dla ekspozycji przedmiotu handlu oraz realizację obiektu gospodarczego pełniącego rolę magazynu (dla przedmiotu handlu) w głębi działki lub w powiązaniu z budynkiem mieszkalnym z zastrzeżeniem, iż muszą stanowić każdorazowo jedność wizualną pod względem kolorystyki,
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian, w tym bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca;
- 6) zakazuje się stosowania płaskich dachów, w sytuacji wprowadzania nowej zabudowy.

§ 32

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **M1MW ÷ M2MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: rzemiosło nieuciążliwe usługowe, które prowadzone jest jako

towarzyszące podstawowej funkcji mieszkaniowej, zabudowa gospodarcza, na terenie oznaczonym symbolem **M2MW** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy wyłącznie służącej przeznaczeniu uzupełniającemu:

a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 50%,
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30%,
- w sytuacji prowadzenia działalności usługowej rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 24 ust. 9, 10, 11;

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca),
- wysokość zabudowy: mieszkaniowej – zachowanie istniejącej wysokości (z dopuszczeniem dodatkowej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe), gospodarczej – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 7m, jednorodzinnej na terenie oznaczonym symbolem **M2MW** nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, (z dopuszczeniem dodatkowo 3 kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe),
- geometra dachu – stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia połaci przy czym: kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° – 45°;

3) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących zespołów garaży;

4) zakazuje się lokalizowania garaży przylegających w parterze do budynku mieszkalnego;

5) zakazuje się budowy tzw. „blaszaków”.

§ 33

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami **M1U ÷ M2U** ustala się:

1) przeznaczenie uzupełniające: funkcje mieszkalne związane z przeznaczeniem podstawowym, zabu-

dowa gospodarcza;

2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy.

3) rozbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy na zasadach:

a) parametry i wskaźniki kształtowania terenu:

- wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10%
- ilość czasowych miejsc postojowych należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 24 ust. 9, 10, 11;

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- wysokość zabudowy nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe), nie wyższa niż 14m.),
- stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci dachów (od 30° do 45°) z dopuszczeniem stosowania dachów o prostopadłym układzie kalenic,
- dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, ryzalitów ścian, w tym bocznych;

§ 34

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej – usług publicznych wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **M1UP ÷ M2UP** ustala się:

1) przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa na terenie oznaczonym symbolem **M2UP**;

2) zachowanie istniejących obiektów z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunku działań obejmujących restaurację i modernizację techniczną obiektu, o którym mowa w § 13 ust. 6 (usytuowanym na terenie oznaczonym symbolem **M1UP**);

3) przebudowę, rozbudowę istniejącej zabudowy (szkoły podstawowej z przedszkolem) na terenie oznaczonym symbolem **M2UP** na zasadach:

a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 70%,
- powierzchnia biologicznie czynna - nie mniej niż 20%;

4) zachowanie kaplicy na terenie oznaczonym symbolem **M1UP** z zastrzeżeniem warunku, o którym mowa w § 13 ust. 6 pkt. 1,

a) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

z zastrzeżeniem, iż nie dotyczą zabudowy usytuowanej na terenie oznaczonym symbolem **M1UP**:

- gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca),
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe),
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, ryzalitów ścian, w tym bocznych,
- 5) dopuszcza się zmianę funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego na terenie oznaczonym symbolem **M2UP**.

§ 35

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla usług sportu i rekreacji, wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **M1US** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym w obiektach kubaturowych (szatnie, zaplecze sanitarne, itp.), z dopuszczeniem obiektów tymczasowych; usługi gastronomii;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu związane z przeznaczeniem uzupełniającym:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 25%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60%, przy czym obejmuje ona również terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - c) ilość czasowych miejsc postojowych należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, zachowując zasady określone w § 24 ust. 9, 10, 11;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy związane z przeznaczeniem uzupełniającym:
 - a) gabaryty zabudowy: zaleca się stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) uwzględniających tradycję miejsca,
 - b) wysokość zabudowy – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 9m.

§ 36

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń specjalnych i obiektów specjalnych (OSP), wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **M1IS** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi gastronomii, usługi publiczne z zastrzeżeniem, iż mogą stanowić

nie więcej niż 50% zagospodarowania terenu;

- 2) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:

- a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 70%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 5%,
- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca),
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 14m,
 - geometria dachu – stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - dopuszcza się stosowanie dominant wysokościowych, okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian, w tym bocznych.

§ 37

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla produkcji lub obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **M1RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: funkcje handlu związane z przeznaczeniem podstawowym, rzemiosło;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 3) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 40%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 24 ust. 9, 10, 11,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudo-

wy:

- gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań,
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, nie wyższa niż 9m,
 - geometria dachu: kąt nachylenia połaci dachów – od 20° do 45°,
- 4) nakazuje się aby działalność produkcyjna, składowa i magazynowa oraz działalność handlowa lub rzemieślnicza, prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym, była oddzielona w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi, terenami usług turystyki i rekreacji oraz przestrzeniami publicznymi, ogrodzeniem pełnym lub pasem zieleni izolacyjnej w kilku planach;
- 5) zagospodarowanie na cele zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym może zaistnieć samodzielnie i dotyczy każdorazowo zagospodarowania posiadanych przez inwestora odrębnych nieruchomości gruntowych;
- 6) dopuszcza się wyburzenie istniejącej zabudowy.

§ 38

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **M1RM ÷ M29RM**, w tym **M18'RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, w tym gastronomii oraz rzemiosło nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w przypadku usług handlu dopuszcza się wykorzystanie max. 30% części budynku mieszkalnego – z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy, przy uwzględnieniu warunku działań obejmujących restaurację i modernizację techniczną obiektu, o którym mowa w § 13 ust.6;
- 4) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej zgodnie ze wskazaniem załącznika graficznego planu 1a, lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust.6;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 50%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej

lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 24 ust. 9, 10, 11,

- dopuszcza się zachowanie istniejącej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, większej niż określona w niniejszej literze oraz zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej mniejszej niż określona w niniejszej literze w sytuacji przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy,
- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- usytuowanie na działce:
 - * budynek mieszkalny sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,
 - * dla budynku mieszkalnego jako elewację frontową należy przyjąć elewację kalenicową bądź szczytową w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
 - * szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego min. 10,00 m, max. 15,00m z dopuszczeniem 20% tolerancji (z zastrzeżeniem, iż dla zabudowy szeregowej min. 9m),
 - * budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy,
 - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
 - wysokość zabudowy:
 - * mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m,
 - * gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 6m,
 - geometria dachu – stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45°; kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej

- identyczny jaka dla zabudowy mieszkaniowej,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic (wielospadowych), z zastrzeżeniem iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min. 4,0m od obowiązującej linii zabudowy,
 - dopuszcza się stosowanie dachu dwuspadowego o niesymetrycznych kątach nachylenia połaci w sytuacji przebudowy dachu budynku istniejącego, jeżeli ściany nośne istniejącego budynku nie pozwalają na zastosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci z zastrzeżeniem, iż kąty nachylenia połaci należy przyjąć w przedziale od 30° do 45°,
 - dopuszcza się, w sytuacji przebudowy, rozbudowy budynku z dachem płaskim zachowanie geometrii tegoż dachu,
 - dopuszcza się zachowanie szerokości elewacji frontowej mniejszej niż 10m w sytuacji przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego,
 - dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych w pierwszej linii zabudowy w zabudowie, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym,
 - dopuszcza się wykorzystanie terenu działki dla ekspozycji przedmiotu handlu oraz realizację obiektu gospodarczego pełniącego rolę magazynu (dla przedmiotu handlu) w głębi działki lub w powiązaniu z budynkiem mieszkalnym, z zastrzeżeniem, iż muszą stanowić każdorazowo jedność wizualną pod względem kolorystyki,
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca;
- 6) zakazuje się stosowania płaskich dachów, w sytuacji wprowadzania nowej zabudowy.

§ 39

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy obiektów produkcyjnych, baz, składów i magazynów wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **M1P;B,S ÷ M2P;B,S**, ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: magazyny prowadzące sprzedaż detaliczną towarów z zastrzeżeniem, iż powierzchnia sprzedażowa odrębnego obiektu handlowego, nie może być większa niż 2000m², stacje paliw płynnych (w części nie stanowiącej dawne założenie dworskie), produkcja lub obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, na terenie oznaczonym symbolem **M1P;B,S**, zakłady rzemieślnicze;

- 2) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach, z zastrzeżeniem warunku, o którym mowa w § 13, ust. 3, pkt 1:
- a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 24 ust. 9, 10, 11;
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań, przy zachowaniu zasad:
 - * wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i nie wyższa niż 12m,
 - * geometria dachu: dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań (w nawiązaniu do tradycji miejsca);
- 3) nakazuje się aby działalność produkcyjna, składowa i magazynowa oraz działalność handlowa lub rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym była oddzielona w przypadku sąsiedztwa z przestrzeniami publicznymi pasem zieleni izolacyjnej w kilku planach;
- 4) zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym może zaistnieć samodzielnie i dotyczy każdorazowo zagospodarowania posiadanych przez Inwestora odrębnych nieruchomości gruntowych;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu oznaczonego symbolem **M1P;B,S** – produkcja lub obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych w części stanowiącej byłe gospodarstwo rolne może stanowić 100 % zagospodarowania tegoż terenu z wyłączeniem parku.

Rozdział 11

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 40

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, ustanowionym w przepisach niniejszej uchwały, tereny stanowiące obszar

objęty niniejszym planem pozostaną w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu.

§ 41

Ustala się stawki procentowe (określone w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości), służące naliczaniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (przy uwzględnieniu przeznaczenia podstawowego terenów objętych planem), opisane w poniższej tabeli:

Rozdział 12

**Stawki procentowe, na podstawie których
ustala się opłatę, o której mowa
w art. 36, ust. 4 ustawy**

L. p.	Przeznaczenie podstawowe	Stawka procentowa
1	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	30%
2	U – tereny zabudowy usługowej UP – tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne US – tereny sportu i rekreacji	30%
3	IS – tereny urządzeń specjalnych i obiektów specjalnych	0%
4	R – tereny rolnicze RU – tereny produkcji lub obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich RO – tereny upraw ogrodnich i sadów	0%
5	RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich	0%
6	P; B, S – tereny obiektów produkcyjnych, baz, składów i magazynów	30%
7	ZL – tereny lasów ZI – tereny zieleni izolacyjnej WS – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych ISp – tereny urządzeń i obiektów ochrony przeciwpowodziowej	0%
8	KDG – tereny dróg publicznych klasy główna KDZ – tereny dróg publicznych klasa zbiorcza KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalna, KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowa, KDW – tereny dróg wewnętrznych,	0%

Rozdział 13

Przepisy końcowe

§ 41

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Rudnik.

§ 42

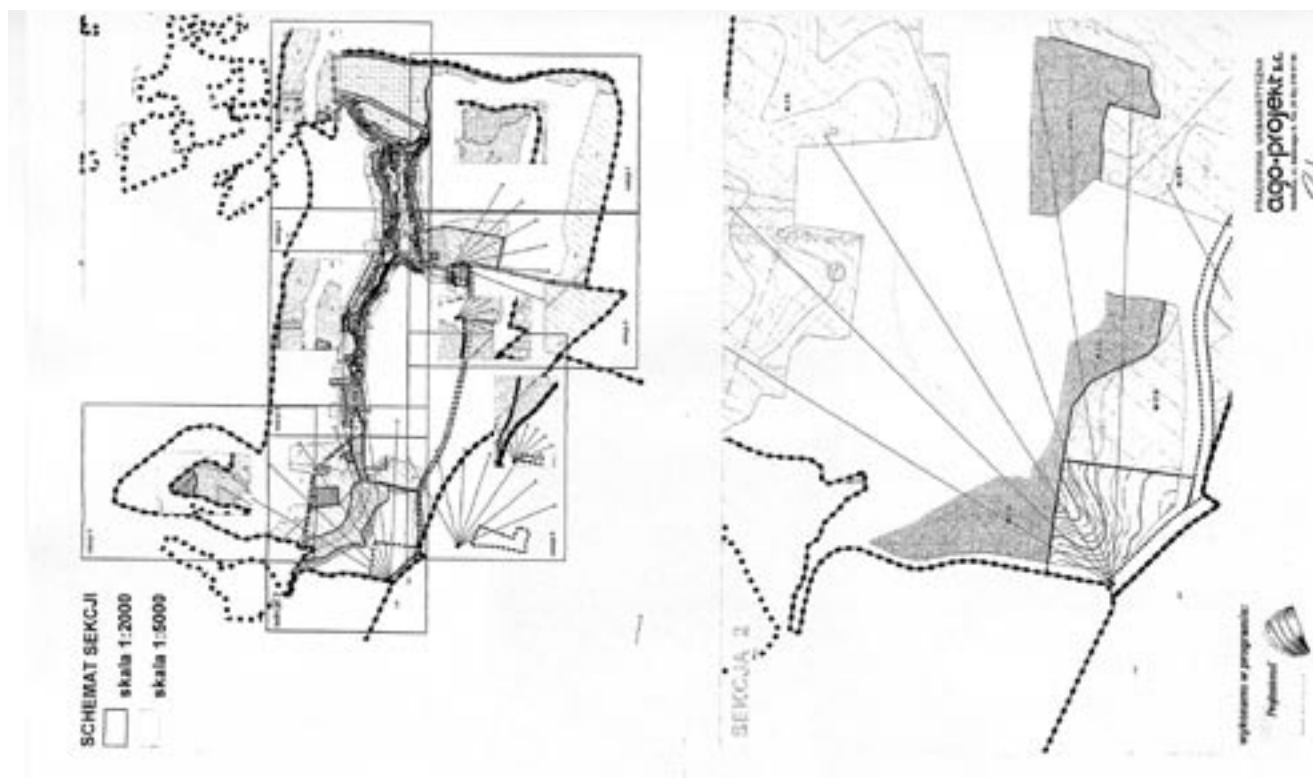
Uchwałę powierza się do wykonania Wójtowi Gminy Rudnik.

§ 43

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Antoni Strzeduła



RYSUNEK PLANU ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY RUDNIK
NR 133, VI ZESIEDZENIE Z DNIA 26 MARZEC 2004 ROKU
Miejscowość: Rudnik, ul. Rybnicka 14, 10-100

CZĘŚĆ GRAFICZNA 1b

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RUDNIK ZGODNIE Z:

1. uchwałą Nr XVI/133/04 Rady Gminy Rudnik z dnia 25 luty 2004 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania obejmującego granice administracyjne sołectwa Bieżanica, z którego wyłączone zostały:
- tereny przeznaczane pod budowę MCK-ów, dla których został sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przewidzianego Uchwałą Rady Gminy Rudnik z dnia 16.02.2003 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 23 z dnia 18.02.2003r., poz. 681;
- tereny przeznaczane pod budowę dróg, dla których został sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przewidzianego Uchwałą Rady Gminy Rudnik z dnia 16.02.2003 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 23 z dnia 18.02.2003r., poz. 682.

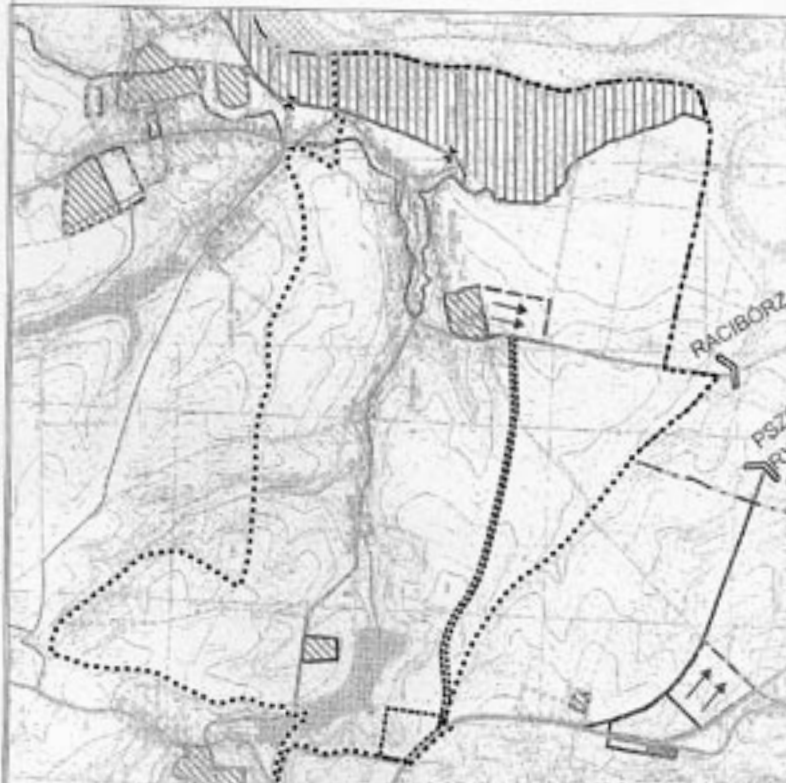
RYSUNEK PLANU

CZĘŚĆ GRAFICZNA 1b

WYKONANO NA MAPIE TOPOGRAFICZNEJ W SKALI 1 : 25 000



..... GRANICA OBSZARU OBIĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



KOPIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RUDNIK

OBIEKTY, KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEDSKAZANE POD ZABUDOWĘ, ZE WNIOSKAMI O ZABUDOWĘ PRZEDSKAZANYCH DLA PODMIOTÓW ZAGOSPODAROWAŃ I EDUKACYJNYCH INWESTYCYJ
OBIEKTY, KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEDSKAZANE POD ZABUDOWĘ WIEJSKĄ WYBUDOWAŁĄ
Z POTRZEBIĄ ZAPOTRZĄBIAJĄCYCH POTRZEB WIEJSKICH WSPÓLNOTY LOKALNEJ
OBIEKTY, KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEDSKAZANE POD ZABUDOWĘ WIEJSKĄ WYBUDOWAŁĄ

PRZEWIDYWANE ZABUDOWY Z ZAWRĘBEM OCHRONY PRZECIWPÓWODNIOWEJ PODŁOŻA I LOKALNE
OGRAZNIENIA W ZABUDOWIE DOLNYCH CZĘŚCI W ASPEKcie ZAŁOŻENIA
ZAGROZĄŻENIA WYKONANIE (WALA POWODZIOWA)

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI (6) - UŁAD DROGOWY - UŁADZ

