



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 28 czerwca 2006 r.

Nr 74

Treść:
Poz.:

Str.

Uchwały Rad Gmin

2139	– Uchwała Nr LVIII/1846/2006 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 16 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wytwórczości i usług, obejmującego obszar położony w Komorowicach Krakowskich pomiędzy ulicą Bestwińską a rzeką Białą, na północ od oczyszczalni ścieków	8667
2140	– Uchwała Nr XLI/343/06 Rady Gminy Brenna z dnia 30 marca 2006 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brenna	8681
2141	– Uchwała Nr LX/1376/06 Rady Miasta Katowice z dnia 29 maja 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Gen. Le Ronda i Al. Niepodległości w Katowicach	8682
2142	– Uchwała Nr LX/1390/06 Rady Miasta Katowice z dnia 29 maja 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Kościuszki – Kolejowa – Rzepakowa w Katowicach	8687
2143	– Uchwała Nr XL/161/2006 Rady Gminy Kornowac z dnia 27 kwietnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kobyla, w gminie Kornowac	8720
2144	– Uchwała Nr XL/162/2006 Rady Gminy Kornowac z dnia 27 kwietnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kornowac, w gminie Kornowac	8738
2145	– Uchwała Nr XL/163/2006 Rady Gminy Kornowac z dnia 27 kwietnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Łance, w gminie Kornowac	8759
2146	– Uchwała Nr XL/164/2006 Rady Gminy Kornowac z dnia 27 kwietnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pogrzebień, w gminie Kornowac	8776
2147	– Uchwała Nr XL/165/2006 Rady Gminy Kornowac z dnia 27 kwietnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rzechów, w gminie Kornowac	8798
2148	– Uchwała Nr XLVII/396/2006 Rady Miasta Wisły z dnia 16 maja 2006 r. w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Wisła-Centrum”	8819
2149	– Uchwała Nr XXX/218/2005 Rady Miejskiej w Żarkach z dnia 27 lipca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żarki dla terenów położonych w miejscowości Suliszowice ...	8833

2139

UCHWAŁA NR LVIII/1846/2006 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 16 maja 2006 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wytwórczości i usług, obejmującego obszar położony w Komorowicach Krakowskich pomiędzy ulicą Bestwińską a rzeką Białą, na północ od oczyszczalni ścieków.

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), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsko-Biała, wobec nie wniesienia do projektu planu uwag w trybie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Rada Miejska
uchwała

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie wytwórczości i usług, obejmujący obszar położony w Komorowicach Krakowskich pomiędzy ulicą Bestwińską a rzeką Białą, na północ od oczyszczalni ścieków w następujący sposób:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 2

Plan obejmuje obszar położony w gminie katastralnej Komorowice Krakowskie pomiędzy ulicą Bestwińską a rzeką Białą, na północ od oczyszczalni ścieków w granicach według załącznika nr 1, o którym mowa w § 4, pkt 1.

§ 3

Celem planu jest stworzenie uwarunkowań formalno-prawnych dla rozwoju wytwórczości i usług.

§ 4

Integralnymi częściami uchwały są:

1. Załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1 : 2000,
2. Załącznik nr 1a – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Bielska-Białej z oznaczeniem granic obszaru objętego planem w skali 1: 10 000.
3. Załącznik nr 2 – 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 2

Przepisy szczegółowe

§ 5

Dla jednostki wyznaczonej liniami rozgraniczającymi i oznaczonej na rysunku planu symbolem P,U-01 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – produkcja, parki technologiczne, usługi, handel w obiektach o powierzchni sprzedażowej mniejszej niż 2000m², obiekty magazynowo-logistyczne, składy:
 - a) dopuszcza się zielen, lokalizację ulic dojazdowych, parkingów, obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną i obsługą funkcji podstawowej oraz montaż urządzeń reklamowych zgodnie z wymogami określonymi w § 5 pkt 2.6,
 - b) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagro-

żenie dla życia lub zdrowia ludzi w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,

- c) zakaz lokalizacji obiektów opiekuńczo-wychowawczych, opieki społecznej i lecznictwa oraz mieszkaniowych.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 2.1.W zakresie ogólnym:
 - a) zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - c) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu może być wymagane pod warunkiem zastosowania środków wykluczających lub ograniczających możliwość wystąpienia negatywnych ich oddziaływań,
 - d) ograniczenie wycinki drzew do ilości bezwzględnie koniecznej,
 - e) dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, kiedy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, podejmowanie działań mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód poprzez kompensację przyrodniczą.
 - 2.2.W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:
 - a) nakaz spełnienia norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego, określonych w obowiązujących przepisach,
 - b) nakaz stosowania wyłącznie szczelnych, hermetycznych urządzeń i instalacji technologicznych,
 - c) nakaz zastosowania do celów grzewczych i technologicznych mediów nieuciążliwych dla otoczenia (np. podłączenie do sieci ciepłowniczej, energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, itp.),
 - d) zaleca się, aby ewentualne emitery zanieczyszczeń, będące zakończeniami instalacji technologicznych, były lokalizowane w południowej części terenu jednostki P,U-01,
 - e) zakaz niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń do powietrza,
 - f) zakaz stosowania do celów grzewczych paliwa stałego kopalnego, jeżeli urządzenia przystosowane do jego spalania nie spełniają obowiązujących norm emisji gazów do atmosfery.
 - 2.3.W zakresie ochrony wód i gruntów:
 - a) nakaz wykonania dokumentacji hydrogeologicznej, określającej warunki dla planowanych inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne,

- b) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
- c) przed przystąpieniem do działań mających na celu zagospodarowanie terenu jednostki P,U-01, nakaz zasypania i zabezpieczenia znajdujących się tam studni, które mogą stać się bezpośrednim korytarzem do zanieczyszczenia wód podziemnych,
- d) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych i przemysłowych do istniejącej oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez dysponenta kanalizacji sanitarnej,
- e) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z utwardzonych terenów za pośrednictwem kanalizacji deszczowej do odbiornika po uprzednim oczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie obowiązujących norm, w tym z zakresu ochrony wód podziemnych,
- f) nakaz odprowadzenia wód i ścieków deszczowych z pozostałych terenów do kanałów deszczowych prowadzonych w pasie drogowym lub do rowów, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód i ścieków deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z zakresu ochrony wód podziemnych,
- g) dopuszcza się odprowadzenie wód i ścieków deszczowych powierzchniowo do istniejących cieków, rowów pod warunkiem, że odprowadzane wody i ścieki deszczowe będą spełniały aktualne wymagania wynikające z obowiązujących przepisów, w tym z zakresu ochrony wód podziemnych,
- h) nakaz uzyskania pozwolenia na wykonanie i eksploatację urządzeń oczyszczających zanieczyszczone wody i ścieki deszczowe,
- i) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych wód do odbiornika,
- j) zakaz zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych,
- k) zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów, a w przypadku podmiotów gospodarczych oraz magazynów z produktami naftowymi konieczność spełnienia wymogów określonych przepisami z zakresu ochrony środowiska,
- l) nakaz odbudowy uszkodzonego w trakcie realizacji inwestycji systemu drenarskiego, pod nadzorem właściwego administratora tych urządzeń,
- m) nakaz uzgadniania wszystkich prac ziemnych z właściwym organem w sprawach gospodarowania ciekami i rowami,
- n) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i rowów melioracyjnych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu.

2.4.W zakresie ochrony powierzchni ziemi i gospodarki odpadami:

- a) nakaz prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich minimalizacji, segregacji oraz postępowania z nimi zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami, ochrony środowiska oraz wymogami dotyczącymi utrzymania porządku i czystości w gminach,
- b) nakaz posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami, stosownie do obowiązujących przepisów,
- c) zakaz składowania odpadów.

2.5.W zakresie ochrony środowiska przed hałasem:

- a) zaleca się lokalizowanie wszelkich źródeł hałasu (wentylatory, agregaty, kompresorownie) w części południowej terenu jednostki P,U-01,
- b) w przypadku lokalizowania źródeł hałasu w części północnej terenu jednostki P,U-01, nakaz zastosowania dostępnych technologii w celu obniżenia emitowanego do środowiska hałasu,
- c) zakaz ponadnormatywnej emisji hałasu na tereny akustycznie chronione, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2.6.W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:

- a) wymóg zachowania wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- b) nakaz wydzielenia pasa zieleni zimozielonej w formie ekranu z drzew i żywopłotów wzdłuż granicy terenu jednostki P,U-01,
- c) dopuszcza się montaż urządzeń reklamowych wielkoformatowych, wolno stojących typu billboard przy zachowaniu następujących zasad:
 - nakaz wkomponowywania reklam w bliskie tła zieleni,
 - wymóg zachowania minimalnej 30.m odległości między urządzeniami reklamowymi,
 - nakaz zachowania jednakowego formatu tablic oraz wysokości ich montażu,
 - w rejonie skrzyżowań dopuszcza się jedynie montaż zbiorczych nośników reklamowych, pod warunkiem, że powierzchnia pojedynczej tablicy reklamowej nie przekroczy 1,5m²,
 - zakaz umieszczania urządzeń reklamowych na ogrodzeniach,
 - zakaz komasacji reklam na małej przestrzeni.