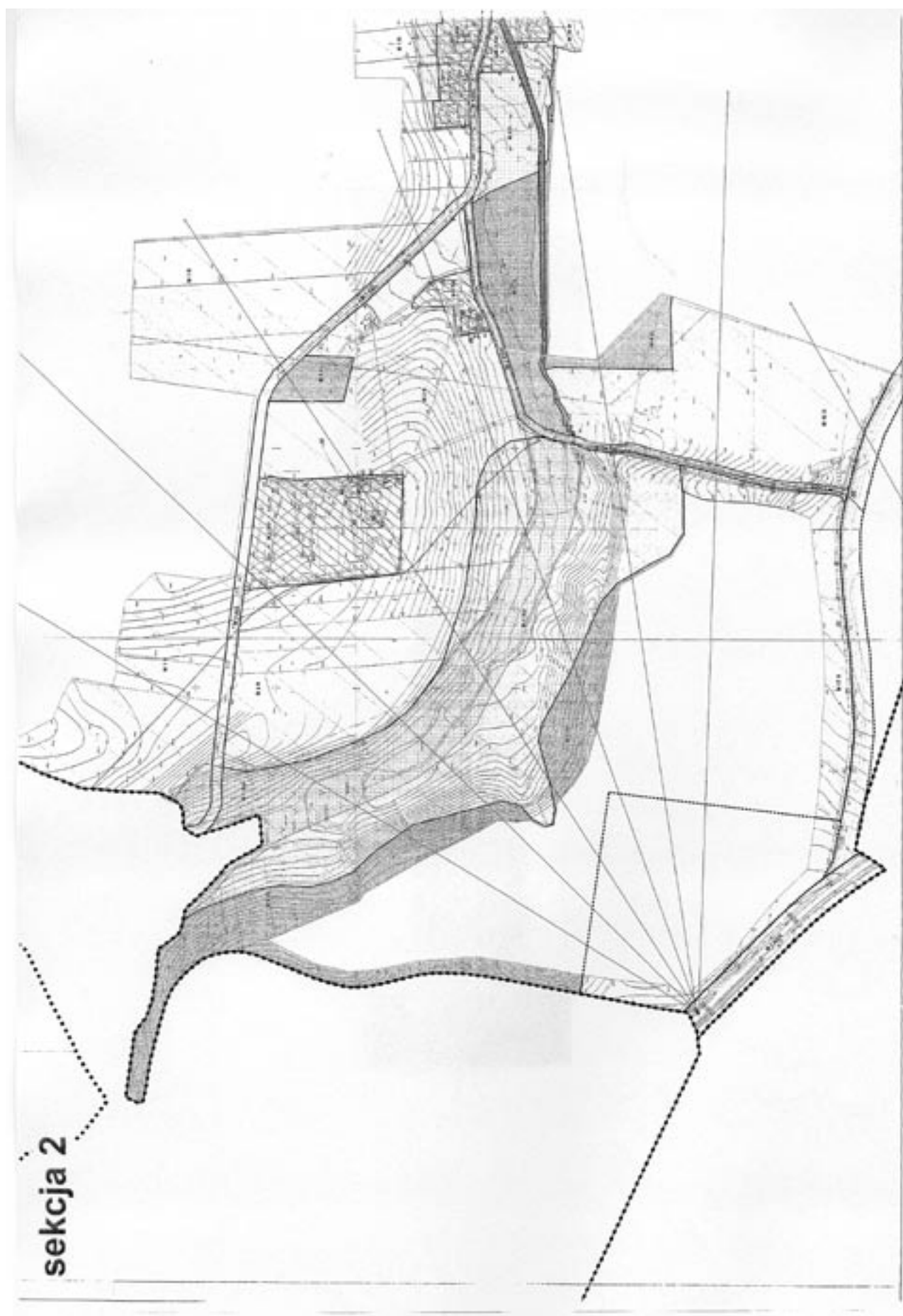
WYKAZ KATEGORII ZAGOSPODAROWANIA	WYKAZ KATEGORII ZAGOSPODAROWANIA	WYKAZ KATEGORII ZAGOSPODAROWANIA	WYKAZ KATEGORII ZAGOSPODAROWANIA
1. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY MIEJSKIEJ	2. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	3. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	4. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ
5. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	6. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	7. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	8. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ
9. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	10. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	11. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	12. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ
13. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	14. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	15. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	16. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ
17. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	18. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	19. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	20. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ
21. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	22. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	23. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	24. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ
25. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	26. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	27. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	28. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ
29. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	30. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	31. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	32. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ
33. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	34. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	35. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	36. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ
37. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	38. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	39. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	40. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ
41. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	42. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	43. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	44. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ
45. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	46. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	47. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	48. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ
49. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	50. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	51. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	52. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ
53. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	54. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	55. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	56. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ
57. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	58. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	59. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	60. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ
61. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	62. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	63. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	64. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ
65. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	66. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	67. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	68. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ
69. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	70. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	71. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	72. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ
73. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	74. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	75. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	76. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ
77. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	78. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	79. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	80. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ
81. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	82. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	83. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	84. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ
85. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	86. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	87. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	88. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ
89. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	90. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	91. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	92. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ
93. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	94. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	95. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	96. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ
97. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	98. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	99. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ	100. TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY WIEJSKIEJ

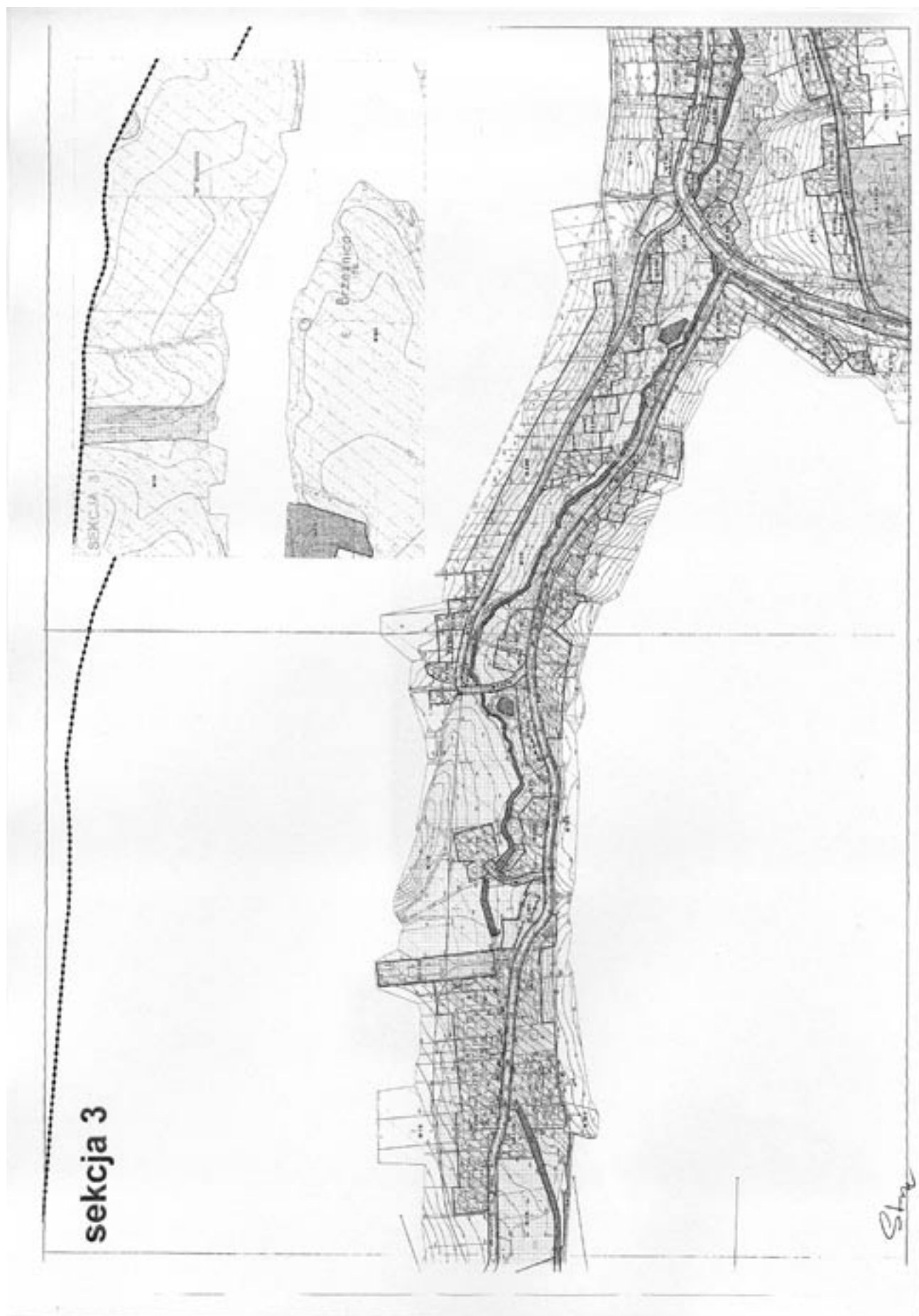
PROJEKTOWAŁ
ag-projekt

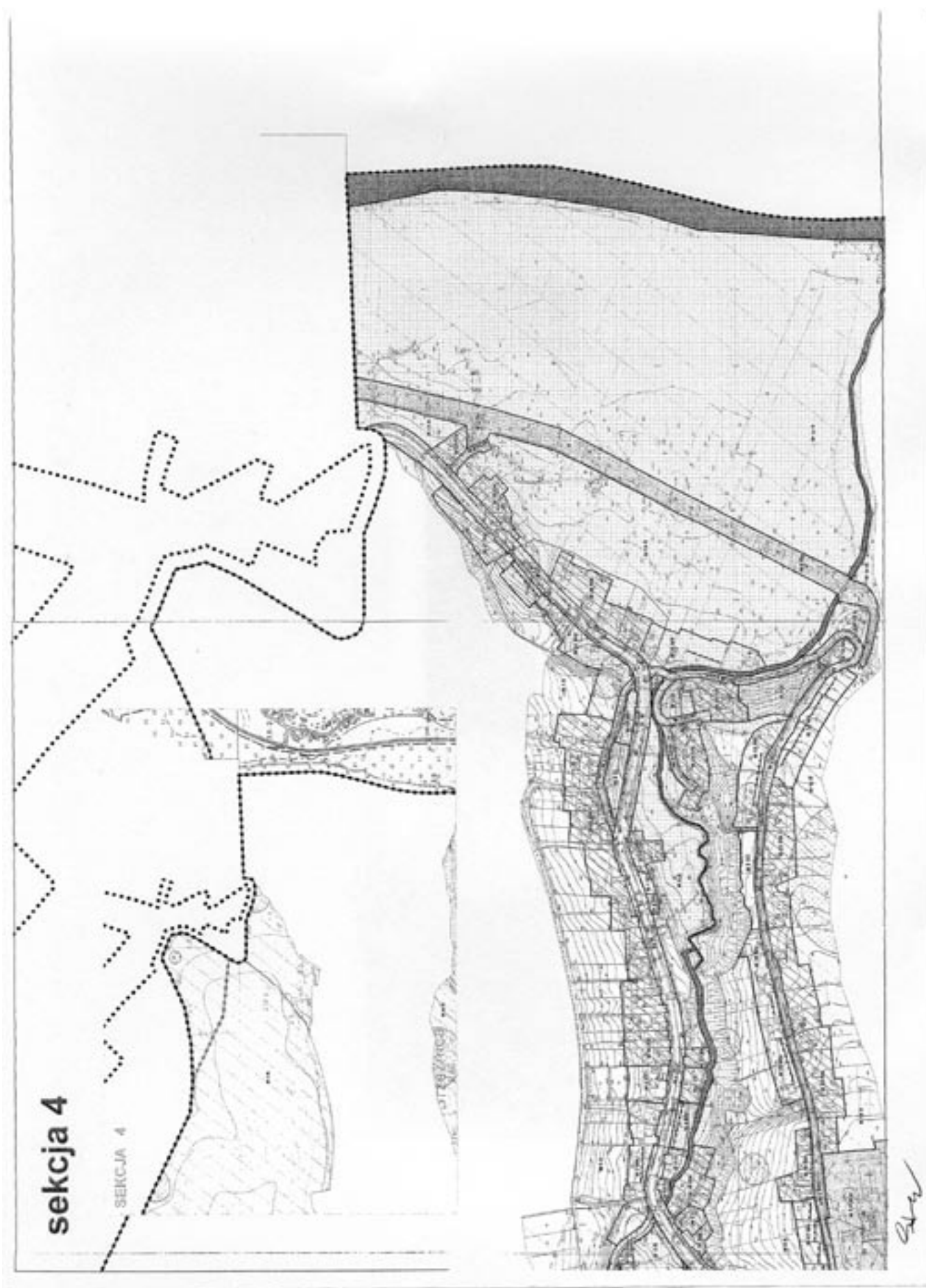
ZGODNIE Z ART. 6 UST. 1, 2, 4, 5, 6 USTAWY
kompilacja planów nr 2, 5, 6
(Kierunki zagospodarowania
przestrzennego gminy Rudnik)