2.7.Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) ustanawia się strefę obserwacji archeologicznej dla stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem „OW”, o promieniu 40m od centrum stanowiska, której fragment zlokalizowany jest w jednostce oznaczonej na rysunku planu symbolem P,U-01,
- b) działalność inwestycyjna wymagająca prac ziemnych, prowadzona w strefie obserwacji archeologicznej, może być dopuszczona wy-

- łącznie na zasadach określonych przez właściwy organ do spraw ochrony zabytków.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy 15m,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni terenu projektowanego zagospodarowania,
 - c) linie zabudowy zgodne z obowiązującymi przepisami.
4. Zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) możliwość scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem terenu pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej pozostałym nieruchomościom, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dla wszystkich działań inwestycyjnych nakaz wykonania dokumentacji hydrogeologicznej oraz wymóg ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) nakaz wykonania, w zależności od potrzeb, prac melioracyjnych odpowiednich do sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu,
 - c) strefy techniczne wolne od zabudowy dla stacji transformatorowych SN/nN, 5 x 5m.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 6.1. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna od strony zachodniej, z ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD-01 oraz poprzez wjazd z ulicy Bestwińskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ-01,
 - b) określenie lokalizacji i ilości wjazdów na warunkach uzgodnionych z zarządcą ulicy,
 - c) dopuszcza się prowadzenie ulic wewnętrznych dla obsługi projektowanego zainwestowania.
- 6.2. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną poprzez:
 - istniejące ciągi kablowe średniego napięcia przebiegające przez teren objęty planem, lub
 - projektowane ciągi kablowe średniego napięcia ze stacji transformatorowej 110/15 kV GPZ Komorowice, zlokalizowanej poza terenem planu, na podstawie warunków przyłączenia określonych przez dysponenta sieci, w zależności od mocy zapotrzebowanej przyszłych inwestorów,
 - projektowaną rozdzielnię sieciową 15 kV i stację transformatorową 15/0,4 kV wolnostojącą lub wkomponowaną w obiekt, zlokalizowaną na terenie jednostki P,U-01,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejących linii niskiego i średniego napięcia na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci,
 - c) strefy techniczne wolne od zabudowy dla stacji transformatorowych SN/nN, 5 x 5m.
- 6.3. Zasady zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego po jego rozbudowie, na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej,
 - b) strefy dla rurociągów wodociągowych według wytycznych dysponenta sieci.
- 6.4. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych i przemysłowych:
- a) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych i przemysłowych do istniejącej oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez dysponenta kanalizacji sanitarnej, po realizacji systemu kanałów sanitarnych, przepompowni sieciowych i rurociągów tłocznych,
 - b) strefy dla kanałów, przepompowni sieciowych i rurociągów tłocznych według wytycznych dysponenta sieci.
- 6.5. Zasady odprowadzenia wód i ścieków deszczowych:
- a) nakaz odprowadzenia wód i ścieków deszczowych do kanałów deszczowych prowadzonych w pasie drogowym lub do rowów pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód i ścieków deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z zakresu ochrony wód podziemnych,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód i ścieków deszczowych powierzchniowo do istniejących cieków, rowów pod warunkiem, że odprowadzane wody i ścieki deszczowe będą spełniały aktualne wymagania wynikające z obowiązujących przepisów, w tym z zakresu ochrony wód podziemnych.
- 6.6. Zasady zaopatrzenia w gaz:
- a) z istniejących i projektowanych gazociągów na warunkach określonych przez dysponenta sieci z zachowaniem stref ochronnych wynikających z obowiązujących przepisów.
- 6.7. Zasady zaopatrzenia w ciepło:
- a) ciepło do obiektów może być doprowadzone z istniejącej sieci ciepłowniczej od strony oczyszczalni ścieków lub z magistrali ciepłowniczej przebiegającej po zachodniej stronie rzeki Białej, w zależności od wielkości zapotrzebowania na ciepło, według warunków określonych przez dysponenta sieci, bądź
 - b) z istniejących i projektowanych sieci: elektrycznej, gazowej, lub innych źródeł energii nie powodujących uciążliwości dla środowiska,
 - c) strefy techniczne dla ciepłociągów według wytycznych dysponenta sieci.
7. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

w wysokości (0%).

§ 6

Dla jednostek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami Z,MN-01 i Z,MN-02 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zieleń, pola, łąki, ogrody przydomowe, potok Kromparek, inne ciekі, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i zagrodowa oraz fragment proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Białej” w granicach jak na rysunku planu (granice do uściślenia w rozporządzeniu lub uchwale ustanawiającej wyżej wymieniony zespół):

- a) dopuszcza się remonty, przebudowę istniejących obiektów,
- b) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów oraz sposobu zagospodarowania terenu dla funkcji usługowej (np. rekreacja, biwakowanie, wypożyczalnia rowerów, sanitariaty, gastronomia), nie kolidującej z funkcją przyrodniczą przyległych terenów, nie powodującej przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu i zanieczyszczeń,
- c) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-jezdnych, rowerowych, parkingów, obiektów i urządzeń związane z infrastrukturą techniczną, zieleni izolacyjnej, montaż tablic reklamowych zgodnie z wymogami określonymi w § 6 pkt 2.6,
- d) zakaz lokalizacji nowych budynków,
- e) zakaz prowadzenia działalności usługowej powodującej przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

2.1.W zakresie ogólnym:

- a) nakaz ochrony naturalnego charakteru terenu i zachowania istniejącego potoku Kromparek w jego naturalnym korycie,
- b) nakaz zachowania pasa ochronnego wzdłuż potoku Kromparek i innych cieków o szerokości 10m od górnej krawędzi skarp cieków, w celu ochrony otuliny biologicznej oraz w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych,
- c) ograniczenie wycinki drzew do ilości bezwzględnie koniecznej,
- d) dla fragmentu proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Białej,” w rozporządzeniu lub uchwale ustanawiającej zespół, określone zostaną między innymi:
 - granica obszaru objętego zespołem,
 - szczególne cele ochrony,
 - zakazy właściwe dla tego obszaru,
- e) zakaz realizacji instalacji mogących powodować

znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości zgodnie z obowiązującymi przepisami,

- f) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2.2.W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- a) nakaz zastosowania do celów grzewczych i technologicznych mediów nieuciążliwych dla otoczenia (np. energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, podłączenie do sieci ciepłowniczej, itp.),
- b) nakaz spełnienia norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego, określonych w obowiązujących przepisach,
- c) nakaz stosowania wyłącznie szczelnych, hermetycznych urządzeń i instalacji technologicznych,
- d) zakaz niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń do powietrza.

2.3.W zakresie ochrony wód i gruntów:

- a) nakaz utwardzania ciągów komunikacyjnych, parkingów (związanych z funkcją usługową) w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
- b) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych zgodnie z wymogami określonymi w § 6 pkt 8.4,
- c) nakaz odprowadzania wód i ścieków deszczowych zgodnie z wymogami określonymi w §6 pkt 8.5,
- d) zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów,
- e) zakaz zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych,
- f) w terenach zagrożenia powodzią zakaz lokalizacji obiektów, które po zalaniu mogłyby zagrażać skażeniu środowiska,
- g) w przypadku uszkodzenia systemu drenarskiego, nakaz jego odbudowy pod nadzorem właściwego administratora tych urządzeń,
- h) nakaz uzgadniania prac ziemnych dotyczących działań inwestycyjnych z właściwym organem w sprawach gospodarowania ciekami i rowami,
- i) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i rowów melioracyjnych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu.

2.4.W zakresie ochrony powierzchni ziemi i gospodarki odpadami:

- a) nakaz prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich minimalizacji, segregacji oraz postępowanie z nimi zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami, ochrony środowiska oraz wymogami dotyczącymi utrzymania porządku

- i czystości w gminach,
 - b) nakaz posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami, stosownie do obowiązujących przepisów,
 - c) zakaz składowania odpadów.
- 2.5. W zakresie ochrony środowiska przed hałasem:
- a) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – stosownie do przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
- 2.6. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego:
- a) istniejąca zabudowa – budynki mieszkalne i gospodarcze do zachowania w obecnym charakterze jako przysiółek łęgowy,
 - b) dopuszcza się montaż tablic reklamowych przy zachowaniu następujących zasad:
 - nakaz wkomponowywania reklam w bliskie tła zieleni,
 - powierzchnia reklamowa tablicy nie może być większa niż 1,5m²,
 - montaż tablic reklamowych na ogrodzeniach jest możliwy jedynie pod warunkiem, że powierzchnia tych reklam nie przekroczy 1m²,
 - zakaz komasacji tablic reklamowych na małej przestrzeni – wymóg zachowania między nimi minimalnej 20.m odległości,
 - c) w rejonie skrzyżowań dopuszcza się jedynie montaż zbiorczych nośników reklamowych, pod warunkiem, że powierzchnia pojedynczej tablicy reklamowej nie przekroczy 1,5m²,
 - d) zakaz montażu urządzeń reklamowych wielkoformatowych, wolno stojących typu billboard oraz innych, które swoimi gabarytami powodują nadmierną ingerencję w linię krajobrazu i naruszają ład przestrzenny.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) nakaz zachowania zabudowań przy ulicy Sejmovej nr 22 i 30, w tym obiektów o charakterze zabytkowym, oznaczonych na rysunku planu symbolem „oz”, zlokalizowanych w jednostce oznaczonej na rysunku planu symbolem Z,MN-01,
 - b) nakaz uzyskania warunków i uzgodnień konserwatorskich dla prac prowadzonych przy obiektach od właściwego organu do spraw ochrony zabytków,
 - c) w przypadkach stwierdzonego złego stanu obiektów dopuszcza się wymianę kubatur, po ich udokumentowaniu.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) istniejącą zabudowę utrzymać w dotychczasowych proporcjach i charakterze,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla remontowanych i przebudowywanych obiektów 9m,
 - c) dachy przebudowywanych obiektów dwu i wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia 30° – 45°,
 - d) linie zabudowy zgodne z obowiązującymi przepisami.
5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:
- a) wyznacza się tereny zagrożenia powodzią zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w terenach zagrożenia powodzią dopuszcza się zagospodarowanie terenu na warunkach zabezpieczających obiekty przed zalaniem,
 - c) w przypadku przebudowy obiektów zakaz ich podpiwniczenia, a pierwszy poziom użytkowy należy wynieść ponad poziom terenu o 0,3-1m,
 - d) w terenach zagrożenia powodzią, zakaz lokalizacji obiektów, które po zalaniu mogłyby zagrażać skażeniu środowiska.
6. Zasady podziału nieruchomości objętych planem:
- a) możliwość scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem terenu pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej pozostałym nieruchomościom, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) strefy techniczne ograniczonej zabudowy:
 - dla istniejącej linii energetycznej wysokiego napięcia 110kV o szerokości 30m (po 15m od osi linii w obie strony), dotyczy jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem Z,MN-01,
 - dla istniejących i projektowanych linii energetycznych niskiego napięcia w odległości po 3m od osi linii,
 - możliwość zbliżenia zabudowy w strefach technicznych do osi urządzeń liniowych na warunkach podanych przez dysponentów sieci,
 - b) strefy techniczne wolne od zabudowy:
 - dla gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - dla rurociągów wodociągowych, kanałów sanitarnych i deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym dla wodociągu wA 800 o szerokości 16,8m (po 8,4m od osi wodociągu w obie strony),
 - dopuszcza się zmniejszenie stref na warunkach podanych przez dysponentów sieci.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 8.1. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna odpowiednio z ulic: Sejmovej i Za Kuźnią, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDPJ-01 i KDD-02,

- b) utrzymuje się istniejącą obsługę z ulicy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ-01.