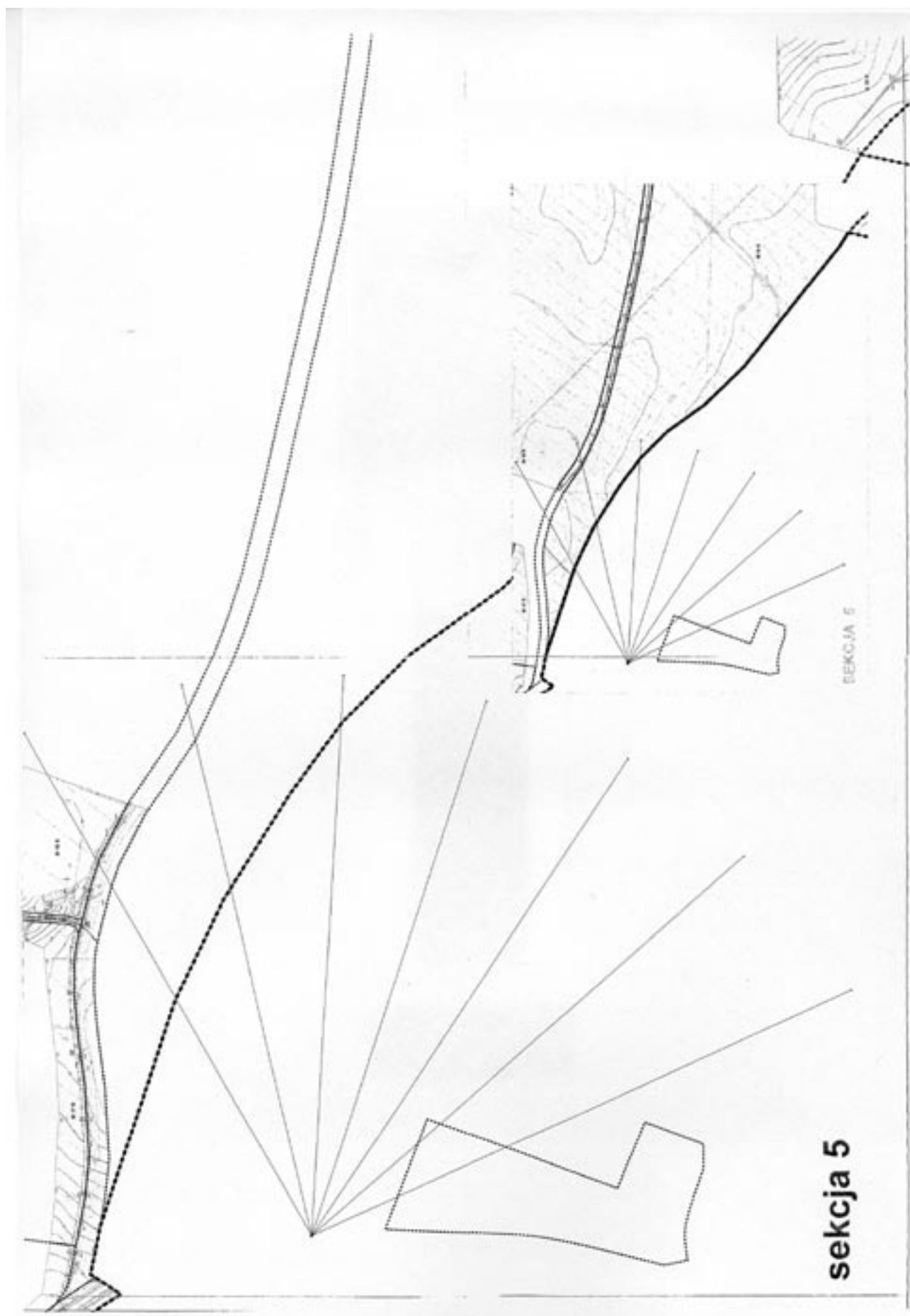
Sk

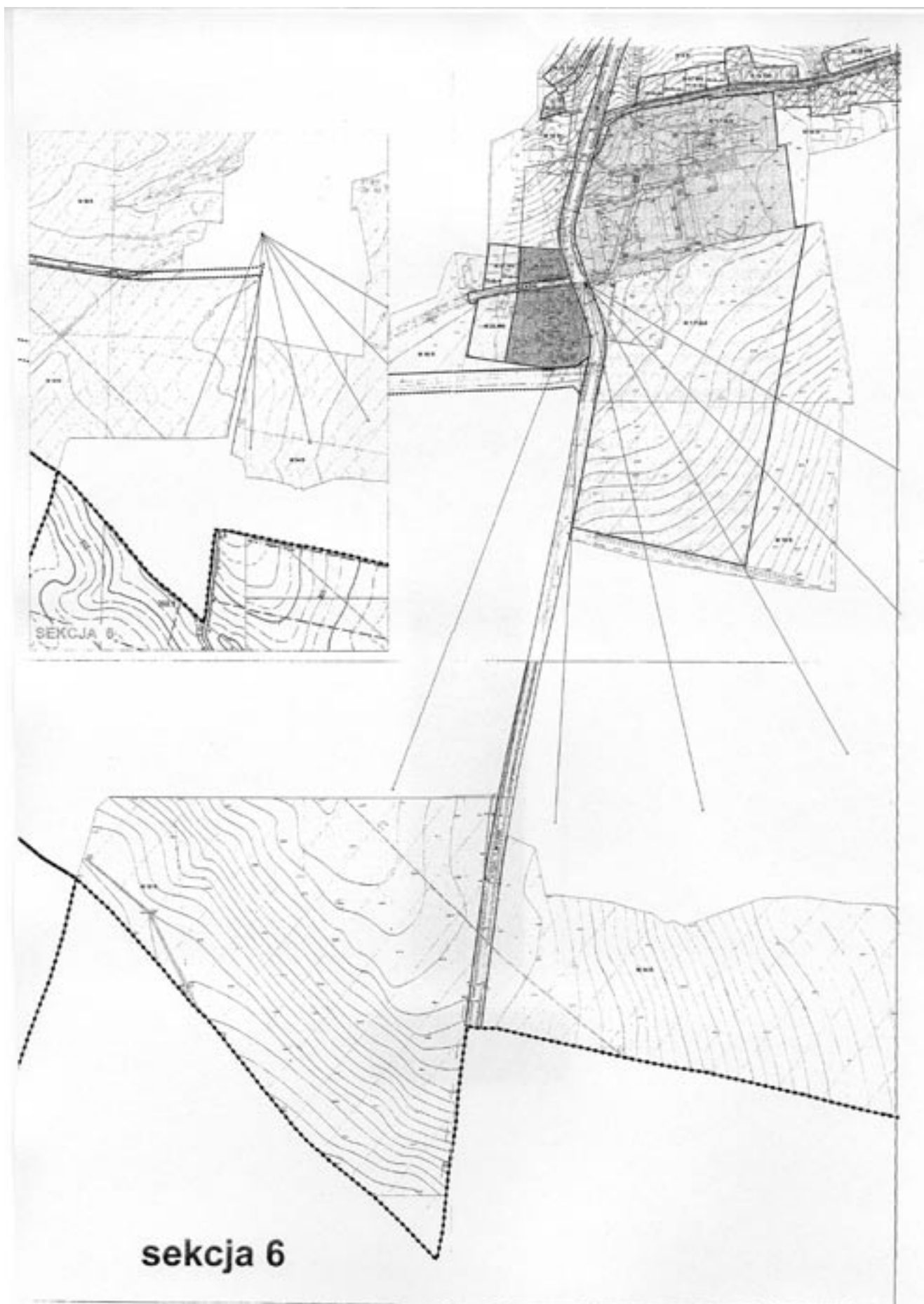


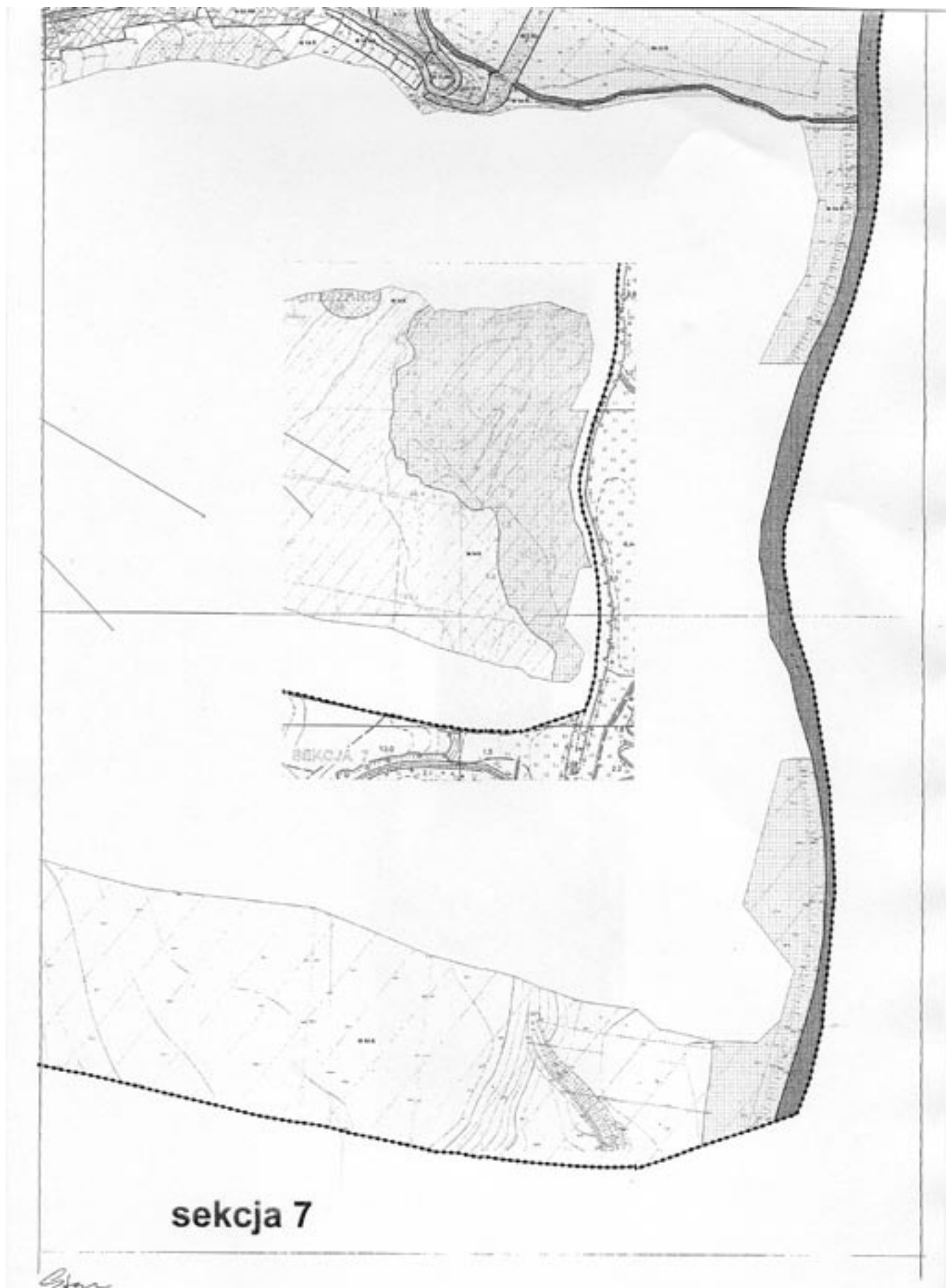












**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXV/365/06
Rady Gminy Rudnik
z dnia 26 kwietnia 2006 r.**

**STWIERDZENIE RADY GMINY ZGODNOŚCI PLANU
Z USTALENIAMI „STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY RUDNIK**

Przedstawiony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „M” Brzeźnica, obejmujący tereny sołectwa Brzeźnica jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rudnik” przyjętego uchwałą nr XXVIII/199/2001 Rady Gminy Rudnik z dnia 27 września 2001 r.

Zgodność dotyczy zarówno przyjętych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik” strategicznych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rudnik w zakresie porządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, w oparciu o istniejące uwarunkowania, jak i działań w sferze gospodarki przestrzennej, w ramach przyjętych polityk przestrzennych.

Działania w sferze gospodarki przestrzennej w ramach przyjętych polityk przestrzennych, zapisane w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rudnik” to:

1. Kształtowanie warunków dla tworzenia nowych miejsc pracy – podjęcie działań stymulujących wielofunkcyjny rozwój terenów wiejskich, determinujący przemiany strukturalne w rolnictwie.
2. Kształtowanie warunków umożliwiających sukcesywną poprawę funkcjonowania układu komunikacyjnego.
3. Ilościowe i jakościowe zmiany oferowanych warunków zamieszkania, usług, wypoczynku oraz

standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

4. Wzmocnienie skuteczności ochrony walorów przyrodniczo-kulturowych.

5. Kształtowanie warunków dla przedsięwzięć ograniczających zagrożenia powodziowe.

Ustalenia przedstawionego do uchwalenia planu obejmują porządkowanie i racjonalny rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej jednostki, uwzględniający zasoby środowiska kulturowego i przyrodniczo-krajobrazowego w szczególności:

1. Porządkowanie struktury osadniczej poprzez:
 - a) utrwalenie zabudowy wsi i jej racjonalny rozwój;
 - b) wskazanie nowych terenów zabudowy (jako jej uzupełnienie i organiczny rozwój) nadając jej odpowiednią skalę i intensywność;
 - c) kształtowanie przestrzeni publicznych;
 - d) wprowadzenie ustaleń zapewniających rozwój usług, w tym publicznych na poziomie lokalnym;
 - e) wprowadzenie ustaleń zapewniających rozwój lokalnych tradycji budowlanych, ugruntowywujących tożsamość regionalną.
2. Wprowadzenie ustaleń umożliwiających aktywizację gospodarczą.
3. Ochronę wartości i cech środowiska przyrodniczo-kulturowego.
4. Utrzymanie, przebudowę oraz realizację nowych elementów układu komunikacyjnego.
5. Utrzymanie, przebudowę oraz realizację nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym w zakresie należącym do zadań własnych gminy.
6. Budowę nowych elementów z zakresu ochrony przeciwpowodziowej.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Antoni Strzeduła

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXV/365/06
Rady Gminy Rudnik
z dnia 26 kwietnia 2006 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU,
(OBEJMUJĄCEGO OBSZAR W JEDNOSTCE STRUKTURALNEJ „M” BRZEŹNICA)
W TRAKCIE WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU:**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	27.01. 2006 r.	Przedsiębiorstwo Rolno-Przemysłowe „AGRO-MAX” sp. z o.o. 47 – 400 Racibórz ul. Gdańska 75	Na działce nr 647 o pow. 29,5ha k.m. 7, obręb Brzeźnica w planie przestrzennego zagospodarowania pow. 6,88ha została przeznaczona na tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, baz składów i magazynów (P, B, S). Wnosimy o zmianę i oznaczenie tego terenu na tereny upraw rolnych (R). Uzasadnieniem powyższego wniosku jest to, że wystarczającym terenem na tego typu działalność jest teren gospodarstwa Brzeźnica, należącego do ANR OT Opole. UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA. STANOWISKO ROZPATRUJĄCEGO /WÓJTA – sposób rozpatrzenia uwagi (w kontekście wskazań „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik): Przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem M1P;B,S dla zabudowy obiektów produkcyjnych baz składów i magazynów jest zgodne ze wskazaniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik (uchwała nr XXXIII/229/2002 Rady Gminy Rudnik z dnia 27.03.2002 r w sprawie uchwalenia wymiennego Studium. § 40 projektu planu ustala, iż do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, ustanowionym w przepisach niniejszej uchwały, tereny stanowiące obszar objęty niniejszym planem pozostaną w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu.	647	M1P;B,S		X

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXXV/365/06
Rady Gminy Rudnik
z dnia 26 kwietnia 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie rady gminy dotyczące sposobu
realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu
infrastruktury, które należą do zadań własnych
gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie
z przepisami o finansach publicznych**

Rozstrzygnięcia dotyczą:

1. Zadań z zakresu infrastruktury technicznej:
 - 1) realizacji przebiegów sieci kanalizacji rozdzielczej;
 - 2) utrzymania, modernizacji istniejącej sieci wodociągowej, realizacji nowych odcinków sieci wodociągowej,

2. Zadań z zakresu infrastruktury drogowej:
 - 1) utrzymania, przebudowy, rozbudowy, budowy elementów układu, w tym dróg publicznych klasy dojazdowa (gminnych), miejsc postojowych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych.
3. Zadań z zakresu inwestycji zaspakajających interesy publiczne lokalne.

Sposób finansowania w/w zadań nastąpi w oparciu o obowiązujące przepisy i procedury prawne ze środków własnych gminy przy udziale środków z funduszy pomocowych Unii Europejskiej oraz GFOŚiGW i NFO-ŚiGW a także innych uczestników procesów inwestycyjnych.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Antoni Strzeduła

2009

**UCHWAŁA NR XXXV/366/06
Rady Gminy Rudnik**

z dnia 26 kwietnia 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „A” Rudnik,
obejmującego tereny sołectwa Rudnik**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 art. 41 ust. 1 i art. 42 Ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o Samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku, Nr.142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik”

**Rada Gminy Rudnik
uchwała**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
jednostki strukturalnej „A” Rudnik,
obejmujący tereny sołectwa Rudnik**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany w dalszej części niniejszej uchwały „Planem”, obejmuje sołectwo Rudnik o powierzchni

911,00 ha.

2. Z planu wyłącza się:
 - tereny przeznaczone pod zorganizowaną działalność, dla których został sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i uchwalony przez Radę Gminy Rudnik Uchwałą Nr X/89//2003 z dnia 22.09.2003 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 99 z dnia 07.11.2003 r., poz. 2633,
 - tereny przeznaczone zabudowę pod mieszkaniową, dla których został sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i uchwalony przez Radę Gminy Rudnik Uchwałą Nr X/90/2003 z dnia 22.09.2003 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 99 z dnia 07.11.2003 r., poz. 2634.
3. Celem przepisów szczegółowych, dotyczących regulacji dla obszarów objętych planem, a stanowiących ustalenia planu jest określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w szczególności dotyczących:
 - 1) przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru objętego planem, uwzględniających istniejący układ przestrzenny wsi, chroniących krajobraz wiejski, w tym dobra kultury oraz

zasoby środowiska przyrodniczego;

- 2) zapewnienie trwałości procesów przyrodniczych w obrębie ekologicznego systemu obszarów chronionych oraz ochrony zainwestowania wiejskiego przed powodziami;
- 3) ochronę interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zaspokojenia ich potrzeb.

§ 2

1. Ustalenia graficzne niniejszego planu zostały przedstawione:
 - 1) dla obszarów osadniczych i rozwojowych oraz bezpośredniego sąsiedztwa w skali 1 : 2000;
 - 2) dla obszarów wyłączonych z zabudowy, w tym rolniczej przestrzeni produkcyjnej w skali 1 : 5000,na aktualnej mapie, stanowiącej kompilację odpowiednio mapy zasadniczej i topograficznej, stanowiącej część graficzną 1a, (9 sekcji).
2. Granice obszaru objętego niniejszym planem zostały oznaczone na wyrysie w skali 1:25000 ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Rudnik” (przyjętego uchwałą nr XXXIII/229/2002 Rady Gminy Rudnik z dnia 27 marca 2002 roku), stanowiącym część graficzną 1b.
3. Części graficzne planu odpowiednio 1a i 1b, o których mowa w ustępach 1 i 2 niniejszego paragrafu stanowią rysunek planu, będący załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiący jej integralną część.
4. Stwierdzenie Rady Gminy, zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik” stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.
5. Rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu wniesionych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, (nie uwzględnionych przez Wójta) zapisane w formie tekstowej, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.
6. Rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące 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, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.

§ 3

1. Do niniejszego planu została sporządzona „Prognoza oddziaływania na środowisko”.
2. Do niniejszego planu została sporządzona „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”.

§ 4

1. Ustalenia planu odnoszące się do obszaru, o którym mowa w ustępie 1 paragrafu 1 niniejszej uchwały zostają wyrażone w postaci:
 - 1) ustaleń tekstowych stanowiących:
 - a) przepisy ogólne Rozdział 1,
 - b) przepisy szczegółowe:
 - przeznaczenie terenu Rozdział 2,
 - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego Rozdział 3,
 - zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego Rozdział 4,
 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Rozdział 5,
 - wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Rozdział 6,
 - szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości oraz scalania i podziału nieruchomości Rozdział 7,
 - szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy Rozdział 8,
 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej Rozdział 9,
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, a także przepisy dotyczące rehabilitacji istniejącej zabudowy, Rozdział 10,
 - sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów Rozdział 11,
 - stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36.ust. 4. Rozdział 12,
 - c) przepisy końcowe Rozdział 13;
 - 2) ustaleń graficznych określających:
 - a) skalę rysunku planu w formie liczbowej i liniowej,
 - b) granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - c) oznaczenie literowe jednostki strukturalnej Rudnik „A”,
 - d) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

e) oznaczenia literowe przeznaczeń podstawowych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, które zawierają:

– tereny zabudowy mieszkaniowej:

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

– tereny zabudowy usługowej:

U – tereny zabudowy usługowej,

UP – tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne,

UT – tereny zabudowy usługowej – turystyki i rekreacji,

US – tereny zabudowy usługowej – sportu i rekreacji,

IS – tereny urządzeń specjalnych i obiektów specjalnych – OSP,

– tereny użytkowane rolniczo:

R – tereny rolnicze,

RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

RO – tereny upraw ogrodniczych i sadów,

– tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej:

P; B, S – tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, baz, składów i magazynów,

B, S – tereny baz, składów i magazynów,

– tereny zieleni i wód:

ZL – lasy

ZP – tereny zieleni urządzonej takiej jak parki, ogrody, zieleń towarzysząca terenom budowlanym, zieleńce, itp.,

ZI – tereny zieleni izolacyjnej,

ZC – cmentarze,

WS – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych (staw),

ISp – tereny urządzeń i obiektów ochrony przeciwpowodziowej,

– tereny urządzeń i sieci technicznej:

ITW – tereny urządzeń i sieci wodociągowych,

– tereny komunikacji:

KDG – tereny dróg publicznych klasy główna,

KDZ(G) – tereny dróg publicznych – do celowo klasy zbiorcza, klasy główna do czasu przebudowy układu,

KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorcza,

KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalna,

KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowa,

KDW – tereny dróg wewnętrznych,

f) oznaczenia zachowanych obiektów i zespołów zabytkowych chronionych poprzez ustalenia niniejszego planu,

g) oznaczenia zasięgu wydzielonych w ramach obszaru objętego planem stref (obszarów) podlegających ochronie lub mających wpływ na rozwiązywanie funkcjonalno-przestrzenne, w których mieszczą się:

– strefa ochrony konserwatorskiej,

– strefa najwyższej ochrony ekologicznej,

– strefa ekologicznego systemu obszarów chronionych,

– strefa ochrony krajobrazu,

– strefa o rozpoznanej zawartości reliktywów archeologicznych „W”, (w której mieszczą się stanowiska archeologiczne nie wpisane do rejestru zabytków),

– strefa ograniczeń lokalizacyjnych wokół cmentarza,

– strefa techniczna od sieci i obiektów infrastruktury technicznej,

– strefa ochronna od obiektów infrastruktury technicznej – urządzeń zaopatrzenia w wodę (ochrony bezpośredniej ujęcia wody),

h) linie zabudowy: obowiązujące,

i) linie zabudowy: nieprzekraczalne,

ponadto: tereny wyłączone z obszaru objętego planem, objęte uchwałami:

– uchwałą nr X/89/03 – Rady Gminy Rudnik z dnia 22 września 2003 roku,

– uchwałą nr X/90/03 – Rady Gminy Rudnik z dnia 22 września 2003 roku.

2. Część graficzna 1a obok ustaleń graficznych, o których mowa w punkcie 2, ustępu 1 zawiera oznaczenia informacyjne, w których mieszczą się:

1) granica administracyjna gminy Rudnik;

2) granica sołectwa Rudnik;

3) sieci infrastruktury technicznej:

a) wodociąg istniejący,

b) linia napowietrzna 110 KV istniejąca,

c) linia napowietrzna 15 KV istniejąca,

d) stacje transformatorowe istniejące;

4) zalecane linie podziału na działki budowlane;

5) ciągi rowerowe;

3. Przepisy szczegółowe zawarte w rozdziałach 1÷9 i 11÷12 dotyczą całego obszaru objętego planem, przepisy szczegółowe zawarte w rozdziale 10 dotyczą terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

§ 5

Nie określa się na obszarze objętym niniejszym planem w formie ustaleń tekstowych i graficznych:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów

górnictwych narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 3) granic obszarów rehabilitacji infrastruktury technicznej.