8.2.Zasady zasilania w energię elektryczną:

- a) zasilanie w energię elektryczną poprzez:
 - istniejącą sieć napowietrzną i kablową niskiego napięcia prowadzoną w pasach dróg i dojazdów,
 - przyłącza do obiektów na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
- b) dopuszcza się przebudowę linii niskiego i średniego napięcia na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci.

8.3.Zasady zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego, na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej,
- b) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć studniami, na zasadach zgodnych z obowiązującymi przepisami,
- c) strefy dla rurociągów wodociągowych według wytycznych dysponenta sieci.

8.4.Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- a) odprowadzenia ścieków sanitarnych do istniejącej oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez dysponenta kanalizacji sanitarnej, po realizacji systemu kanałów sanitarnych, przepompowni sieciowych i rurociągów tłocznych,
- b) strefy dla kanałów, przepompowni sieciowych i rurociągów tłocznych według wytycznych dysponenta sieci,
- c) dopuszcza się do czasu realizacji przewidywanego systemu kanałów sanitarnych, przepompowni sieciowych i rurociągów tłocznych, odprowadzanie ścieków do szczelnych osadników bezodpływowych i ich wywóz do oczyszczalni ścieków.

8.5.Zasady odprowadzenia wód i ścieków deszczowych:

- a) nakaz odprowadzenia wód i ścieków deszczowych do kanałów deszczowych prowadzonych w pasie drogowym lub do rowów pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód i ścieków deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z zakresu ochrony wód podziemnych,
- b) dopuszcza się odprowadzenie wód i ścieków deszczowych powierzchniowo do istniejących cieków, rowów pod warunkiem, że odprowadzane wody i ścieki deszczowe będą spełniały aktualne wymagania wynikające z obowiązujących przepisów, w tym z zakresu ochrony wód podziemnych.

8.6.Zasady zaopatrzenia w gaz:

- a) z istniejących i projektowanych gazociągów na warunkach określonych przez dysponenta sieci

z zachowaniem stref ochronnych wynikających z obowiązujących przepisów.

8.7.Zasady zaopatrzenia w ciepło:

- a) z istniejących i projektowanych sieci: elektrycznej, gazowej, ciepłowniczej lub innych źródeł nie powodujących uciążliwości dla środowiska, według warunków określonych przez dysponenta sieci.

- 9. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 7

Dla jednostki wyznaczonej liniami rozgraniczającymi i oznaczonej na rysunku planu symbolem Z-01 ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu – zieleń stanowiąca fragment systemu przyrodniczego miasta oraz fragment proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Białej” w granicach jak na rysunku planu (granice do uściślenia w rozporządzeniu lub uchwale ustanawiającej wyżej wymieniony zespół):

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej z uwzględnieniem wymogów wynikających z ochrony przed powodzią, a także zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska,
- b) dopuszcza się lokalizację ciągów komunikacji pieszej, rowerowej,
- c) dopuszcza się nasadzenia drzew i krzewów w odległości większej niż 3m od stopy wału rzeki Białej,
- d) zakaz lokalizacji budynków,
- e) zakaz montażu urządzeń reklamowych,
- f) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.

- 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz ochrony naturalnego charakteru terenu,
- b) nakaz ochrony drzewostanu oraz innej wartościowej zieleni,
- c) dla fragmentu proponowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Białej,” w rozporządzeniu lub uchwale ustanawiającej zespół, określone zostaną między innymi:
 - granica obszaru objętego zespołem,
 - szczególne cele ochrony,
 - zakazy właściwe dla tego obszaru,
- d) w przypadku uszkodzenia systemu drenarskiego, nakaz jego odbudowy pod nadzorem właściwego administratora tych urządzeń,
- e) zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów,
- f) zakaz zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych,

- g) nakaz uzgadniania prac ziemnych dotyczących działań inwestycyjnych z właściwym organem w sprawach gospodarowania ciekami i rowami,
 - h) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i rowów w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu,
 - i) zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - j) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) ustanawia się strefę obserwacji archeologicznej dla stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem „OW”, o promieniu 40m od centrum stanowiska,
 - b) działalność inwestycyjna wymagająca prac ziemnych, prowadzona w strefie obserwacji archeologicznej, może być dopuszczona wyłącznie na zasadach określonych przez właściwy organ do spraw ochrony zabytków,
 - c) ustanawia się ochronę konserwatorską słupowej kapliczki kamienniej św. Jana Nepomucena, zlokalizowanej przy wałach rzeki Białej, oznaczonej na rysunku planu symbolem „oz”,
 - d) ustanawia się strefę ochrony o promieniu 40m, obejmującą kapliczkę oraz rosnące obok niej drzewo-lipę,
 - e) zakaz prowadzenia jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej przy kapliczce,
 - f) dopuszcza się prowadzenie prac konserwatorskich przy kapliczce na zasadach określonych przez właściwy organ do spraw ochrony zabytków,
 - g) w przypadku zagrożenia istnienia kapliczki, dopuszcza się przeniesienie kapliczki w miejsce ustalone i na zasadach określonych przez właściwy organ do spraw ochrony zabytków.
4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:
- a) wyznacza się tereny zagrożenia powodzią zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wyznacza się teren ochrony wałów przeciwpowodziowych w odległości 50m od stopy wału rzeki Białej zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu na warunkach zabezpieczających obiekty przed zalaniem,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów, które po zalaniu mogłyby zagrażać skażeniu środowiska,
 - e) zakaz wykonywania obiektów budowlanych, lokalizacji ogrodzeń, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału rzeki Białej,
 - f) zakaz uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału rzeki Białej.
5. Zasady podziału nieruchomości objętych planem:
- a) możliwość scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem terenu pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej pozostałym nieruchomościom, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) strefy techniczne ograniczonej zabudowy:
 - dla istniejącej linii energetycznej wysokiego napięcia 110kV o szerokości 30m (po 15m od osi linii w obie strony),
 - dla istniejących i projektowanych linii energetycznych niskiego napięcia w odległości po 3m od osi linii,
 - możliwość zbliżenia zabudowy w strefach technicznych od osi urządzeń liniowych na warunkach podanych przez dysponentów sieci,
 - b) strefy techniczne wolne od zabudowy:
 - dla gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - dla rurociągów wodociągowych, kanałów sanitarnych i deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym dla wodociągu wA 800 o szerokości 16,8m (po 8,4m od osi wodociągu w obie strony),
 - dopuszcza się zmniejszenie stref na warunkach podanych przez dysponentów sieci.
7. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości **0%**.

§ 8

Dla jednostki wyznaczonej liniami rozgraniczającymi i oznaczonej na rysunku planu symbolem ZI-01 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zielen izolacyjna:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz montażu urządzeń reklamowych.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami,

- c) zakaz zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych,
 - d) zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów,
 - e) w przypadku uszkodzenia systemu drenarskiego, nakaz jego odbudowy pod nadzorem właściwego administratora tych urządzeń,
 - f) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i rowów w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu.
3. Granice i sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:
- a) wyznacza się teren zagrożenia powodzią zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wyznacza się teren ochrony wałów przeciwpowodziowych w odległości 50m od stopy wału rzeki Białej zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nakaz uzgadniania wszystkich prac ziemnych z właściwym organem w sprawach gospodarowania wodami: rzeki Białej, innych cieków i rowów,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów, które po zalaniu mogłyby zagrażać skażeniu środowiska,
 - e) zakaz wykonywania obiektów budowlanych, lokalizacji ogrodzeń, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału rzeki Białej,
 - f) zakaz uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału rzeki Białej.
4. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 9

Dla jednostki wyznaczonej liniami rozgraniczającymi i oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ-01 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – ulica zbiorcza (Bestwińska):
 - a) dopuszcza się zieleń, lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, ich przełożenia lub przebudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w uzgodnieniu z dysponentami sieci i zarządcą ulicy,
 - b) dopuszcza się montaż tablic reklamowych zgodnie z wymogami określonymi w § 9 pkt 2,
2. Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz odprowadzenia wód i ścieków deszczowych do kanałów deszczowych prowadzonych w pasie drogowym lub do rowów pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód i ścieków deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z zakresu ochrony wód podziemnych,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód i ścieków

- deszczowych powierzchniowo do istniejących cieków i rowów, pod warunkiem, że odprowadzane wody i ścieki deszczowe będą spełniały aktualne wymagania wynikające z przepisów o ochronie środowiska, w tym z zakresu ochrony wód podziemnych,
- c) zakaz zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych,
- d) nakaz utrzymania wartościowej zieleni, istniejących drzew, nie powodujących zagrożeń dla ruchu drogowego,
- e) dopuszcza się montaż tablic reklamowych po uzgodnieniu z zarządcą drogi i przy zachowaniu następujących zasad:
 - nakaz wkomponowywania reklam w bliskie tła zieleni,
 - powierzchnia reklamowa tablicy nie może być większa niż 1,5m²,
 - montaż tablic reklamowych na ogrodzeniach jest możliwy jedynie pod warunkiem, że powierzchnia tych reklam nie przekroczy 1m²,
 - zakaz komasacji tablic reklamowych na małej przestrzeni – wymóg zachowania między nimi minimalnej 20m odległości,
- f) w rejonie skrzyżowań dopuszcza się jedynie montaż zbiorczych nośników reklamowych, pod warunkiem, że powierzchnia pojedynczej tablicy reklamowej nie przekroczy 1,5m²,
- g) zakaz montażu urządzeń reklamowych wielkoformatowych, wolno stojących typu billboard oraz innych, które swoimi gabarytami powodują nadmierną ingerencję w linię krajobrazu i naruszają ład przestrzenny.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) nakaz zachowania kapliczki umieszczonej na drzewie, obok posesji przy ulicy Bestwińskiej 149,
 - b) w przypadku zagrożenia istnienia kapliczki, dopuszcza się jej przeniesienie.
4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu,
 - b) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) szerokość jezdni 7m,
 - d) w rejonie projektowanego zjazdu do terenów produkcyjno-usługowych należy przewidzieć dodatkowy pas ruchu dla pojazdów skręcających w lewo,
 - e) obustronne chodniki.
5. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 10