§ 6

Ilećroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Rudnik, której treść stanowi część tekstowa planu i której integralnymi częściami są odpowiednio rysunek planu oraz wymagane rozstrzygnięcia;
- 2) ustanowionych odrębnych przepisach – należy przez to rozumieć ustanowione odrębne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi (normami);
- 3) terenie – należy przez to rozumieć wydzielony w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi obszar oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 2;
- 4) przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i któremu winny być podporządkowane inne rodzaje przeznaczenia występujące na tym samym terenie, określone jako uzupełniające;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają lub usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego terenu albo stanowią element struktury osadniczej konieczny do uwzględnienia, który może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym;
- 6) przestrzeni publicznej – zgodnie z definicją zawartą w art. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponadto należy przez to rozumieć miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy (place, ulice, itp.) w szczególności te, które „służą za miejsce spotkań koncentracji życia społecznego, lokalizacji znaczących dla gminy obiektów”, w tym z zakresu usług publicznych, handlu itd.;
- 7) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy, (usługi oświaty różnych szczebli, usługi zdrowia, urzędy, biura, usługi komunalne, muzea, galerie, domy wyznaniowe, kościoły, itp.), w szczególności usługi stanowiące działalność administracji publicznej oraz podległych jej lub nadzorowanych przez nią podmiotów, realizujących zadania na rzecz obywateli, wynikające z ustaw, a także działalność pozarządowych stowarzyszeń wyższej użyteczności publicznej i związków wyznaniowych;
- 8) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to

rozumieć linię regulującą usytuowanie zabudowy na działce budowlanej, wrysowaną w części graficznej 1a, lub określoną, w części tekstowej planu. Linia, do której ściana frontowa budynku powinna przylegać na całej długości z dopuszczeniem wysunięcia przed nią (max. na 1,80m) wykuszy, ganków wejściowych, schodów zewnętrznych, balkonów, itp. oraz cofnięcia części elewacji frontowej (max. na 50% długości frontu elewacji łącznie), o ile tych dopuszczeń nie regulują inaczej ustalenia paragrafu 11;

- 9) reklamie wielkogabarytowej – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenie reklamowe;
- 10) tradycji miejsca – należy przez to rozumieć widoczne elementy i ślady kompozycji urbanistycznej wsi (w tym historycznej) w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych itp., oddziałujące na współczesną formę tegoż krajobrazu;
- 11) restauracji i modernizacji technicznej istniejącej zabudowy – należy przez to rozumieć odnowę najstarszych budynków i zespołów budynków, polegającą na przywróceniu (w różnym stopniu i zakresie, w zależności od wartości zabytkowej istniejącego obiektu lub miejsca), historycznych wartości układu i nadania im współczesnych treści, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji (urbanistycznej wsi), historycznej i współczesnej;
- 12) starannie dobranym materiale, właściwych proporcjach, regularnej formie w odniesieniu do znaków informacji wizualnej, szyldów, krat zabezpieczających – należy przez to rozumieć, iż elementy te nie powinny stanowić konkurencji wizualnej dla miejsca lub obiektu w aspekcie kolorystyki, wielkości i formy;
- 13) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnie poziomego rzutu bryły budynku, który nie uwzględnia balkonów, okapów, gzymsów oraz innych elementów wystających poza obrys budynku, przy czym powierzchnie zabudowy działki obliczamy jak sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków łącznie wraz z budynkami gospodarczymi i garażami, występujących w obrębie działki;
- 14) kompensacji przyrodniczej – należy przez to rozumieć zespół działań służących przywróceniu równowagi przyrodniczej, określonej w przepisach dotyczących ochrony środowiska;
- 15) strefach technicznych – należy przez to rozumieć strefę uciążliwości, strefę ochronną, strefę kontrolowaną od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obejmujące:
 - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe, lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,

- b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia,
- c) teren wokół ujęć wody, o którego zasięgu i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne;
- 16) aranżacji sezonowej – należy przez to rozumieć sezonowe ogródki gastronomiczne, sezonowe punkty sprzedaży, instalacje artystyczne, instalacje dla okazjonalnych występów;
- 17) rzemiośle nieuciążliwym – należy przez to rozumieć działalność nie powodującą znaczącego oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, w tym:
 - a) usługowym – wszelkie czynności świadczone w ramach samodzielnej działalności gospodarczej lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na rzecz jednostek gospodarki oraz na rzecz ludności, nietworzące nowych dóbr materialnych, ponadto usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów,
 - b) produkcyjnym – samodzielna działalność gospodarcza lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na niewielką skalę, prowadzona w warsztatach, pracowniach, itp., obejmująca zwykle cały cykl wytwarzania nowych dóbr materialnych;
- 18) elewacji kalenicowej – należy przez to rozumieć elewację w płaszczyznach równoległych do kalenicy;
- 19) elewacji szczytowej – należy przez to rozumieć elewację w płaszczyznach prostopadłych do kalenicy;
- 20) paliwie ekologicznym – należy przez to rozumieć niekonwencjonalne źródła energii odnawialnej, ponadto energię elektryczną, gaz, olej opałowy, węgiel o zawartości siarki palnej w paliwie do 0,3%.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

§ 7

Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale 10 oraz na zasadach określonych w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym nie może zaistnieć samodzielnie oraz stanowić więcej niż 40% zagospodarowania terenu, o ile nie są określone przedmiotowo wyjątki w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

Każdorazowo, w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym mogą być wprowadzone: drogi wewnętrzne, czasowe miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w przypadku terenów przeznaczonych dla zabudowy zagrodowej, obiektów produkcyjnych, baz, składów, produkcji lub obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, usług, również dla samochodów ciężarowych, w przypadku terenów przeznaczonych dla usług turystyki i rekreacji również dla autobusów, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, ciągi piesze, pieszojezdne, ścieżki rowerowe – o ile nie są wykluczone lub inaczej regulowane w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

§ 8

Wyznacza się w jednostce strukturalnej Rudnik „A” tereny wydzielone w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczone numerem i symbolem, dla których określa się przeznaczenie podstawowe zgodnie z podanymi w tabeli:

1	A1MN ÷ A44MN w tym A35'MN	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2	A1MW ÷ A2 MW	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
3	A1U ÷ A10U	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej,
4	A1UP ÷ A6UP	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej-usług publicznych,
5	A1UT	z podstawowym przeznaczeniem dla usług turystyki i rekreacji,
6	A1US ÷ A2US	z podstawowym przeznaczeniem dla usług sportu i rekreacji,
7	A1IS	z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń specjalnych i obiektów specjalnych – OSP,
8	A1R ÷ A12R A14R ÷ A17R	z podstawowym przeznaczeniem dla rolnictwa,

9	A1RM ÷ A27RM	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
10	A1RO ÷ A2RO	z podstawowym przeznaczeniem dla upraw ogrodniczych i sadów,
11	A1P,B,S ÷ A2P,B,S	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów,
12	A1B,S	z podstawowym przeznaczeniem dla baz, składów, magazynów,
13	A1ZL ÷ A8ZL	z podstawowym przeznaczeniem dla lasów,
14	A1ZP	z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni urządzonej takiej jak parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce,
15	A1ZI ÷ A2ZI	z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni izolacyjnej,
16	A1ZC ÷ A2ZC	z podstawowym przeznaczeniem cmentarza,
17	A1WS	z podstawowym przeznaczeniem dla wód powierzchniowych, śródlądowych – stawu,
18	A1ISp	z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń i obiektów ochrony, przeciwpowodziowej,
19	A1ITW	z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń i sieci wodociągowych,
20	A1KDG	z podstawowym przeznaczeniem dla drogi publicznej klasy główna,
21	A1KDZ(G)	z podstawowym przeznaczeniem dla drogi publicznej docelowo klasy zbiorcza, klasy główna do czasu przebudowy układu,
22	A1KDZ	z podstawowym przeznaczeniem dla drogi publicznej klasy zbiorcza,
23	A1KDL ÷ A3KDL	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych klasy lokalna,
24	A1KDD ÷ A19KDD	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych klasy dojazdowa,
25	A1KDW ÷ A17KDW	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg wewnętrznych.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Realizacja nowej zabudowy, rozbudowa, remonty elewacji istniejącej zabudowy, zmiana ogrodzenia powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników określone w rozdziale 10, z zastrzeżeniem, iż dla zespołu zabudowy mieszkaniowej, nowoprojektowanej należy przyjąć rodzaj elewacji frontowej w ramach pierzei ulicy,

minimum na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami.

3. Nowowznoszone budynki, rozbudowywane istniejące budynki winny respektować linie zabudowy w minimalnej odległości od ściany lasu, równej przybliżonej wysokości drzewostanów (25m).
4. Nowowznoszone budynki jednorodzinne oraz usługowe należy sytuować zgodnie ze wskazaniem załącznika graficznego 1a, ustalającymi linię zabudowy obowiązującą, z dopuszczeniem:
 - 1) przesunięcia równoległego linii zabudowy obowiązującej (w stosunku do ustalonej), pozwalającego zachować przyjęty porządek zabudowy z zastrzeżeniem, że taka zmiana musi nastąpić w ramach minimum pierzei ulicy, co najmniej na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami;
 - 2) zmiany kąta ustalonej linii zabudowy w stosunku do istniejącej lub projektowanej drogi z zastrzeżeniem, że taka zmiana musi nastąpić co najmniej w ramach pierzei ulicy, co najmniej

- na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami.
5. Dopuszcza się remonty oraz rozbudowę istniejących obiektów handlowych oraz budowę nowych do powierzchni sprzedażowej 200m² (każdy), o ile nie są określone przedmiotowo wyjątki w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.
 6. Na działkach stanowiących luki budowlane, dla których nie określono linii zabudowy obowiązującej, należy przyjąć linię zabudowy przeważającą wzdłuż pierzei ulicy, przy której usytuowane są przedmiotowe luki budowlane.
 7. Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległościach mniejszych niż wynikających z warunków technicznych, w tym w granicy działki, w szczególności:
 - 1) jednoczesnej realizacji na przylegających działkach zabudowy bliźniaczej;
 - 2) gdy lokalizacja budynku nie stoi w sprzeczności z innymi ustanowionymi, odrębnymi przepisami, w tym o drogach publicznych, o ochronie przeciwpożarowej.
 8. Pas terenu pomiędzy linią zabudowy obowiązującą, a linią rozgraniczającą ulicy należy wykorzystać wyłącznie dla:
 - 1) utwardzonego wjazdu na teren działki oraz dojścia do budynku, czasowych miejsc postojowych dla samochodów;
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) elementów użytkowych, w tym zadaszonego i osłoniętego miejsca pod pojemniki na śmieci, ogrodzenia;
 - 4) zieleni urządzonej.
 9. Budynki gospodarcze, budynki warsztatów rzemieślniczych, itp. należy sytuować w głębi działki za budynkami mieszkalnymi i usługowymi, o ile nie są określone przedmiotowo wyjątki w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.
 10. Dopuszcza się sytuowanie garaży w bryle budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek w powiązaniu z budynkiem mieszkalnym, z zastrzeżeniem, iż muszą stanowić jedność wizualną pod warunkiem koloru, kompozycji i detalu elewacji.
 11. Rozwiązania architektoniczne budynków nowoznoszonych i istniejących przekształcanych winny uwzględniać następujące elementy:
 - 1) kompozycja fasady: fasady budynków nowoznoszonych i remontowanych, w tym budynków realizowanych w lukach budowlanych, muszą stanowić jedność wizualną pod względem kształtu, koloru, kompozycji i detalu elewacji;
 - 2) rodzaj materiałów budowlanych stosowanych na elewacjach:
 - a) tradycyjne materiały wykończeniowe, w szczególności: dachówka, cegła, kamień, drewno,
 - b) dopuszcza się stosowanie na elewacjach substytutów imitujących w/w tradycyjne materiały wykończeniowe,
 - c) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha trapezowa, falista, siding za wyjątkiem:
 - budynków związanych z działalnością produkcyjną, magazynową, składową, rzemieślniczą,
 - budynków infrastruktury technicznej,
 - budynków gospodarczych, w tym związanych z usługami przetwórstwa rolnego;
 - 3) kolorystyka elewacji, w tym tynków i pokrycia dachowego:
 - a) stosowanie dla tynków bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia,
 - b) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, szarej, brązowej, grafitowej, z zastrzeżeniem zachowania istniejącej kolorystyki w sytuacji rozbudowy istniejących budynków;
 - 4) dopuszcza się dla małych płaszczyzn stosowanie barw nasyconych;
 - 5) kolorystyka detalu architektonicznego i towarzyszącego, w tym balustrad balkonów, schodów zewnętrznych, podestów, krat zabezpieczających, rynien dachowych:
 - a) stosowanie barw achromatycznych (neutralnych): bieli, szarości, czerni,
 - b) dopuszcza się stosowanie barw o tym samym odcieniu jak na tynku, ale o wyższym stopniu nasycenia;
 - 6) dopuszcza się dla zachowanych obiektów zabytkowych, o których mowa w § 13 ust. 4, stosowanie innej kolorystyki elewacji niż określona w punkcie 3 niniejszego ustępu, jeżeli wynika to z historycznych uwarunkowań, z zastrzeżeniem, iż każdorazowo winny uzyskać opinię Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 7) dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm;
 - 8) witryny sklepowe:
 - a) rytm otworów w lokalach usługowych powinien nawiązywać do rytmu otworów okiennych w elewacji budynku,
 - b) dopuszcza się stosowanie krat lub żaluzji zabezpieczających, markiz z zastrzeżeniem, iż muszą stanowić jedność wizualną pod względem kolorystyki z fasadą budynku;
 - 9) ogrodzenia działek:
 - a) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki do cech architektury budynków,
 - b) zakaz używania prefabrykatów betonowych od strony frontowej posesji.
 12. Zasady dotyczące umieszczania znaków informacji wizualnej (wiejskiego systemu informacji wizualnej oraz informacji wizualnej w celach reklamowych):
 - 1) znaki informacji wizualnej muszą harmonizować

- z charakterem miejsca lub obiektu (poprzez starannie dobrany materiał, właściwe proporcje i regularną formę);
- 2) znaki informacji wizualnej w celach reklamowych mogą być umieszczane w strefie frontowej budynków, na poziomie kondygnacji przeznaczonych pod usługi i dostosowane swymi wymiarami do gabarytów budynków;
 - 3) zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych typu billboard:
 - a) w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową, usługową, w tym usług publicznych, za wyjątkiem terenów usługowych usytuowanych wzdłuż dróg publicznych klasy główna i zbiorcza,
 - b) w terenach zieleni parkowej, cmentarzy;
 - 4) zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej bezpośrednio na połaci dachowej i kalenicy;
 - 5) zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej w miejscach i w sposób naruszający bezpieczeństwo ruchu samochodowego i pieszego;
 - 6) dopuszcza się umieszczanie znaków informacji wizualnej na ogrodzeniu frontowym nieruchomości z zastrzeżeniem, iż nie mogą być wyższe niż ogrodzenie.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego

§ 10

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, respektując konieczność utrzymania i dbałości o powiązania przyrodnicze w ramach lokalnego rusztu ekologicznego – (strefy ekologicznego systemu obszarów chronionych), zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Ustala się, iż działalność produkcyjna, składowa i magazynowa oraz działalność handlowa, usługowa i rzemieślnicza winna być realizowana zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.
3. W zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska:
 - 1) dopuszcza się lokalizację inwestycji wskazanych w przepisach ochrony środowiska, obowiązujących w tym zakresie, jako przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, pod warunkiem, iż spełnione będą dopuszczalne normy określające standardy jakości środowiska;
 - 2) lokalizacja inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne winna uwzględniać ustalenia dokumentacji warunków hydrogeologicznych, opracowanej zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie;
 - 3) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów wskazanych w przepisach ochrony środowiska, obowiązujących w tym zakresie, jako przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w szczególności jeżeli planowane przedsięwzięcie spowoduje ograniczenie dotychczasowych, negatywnych oddziaływań na środowisko lub zdrowie ludzi.
4. Zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, których uciążliwość przekracza standardy jakości środowiska.
5. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:
 - 1) nakazuje się spełnienie warunków w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych, ograniczających emisję zanieczyszczeń;
 - 2) nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych w zabudowie mieszkaniowej i usługowej;
 - 3) zaleca się stosowanie instalacji opartych o niskoemisyjne techniki spalania paliw.
6. W zakresie ochrony przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku, w szczególności w stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
7. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami:
 - 1) zasady gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych należy organizować zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
 - 2) zasady gospodarki odpadami niebezpiecznymi w małych ilościach, w związku z istniejącą lub projektowaną działalnością w zakresie produkcji, baz, składów, rzemiosła uciążliwego, realizacją lub utrzymaniem usług, gospodarką komunalną określają ustanowione, odrębne przepisy obowiązujące w tym zakresie;
 - 3) masy ziemne, stanowiące grunt rodzimy, winny być składowane w związku z realizacją przedsięwzięcia i ponownie wykorzystane do rozplantowania, w tym mogą być wykorzystane dla potrzeb niwelacji terenu – (z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmiany naturalnego ukształtowania) lub realizacji elementów zagospodarowania terenu.
 - 4) zakazuje się składowania mas ziemnych, gruzu i innych odpadów na terenach rolnych.
8. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszcze-

niem:

- 1) nakazuje się na etapie przygotowania inwestycji, dotyczących działalności produkcyjnej, baz i składów, usług, obowiązków sporządzenia bilansu odpadów (określenia zasad gospodarki odpadami, a zwłaszcza ich gospodarczego wykorzystania w trakcie budowy);
 - 2) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych na okres budowy:
 - a) zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zamulaniem na skutek zwiększonej erozji powierzchni terenu budowy,
 - b) zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami wypłukiwanymi z materiałów stosowanych do budowy oraz wyciekami z maszyn i samochodów, jak również przed ściekami z baz transportowo-sprzętowych (w szczególności zastosowanie systemów separacji ropopochodnych);
 - 3) nakazuje się instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe tj. separatorów i osadników, w szczególności na terenie baz sprzętowo-transportowych, zakładów usług motoryzacyjnych i innych, w których istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznymi;
 - 4) wykorzystanie nawozów naturalnych: stałych i ciekłych dla potrzeb polowej produkcji rolnej na terenach rolnych, w tym w granicach stref ochronnych ujęć wód podziemnych określają ustanowione, odrębne przepisy obowiązujące w tym zakresie.
9. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych:
- 1) nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni:
 - a) założenia pałacowo-parkowego związanego z częściowo przekształconą zabudową ulicówki,
 - b) pomników przyrody,
 - c) zadrzewień przydrożnych, remiz leśnych,
 - d) zieleni cmentarnej,
 - e) cieku wodnego K 2;
 - 2) utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem wycinki w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych odpowiednio: infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, oraz porządkowania struktury osadniczej, wprowadzając w każdym przypadku obowiązek kompensacji przyrodniczej, o której mowa w przepisach ochrony środowiska, z zastrzeżeniem, iż działania w tym konserwatorskie obejmujące zieleń parku przypałacowego, wymagają uzyskania opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 3) kształtowanie nowej zieleni w sposób nie kolidujący z zabudową – wprowadzanie nasadzeń zgodnie z siedliskiem, przy uwzględnieniu docelowej wysokości;

dujący z zabudową – wprowadzanie nasadzeń zgodnie z siedliskiem, przy uwzględnieniu docelowej wysokości;

- 4) pomniki przyrody chronione prawnie podlegają rygorom ustanowionych, odrębnych przepisów.
10. W zakresie ochrony terenów rolnych:
 - 1) nakazuje się utrzymanie terenów rolnych;
 - 2) zakazuje się budowy obiektów za wyjątkiem niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych odpowiednio: infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, obiektów związanych z gospodarką rolną oraz z zakresu ochrony przeciwpożarowej.
11. Monitorowanie skutków realizacji ustaleń planu dla środowiska i zdrowia ludzi:
realizacja celów ochrony środowiska oraz stopień spełnienia wymagań w zakresie ochrony zdrowia ludzi i standardów jakości środowiska, określonych w niniejszym paragrafie, będą monitorowane w ramach gminnego programu ochrony środowiska, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11

Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego rozdziału.

§ 12

Specjalistyczny nadzór archeologiczny przy większych pracach ziemnych w obszarach, gdzie dotychczas nie stwierdzono występowania stanowisk archeologicznych, a w przypadku natrafienia na pozostałości archeologiczne przy prowadzeniu prac ziemnych – wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych w celu udokumentowania znalezisk, profili, itp., zgodnie z warunkami pozwolenia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o ile nie jest inaczej regulowany w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

§ 13

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej w granicach określonych w części graficznej 1a.
2. Strefa ochrony konserwatorskiej obejmuje:
 - 1) układ pałacowo-parkowy z oficyną pałacową i częścią gospodarczą – starą gorzelnią i oborą;
 - 2) kościół parafialny p.w. św. Katarzyny z otoczeniem (w granicach wydzielonej działki);

3) obiekty o wartościach zabytkowych – budynki mieszkalne oraz zagrodę typu „frankońskiego”,

przekształconą; zgodnie z poniższym wykazem obiektów:

L.p.	Obiekt	Adres	Okres
1.	Pałac Oficyna pałacowa Gorzelnia Obora	ul. Sylwestra ul. Sylwestra ul. Sylwestra ul. Sylwestra	XVIII/XIX wiek, XVIII/XIX wiek.
2	Kościół parafialny p.w. św. Katarzyny	ul. Sylwestra	XIX/XX wiek.
3	Plebania	ul. Sylwestra 15	XIX/XX wiek.
4	Budynek mieszkalny	ul. Sylwestra 5	XIX/XX wiek.
5	Budynek mieszkalny	ul. Sylwestra 7	XIX/XX wiek.
6	Budynek mieszkalny	ul. Sylwestra 9	XIX/XX wiek.
7	Zagroda typu frankońskiego, przekształcona (zachowany wyłomek)	ul. Sylwestra 41	XIX/XX wiek.

3. Dla strefy ochrony konserwatorskiej ustala się:

- 1) restaurację i modernizację techniczną obiektów, o których mowa w ustępie 2 odpowiednio – wszelkie prace wymagają uzyskania opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) restaurację i konserwację zieleni historycznego parku przypałacowego, w tym usunięcia elementów zniekształcających historyczny układ – wszelkie prace wymagają uzyskania opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) dopuszcza się realizację nowych obiektów, związanych wyłącznie z przeznaczeniem podstawowym oraz uzupełnianiem terenów oznaczonych symbolami **A1UT** i **A4Up**, z zastrzeżeniem dostosowania gabarytów do skali obiektów chronionych – wszelkie prace w tym zakresie wymagają uzyskania opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4) restaurację i modernizację techniczną obiektów dawnej zabudowy, w tym typu frankońskiego (wyłomka), o których mowa w ustępie 2 pkt 3, z dopuszczeniem przebudowy (wymiany kubatury) obiektów gospodarczych – wszelkie prace, za wyjątkiem drobnych, bieżących napraw i remontów, w tym wymiany instalacji, wymagają uzyskania opinii Śląskiego Wojewódzkiego

Konserwatora Zabytków;

- 5) wszelkie prace ziemne powinny być prowadzone pod nadzorem archeologicznym, a w przypadku odsłonięcia zabytkowych relikwów, przerwane celem przeprowadzenia specjalistycznych badań i udokumentowania znalezisk, zgodnie z warunkami pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Ustala się ochronę zachowanych elementów zabytkowych.
5. Zachowane elementy zabytkowe oznaczone odpowiednio w części graficznej 1a stanowią:
 - a) cmentarz parafialny,
 - b) obiekty ruchome – krzyże, kapliczki przydrożne.
6. Dla zachowanych elementów zabytkowych ustala się:
 - 1) zachowanie zieleni, układu kompozycyjnego i nagrobków sprzed 55 lat na cmentarzu parafialnym – wszelkie zmiany wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 2) zachowanie z dopuszczeniem restauracji i modernizacji technicznej obiektów ruchomych (zgodnie z poniższym wykazem) – wszelkie prace, za wyjątkiem drobnych, bieżących napraw i remontów, w tym wymiany instalacji wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

Lp.	OBIEKT	ADRES	OKRES
1.	Krzyż kamienny z postacią Chrystusa na postumencie z niszą, w której stoi figura Matki Boskiej Bolesnej,	przy kościele p.w. św. Katarzyny	II połowa XIX wieku
1a	Krzyż z żeliwną pasyjką,	przedłużenie ul. Słonecznej w polu	

2.	Kapliczka domkowa, murowana z cegły otynkowana, wewnątrz ludowa, drewniana figura św. Floriana,	ul. Sylwestra 41	XVIII/XIX wiek
3.	Kapliczka domkowa, murowana z cegły, otynkowana, wewnątrz figura św. Jana Nepomucena,	ul. Sylwestra 3	XVIII/XIX wiek
4.	Kaplica cmentarna.	cmentarz parafialny	XIX wiek

7. Ustala się strefę o rozpoznanej zawartości reliktyw archeologicznych i oznacza symbolem „W”.

8. Strefa, o której mowa w ustępie 7 obejmuje sta-

nowiska archeologiczne nie wpisane do rejestru zabytków, w granicach określonych w części graficznej 1a, zgodnie z poniższym wykazem:

Lp.	Nr stanowiska	Miejscowość	Określenie obiektu nie wpisanego do rejestru zabytków	Czas powstania
1	29	Rudnik	śląd osadniczy	pradzieje
2	28	Rudnik	nieokreślone, śląd osadniczy	X-XIII w; pradzieje
3	30	Rudnik	śląd osadniczy	epoka kamienia
4	32	Rudnik	nieokreślone	neolit, kultura łużycka XIII w., pradzieje
5	33	Rudnik	nieokreślone	neolit, XIII-XIV w., pradzieje
6	34	Rudnik	śląd osadniczy, nieokreślone	neolit, kultura łużycka późny okres wpływów rzymskich, X-XIII w., średniowiecze, pradzieje
7	31	Rudnik	śląd osadniczy, pradzieje	Neolit, okres wpływów rzymskich., kultura przeworska., średniowiecze, pradzieje
8	106	Rudnik	nieokreślone	neolit
9	105	Rudnik	nieokreślone	pradzieje

9. Dla strefy o rozpoznanej zawartości reliktyw archeologicznych „W” ustala się:

ochronę stanowisk archeologicznych, o których mowa w ustępie 8, – wszelkie planowane w ich obrębie prace ziemne winny być poprzedzone badaniami archeologicznymi.

§ 14

1. Ustala się na obszarze objętym planem strefę ochrony krajobrazu w granicach określonych w części graficznej 1a.
2. Dla strefy ochrony krajobrazu ustala się zachowanie wartościowych elementów krajobrazowo-kompozycyjnych (zwartego układu wsi, sprzężonego z założeniem pałacowo-parkowym, fragmentów komponowanej sieci dróg, dróg o charakterze alej, zadrzewień).

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb

kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Dla przestrzeni publicznych ustala się obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym.
3. Elementy użytkowe, w szczególności lampy oświetleniowe, słupy ogłoszeniowe, ławki, kosze na śmieci, elementy zagospodarowania terenu np. chodniki, itp., muszą mieć ujednolicony charakter.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości oraz scalania i podziału nieruchomości

§ 16

Dla obszaru objętego planem ustala się zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, z zastrzeżeniem iż dotyczą one wyłącznie tych nieruchomości, które wymagają nowego lub innego od istniejącego podziału:

- 1) podział terenów winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej do drogi publicznej i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną;
- 2) podział terenów o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej musi spełnić warunki:
 - a) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy szeregowej – 300m²,
 - b) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej – 500m²,
 - c) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej – 650m²,
 - d) szerokość frontu działek:
 - minimum 9m dla zabudowy szeregowej (odrębnego budynku mieszkalnego),
 - maksimum 18m dla zabudowy bliźniaczej (odrębnego budynku mieszkalnego),
 - minimum 18m dla zabudowy wolnostojącej,z zastrzeżeniem punktów 3, 4, 5, 6 niniejszego ustępu;
- 3) dla terenów, w których istniejące podziały własnościowe nie pozwalają na realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zakazać zabudowy lub możliwość jej przeprowadzenia uzależnić od scalenia i wtórnego podziału;
- 4) dopuszcza się w sytuacji, kiedy nieruchomość stanowi lukę budowlaną odstępstwo od uwzględnienia szerokości frontu działki oraz minimalnej powierzchni działki ustalonej dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej lub bliźniaczej w punkcie 2 niniejszego ustępu, jeżeli realizacja budynku stanowić będzie uzupełnienie istniejącego porządku zabudowy i nastąpi zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie;
- 5) dopuszcza się odstępstwo od uwzględnienia szerokości frontu działki ustalonej dla zabudowy jednorodzinnej w punkcie 2 niniejszego ustępu na terenach nowoprojektowanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sytuacji zastanego, istniejącego podziału geodezyjnego, pozwalającego zachować porządek zabudowy, o którym mowa w przepisach niniejszej uchwały;
- 6) dopuszcza się w sytuacji podziału nieruchomości na działki budowlane, zgodnie z warunkami punktu 2 niniejszego ustępu, odstępstwo od uwzględnienia szerokości frontu działki oraz jej minimalnej powierzchni dla skrajnych działek uzyskanych w wyniku w/w podziału, (jeżeli zamierzony podział uniemożliwia wypełnienie warunków punktu 2 w

stosunku do wszystkich uzyskanych działek);

- 7) dopuszcza się wtórne podziały terenów przeznaczonych dla innych funkcji, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, nie wymienionych w punktach 2-4 niniejszego ustępu;

Rozdział 8

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 17

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla rolnictwa, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **A1R ÷ A12R; A14R ÷ A17 R** ustala się:

- 1) zakaz realizacji obiektów budowlanych, zieleni urządzonej, z zastrzeżeniem paragrafu 10 ustępu 10, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie;
- 2) dopuszcza się remont i modernizację istniejącej sieci rowów melioracyjnych, budowę nowych rowów.

§ 18

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla upraw ogrodniczych i sadów, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **A1RO ÷ A2RO** ustala się zachowanie istniejącego zagospodarowania z dopuszczeniem realizacji obiektów gospodarczych, obiektów budowlanych nie połączonych trwale z gruntem typu altana, związanych wyłącznie z przeznaczeniem podstawowym.

§ 19

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla lasów, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **A1ZL ÷ A8ZL** (stanowiących strefę najwyższej ochrony ekologicznej) zakazuje się realizacji czasowych miejsc postojowych, obiektów budowlanych, za wyjątkiem wymienionych w ustanowionych odrębnych przepisach.

§ 20

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni urządzonej, wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **A1ZP** ustala się:

- 1) obowiązek respektowania zasad ochrony zieleni, określonych w § 10, ustępie 9;
- 2) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, ławek, koszy na śmieci, elementów dekoracyjnych itp.

§ 21

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni izolacyjnej, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **A1ZI ÷ A2ZI** ustala się:

- 1) obowiązek respektowania zasad ochrony zieleni określonych w § 10, ustępie 9;
- 2) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie elementów użytkowych.

§ 22

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla cmentarza, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **A1ZC ÷ A2ZC** ustala się:

- 1) zachowanie i kontynuację istniejącego zagospodarowania;
- 2) obowiązek respektowania zasad ochrony zieleni, określonych w § 10, ustępie 9;
- 3) zachowanie istniejących obiektów z możliwością przebudowy oraz realizacji nowych obiektów wyłącznie związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego, z zastrzeżeniem § 13, ust. 6, pkt 1.

§ 23

Dla terenów objętych strefą ograniczeń lokalizacyjnych wokół cmentarza (powodowanymi względami sanitarnymi), zgodnie ze wskazaniem części graficznej 1a ustala się:

- 1) zakaz realizacji nowych obiektów mieszkaniowych, zakładów lub obiektów, w których prowadzona byłaby produkcja artykułów żywnościowych, obiektów żywienia zbiorowego bądź takich, w których przechowywane są artykuły żywnościowe oraz sytuowania studzien i punktów czerpania wody do picia i dla potrzeb gospodarczych;
- 2) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących obiektów kubaturowych.

§ 24

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla wód powierzchniowych, śródlądowych, wydzielonego w części graficznej liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **A1WS** (stawu) ustala się:

- 1) zachowanie z możliwością przebudowy;
- 2) dopuszcza się realizację przystani wodnej.

§ 25

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń i obiektów ochrony przeciwpowodziowej, wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **A1ISP** – suchego

zbiornika małej retencji dla osłony struktury osadniczej wsi Rudnik ustala się:

- 1) realizację urządzeń i obiektów ochrony przeciwpowodziowej z infrastrukturą techniczną towarzyszącą;
- 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) dopuszcza się rolnicze wykorzystanie terenu suchego zbiornika.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 26

1. Układ komunikacyjny określa się zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz klasyfikacją dróg i parametrami ustanowionymi w niniejszym rozdziale.
1. Każdorazowo w sytuacji przebudowy, rozbudowy oraz budowy nowych elementów układu komunikacji (dróg, miejsc postojowych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych), należy uwzględnić odpowiednio:
 - 1) projektowane oraz istniejące sieci uzbrojenia terenu, z dopuszczeniem możliwości ich przełożenia na koszt administratora drogi i na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci;
 - 2) istniejący układ dróg publicznych oraz wewnętrznych (w tym obsługujący tereny rolnicze) i utrzymanie powiązań poprzez drogi zbiorcze lub w formie bezpośrednich skrzyżowań jednopoziomowych;
 - 3) utrzymanie lub budowę chodników.
3. Przy budowie nowych odcinków dróg uprzednie rozpoznanie geologiczno-inżynierskie terenu.
4. Dla terenu drogi publicznej, wydzielonej w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi, oznaczonej symbolem **A1KDG**, stanowiącej fragment drogi krajowej NR 45 (DK 45) klasy główna ustala się zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie:
 - 1) przebudowę istniejącego odcinka oraz budowę nowego odcinka – obejścia wsi Rudnik po wschodniej stronie jako kontynuacji obwodnicy miasta Racibórz;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 50m przy osiowym przebiegu drogi w przypadku projektowanego odcinka;
 - b) 35m przy osiowym przebiegu drogi w przypadku istniejącego odcinka;
 - 3) utrzymanie (z dopuszczeniem przebudowy) istniejącego odcinka drogi oraz realizacja nowoprojektowanego odcinka drogi jako ciągu jednojezdniowego dwupasowego (1x2) o sze-

- rokości jezdni 2 x minimum 3,25m = minimum 6,50m;
- 4) rozwiązania techniczne dla przebudowy istniejącego odcinka drogi oraz budowy nowego odcinka:
- a) uprzednie rozpoznanie hydrologiczne i geologiczno-inżynierskie terenu, dostosowanie układu wysokościowego niwelety drogi do uwarunkowań istniejących;
 - b) uwzględnienie istniejących sieci uzbrojenia terenu;
 - c) uwzględnienie istniejącego poprzecznego układu dróg publicznych i zastosowanie rozwiązań technicznych w formie skrzyżowań jednopoziomowych;
 - d) uwzględnienie istniejącego poprzecznego układu dróg gospodarczych, stanowiących dojazdu do pól uprawnych i zastosowanie dla nich rozwiązań technicznych, zapewniających dostępność do tychże pól (w szczególności zbiorczych przepustów, dróg zbiorczych/serwisowych);
 - e) uwzględnienie istniejących cieków wodnych, rowów melioracyjnych i zastosowanie dla nich przepustów;
 - f) budowa chodników na odcinkach przebiegu drogi przez tereny zabudowane.
- 5) dopuszcza się odstępstwa od osiowego przebiegu drogi, uzasadnione szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi.
5. Dla terenu drogi publicznej, wydzielonej w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonej symbolem **A1KDL** (G), stanowiącej istniejący fragment drogi krajowej NR 45 (DK 45) klasy głównej, na przebiegu od granicy administracyjnej z miastem Racibórz do włączenia nowoprojektowanego odcinka drogi krajowej, ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie:
- 1) utrzymanie obowiązującej klasy drogi (klasy głównej) do czasu przebudowy układu – budowy obejścia wsi Rudnik, o którym mowa w ustępie 4, po wykonaniu przebudowy – przyjęcie parametrów drogi jak dla drogi klasy zbiorcza jednojezdniowa dwupasowa (1x2);
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 25m przy osiowym przebiegu drogi;
 - 3) w sytuacji niemożności utrzymania wymaganej szerokości w liniach rozgraniczających 25m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
 - 4) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – minimum 6,50m (2 x minimum 3,25m).
6. Dla terenu drogi publicznej, wydzielonej w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonej symbolem **A1KDL**, stanowiącej fragment odcinka drogi powiatowej nr **S3523**, klasy zbiorcza ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie:
- 1) utrzymanie klasy na całej długości drogi z dopuszczeniem możliwości jej przebudowy;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 20m przy osiowym przebiegu drogi;
 - 3) w sytuacji niemożności utrzymania wymaganej szerokości w liniach rozgraniczających 20m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
 - 4) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – minimum 6,50m (2 x minimum 3,25m).
7. Dla terenów dróg publicznych, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **A1KDL ÷ A3KDL** ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m przy osiowym przebiegu jezdni;
 - 2) w sytuacji niemożności utrzymania wymaganej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
 - 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – minimum 5,00m;
 - 4) dopuszcza się wyznaczenie pasów postojowych przykrawężnikowych wzdłuż drogi oznaczonej symbolem **A1KDL** (droga powiatowa nr **S3514**).
8. Dla terenów dróg publicznych, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami odpowiednio: **A1KDD ÷ A19KDD** ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 10m przy osiowym przebiegu drogi w przypadku odcinków istniejących;
 - b) 15m przy osiowym przebiegu drogi w przypadku odcinków projektowanych;
 - 2) w sytuacji niemożności utrzymania wymaganej szerokości w liniach rozgraniczających 10m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
 - 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – minimum 4,50m;
 - 4) dopuszcza się wyznaczenie na ulicach dojazdowych pasów postojowych przykrawężnikowych;
 - 5) dopuszcza się na odcinkach dróg dojazdowych stosowanie metod inżynierii ruchu w celu poprawy bezpieczeństwa oraz uspokojenia ruchu (np. progów spowalniających).
9. Dla terenów dróg wewnętrznych, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami odpowiednio: **A1KDW**

÷ **A17KDW** ustala się, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10m przy osiowym przebiegu drogi;
- 2) w sytuacji niemożności utrzymania wymaganej szerokości w liniach rozgraniczających 10m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;

3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – minimum 4,50m.

10. Dla terenów objętych planem zaleca się porządkowanie systemu parkowania, z zastrzeżeniem, iż w sytuacji grupowania usług należy dokonać analizy i wyborów oferty parkingowej, odpowiadającej potrzebom rozłożonym w czasie (układ dnia, układ tygodnia) wg poniższych zasad (o ile nie jest inaczej regulowany w przepisach szczególnych):

Lp.	Rodzaj obiektu usługowego lub użyteczności publicznej	Jednostka odniesienia	Liczba stanowisk postojowych na jednostkę odniesienia
1	Obiekty handlowe lokalne	1000m ² pow. użytkowej	30
2	Hotele, Motele, Pensjonaty	100 łózek	30
3	Restauracje, Kawiarnie	100 miejsc konsumpcyjnych	30
4	Obiekty sportowe	100 użytkowników	30
5	Szkoły, przedszkola, żłobki	100 zatrudnionych	30
6	Domy Rencistów	100 mieszkańców 100 zatrudnionych	20-30
7	Zakłady Opiekuńczo-Lecznicze	100 zatrudnionych	20-30
8	Zakłady produkcyjne i rzemieślnicze	100 zatrudnionych	25

11. Bilansowanie potrzeb parkingowych może następować w skali przekraczającej teren wskazany dla pojedynczego obiektu usługowego, jednak przy zachowaniu 1÷1,5 minutowej izochrony dojścia od obiektu, w szczególności usługowego do miejsca postojowego.
12. W sytuacji realizacji usługi nie podlegającej warunkom zasad, o których mowa w ust. 10, konieczne jest zapewnienie minimum jednego miejsca postojowego (w granicach działki).