Dla jednostki wyznaczonej liniami rozgraniczającymi

i oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ-02 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – ulica zbiorcza stanowiąca połączenie ulic: Bestwińskiej i Grażyńskiego:
 - a) dopuszcza się zieleni izolacyjną, lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, ich przełożenia lub przebudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w uzgodnieniu z dysponentami sieci i zarządcą ulicy
 - b) dopuszcza się montaż tablic reklamowych zgodnie z wymogami określonymi w § 10 pkt 2,
2. Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz odprowadzenia wód i ścieków deszczowych do kanałów deszczowych prowadzonych w pasie drogowym lub do rowów pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód i ścieków deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z zakresu ochrony wód podziemnych,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód i ścieków deszczowych powierzchniowo do istniejących cieków i rowów, pod warunkiem, że odprowadzane ścieki i wody deszczowe będą spełniały aktualne wymagania wynikające z przepisów o ochronie środowiska, w tym z zakresu ochrony wód podziemnych,
 - c) nakaz uzgadniania wszystkich prac ziemnych z właściwym organem w sprawach gospodarowania wodami: rzeki Białej, Młynówki, innych cieków i rowów,
 - d) zakaz zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych,
 - e) nakaz utrzymania wartościowej zieleni, nie powodującej zagrożeń dla ruchu drogowego,
 - f) dopuszcza się montaż tablic reklamowych po uzgodnieniu z zarządcą drogi i przy zachowaniu następujących zasad:
 - nakaz wkomponowywania reklam w bliskie tła zieleni,
 - powierzchnia reklamowa tablicy nie może być większa niż 1,5m²,
 - montaż tablic reklamowych na ogrodzeniach jest możliwy jedynie pod warunkiem, że powierzchnia tych reklam nie przekroczy 1m²,
 - zakaz komasacji tablic reklamowych na małej przestrzeni – wymóg zachowania między nimi minimalnej 20m odległości,
 - g) w rejonie skrzyżowań dopuszcza się jedynie montaż zbiorczych nośników reklamowych, pod warunkiem, że powierzchnia pojedynczej tablicy reklamowej nie przekroczy 1,5m²,
 - h) zakaz montażu urządzeń reklamowych wielkoformatowych, wolno stojących typu billboard oraz innych, które swoimi gabarytami powodują nadmierną ingerencję w linię krajobrazu i naruszają ład przestrzenny.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu.
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu,
 - b) niweleta drogi, konstrukcja nasypu i rodzaj obiektu mostowego, po uzgodnieniu z administratorem rzeki Białej oraz Młynówki,
 - c) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - d) szerokość jezdni 7m,
 - e) obustronne chodniki,
 - f) skrzyżowanie z ulicą dojazdową – skrzyżowanie proste,
 - g) skrzyżowanie z ulicą Bestwińską w formie małego ronda.
4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:
 - a) wyznacza się teren zagrożenia powodzią zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wyznacza się teren ochrony wałów przeciwpowodziowych w odległości 50m od stopy wału rzeki Białej zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu na warunkach zabezpieczających obiekty przed zalaniem,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów, które po zalaniu mogłyby zagrażać skażeniu środowiska,
 - e) zakaz wykonywania obiektów budowlanych, lokalizacji ogrodzeń, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału rzeki Białej,
 - f) zakaz uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału rzeki Białej.
5. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 11

Dla jednostki wyznaczonej liniami rozgraniczającymi i oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD-01 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – ulica dojazdowa, obsługująca teren jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem P,U-01, stanowiąca połączenie dróg wewnętrznych z ulicą zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ-02:
 - a) dopuszcza się zieleni, lokalizację parkingów, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, ich przełożenia lub przebudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w uzgodnieniu z dysponentami sieci i zarządcą ulicy,
 - b) zakaz montażu urządzeń reklamowych.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych do kanałów deszczowych prowadzonych w pasie drogowym lub do rowów przydrożnych pod warunkiem utrzymania czystości odprowadza-

- nych wód i ścieków i deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z zakresu ochrony wód podziemnych,
- b) dopuszcza się odprowadzenie wód i ścieków deszczowych powierzchniowo do istniejących cieków, pod warunkiem, że odprowadzane wody i ścieki deszczowe będą spełniały aktualne wymagania wynikające z przepisów o ochronie środowiska, w tym z zakresu ochrony wód podziemnych,
 - c) zakaz zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych,
 - d) nakaz uzgadniania wszystkich prac ziemnych z właściwym organem w sprawach gospodarowania wodami: cieków i rowów oraz Młynówki,
 - e) nakaz utrzymania wartościowej zieleni, nie powodującej zagrożeń dla ruchu drogowego.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) ustanawia się strefę obserwacji archeologicznej dla stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem „OW”, o promieniu 40m od centrum stanowiska, której fragment zlokalizowany jest w południowej części jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD-01,
 - b) działalność inwestycyjna prowadzona w strefie obserwacji archeologicznej, wymagająca prac ziemnych, może być dopuszczona wyłącznie na zasadach określonych przez właściwy organ do spraw ochrony zabytków.
4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu,
 - b) niweleta drogi, konstrukcja nasypu, po uzgodnieniu z administratorem Młynówki,
 - c) przekrój poprzeczny zgodny z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg,
 - d) zakończenie ulicy dojazdowej placem do zawracania.
5. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 12

Dla jednostki wyznaczonej liniami rozgraniczającymi i oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD-02 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – ulica dojazdowa (Za Kuźnią):
 - a) dopuszcza się zielen, lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, ich przełożenia lub przebudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w uzgodnieniu z dysponentami sieci i zarządcą ulicy,
 - b) zakaz montażu urządzeń reklamowych.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

kulturowego:

- a) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych do kanałów deszczowych prowadzonych w pasie drogowym lub do rowów przydrożnych pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód i ścieków deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z zakresu ochrony wód podziemnych,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód i ścieków deszczowych powierzchniowo do istniejących cieków, pod warunkiem, że odprowadzane wody i ścieki deszczowe będą spełniały aktualne wymagania wynikające z przepisów o ochronie środowiska, w tym z zakresu ochrony wód podziemnych,
 - c) zakaz zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych,
 - d) nakaz uzgadniania wszystkich prac ziemnych z właściwym organem w sprawach gospodarowania wodami: cieków i rowów oraz Młynówki,
 - e) nakaz utrzymania wartościowej zieleni, istniejących drzew, nie powodujących zagrożeń dla ruchu drogowego.
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10m,
 - b) szerokość jezdni 5m,
 - c) niweleta drogi, konstrukcja nasypu, po uzgodnieniu z administratorem Młynówki,
 - d) pozostałe elementy przekroju poprzecznego zgodne z warunkami określonymi przez zarządcę ulicy.
4. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 13

Dla jednostki wyznaczonej liniami rozgraniczającymi i oznaczonej na rysunku planu symbolem KDPJ-01 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny (ulica Sejmowa):
 - a) dopuszcza się zielen, lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, ich przełożenia (w tym kabla średniego napięcia) lub przebudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w uzgodnieniu z dysponentami sieci i zarządcą ulicy,
 - b) zakaz montażu urządzeń reklamowych.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych do kanałów deszczowych prowadzonych w pasie drogowym lub do rowów przydrożnych pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód i ścieków deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z zakresu ochrony wód podziemnych,

- b) dopuszcza się odprowadzenie wód i ścieków deszczowych powierzchniowo do istniejących cieków, pod warunkiem, że odprowadzane wody i ścieki deszczowe będą spełniały aktualne wymagania wynikające z przepisów o ochronie środowiska, w tym z zakresu ochrony wód podziemnych,
 - c) zakaz zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych,
 - d) nakaz uzgadniania wszystkich prac ziemnych z właściwym organem w sprawach gospodarowania wodami: cieków i rowów oraz Młynówki,
 - e) nakaz utrzymania wartościowej zieleni, nie powodującej zagrożeń dla ruchu drogowego.
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu,
 - b) szerokość jezdni 5m,
 - c) niweleta drogi, konstrukcja nasypu, po uzgodnieniu z administratorem Młynówki,
 - d) nakaz wykonania placu do zawracania samochodów o wymiarach 12,5mx12,5m.
4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:
- a) wyznacza się teren zagrożenia powodzią zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu na warunkach zabezpieczających obiekty przed

- zalaniem,
- c) zakaz lokalizacji obiektów, które po zalaniu mogłyby zagrażać skażeniu środowiska.

5. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości **0%**.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Bielska-Białej.

§ 15

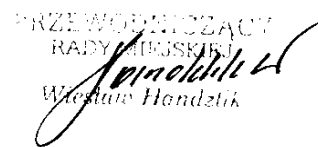
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 16

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Wiesław Handzlik



BIELSKO-BIAŁA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE
WYTWÓRCZOŚCI I USŁUG OBEJMUJĄCY OBSZAR POŁOŻONY
W KOMOROWICACH KRAKOWSKICH POMIĘDZY ULICĄ BESTWIŃSKĄ
A RZEKĄ BIAŁĄ, NA PÓŁNOC OD OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BIELSKA-BIAŁEJ SKALA 1:10000

ZAŁĄCZNIK NR **1A** DO UCHWAŁY NR *LVIII/1846/2006*
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ
Z DNIA *16 MAJA 2006 ROKU*



LEGENDA	
	GRANICA MIASTA
	GRANICA TERENU OBJĘTEGO STUDIUM
	GRANICA PROJEKTOWANEGO ZESPÓŁU PRZYRODNICZO KRAJOBRAZOWEGO
	STREFA KOMERCYJNO WYTWÓRCZA
	STREFA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
	ULICE ZBIORCZE
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
TERENY CHRONIONE PRZED ZARZĘDZOWANIEM	
	STREFA ZALEWOWA
	STREFA OCHRONY WAŁÓW P.POŁ.
	STREFA OD STANOWISKA ARCHEOL.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Wojciech Handzlik

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr LVIII/1846/2006
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ
z dnia 16 maja 2006 roku**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wytwórczości i usług, obejmującego obszar położony w Komorowicach Krakowskich pomiędzy ulicą Bestwińską a rzeką Białą, na północ od oczyszczalni ścieków.

**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-Biała, z zastrzeżeniem punktów 2, 3 i 4,
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o partnerstwie publiczno-prywatnym,
 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 punkt 4a ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o finansach publicznych.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Wiesław Handzlik

2140

**UCHWAŁA NR XLI/343/06
Rady Gminy Brenna**

z dnia 30 marca 2006 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Brenna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 3 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 806)

**Rada Gminy w Brennej
uchwała, co następuje:**

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Brenna zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Brenna Nr XXIV/198/04 z dnia 16 września 2004 r. opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 105, z dnia 5 listopada 2004 r., poz. 2949 w części opisowej.
2. Rysunek planu pozostaje bez zmian.

§ 2

W § 35 części opisowej planu dla wyznaczonych terenów wsi Górki Małe o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.ME.6, 2.ME.7, 2.ME.11, 2.ME.13, 2.ME.14, 2.ME.18, 2.ME.20, 2.ME.21, 2.ME.23, 2.ME.27, 2.ME.28, 2.ME.41

i 2.ME.43, znajdujących się w pobliżu rzeki Brennicy i drogi powiatowej dodaje się pkt 16 o następującej treści:

„16) możliwa realizacja nowych budynków w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej, pod warunkiem nie pogarszania istniejących warunków zamieszkania na sąsiednich nieruchomościach.”

§ 3

W § 48 części opisowej planu dla wyznaczonych terenów Brenna Spalona wchodzącej w skład wsi Brenna o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3.ME.1, 3.ME.3, 3.ME.16, 3.ME.32, 3.ME.33, 3.ME.92, 3.ME.100, 3.ME.102, 3.ME.103, 3.ME.109, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi powiatowej, a w części także i rzeki Brennicy dodaje się brakujący pkt 11 i 12 o następującej treści:

- „11) możliwa realizacja nowych budynków w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej, pod warunkiem nie pogarszania istniejących warunków zamieszkania na sąsiednich nieruchomościach;
- 12) jako przeznaczenie uzupełniające, na wyznaczonych terenach, dopuszcza się zabudowę

mieszkaniowo-pensjonatową z zalecaną powierzchnią działki – 1500m²;

§ 4

W § 103 części opisowej planu dla wyznaczonych terenów Brenna Bukowa wchodzącej w skład wsi Brenna o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7.ME.1, 7.ME.12, 7.ME.15, 7.ME.16, 7.ME.17, 7.ME.28, 7.ME.32, 7.ME.36, 7.ME.41, 7.ME.42, 7.ME.43, 7.ME.45, 7.ME.53, 7.ME.54, 7.ME.58, 7.ME.63, 7.ME.64, 7.ME.65, 7.ME.67, 7.ME.73, 7.ME.79, 7.ME.98, 7.ME.107, 7.ME.124, 7.ME.127, 7.ME.145, 7.ME.167 zmienia się pkt 3, który otrzymuje treść:

3) ustala się następujące zasady kształtowania architektury nowych budynków mieszkalnych i usługowych oraz terenów wyznaczonych pod zabudowę w celu ochrony istotnych elementów krajobrazu gminy:

a) wprowadza się rygor projektowania i realizowania obiektów budowlanych i związanych z nimi urządzeń w sposób uwzględniający następujące zasady:

- aa) dachy budynków dwu- i wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia 25° – 45°, 45° i więcej w zależności od otoczenia i położenia budynku, wielkości minimalne do 25° dopuszcza się w przypadku przebudowy ze stropodachu,
- ab) wysokość budynków do 3 kondygnacji nadziemnych,

ac) materiały wykończeniowe:

- ściany: kamień naturalny; cegła licowa; tynk zwykły i szlachetny; drewno (bale, deski, listwy, łaty itp.);
- dachy: dachówka i blachodachówka; gont i gont bitumiczny; blacha;
- ogrodzenie: siatka; kraty metalowe; żerdzie; kamień naturalny, cegła i elementy drewniane;

b) gabaryty i architektura projektowanych budynków powinny nawiązywać do istniejącego zainwestowania znajdującego się w sąsiedztwie terenu, na którym ma być realizowany nowy obiekt,

c) zakaz stosowania kolorów: pomarańczowego, niebieskiego, jaskrawoczerwonego, jaskrawożółtego i jaskrawozielonego (dotyczy pokryć dachowych i elewacji),

d) obowiązuje stałe porządkowanie istniejącej zabudowy gospodarczej i użytkowanego terenu;

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brenna.

§ 6

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

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Heller

2141

UCHWAŁA NR LX/1376/06 Rady Miasta Katowice

z dnia 29 maja 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Gen. Le Ronda i Al. Niepodległości w Katowicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” ,mając na uwadze brak złożenia uwag do projektu planu

Rada Miasta Katowice
uchwała

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Gen. Le Ronda i Al. Niepodległości w Katowicach

Ustalenia planu zawierają:

- ROZDZIAŁ 1 – USTALENIA OGÓLNE
 - przedmiot regulacji przepisami planu
 - definicje pojęć i terminów zastosowanych w tekście uchwały
 - przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem
- ROZDZIAŁ 2 – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW:

- przeznaczenie terenów,
 - parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów,
 - sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- ROZDZIAŁ 3 – USTALENIA KOŃCOWE

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

- przedmiot regulacji przepisami planu
- definicje pojęć i terminów zastosowanych w tekście uchwały
- przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 1

Przedmiotem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego powierzchnię ok. 0,4 ha i zwanego dalej „planem” jest ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego terenów w granicach opracowania.

§ 2

1. Załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 1000, który stanowi integralną część uchwały i obowiązuje w zakresie:
 - 1) ustalonych graficznie granic obszaru objętego planem,
 - 2) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) ustalonych symboli przeznaczenia podstawowego terenów,
 - 4) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
2. Zastosowane na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 symbole cyfrowe i literowe oznaczają:
 - 1) oznaczenie cyfrowe – kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi w ramach obszaru objętego planem,
 - 2) oznaczenie literowe – przeznaczenie podstawowego terenu,
3. Załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały jest:
 - 1) załącznik tekstowy nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, szczególne wobec w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi
- 3) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulicy Generała Le Ronda i Al. Niepodległości w Katowicach,
- 4) strefie obsługi technicznej lub strefie ochronnej od sieci infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć:
 - 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,
- 5) terenach publicznych – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne,
- 6) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Katowice,
- 7) uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań,
- 8) użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- 9) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć proporcję sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektu liczonych po zewnętrznym obrysie murów do powierzchni terenu objętego projektem zagospodarowania działki,
- 10) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi, których głównym realizatorem są władze samorządowe i państwowe,

§ 4

1. Realizacje zabudowy i przekształcenia zagospodarowania przestrzennego terenów muszą uwzględniać wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
2. Wymogi, o których mowa w ust. 1 spełniane będą poprzez realizację nowej zabudowy z uwzględnieniem nawiązania kompozycyjnego do zabudowy istniejącej, realizację przekształceń terenów z

uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni, w tym przestrzeni publicznej w ciągach komunikacyjnych.

§ 5

1. Nakazuje się minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych.
2. Przy realizacji robót ziemnych obowiązuje zdjęcie wierzchniej warstwy gleby oraz jej odpowiednie zdeponowanie umożliwiające ponowne wykorzystanie.
3. Tereny przeznaczone w planie dla zabudowy usługowej wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny w strefie śródmiejskiej miast z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.

§ 6

1. W granicach opracowania planu nie przewiduje się przeprowadzenia obligatoryjnej procedury scalania i podziału nieruchomości.
2. W przypadku przystąpienia do procedury scalania i podziału nieruchomości stosuje się dla terenu szczególne zasady i warunki tej procedury ustalone w § 10 ust. 2 pkt 3 lit. f

§ 7

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) utrzymanie oraz możliwość modernizacji sieci wodociągowej
 - b) rozbudowę sieci wodociągowej w celu obsługi terenu o symbolu **1U**
 - 2) w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) zachowanie i możliwość modernizacji istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej
 - 3) w zakresie odprowadzania wód deszczowych:
 - a) odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) ścieki deszczowe z terenów użytkowanych i przeznaczonych pod obsługę komunikacyjną, tereny parkingów oraz placów manewrowych winny być oczyszczane zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zachowuje się przebieg istniejących linii elektroenergetycznych
 - b) zachowuje się przebieg istniejącej linii kablowej średniego napięcia
2. Dopuszcza się zmiany przebiegu i parametrów

istniejących sieci infrastruktury technicznej.

§ 8

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w jego użytkowaniu w zasięgu ustalonych graficznie na rysunku planu stref obsługi technicznej oraz stref ochronnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W związku z ust. 1 dla terenów położonych w strefie obsługi technicznej lub strefie ochronnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ustala się zakaz zabudowy, a ewentualne zbliżenie zabudowy do sieci infrastruktury technicznej wymaga uzgodnienia z ich administratorami.