§ 27

Dla obszaru objętego planem ustala się zaopatrzenie w wodę oraz uzbrojenie terenów w sieć wodociągową zgodnie z ustalonymi odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

- 1) zaopatrzenie w wodę z ujęcia wody zlokalizowanego w sołectwie Rudnik o wydajności 2500m³/d, wodociągiem Ø 100 mm;
- 2) utrzymanie istniejącej sieci wodociągowej wraz z urządzeniami zgodnie ze wskazaniem części graficznej 1a, dopuszczając modernizację;
- 3) uzupełnienie istniejących sieci wodociągowych dla terenów, na których ustalenia niniejszego planu wprowadzają nową zabudowę;

- 4) prowadzenie uzupełniających sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg;
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg, w wypadku braku technicznej możliwości prowadzenia zgodnie z zapisem ustaleń w punkcie 4 niniejszego ustępu.

§ 28

Dla obszaru objętego planem ustala się uzbrojenie terenów w sieć kanalizacji rozdzielczej (sanitarnej i deszczowej), zgodnie z ustalonymi odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

- 1) odprowadzenie i oczyszczenie ścieków bytowych oraz przesyłanie ścieków deszczowych poprzez:
 - a) przesyłanie ścieków bytowych do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków w Raciborzu;
 - b) przesyłanie ścieków deszczowych do rzeki Odra, z zastrzeżeniem każdorazowo instalowania urządzeń oczyszczających;
- 2) dopuszcza się w istniejącej zabudowie, w tym mieszkaniowej lub zagrodowej realizację przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) dopuszcza się inne niż wymienione w pkt 1, literze a rozwiązanie w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych;

- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacji rozdzielczej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i ich wywóz na oczyszczalnię.

§ 29

Dla obszaru objętego planem ustala się uzbrojenie terenów w sieć elektroenergetyczną zgodnie z ustalonymi odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

- 1) zasilanie obszaru z GPZ 110/15kV Kuźnia Raciborska poprzez sieć średniego napięcia za pośrednictwem stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 2) utrzymanie ze strefami technicznymi napowietrznych linii elektroenergetycznych odpowiednio 110 KV i 15 KV zgodnie z przebiegami wyznaczonymi w części graficznej 1a wraz ze stacjami transformatorowymi 15/0,4 kV, dopuszczając ich modernizację oraz rozbudowę sieci 15KV;
- 3) rozbudowa rozdzielczych sieci elektroenergetycznych, obiektów elektroenergetycznych oraz budowa nowych obiektów elektroenergetycznych w zależności od potrzeb dla terenów, na których ustalenia niniejszego planu wprowadzają nową zabudowę, w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;
- 4) realizacja zasilania będzie się odbywała:
 - a) liniami napowietrznymi lub kablowymi średniego napięcia,
 - b) liniami napowietrznymi lub kablowymi niskiego napięcia,zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz standardami przyjętymi do stosowania przez gestora sieci, a sposób realizacji będzie zależeć od przyjętego rozwiązania technicznego i oceny ekonomicznej.

§ 30

Dla obszaru objętego planem ustala się wyposażenie w sieć teletechniczną oraz uzbrojenie towarzyszące zgodnie z ustalonymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

- 1) utrzymanie i modernizację istniejącej sieci teletechnicznej oraz uzbrojenia towarzyszącego;
- 2) rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej;
- 3) dopuszcza się budowę sieci teletechnicznej nowych operatorów.

§ 31

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie.
2. Zasady gospodarki odpadami niebezpiecznymi, powstającymi w małych ilościach, w związku z realizacją usług, gospodarką komunalną lub utrzymaniem usług, określają ustanowione, odrębne

przepisy obowiązujące w tym zakresie.

§ 32

1. Dopuszcza się zmiany przebiegu i parametrów istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym w przypadku zaistnienia kolizji z nowoprojektowanymi obiektami, na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci – o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich.
2. Trasy projektowanych sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, z dopuszczeniem ich prowadzenia poza liniami rozgraniczającymi w przypadku braku technicznej możliwości prowadzenia ich w tychże liniach.

Rozdział 10

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, a także przepisy dotyczące rehabilitacji istniejącej zabudowy

§ 33

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **A1MN ÷ A44MN**, w tym **A35'MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi, w tym handlu, gastronomii oraz rzemiosło nieuciążliwe, istniejąca zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) w przypadku usług handlu dopuszcza się wykorzystanie max. 30% części budynku mieszkalnego z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy;
- 4) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej, zgodnie ze wskazaniem załącznika graficznego 1a oraz warunku określonego w § 9, ust. 6;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy, wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki kształtowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 40%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgod-

- nie z zasadami określonymi w § 26 ust. 10, 11, 12,
- dopuszcza się zachowanie istniejącej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, większej niż określona w niniejszej literze oraz zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej mniejszej niż określona w niniejszej literze, w sytuacji przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy,
 - dopuszcza się powiększenie (w kierunku południowo-zachodnim) części ogrodowych działek, w tym zabudowanych zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usytuowanych przy ul. Nowej na terenie oznaczonym symbolem **A23MN**,
- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- usytuowanie na działce:
 - budynek mieszkalny należy sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 10 w § 9,
 - szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego min.10,0m, max.15,0m dopuszczeniem 20% tolerancji, z zastrzeżeniem, iż dla zabudowy szeregowej min. 9m,
 - dla budynku mieszkalnego należy przyjąć jako elewację frontową elewację kalenicową bądź szczytową w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
 - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
 - wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m,
 - gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 6m,
 - geometria dachu: stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45°; kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jaka dla zabudowy mieszkaniowej,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic (wielospadowych), z zastrzeżeniem, iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min. 4,0m od obowiązującej linii zabudowy,
 - dopuszcza się stosowanie dachu dwuspadowego o niesymetrycznych kątach nachylenia połaci w sytuacji przebudowy dachu budynku istniejącego, jeżeli ściany nośne istniejącego budynku nie pozwalają na zastosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci z zastrzeżeniem, iż kąty nachylenia połaci należy przyjąć w przedziale od 30° do 45°,
 - dopuszcza się, w sytuacji przebudowy, rozbudowy budynku z dachem płaskim zachowanie geometrii tegoż dachu,
 - dopuszcza się zachowanie szerokości elewacji frontowej mniejszej niż 10 m. w sytuacji przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego,
 - dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych w pierwszej linii zabudowy w zabudowie zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - dopuszcza się wykorzystanie terenu działki dla ekspozycji przedmiotu handlu oraz realizację obiektu gospodarczego, pełniącego rolę magazynu (dla przedmiotu handlu) w głębi działki lub w powiązaniu z budynkiem mieszkalnym, z zastrzeżeniem, że muszą stanowić każdorazowo jedność wizualną pod względem kolorystyki.
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów, w tym ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca;
- 6) zakazuje się stosowania płaskich dachów, w sytuacji wprowadzania nowej zabudowy;

§ 34

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **A1MW ÷ A2MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: rzemiosło nieuciążliwe usługowe, które prowadzone jest jako towarzyszące podstawowej funkcji mieszkaniowej, zabudowa gospodarcza;
- 2) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy wyłącznie służącej

przeznaczeniu uzupełniającemu:

- a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 26 ust. 10,11,12,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca),
 - wysokość zabudowy: mieszkaniowej – zachowanie istniejącej wysokości z dopuszczeniem dodatkowej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe, gospodarczej – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe i nie wyższa niż 7 m,
 - geometria dachu – stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia połaci przy czym: kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° – 45°;
- 3) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących zespołów garaży;
 - 5) zakazuje się lokalizowania garaży przylegających w parterze do budynku mieszkalnego;
 - 6) zakazuje się budowy tzw. „blaszaków”.

§ 35

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **A1U ÷ A10U** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: funkcje mieszkalne związane z przeznaczeniem podstawowym, na terenach oznaczonych symbolami **A1U;A2U** – rzemiosło nieuciążliwe produkcyjne, bazy, składy, stacje paliw płynnych;
- 2) powierzchnię sprzedażową odrębnego obiektu handlowego na terenach oznaczonych symbolami **A1U; A2U** nie większą niż 2000m²;
- 3) powierzchnię sprzedażową odrębnego obiektu handlowego na terenie oznaczonym symbolem **A9U** nie większą niż 400m²;
- 4) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością

przebudowy i rozbudowy.

- 5) rozbudowa i przebudowa istniejącej zabudowy oraz wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki kształtowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20%
 - ilość czasowych miejsc postojowych należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 26 ust. 10,11,12,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - wysokość zabudowy nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe), nie wyższa niż 15m.),
 - stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 30° do 45°), z dopuszczeniem stosowania dachów o prostopadłym układzie kalenic, z zastrzeżeniem iż warunek ten nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami **A1U;A2U, A9U,**
 - dopuszcza się stosowanie dominant wysokościowych (ich wysokość nie może jednak konkurować z obiektem kościoła parafialnego), okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, ryzalitów ścian bocznych;
- 6) zagospodarowanie na cele zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym, obejmującym rzemiosło, bazy, składy na terenach oznaczonych symbolem **A1U ÷ A2U** może zaistnieć samodzielnie i stanowić nie więcej niż 50% zagospodarowania terenu z zastrzeżeniem, że dotyczy każdorazowo zagospodarowania posiadanych przez Inwestora odrębnych nieruchomości gruntowych.

§ 36

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej – usług publicznych wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **A1UP ÷ A6UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa na terenach oznaczonych symbolami **A1UP;A5UP, A6UP** z zastrzeżeniem, iż na terenie oznaczonym symbolem **A5UP** może stanowić nie więcej niż 50% zagospodarowania, usługi sportu na terenach oznaczonych symbolami **A1UP; A6UP** z zastrzeżeniem, iż na terenie oznaczonym symbolem **A6UP** może stanowić nie więcej niż 50% zagospodarowania terenu, usługi handlu na terenie oznaczonym symbolem **A3UP;**
- 2) zachowanie istniejących obiektów z możliwością

przebudowy, rozbudowy, budowy nowych obiektów;

3) rozbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy, budowę nowych obiektów na zasadach:

a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na terenach oznaczonych symbolami **A1UP; A6UP**, nie więcej niż 60%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na terenie oznaczonym symbolami **A3UP; A4UP**, nie więcej niż 80%,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek na terenie oznaczonym symbolami **A2UP; A5UP**, nie więcej niż 60%,
- powierzchnia biologicznie czynna na terenach oznaczonych symbolami **A1UP; A5UP; A6UP**, nie mniej niż 30%,
- powierzchnia biologicznie czynna na terenach oznaczonych symbolami **A2UP; A3UP; A4UP**, nie mniej niż 2%,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy z zastrzeżeniem, iż nie dotyczą terenu oznaczonego symbolem **A4UP**:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12 m,
- geometria dachu – proporcje i kształt dachu uwzględniające tradycję miejsca,
- dopuszcza się stosowanie dominant wysokościowych, (ich wysokość nie może jednak konkurować z obiektem kościoła parafialnego), okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, ryzalitów ścian, w tym bocznych.

§ 37

Dla terenu zespołu pałacowo-parkowego objętego strefą j ochrony konserwatorskiej z podstawowym przeznaczeniem dla usług turystyki i rekreacji wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **A1UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: funkcje mieszkaniowe związane z przeznaczeniem podstawowym, usługi gastronomii, usługi publiczne w tym zdrowia;
- 2) wszelkie działania dotyczące restauracji i modernizacji technicznej parku i obiektów, o których mowa w § 13, ustęp 2, budowa nowych obiektów, wymagają uzyskania opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) dopuszcza się na obszarze parku wprowadzenie elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, ławek, elementów dekoracyjnych

i użytkowych, w tym dla aranżacji sezonowych, koszy na śmieci, elementów zagospodarowania terenu zgodnie z tradycją miejsca i po uzyskaniu opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 38

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla usług sportu i rekreacji, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **A1US ÷ A2US** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym w obiektach kubaturowych (szatnie, zaplecze sanitarne, itp.), z dopuszczeniem obiektów tymczasowych; usługi gastronomii, usługi publiczne na terenie oznaczonym symbolem **A2US**;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu związane z przeznaczeniem uzupełniającym:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 25%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 65%, przy czym obejmuje ona również terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - c) ilość czasowych miejsc postojowych należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, zachowując zasady określone w § 26 ust. 10, 11, 12;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy związane z przeznaczeniem uzupełniającym:
 - a) gabaryty zabudowy: zaleca się stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) uwzględniających tradycję miejsca,
 - b) wysokość zabudowy – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 9m.

§ 39

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń specjalnych i obiektów specjalnych (OSP), wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **A1IS** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi gastronomii, usługi publiczne z zastrzeżeniem, iż mogą stanowić nie więcej niż 50% zagospodarowania teren, rzemiosło usługowe;
- 2) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20%,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca),
- wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m,
- geometria dachu – stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 20° do 45°,
- dopuszcza się stosowanie dominant wysokościowych (ich wysokość nie może jednak konkurować z obiektem kościoła parafialnego) okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian, w tym bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca,

§ 40

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **A1RM ÷ A27RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi, w tym handlu, gastronomii oraz rzemiosło nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w przypadku usług handlu dopuszcza się wykorzystanie max. 30% części budynku mieszkalnego – z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunku działań obejmujących restaurację i modernizację techniczną obiektów, o których mowa w § 13 ust. 3;
- 4) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej zgodnie ze wskazaniem załącznika graficznego planu 1a, lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 6;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 50%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla

zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 26 ust. 10,11,12,

- dopuszcza się zachowanie istniejącej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, większej niż określona w niniejszej literze, oraz zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej mniejszej niż określona w niniejszej literze, w sytuacji przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy,
- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- usytuowanie na działce:
 - budynek mieszkalny sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,
 - dla budynku mieszkalnego jako elewację frontową należy przyjąć elewację kalenicową bądź szczytową w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
 - szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego min.10,0 m, max.15,0 m dopuszczeniem 20% tolerancji, z zastrzeżeniem, iż dla zabudowy szeregowej min. 9m,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 10 w § 9,
 - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
 - wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m,
 - gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna, (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 6m,
 - geometria dachu – stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45°; kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej,

- dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic (wielospadowych), z zastrzeżeniem iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min. 4,0m od obowiązującej linii zabudowy,
 - dopuszcza się stosowanie dachu dwuspadowego o niesymetrycznych kątach nachylenia połaci w sytuacji przebudowy dachu budynku istniejącego, jeżeli ściany nośne istniejącego budynku nie pozwalają na zastosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci z zastrzeżeniem, iż kąty nachylenia połaci należy przyjąć w przedziale od 30° do 45°,
 - dopuszcza się, w sytuacji przebudowy, rozbudowy budynku z dachem płaskim zachowanie geometrii tegoż dachu,
 - dopuszcza się zachowanie szerokości elewacji frontowej mniejszej niż 10 m. w sytuacji przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego,
 - dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych w pierwszej linii zabudowy w zabudowie, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym,
 - dopuszcza się wykorzystanie terenu działki dla ekspozycji przedmiotu handlu oraz realizację obiektu gospodarczego pełniącego rolę magazynu (dla przedmiotu handlu) w głębi działki lub w powiązaniu z budynkiem mieszkalnym, z zastrzeżeniem, iż muszą stanowić każdorazowo jedność wizualną pod względem kolorystyki,
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów, w tym ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca,
- 6) zakazuje się stosowania płaskich dachów, w sytuacji wprowadzania nowej zabudowy.

§ 41

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy obiektów produkcyjnych, baz, składów i magazynów wydzielonych w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **A1P, BS ÷ A2P, BS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: magazyny prowadzące sprzedaż, w tym detaliczną towarów z zastrzeżeniem, iż powierzchnia sprzedażowa odrębnego obiektu handlowego, nie może być większa niż 2000m², zakłady rzemieślnicze, stacje paliw płynnych;
- 2) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku

- do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 26 ust. 10, 11, 12,
- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań, przy zachowaniu zasad:
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i nie wyższa niż 12m,
 - geometria dachu: dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań (w nawiązaniu do tradycji miejsca);
- 3) nakazuje się aby działalność produkcyjna, składowa i magazynowa oraz działalność handlowa lub rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym była oddzielona w przypadku sąsiedztwa z przestrzeniami publicznymi pasem zieleni izolacyjnej w kilku planach;
- 4) zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym może zaistnieć samodzielnie oraz może stanowić nie więcej niż 50% zagospodarowania terenu i dotyczy każdorazowo zagospodarowania posiadanych przez inwestora odrębnych nieruchomości gruntowych;
- 5) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolami **A1P, BS i A2P, BS** winna być zaprojektowana z układu drogowego lokalnego (istniejącego lub projektowanego-wewnętrznego), połączonego komunikacyjnie z drogą krajową nr 45 (DK45) poprzez jedno skrzyżowanie (zjazd publiczny).

§ 42

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla baz, składów i magazynów, wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **A1BS** ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: zakłady rzemieślnicze, produkcja, magazyny prowadzące sprzedaż, w tym detaliczną towarów z zastrzeżeniem, iż powierzchnia sprzedażowa odrębnego obiektu handlowego nie może być większa niż 2000m²;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 3) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania tere-

nu:

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10%,
- w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 26 ust. 10, 11, 12,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań, przy zachowaniu zasad:
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i nie wyższa niż 12m,
 - geometria dachu: dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań (w nawiązaniu do tradycji miejsca);

4) nakazuje się aby działalność produkcyjna, składowa i magazynowa oraz działalność handlowa lub rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym była oddzielona w przypadku sąsiedztwa z przestrzeniami publicznymi pasem zieleni izolacyjnej w kilku planach;

5) zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym może zaistnieć samodzielnie oraz może stanowić nie więcej niż 50 % zagospodarowania terenu i dotyczy każdorazowo zagospodarowania posiadanych przez inwestora odrębnych nieruchomości gruntowych;

§ 43

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń i sieci wodociągowych, wydzielonego w części graficznej 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **A1ITW** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania z zastrzeżeniem możliwości przebudowy i rozbudowy obiektów i sieci;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej.

Rozdział 11

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 44

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, ustanowionym w przepisach niniejszej uchwały, tereny stanowiące obszar objęty niniejszym planem pozostaną w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu.