§ 9

Dla terenów objętych planem ustala się zerową stawkę służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe dla terenów

- **przeznaczenie terenów,**
- **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów,**
- **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§ 10

1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1U** z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej oraz handlowej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia usług publicznych
 - b) mieszkania, o ile stanowią część obiektu usługowego lub handlowego
 - c) ulice, place, parkingi, ścieżki rowerowe, chodniki,
 - d) zielen parkowa, zadrzewienia, trawniki, obiekty i urządzenia małej architektury,
 - e) garaże dla samochodów, o ile są wbudowane w obiekty o funkcji usługowej lub handlowej
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) stałe i tymczasowe urządzenia reklamowe
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej oraz inne o uciążliwości oddziaływania wykraczającej poza teren wzmiankowany w ust. 1
 - b) budynki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej,

- c) place składowe, składowiska odpadów,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość urządzeń reklamowych oraz zabudowy – 8,0m
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 10%
 - d) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu
 - e) konieczność zachowania odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach obsługi technicznej oraz strefach ochronnych od sieci infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem jak w § 8 ust. 2
 - f) powierzchnia wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1000m² oraz jej szerokość nie może być mniejsza niż 20m
 - g) stosowanie dachów płaskich lub spadzistych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych
 - h) konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości minimum 1 miejsce na każde 40m² powierzchni całkowitej obiektu o funkcji usługowej lub handlowej oraz minimum 1 miejsce na każde mieszkanie.
- 4) tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu: dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 11

- 1. Ustala się tereny komunikacji drogowej oraz pieszej oznaczone na rysunku planu symbolami
 - 1) **2KDZ** z podstawowym przeznaczeniem pod publiczną drogę zbiorczą;
 - 2) **3KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod publiczną drogę dojazdową;
 - 3) **4KDP** z podstawowym przeznaczeniem pod parking
- 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem i organizacją ruchu drogowego (w tym ekrany akustyczne),
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) chodniki, ścieżki rowerowe, elementy małej architektury;
 - d) zieleń wysoka w miejscach nie kolidujących

- z uzbrojeniem terenów
- e) na terenie o symbolu **4KDP** – stałe i tymczasowe urządzenia reklamowe
- 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) obiekty kubaturowe
 - b) realizacje powodujące wykopy i nasypy poza liniami rozgraniczającymi dróg
 - c) na terenach o symbolach **2KDZ** oraz **3KDD** – stałe i tymczasowe urządzenia reklamowe
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) minimalna szerokość jezdni dróg w terenach o symbolach **4KDZ** oraz **3KDD** – zgodnie z przepisami szczególnymi
 - b) ścieżki rowerowe należy realizować o szerokości : jednokierunkowe minimum 1,5m; dwukierunkowe minimum 2,0m
 - c) skrzyżowania ścieżek rowerowych z ulicami należy wykonać jako pasy wydzielone przy przejściach dla pieszych
 - d) urządzenia reklamowe o których mowa w pkt 1 lit. e – o wysokości maksymalnej 8,0m
- 4) tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały możliwość dotychczasowego wykorzystania terenów.
- 3. Ustala się, że tereny o symbolach **2KDZ** oraz **3KDD** stanowiły będą tereny publiczne.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 12

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Katowice i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Katowice.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Katowice.

§ 14

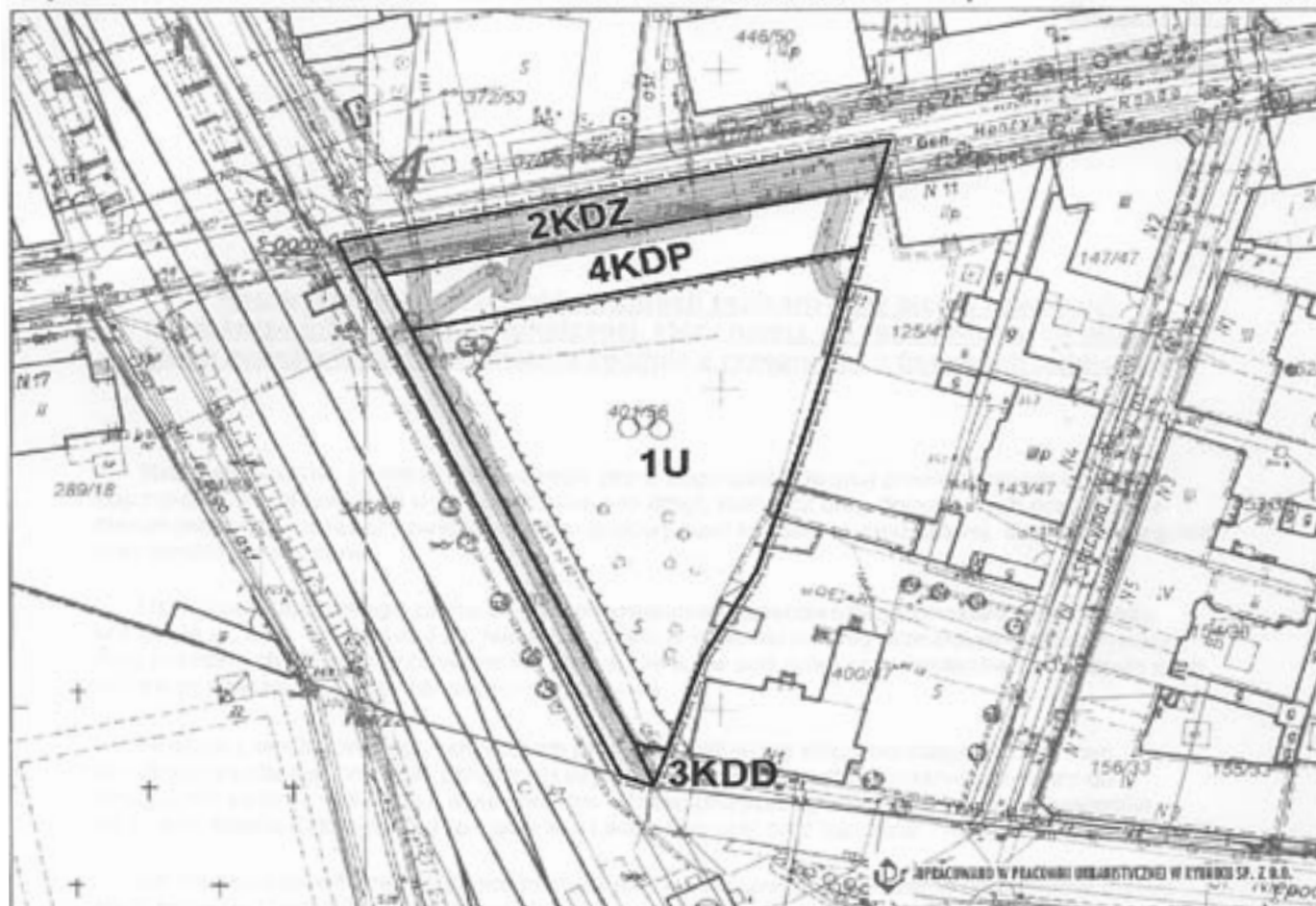
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Katowice

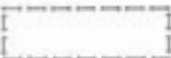
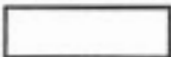
Jerzy Forajter

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. GEN. LE RONDA I AL. NIEPODLEGŁOŚCI W DZIELNICY DĄBRÓWKA MAŁA W KATOWICACH

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR *LX/1376/06* RADY MIASTA KATOWICE Z DNIA *29 maja 2006r* SKALA 1 : 1000



USTALENIA PLANU

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ŚCIEŚLE OKREŚLONE
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

SYMBOLE PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENÓW:

- U - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ HANDLOWEJ
- KDZ - TEREN PUBLICZNEJ DROGI ZBIORCZEJ
- KDD - TEREN PUBLICZNEJ DROGI DOJAZDOWEJ
- KDP - TEREN PARKINGU

INFORMACJE RYSUNKU PLANU

-  TEREN ZAMKNIĘTY
-  STREŻY OBSŁUGI TECHNICZNEJ I STREŻY OCHRONNE OD SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KATOWICE



**Załącznik Nr 2
do Uchwały LX/1376/06
Rady Miasta Katowice
z dnia 29 maja 2006 r.**

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

Realizacja ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obciąża najczęściej Gminę kosztami wykupu terenów pod drogi, realizacji dróg dojazdowych oraz ciągów pieszo-jezdnym, realizacji oświetlenia dróg, budowy sieci kanalizacji deszczowej, sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Gen. Le Ronda i Al. Niepodległości w Katowicach

nie przewidują realizacji nowych dróg publicznych stąd nie przewiduje się wykupu terenów pod drogi oraz nakładów związanych z ich realizacją a także realizacją kanalizacji deszczowej.

W granicy terenu objętego powyższym planem znajduje się sieć wodociągowa oraz sieć kanalizacji sanitarnej. W gestii przyszłych użytkowników terenu jest wykonanie przyłączy do istniejących sieci na warunkach dysponentów. Wobec powyższego nie przewiduje się nakładów po stronie Miasta Katowice na realizację sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej.

Po analizie ustaleń planu oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego nie przewiduje się wydatków związanych z jego realizacją. Realizacja ustaleń planu leży po stronie przedsięwzięć dochodowych dla gminy.

**Przewodniczący
Rady Miasta Katowice**

Jerzy Forajter

2142

**UCHWAŁA NR LX/1390/06
Rady Miasta Katowice**

z dnia 29 maja 2006 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego
w rejonie ulic: Kościuszki – Kolejowa – Rzepakowa w Katowicach**

Na podstawie art. 18 ust 2 punkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) art. 3 ust. 1 art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice”

Rada Miasta Katowice
uchwała:

**Miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic:
Kościuszki – Kolejowa – Rzepakowa w Katowicach**

Rozdział 1

Przedmiot planu

§ 1

1. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Kościuszki – Kolejowa – Rzepakowa w Katowicach

(zwanych dalej w skrócie w niniejszej uchwale „planem”), składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

- 1) Załącznik nr 1 stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1 : 2 000 pod nazwą „Rysunek planu”;
 - 2) Załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcia Rady Miasta Katowice w sprawie uwag zgłoszonych do planu pod nazwą „wnioski do planu – rozstrzygnięcie”;
 - 3) Załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcia Rady Miasta Katowice w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
2. Granice planu, w obrębie których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały oraz jej załączników, określono na rysunku planu.