Rozdział 12

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w Art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 45

Ustala się stawki procentowe (określone w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości), służące naliczaniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (przy uwzględnieniu przeznaczenia podstawowego terenów objętych planem), opisane w poniżej tabeli:

L.p.	Przeznaczenie podstawowe	Stawka procentowa
1	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	30%
2	U – tereny zabudowy usługowej UP – tereny zabudowy usługowej, usługi publiczne UT – tereny usług turystyki i rekreacji US – tereny sportu i rekreacji	30%
3	IS – tereny urządzeń specjalnych i obiektów specjalnych	0%
4	R – tereny rolnicze RO – tereny upraw ogrodnich i sadów	0%
5	RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich	0%
6	P; B, S – tereny obiektów produkcyjnych, baz, składów i magazynów B, S – tereny baz, składów i magazynów	30%

L.p.	Przeznaczenie podstawowe	Stawka procentowa
7	ZL – tereny lasów ZP – tereny zieleni urządzonej ZI – tereny zieleni izolacyjnej ZC – tereny cmentarza WS – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych ISp – tereny urządzeń i obiektów ochrony Przeciwpowodziowej	0%
8	ITW – tereny urządzeń i sieci wodociągowych KDG – tereny dróg publicznych klasy główna KDZ(G) – tereny dróg publicznych klasy zbiorcza, klasy główna do czasu przebudowy układu KDZ – tereny dróg publicznych klasa zbiorcza KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalna, KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowa, KDW – tereny dróg wewnętrznych,	0%

Rozdział 13

§ 47

Przepisy końcowe

Uchwałę powierza się do wykonania Wójtowi Gminy Rudnik.

§ 46

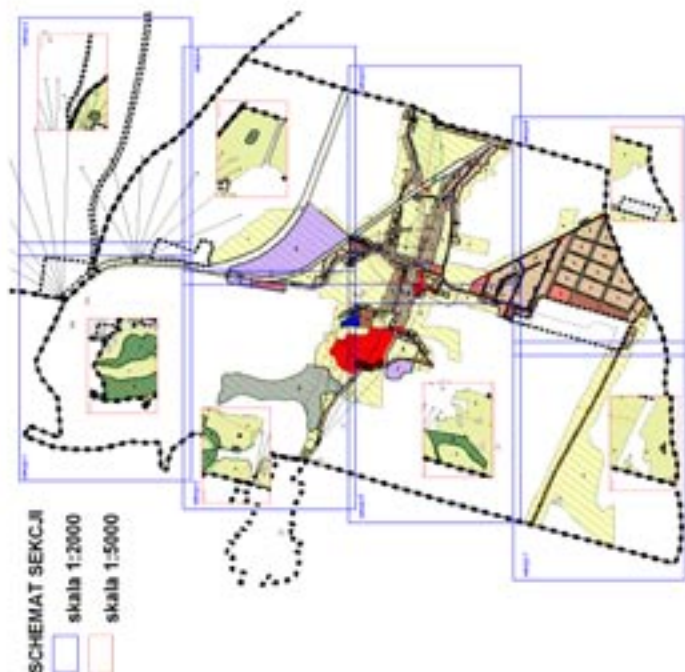
§ 48

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Rudnik.

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Antoni Strzeduła



RYTUŚ PLANU ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY RUDNIK
NR XXV/246/04 Z DZIA 24 KWIEŚNIA 2004 ROKU
WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RUDNIK ZGODNIE Z:

11. uchwałą Nr XXV/246/04 Rady Gminy Rudnik z dnia 28. lipca 2004 r. w sprawie przygotowania do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rudnik, z którego wyłączone zostały:

- tereny produkcyjne i usługowe, do których został wprowadzony wyjątek planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego przez Radę Gminy Rudnik uchwałą Nr XXV/246/04 z dnia 28. lipca 2004 r., zgodnie z Ustawą o Planowaniu Przestrzennym z dnia 10.03.2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 52, poz. 871, z późn. zm.);
- tereny planistyczne zabudowy mieszkaniowej, do których został sporządzony odpowiadający plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony przez Radę Gminy Rudnik uchwałą Nr XXV/246/04 z dnia 28. lipca 2004 r., zgodnie z Ustawą o Planowaniu Przestrzennym z dnia 10.03.2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 52, poz. 871, z późn. zm.);
- tereny planistyczne zabudowy mieszkaniowej, do których został sporządzony odpowiadający plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony przez Radę Gminy Rudnik uchwałą Nr XXV/246/04 z dnia 28. lipca 2004 r., zgodnie z Ustawą o Planowaniu Przestrzennym z dnia 10.03.2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 52, poz. 871, z późn. zm.);

WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

CZĘŚĆ GRAFICZNA 1a

WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

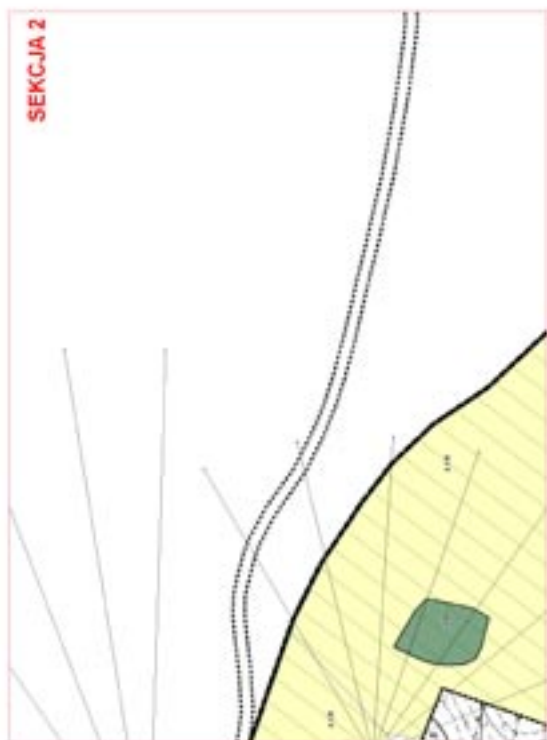
WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

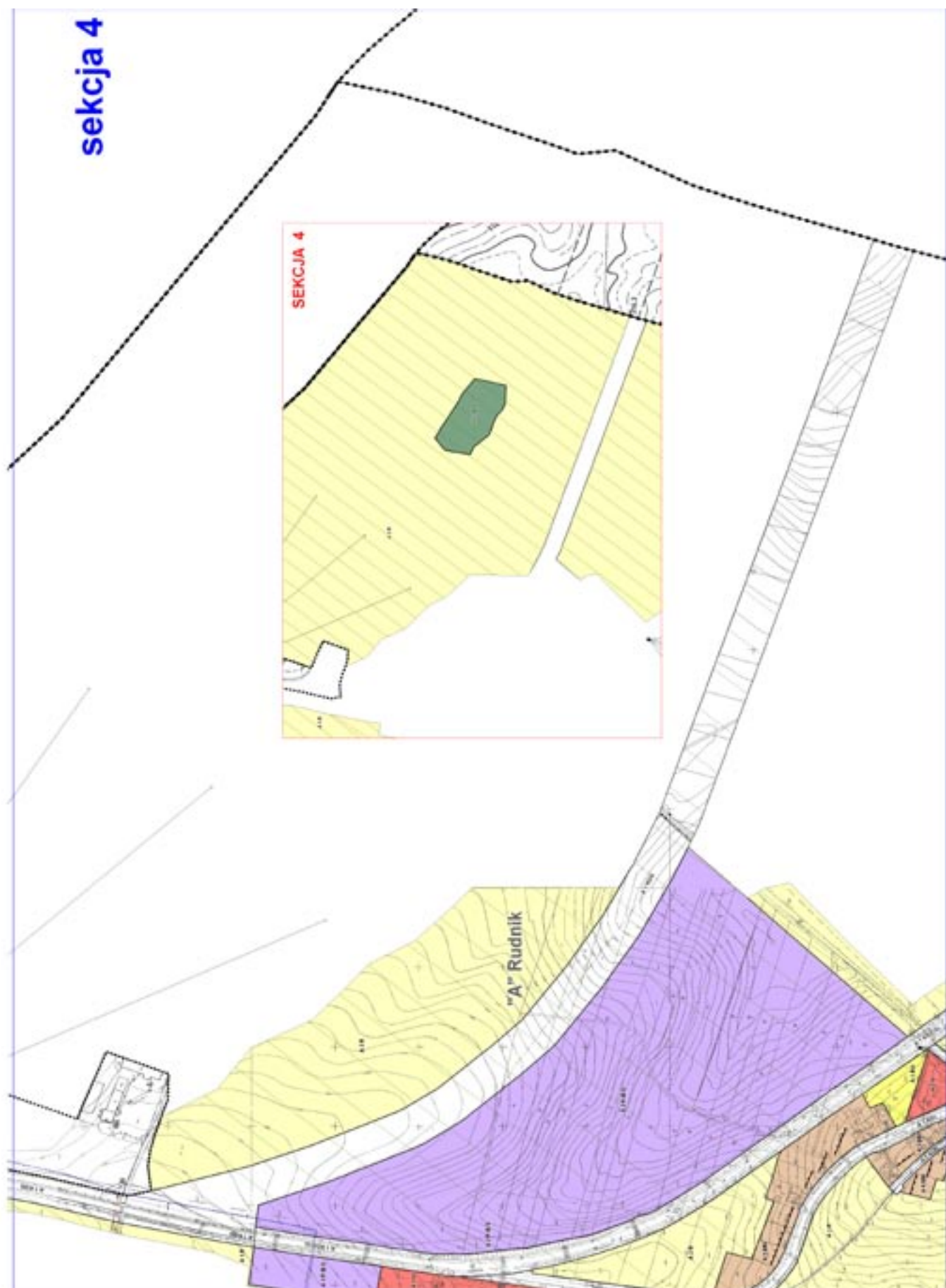
WYKONANO W PRACOWNI ARCHYTEKTURALNEJ
ago-projekt
ul. Wolności 1, 41-200 Rudnik

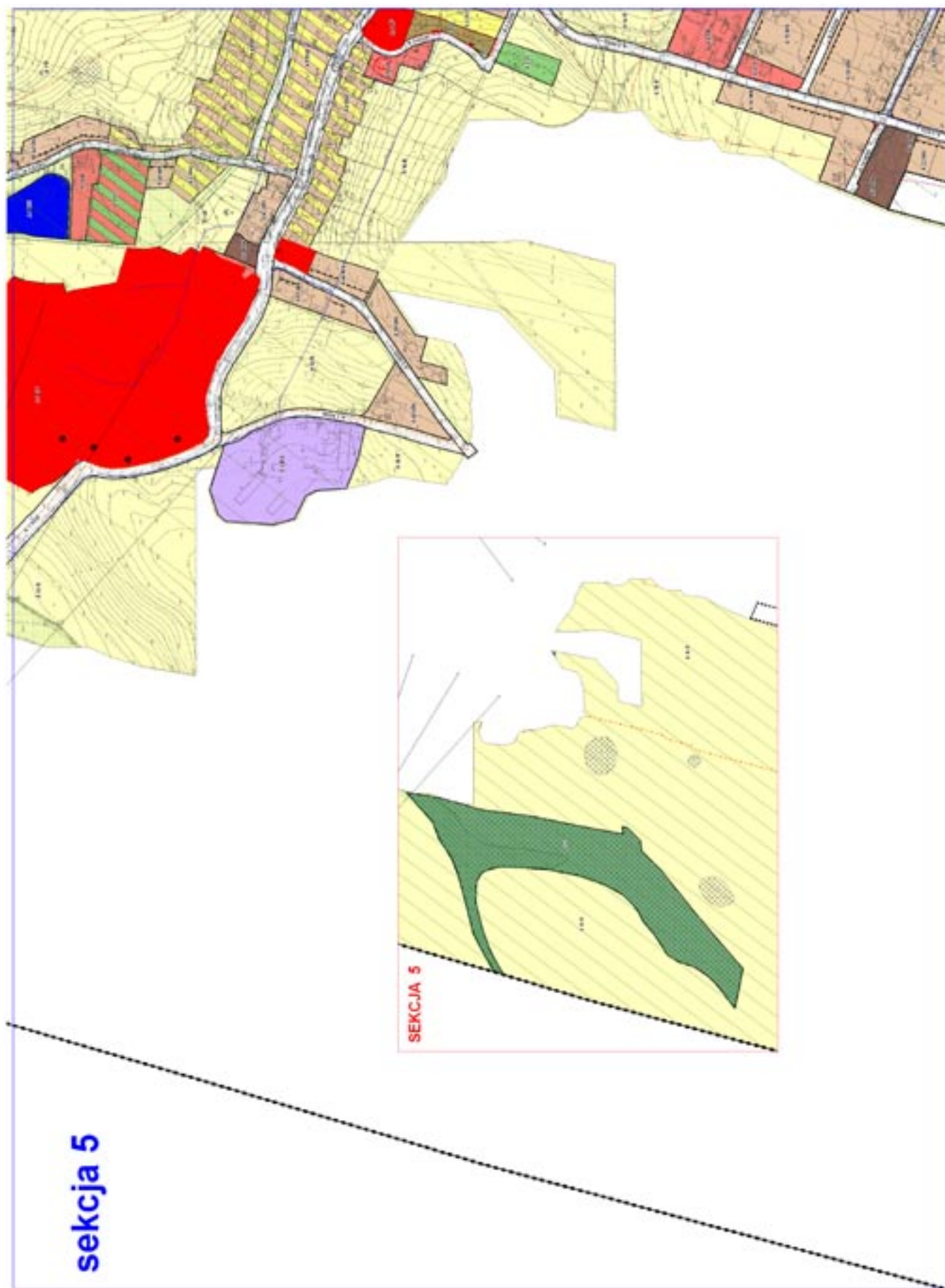


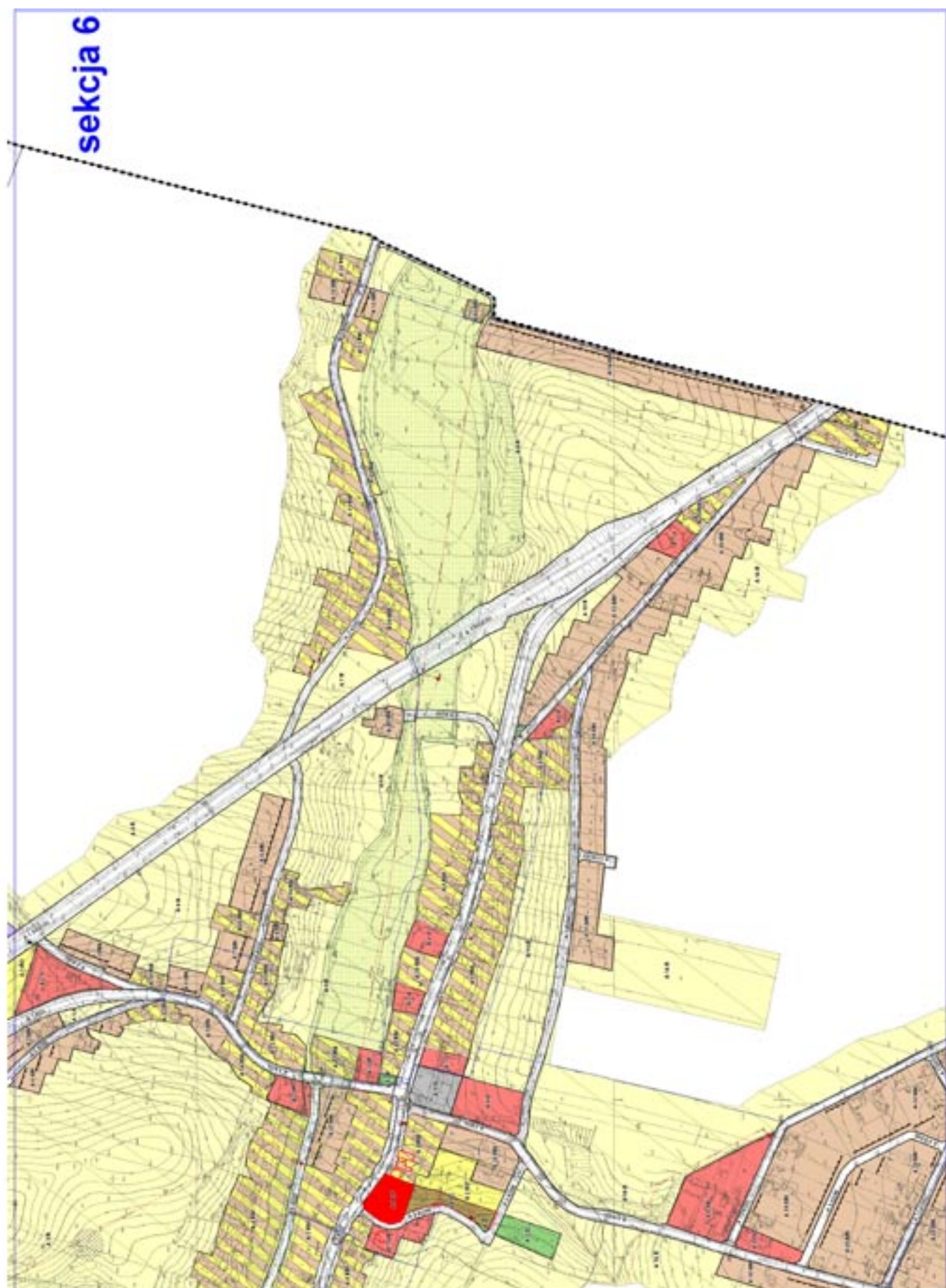
sekcja 2



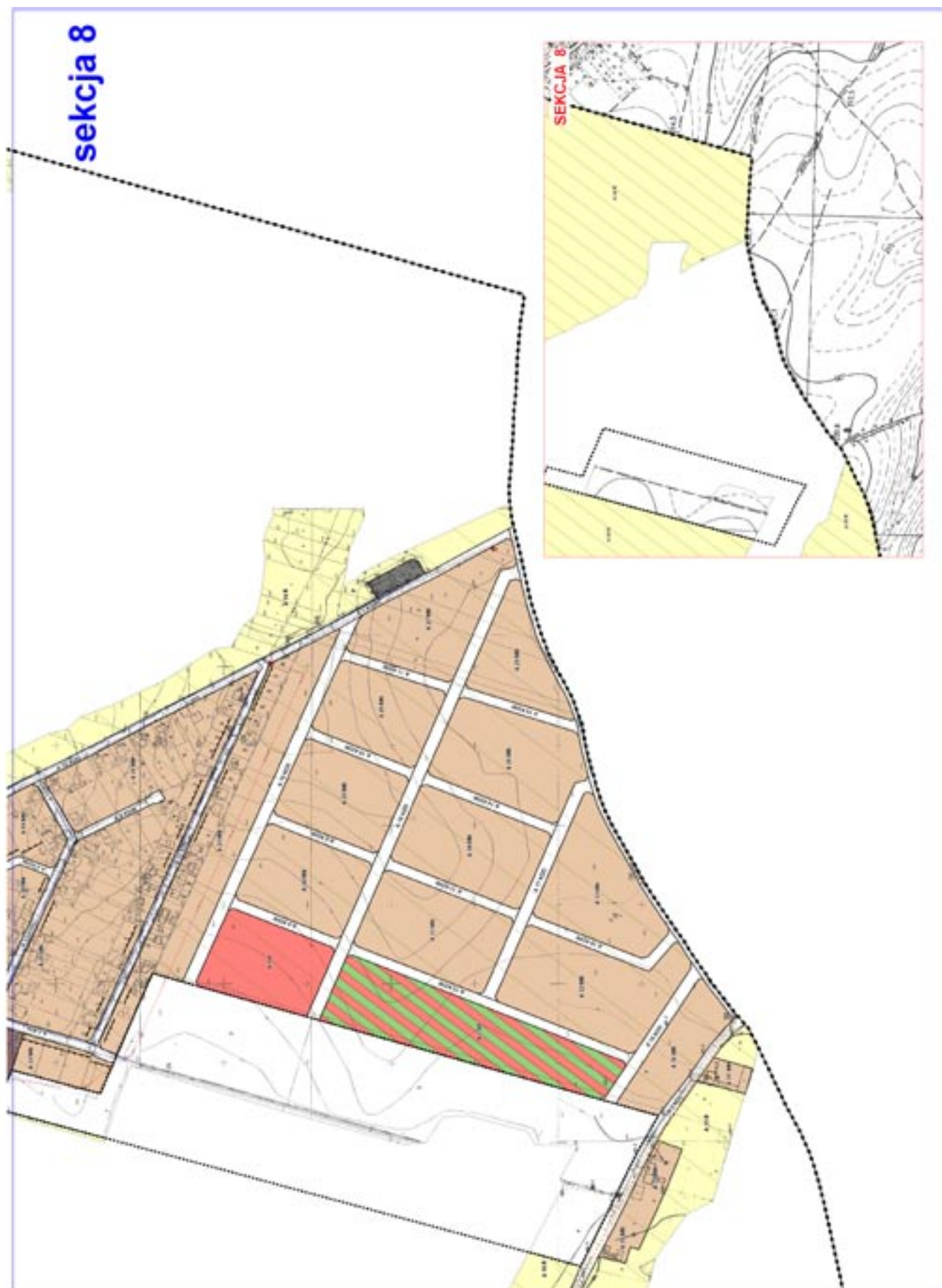












**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXV/366/06
Rady Gminy Rudnik
z dnia 26 kwietnia 2006 r.**

**Stwierdzenie rady gminy zgodności planu
z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Rudnik”.**

Przedstawiony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jednostki strukturalnej „A” Rudnik, obejmujący tereny sołectwa Rudnik jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rudnik” przyjętego uchwałą nr XXVIII/199/2001 Rady Gminy Rudnik z dnia 27 września 2001r.

Zgodność dotyczy zarówno przyjętych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rudnik” strategicznych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rudnik w zakresie porządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej, w oparciu o istniejące uwarunkowania, jak i działań w sferze gospodarki przestrzennej, w ramach przyjętych polityk przestrzennych.

Działania w sferze gospodarki przestrzennej w ramach przyjętych polityk przestrzennych, zapisane w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rudnik” to:

1. Kształtowanie warunków dla tworzenia nowych miejsc pracy – podjęcie działań stymulujących wielofunkcyjny rozwój terenów wiejskich, determinujący przemiany strukturalne w rolnictwie.
2. Kształtowanie warunków umożliwiających sukcesywną poprawę funkcjonowania układu komunikacyjnego.
3. Ilościowe i jakościowe zmiany oferowanych warunków zamieszkania, usług, wypoczynku oraz standardów wyposażenia w infrastrukturę tech-

niczną.

4. Wzmocnienie skuteczności ochrony walorów przyrodniczo-kulturowych.
5. Kształtowanie warunków dla przedsięwzięć ograniczających zagrożenia powodziowe.

Ustalenia przedstawionego do uchwalenia planu obejmują porządkowanie i racjonalny rozwój struktury funkcjonalno-przestrzennej jednostki, uwzględniający zasoby środowiska kulturowego i przyrodniczo-krajobrazowego w szczególności:

1. Porządkowanie struktury osadniczej poprzez:
 - a) utrwalenie zabudowy wsi i jej racjonalny rozwój;
 - b) wskazanie nowych terenów zabudowy (jako jej uzupełnienie i organiczny rozwój) nadając jej odpowiednią skalę i intensywność;
 - c) kształtowanie przestrzeni publicznych;
 - d) wprowadzenie ustaleń zapewniających rozwój usług w tym publicznych na poziomie lokalnym;
 - e) wprowadzenie ustaleń zapewniających rozwój lokalnych tradycji budowlanych, ugruntowywujących tożsamość regionalną.
2. Wprowadzenie ustaleń umożliwiających aktywizację gospodarczą.
3. Ochronę wartości i cech środowiska przyrodniczo-kulturowego.
4. Utrzymanie, przebudowę oraz realizację nowych elementów układu komunikacyjnego.
5. Utrzymanie, przebudowę oraz realizację nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym w zakresie należącym do zadań własnych gminy.
6. Budowę nowych elementów z zakresu ochrony przeciwpowodziowej.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Antoni Strzeduła

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXV/366/06
Rady Gminy Rudnik
z dnia 26 kwietnia 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
(obejmującego obszar w jednostce strukturalnej „A” Rudnik) w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu:**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwaga uwzględniona	Uwaga uwzględniona
1.	27.01.2006 r	Przedsiębiorstwo Rolno-Przemysłowe „AGROMAX” sp. z o.o. 47 – 400 Racibórz ul. Gdańska 75	1) Uchwałą nr X/90/03 Rada Gminy Rudnik na działkach dzierżawionych przez nas od ANR OT Opole nr 58/4, 58/3, 54/1, 54/2, 54/3 k.m. 6 obręb Rudnik tereny te zostały przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1AMN/U). Wnosimy o częściową zmianę w/w uchwały tak, aby powierzchnie utworzone z działek 54/1, 54/2, 54/3 (7,2199 ha) zostały przeznaczone w planie na tereny upraw rolnych ⑥ i stanowiły jeden kompleks pola o pow. 46,8 ha. Taka sytuacja spowoduje lepsze wykorzystanie dużego kompleksu glebowego pod kątem ekonomiczno – organizacyjnym produkcji rolnej (coraz większe gabaryty sprzętu rolniczego). W planie przestrzennego zagospodarowania Gminy Rudnik po lewej stronie ulicy Cichej cały kompleks naszych dzierżawionych pól o pow. 31,5ha jest przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, łącznie z terenami sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej. Jest to tak duży obszar, że naszym zdaniem realizacja zabudowy potrwa kilkadziesiąt lat. UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA. STANOWISKO RZĄDZĄCEGO WÓJTA – sposób rozpatrzenia uwagi: Uwaga dotyczy terenu wyłączonego z granic opracowania niniejszego projektu planu (teren ten obejmujący wymienione działki przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową i objęty jest planem miejscowym uchwalonym przez Radę Gminy Rudnik uchwałą nr X/90/2003 z dnia 22.09.2003 r). Uwaga z w/w względów formalnych nie może zostać przez Wójta Gminy uwzględniona – dotyczy terenu nie objętego niniejszym projektem planu.	54/1, 54/2, 54/3			
				5	6	7	8

**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXXV/366/06
Rady Gminy Rudnik
z dnia 26 kwietnia 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie rady gminy dotyczące sposobu
realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu
infrastruktury, które należą do zadań własnych
gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie
z przepisami o finansach publicznych**

Rozstrzygnięcia dotyczą:

1. Zadań z zakresu infrastruktury technicznej:
 - 1) realizacji przebiegów sieci kanalizacji rozdzielczej;
 - 2) utrzymania, modernizacji istniejącej sieci wodociągowej, realizacji nowych odcinków sieci wodociągowej,

2. Zadań z zakresu infrastruktury drogowej:
 - 1) utrzymania, przebudowy, rozbudowy, budowy elementów układu, w tym dróg publicznych klasy dojazdowa (gminnych), miejsc postojowych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych.
3. Zadań z zakresu inwestycji zaspakajających interesy publiczne lokalne.

Sposób finansowania w/w zadań nastąpi w oparciu o obowiązujące przepisy i procedury prawne ze środków własnych gminy przy udziale środków z funduszy pomocowych Unii Europejskiej oraz GFOŚiGW i NFO-ŚiGW a także innych uczestników procesów inwestycyjnych.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Antoni Strzeduła

2010

**UCHWAŁA NR XLIX/319/06
Rady Gminy Świerklany**

z dnia 17 maja 2006r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany
w jednostce „B” – Świerklany Dolne**

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

**Rada Gminy Świerklany uchwala:
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Świerklany w jednostce „B” – Świerklany
Dolne w granicach określonych uchwałą
Nr XXXVIII/246/05 Rady Gminy Świerklany
z dnia 31 maja 2005 r.**

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje obszar o pow. 2,92 ha w granicach wyznaczonych przez granice działek nr 1013/64 i 965/54.
2. Granica obszaru określonego w ust. 1 wyznaczona jest na rysunku planu w skali 1 : 2000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami oznaczone symbolem **MNU**.
 - 2) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oznaczone symbolem **PU**.
 - 3) tereny rolnicze oznaczone symbolem **R**.
 - 4) tereny obiektów i urządzeń kanalizacyjnych oznaczone symbolem **K**.
 - 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**.
2. Ustalenia, o których mowa w ust.1 zawarto w następujących rozdziałach:
 - 1) Rozdział 1 – Ustalenia ogólne,
 - 2) Rozdział 2 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 3) Rozdział 3 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 4) Rozdział 4 – Granice i sposoby zagospodarowania terenu 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.
 - 5) Rozdział 5 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

- 6) Rozdział 6 – Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 7) Rozdział 7 – Ustalenia końcowe

§ 3

1. Ustalenia planu regulowane są postanowieniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały oraz załącznikami:
 - 1) Rysunek Planu w skali 1 : 2000 – załącznik nr 1,
 - 2) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Świerklany w sprawie uwag zgłoszonych do projektu planu – załącznik nr 2,
 - 3) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Świerklany w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – załącznik nr 3.
2. W Rysunku Planu wymienionym w ust. 1 pkt 1 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) ustalenia planu obejmujące:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - b) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu.
 - 2) ustalenia przepisów odrębnych obejmujące:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) tereny krajowej drogi publicznej – autostrada A1.

§ 4

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **Przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
2. **Wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przykrycia.
3. **Działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomości 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.

§ 5

1. Ustalenia planu, o którym mowa w § 3 ust. 1, opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania planu na środowisko, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceną ekofizjograficzną dla w/w terenu.
2. Regulacje zawarte w niniejszym planie są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany”, przyjętego uchwałą Nr XXI/1672000 Rady Gminy Świerklany z dnia 7 czerwca 2000r.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 6

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami, oznaczone symbolem **1aMNU** o pow. 0,24 ha.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się ponadto realizację:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą obszaru objętego planem.
 - 2) miejsc postojowych i garaży,
 - 3) obiektów usług handlu, gastronomii i rzemiosła nieprodukcyjnego wbudowanych w budynki mieszkalne,
 - 4) obiektów gospodarczych.
3. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej do 2,5 kondygnacji nadziemnej, lecz nie więcej niż 12,0 m,
 - 2) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna + poddasze użytkowe o łącznej wysokości do 7,0 m,
 - 3) dachy wielospadowe o nachyleniu połaci 25 – 45°,
 - 4) powierzchnia terenu działki czynna biologicznie – min. 40%,
 - 5) powierzchnia całkowita lokalu usługowego wbudowanego w budynek mieszkalny nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - 6) nieprzekraczalna linia nowej zabudowy od autostrady min. 50m. od krawędzi jezdni,
 - 7) nieprzekraczalna linia nowej zabudowy od drogi dojazdowej min. 6m od krawędzi jezdni a linia ogrodzenia min. 2m,
 - 8) miejsca postojowe do obsługi budownictwa mieszkaniowego i mieszkaniowo – usługowego należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji w ilości min.1,5 stanowiska na budynek.

4. Na terenach oznaczonych symbolem **1aMNU**, utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i gospodarczą z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie inwestycje będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu oraz przepisami odrębnymi.
5. Na terenach oznaczonych symbolem **1aMNU** dopuszcza się:
 - 1) odprowadzanie ścieków do szczelnego zbiornika do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych w przypadku zabudowy terenu przed rozbudową systemu kanalizacji,
 - 2) realizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości do 3,0m od tej granicy, przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie wymaganych odległości między projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami działki sąsiedniej.

§ 7

1. Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oznaczone symbolem **3PU** o pow. 0,55 ha.
2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wysokość obiektów oraz konstrukcja dachów wynikająca z technologii produkcji lub funkcji obiektów, lecz nie więcej niż 18,0 m,
 - 2) powierzchnia terenów czynnych biologicznie min. – 15%,
 - 3) miejsca postojowe w ilości minimum 4 stanowiska należy zapewnić w granicach realizacji inwestycji,
 - 4) budynki i budowle powinny spełniać wymagania ochrony środowiska określone w przepisach odrębnych.

§ 8

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów rolniczych oznaczonych symbolami **1aR** o pow. 0,62 ha i **3aR** o pow. 0,62 ha przeznaczonych pod uprawy polowe.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych,
 - 3) zalesienia zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
3. Na terenie wymienionym w ust. 1 zakazuje się:
 - 1) wszelkiej zabudowy za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) niszczenia i likwidacji istniejących zadrzewień i

zadrzewień śródpolnych.

§ 9

Wyznacza się teren oznaczony symbolem **K** o pow. 0,02 ha przeznaczony pod obiekty i urządzenia kanalizacyjne.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - 1) obowiązek utrzymania standardów emisyjnych przez istniejące, przebudowane i nowo zbudowane obiekty budowlane,
 - 2) obowiązek prowadzenia działalności gospodarczej w sposób nie powodujący przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący ma tytuł prawny,
 - 3) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno – ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do gruntu,
 - 4) obowiązek stosowania systemów grzewczych o nisko emisyjnych technikach spalania paliw,
 - 5) obowiązek zastosowania rozwiązań technicznych mających na celu minimalizację niekorzystnego wpływu projektowanej autostrady na poszczególne komponenty środowiska.
 - 6) obowiązek zastosowania zieleni izolacyjnej w obrębie terenów przewidzianych pod autostradę.
2. Ustala się, że prowadzona działalność gospodarcza nie może stwarzać uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu, wibracji – powyższe nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych obowiązującymi normami.

Rozdział 4

Granice i sposoby zagospodarowania terenu 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.

§ 11

1. Obszar objęty planem znajduje się w granicach

obszaru i terenu górniczego „Szeroka I” eksploatowanego przez KWK „Borynia” w Jastrzębiu Zdroju.

2. Ustala się obowiązek uwzględniania prognozowanych przez zakład górniczy, wpływów eksploatacji górniczej na powierzchnię terenu w projektach budowlanych realizowanych obiektów.
3. Szczegółowe informacje odnośnie czynników geologiczno-górniczych, które powinno się uwzględnić w projektach budowlanych należy uzyskać w wymienionym w ust. 1 zakładzie górniczym lub we właściwym okręgowym urzędzie górniczym.

§ 12

1. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ponieważ w obszarze objętym planem zagrożenie nie występuje.
2. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na zagrożenia osuwaniem mas ziemnych, ponieważ w obszarze objętym planem zagrożenie nie występuje.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13

1. Przyjmuje się przebieg krajowej drogi publicznej – autostrady A1 oznaczonej symbolem **KDA1** o pow. 0,88 ha.
2. Wyznacza się nową ulicę oznaczoną symbolem **KDW** o pow. 0,01 ha, jako drogę wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających min. 6 m i szerokości jezdni min. 4,5 m.

§ 14

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) przyjmuje się rozbudowę systemu sieci niskiego napięcia o nowe linie zasilające napowietrzne i kablowe, wyprowadzone z istniejących i nowych stacji transformatorowych,
 - 2) przewiduje się prowadzenie linii zasilających ŚN i nn wzdłuż granic nieruchomości oraz w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic i ciągów pieszych.
2. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:
 - 1) przyjmuje się zapewnienie obsługi abonenckiej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci i urządzeń teletechnicznych,

- 2) na nowych terenach budowlanych zaleca się prowadzenie linii telekomunikacyjnych w kanalizacji teletechnicznej bądź w postaci kabli ziemnych, prowadzonych w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic i ciągów pieszych,
 - 3) dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci.
3. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie pozostałej infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejących i rozbudowanych sieci wodociągowych gminy,
 - 2) odprowadzenie ścieków do rozbudowywanego systemu kanalizacji gminy,
 - 3) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów,
 - 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu autostrady A1 do odbiornika szczelną kanalizacją deszczową poprzez urządzenia podczyszczające,
 - 5) wyposażenie kanalizacji deszczowej dla terenów autostrady A1 w instalację umożliwiającą jej zamknięcie na wypadek przedostania się do wód opadowych substancji niebezpiecznych.
 4. Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami:
 - 1) odpady komunalne przejściowo składowane winny być w odpowiednich pojemnikach, następnie wywożone na składowisko odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane jednostki,
 - 2) powstające odpady z działalności usługowej i produkcyjnej, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach. Okresowo, odpady odbierane winny być przez specjalistyczne jednostki zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem,
 - 3) sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych.

Rozdział 6

Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

§ 15

Dla wszystkich terenów objętych planem stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu

wartości wynosi 0%, słownie: zero procent.

Rozdział 7
Ustalenia końcowe

§ 16

Dla obszaru objętego planem traci moc uchwała nr XXXII/197/04 Rady Gminy Świerklany z dnia 20 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerklany w jednostce „B” – Świerklany Dolne (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2005 r. nr 12 poz. 298).

§ 17

Do czasu wydania pozwoleń na budowę poszczególnych obiektów na obszarze objętym planem utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 18

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, publikacji na stronie internetowej, w prasie lokalnej i na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy w Świerklanach

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świerklany.

§ 20

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Świerklany

mgr Elżbieta Pierchała

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLIX/319/06
Rady Gminy Świerklany
z dnia 17 maja 2006 r.**

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

Rada Gminy Świerklany
rozstrzyga

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Brak uwag

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Świerklany

mgr Elżbieta Pierchała

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLIX/319/06
Rady Gminy Świerklany
z dnia 17 maja 2006 r.**

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

Rada Gminy Świerklany
rozstrzyga

o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie Gmina Świerklany
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą:
 - 1) budżet Gminy Świerklany
 - 2) środki i fundusze zewnętrzne
 - 3) fundusze prywatne

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Świerklany

mgr Elżbieta Pierchała

**Uwaga P.T. Prenumeratorzy
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego**

Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach
informuje, że przyjmowane są zgłoszenia na prenumeratę
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego.

Zgłoszenia proszę kierować na adres:
Zakład Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25.

Wszelkich informacji o prenumeracie udziela Zespół ds. Poligrafii Zakładu Obsługi
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach, ul. Jagiellońska 25
pok. 20, tel. 20-77-720 w godzinach od 8⁰⁰ - 15⁰⁰

Egzemplarze bieżące oraz z lat ubiegłych można nabywać w Zespole ds Poligrafii
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego pok. 20, Katowice, ul. Jagiellońska 25.

**Informacje
o Dziennikach Urzędowych
Województwa Śląskiego
znajdują się na stronie Internetowej
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
w Katowicach**

www.katowice.uw.gov.pl

Wydawca: Wojewoda Śląski

Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25, tel. 207-74-99, 207-74-95

Tłoczono z polecenia Wojewody Śląskiego z dnia 14 czerwca 2006 r. w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach
w nakładzie 130 egz.

ISSN 1643-2800

Cena 36,10 zł (w tym 7% VAT)