§ 2

1. W niniejszym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązują: ustalenia zawarte w poniżej wymienionych roz-

działach:

- Rozdział 1 – Przedmiot planu
- Rozdział 2 – Ustalenia ogólne
- Rozdział 3 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- Rozdział 4 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
- Rozdział 5 – Przeznaczenie terenu, zasady, standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
- Rozdział 6 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
- Rozdział 7 – Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych
- Rozdział 8 – Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie i ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
- Rozdział 9 – Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- Rozdział 10 – Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu
- Rozdział 11 – Szczegółowe zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości
- Rozdział 12 – Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- Rozdział 13 – Ustalenia końcowe

2. następujące ustalenia planu wyrażone graficznie na rysunku planu:

- a) granice terenów objętych planem;
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - określone ściśle;
 - określone orientacyjnie;
- c) przeznaczenie terenu określone symbolami cyfrowo-literowymi;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- e) obowiązujące linie zabudowy;
- f) orientacyjny przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wraz ze strefami ochronnymi, kontrolowanymi i technicznymi;
- g) oznaczenie terenów i wyznaczonych do objęcia lokalną ochroną konserwatorską;
- h) granice terenów górniczych;
- i) strefy zakazu zabudowy z tytułu sąsiedztwa linii kolejowej.

3. Pozostałe oznaczenia rysunku planu nie stanowią jego ustaleń.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 3

Ileokroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80 poz. 717) z późniejszymi zmianami;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Kościuszki – Kolejowa – Rzepakowa w Katowicach ;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Kościuszki – Kolejowej – Rzepakowej w Katowicach, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1 : 2 000, stanowiący załącznik do Uchwały, będący integralną częścią ustaleń planu;
- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 6) **działce** – należy przez to rozumieć teren wyodrębniony na mapie ewidencyjnej i oznaczony numerem w rejestrze gruntów;
- 7) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć teren, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **przeznaczeniu terenu** (bez bliższego określenia) – należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe;
- 9) **„adaptacji przeznaczenia terenu”** należy rozumieć utrzymanie dotychczasowych funkcji użytkowania i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem warunków wynikających z innych ustaleń planu;
- 10) **„adaptacji obiektów”** należy rozumieć utrzymanie dotychczasowych funkcji i sposobu użytkowania istniejących obiektów, z dopuszczeniem możliwości przebudowy, modernizacji, rozbudowy i remontów, a także zmian w sposobie użytkowania całości lub części obiektu w zakresie wynikającym z innych ustaleń planu;
- 11) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć pożądaną realizację danego ustalenia, która nie jest warunkiem koniecznym;
- 12) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć istniejący lub ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu przeznacza się więcej niż 60% powierzchni terenu lub powierzchni całkowitej obiektów i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu określone jako uzupełniające;
- 13) **przeznaczeniu uzupełniającym i dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć istniejący lub dopusz-

czony w planie sposób użytkowania części terenu lub obiektu, który może towarzyszyć przeznaczeniu podstawowemu na warunkach określonych w planie;

- 14) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej budynków do powierzchni terenu.

Przez „powierzchnię całkowitą budynków” należy rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na terenie liczonej po zewnętrznym obrysie ścian (przegród zewnętrznych);

- 15) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której jest wymagane usytuowanie elementów elewacji budynków lub ich części; w przypadku, gdy jedna działka przylega do więcej niż jednej drogi publicznej i w związku z tym wyznaczono na niej więcej niż jedną obowiązującą linię zabudowy wymagane jest dowiązanie zabudowy co najmniej do jednej z wyznaczonych linii;

- 16) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy kształtowaną dowolnie, lecz której nie może przekroczyć żaden punkt rzutu budynku;

- 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji naziemnej 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

b) lub wysokość zabudowy może być też określona liczbą kondygnacji nadziemnych;

- 18) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków w obrysie murów zewnętrznych, mierzonych przy gruncie;

- 19) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy niezabudowany, nieutwardzony i niezadaszony na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im stałą wegetację;

- 20) **terenach wytwórczości** – należy rozumieć działalność gospodarczą o charakterze rzemiosła produkcyjnego i przemysłu nieuciążliwego;

- 21) **terenach magazynów** – należy rozumieć tereny przeznaczone do składowania surowców i towarów w obiektach zamkniętych (budynkach) lub pod wiatami;

- 22) **terenach składów** – należy rozumieć tereny utwar-

dzonych i niezadaszonych placów przeznaczone do składowania surowców i towarów;

- 23) **strefach ochronnych, kontrolowanych i technicznych** – należy przez to rozumieć pasy terenu położone po obu stronach osi sieci lub otaczające urządzenia infrastruktury technicznej, objęte zakazem lub ograniczeniem zabudowy i umożliwiające dostęp do tej sieci w celach jej realizacji, eksploatacji, konserwacji i modernizacji oraz zapewniające bezpieczeństwo ich użytkowania, a których szerokości określają przepisy odrębne;

- 24) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi;

- 25) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci naziemne i podziemne, a także urządzenia służące zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu i oczyszczaniu ścieków, zaopatrzeniu w ciepło, gaz, energię elektryczną i zapewniające obsługę teletechniczną.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4

Obszar objęty planem o powierzchni 99,10 ha obejmuje tereny zainwestowania miejskiego: przemysłowe, przemysłowo-składowe, komunikacyjne, usługowe i mieszkaniowe, które na skutek restrukturyzacji gospodarczej i rosnących potrzeb rozbudowy niewydolnych układów komunikacyjnych wymagają określenia nowych zasad i warunków zagospodarowania przestrzennego.

Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego obszaru objętego planem, ustala się:

1. następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) obowiązujące linie zabudowy;
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Jeśli na rysunku planu nie wyznaczono obowiązujących ani nieprzekraczalnych linii zabudowy odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni lub działki należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
3. Dopuszcza się realizację budynków i budowli w granicy działki, jeśli nie wyznaczono w rysunku planu linii zabudowy, a przy granicy działki są zlokalizowane istniejące budynki.
4. Adaptuje się i obejmuje ochroną ukształtowane zespoły istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej położonej w rejonach ulic: Warzywnej, Kłodnickiej, Stalowej, Sarmackiej i Zadole .
5. Lokalną ochroną konserwatorską obejmuje się obiekty i zespoły obiektów o wartościach histo-

rycznych, urbanistycznych i architektonicznych oznaczone na rysunku planu.

6. Ustala się możliwość uzupełnienia zespołów mieszkaniowych i podniesienia standardu środowisk zabudowy mieszkaniowej istniejącej.
7. Ustala się zasadę przekształceń funkcjonalnych terenów przemysłowych w kierunku wielofunkcyjnych obszarów przemysłu, wytwórczości, towarzyszących usług i zieleni urządzonej oraz terenów obsługi komunikacji.
8. Wyklucza się możliwość realizacji nowych wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2 000m², które obciążąłyby nadmiernie drogowy układ komunikacyjny.
9. Dla odciążenia tras drogowych:
 - a) Ustala się alternatywne trasy rozbudowy masowej komunikacji łączącej śródmieście z południowymi dzielnicami Katowic (np. tramwaju, trolejbusu, itp.);
 - b) Ustala się rozbudowę i modernizację istniejących ulic: Kościuszki, Kolejowej i Rzepakowej wraz z przebudową skrzyżowań:
 - Kościuszki – Kolejowej
 - Kościuszki – Rzepakowej – Kłodnickiej
 - Rzepakowej – Kolejowej.
10. Dla poprawy regionalnej obsługi pasażerskiej ustala się lokalizację Międzynarodowego Dworca Autobusowego przy ulicy Rzepakowej.
11. Dla poszczególnych terenów ustala się:
 - a) zakaz zabudowy więcej niż 80% powierzchni działki;
 - b) obowiązujące linie zabudowy lub nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu i w niniejszej uchwale;
 - c) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz gabaryty obiektów ustalone w rozdziale 5 niniejszej uchwały;
 - d) obowiązek stosowania wysokich standardów estetycznych dla noworealizowanej zabudowy;
 - e) zakaz wznoszenia obiektów o charakterze tymczasowym wykonanych z materiałów o niskiej trwałości;
 - f) ograniczenie możliwości stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych zgodnie z szczegółowymi ustaleniami.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 5

Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane w rozu-

mieniu przepisów odrębnych jeśli zostaną uwzględnione zalecenia dotyczące ograniczenia negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a zasięg negatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko nie przekraczałby granicy działki do której inwestor ma tytuł prawny.

§ 6

1. Ustala się, że emisja zanieczyszczeń atmosferycznych nie może powodować zagrożenia jakości sanitarnej powietrza atmosferycznego, musi być zgodna z obowiązującymi w tym zakresie standardami, a zasięg oddziaływania związanej z emisją zanieczyszczeń atmosferycznych musi ograniczyć się do granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
2. Ustala się obowiązek ochrony powietrza atmosferycznego polegający:
 - 1) na zapobieganiu wprowadzeniu do powietrza pyłów i gazów w ilości przekraczającej dopuszczalne wartości określone przepisami odrębnymi;
 - 2) realizacji zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem wyłącznie proekologicznych systemów ciepłych (np. energii elektrycznej, sieci ciepłowniczej zdalaczynnej oleju opałowego, gazu);
 - 3) zakazie realizacji kotłowni lokalnych bazujących na bezpośrednim spalaniu nieuszlachetnionego węgla lub odpadów.

§ 7

Dla ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:

- 1) zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków komunalnych, przemysłowych i wód opadowych bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych;
- 2) nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych kanalizacją miejską do oczyszczalni ścieków
- 3) nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych odprowadzanych ze szczelnych nawierzchni: dróg, ulic, placów publicznych, parkingów do parametrów określonych w przepisach odrębnych przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej, do ziemi lub do wód powierzchniowych;
- 4) nakaz unieszkodliwienia i podczyszczenia ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej – wymóg uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na wprowadzanie ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego do kanalizacji wg obowiązujących przepisów prawa wodnego;
- 5) nakaz realizacji odprowadzenia ścieków systemem rozdzielczym;
- 6) zakaz prowadzenia gospodarki ściekami bytowymi

poza systemem kanalizacji miejskiej;

- 7) dopuszcza się prowadzenie odrębnych systemów oczyszczania ścieków dla obiektów przemysłowych pod warunkiem spełnienia wymogów określonych wyżej.

§ 8

Dla ochrony powierzchni ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz magazynowania substancji niebezpiecznych służących produkcji lub będących odpadami tej produkcji w sposób zapewniający całkowitą izolację od powierzchni gruntu, wód podziemnych i powierzchniowych.

§ 9

Dla zachowania korytarzy ekologicznych i warunków przewietrzania obszaru ustala się obowiązek zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnych według parametrów:

- 1) powierzchnia biologiczna w powierzchni działki nie może być mniejsza niż określono w ustaleniach rozdziału 5;
- 2) co najmniej 30% zieleni należy zrealizować jako jedną wydzieloną grupę zieleni chyba, że szczegółowe ustalenia niniejszego planu stanowią inaczej;
- 3) zaleca się lokalizowanie zieleni wysokiej na działce z zachowaniem kierunku wschód – zachód;
- 4) zakazuje się zarurowywania rzeki Kłodnicy na odcinku od linii kolejowej do ul. Rzepakowej.

§ 10

W celu wyeliminowania przekroczeń emisji hałasu ustala się obowiązek wyciszenia urządzeń wentylacyjnych.

Rozdział 5

Przeznaczenie terenu, zasady, standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 11

Na terenie objętym niniejszą uchwałą obowiązują następujące ustalenia ogólne:

1. Przeznaczenie terenu, zasady, standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się dla poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi na rysunku planu.
2. Przeznaczenie terenu oznaczono odpowiednim symbolem, a tereny o tym samym przeznaczeniu, a innych warunkach zabudowy lub stawce procentowej od wzrostu wartości nieruchomości oznaczono

kolejnymi numerami (za symbolem).

3. Jeśli teren objęty liniami rozgraniczającymi oznaczono jednym symbolem przeznaczenia oznacza to przeznaczenie podstawowe.
4. Jeśli teren oznaczono więcej niż jednym symbolem przeznaczenia oznacza to możliwość realizacji wszystkich wskazanych przeznaczeń terenu na warunkach ustalonych w niniejszym planie.
5. Jeśli jeden z symboli przeznaczenia terenu został objęty nawiasem oznacza to przeznaczenie docelowe.
6. Przeznaczeniu terenu określonemu odpowiednim symbolem zawsze może towarzyszyć występujące przeznaczenia uzupełniające: zieleń urządzone, mała architektura, oświetlenie, dojazdy wewnętrzne, ścieżki piesze i rowerowe oraz niezbędne podziemne i nadziemne urządzenia infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń rozdziału 9.

W terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi pas terenu położony pomiędzy nieprzekraczalną lub obowiązującą linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulice może być wykorzystany wyłącznie na cele infrastruktury technicznej, dojazdy, parkingi i zieleń urządzone.

7. Ustala się obowiązek:
 - 1) zagospodarowania terenu oraz nadanie nowoprojektowanej zabudowie formy architektonicznej nawiązującej do otoczenia w sposób zapewniający ład przestrzenny i harmonijne wpisanie w krajobraz;
 - 2) realizacja nowej zabudowy (z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej) wyłącznie na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 500m², o szerokości od strony drogi dojazdowej nie mniejszej niż 18m;
 - 3) realizacji zainwestowania terenów przeznaczonych na cele publiczne
 - a) z zapewnieniem dostępności osobom niepełnosprawnym;
 - b) z segregacją ruchu pieszego i kołowego;
 - 4) odtworzenia drzewostanu w wypadku usunięcia drzew (w tym samym lub innym miejscu w mieście);
 - 5) wtórne zagospodarowanie humusu.
8. Adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym wraz z infrastrukturą techniczną oraz dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i wymianę kubatury obiektów z uwzględnieniem innych ustaleń planu.
9. W terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych przekształcania terenu przez niwelację w sposób nie pogarszający warunków użytkowania działek sąsiednich oraz do poziomu sąsiadujących dróg publicznych. Przekształcenie to może nastąpić wyłącznie w powiązaniu z inwestycją budowlaną

realizowaną zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

§ 12

Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania i realizacji wolnostojących reklam.

§ 13

1. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się chowu i hodowli zwierząt większych niż 0,8 DPJ za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem RM, gdzie dopuszcza się możliwość hodowli zwierząt o łącznej wielkości 12 – 15 DPJ.
2. Na pozostałych terenach dopuszcza się hodowlę zwierząt domowych w ilości nie większej niż:
 - 2 sztuki na 1 mieszkanie na terenach oznaczonych symbolami: MW1, MW2, MW3, MW4, MW5, MW6, MW, U, P2 (MN),
 - 3 sztuki na działkę w terenach oznaczonych symbolami: MU, MU1, U, MN, MNs,
 - 5 sztuk – na działkach pozostałych o różnych przeznaczeniach.

§ 14

Na terenie objętym planem zakazuje się:

- 1) przeznaczania terenu, jego użytkowania, realizacji i zagospodarowania w sposób inny niż ustalono w niniejszym planie;
- 2) zagospodarowania terenu o niższym udziale powierzchni biologicznie czynnej niż ustalono w § 17 niniejszej uchwały w odniesieniu do poszczególnych terenów.

§ 15

Na terenie objętym planem wyodrębniono następujące przeznaczenie terenu i odpowiadające mu symbole:

- 1) KDS – tereny dróg ekspresowych;
- 2) KDS/KDG – tereny skrzyżowania dróg klasy technicznej S i G;
- 3) KDS/KDZ – tereny skrzyżowania dróg klasy technicznej S i Z;
- 4) KDS/KD – tereny skrzyżowania dróg klasy technicznej Z i dróg niższych klas;
- 5) KDG – tereny dróg klasy technicznej G;
- 6) KDG/KDZ – tereny skrzyżowania dróg klasy technicznej G i Z;
- 7) KDZ – tereny dróg klasy technicznej Z;
- 8) KDL – tereny dróg klasy technicznej L;
- 9) KDD – tereny dróg klasy technicznej D;
- 10) KDW – tereny dróg wewnętrznych ;
- 11) KK, ZD – tereny kolejowe z dopuszczeniem użytkowania jako ogrody działkowe
- 12) KS – tereny obsługi komunikacji i transportu;
- 13) KSP – tereny stacji paliw;

- 14) KSp – tereny parkingów;
- 15) KT – tereny komunikacji tramwajowej;
- 16) KS, U – tereny obsługi komunikacji i usług;
- 17) U, KS – tereny usług, obsługi komunikacji i transportu, magazynów i wytwórczości;
- 18) KDA – tereny międzynarodowego dworca autobusowego;
- 19) U – tereny usług komercyjnych;
- 20) UH, KS – tereny usług handlu z towarzyszącymi urządzeniami komunikacji;
- 21) UG – tereny usług gastronomii;
- 22) UAF – tereny usług administracji i finansów;
- 23) P – tereny przemysłu, wytwórczości, magazynów i składów;
- 24) PU – tereny przemysłu, wytwórczości, magazynów, składów i usług;
- 25) P (MN) – tereny przemysłu, magazynów i składów – docelowo przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy;
- 26) R – tereny rolne;
- 27) RM – tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej;
- 28) RO (MU) – tereny ogrodnictwa – docelowo przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami;
- 29) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 30) MW, U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z częścią usługowo-biurową
- 31) MNs – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- 32) MU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami;
- 33) U, MN – tereny usług z towarzyszącą funkcją mieszkaniową;
- 34) U, MN (KS, ZU) – tereny usług z towarzyszącą funkcją mieszkaniową, docelowo tereny obsługi komunikacji i zieleni urządzonej
- 35) E – tereny urządzeń elektroenergetycznych;
- 36) G – tereny urządzeń gazowych;
- 37) ZU – tereny zieleni urządzonej;
- 38) ZD – tereny ogrodów działkowych;
- 49) ZL – tereny lasów;
- 40) Ws – tereny wód śródlądowych.

§ 16

Na terenie objętym planem wyznacza się strefy zakazu zabudowy wynikające z sąsiedztwa linii kolejowych.

§ 17

Ustala się następujące szczegółowe przeznaczenie i warunki realizacji terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych odpowiednimi symbolami:

1. Tereny oznaczone symbolem **KDS** przeznacza się na cele komunikacji drogowej – ulicy Kościuszki pełniącej funkcję krajowej drogi ekspresowej nr 81.

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Nakazy:

- a) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu z możliwością rozbudowy i modernizacji ;
- b) zachowanie szerokości ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z ustaleniami rysunku planu ;
- c) minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni – zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, a w przypadku ich braku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) realizacja rozwiązań technicznych zgodnie z warunkami technicznymi odpowiednimi dla klasy technicznej drogi i określonymi przepisami odrębnymi.

2) Zakazy:

- a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- b) stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych;
- c) zakazuje się bezpośrednich zjazdów i wjazdów na drogę oznaczoną symbolem KDS z terenów działek sąsiednich z drogą;
- d) lokalizowanie obiektów handlowych (kiosków i straganów).

3) Dopuszcza się:

- a) realizację wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań, po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- b) zmianę klasy technicznej drogi przez zarządcę systemu jeśli wynika to z warunków obciążenia ruchem;
- c) adaptację i lokalizowanie linii tramwajowej;
- d) lokalizowanie zatok autobusowych i wiat przystankowych;
- e) lokalizowanie pasów zieleni izolacyjnej, możliwie w najbardziej zewnętrznej części pasa drogowego;
- f) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej;
- g) lokalizowanie urządzeń oraz obiektów infrastruktury technicznej po uprzednim uzgod-

nieniu z zarządcą drogi;

h) lokalizowanie ścieżek pieszych i rowerowych.

2. Tereny oznaczone symbolem **KDS/KDG** przeznacza się na cele komunikacji drogowej – skrzyżowanie ekspresowej drogi krajowej nr 81 oznaczonej symbolem KDS z ulicą Kolejową klasy technicznej G. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Nakazy:

- a) realizacja skrzyżowania z uwzględnieniem wymagań odpowiednich do warunków technicznych wynikających z obciążenia skrzyżowania ruchem oraz przepisów odrębnych;
- b) w rozwiązaniach technicznych należy uwzględnić odpowiednie rozwiązania dla:
 - trasy linii tramwajowej wg przebiegu oznaczonego na rysunku planu;
 - trasy ścieżki rowerowej przebiegającej w ulicy Kolejowej i Jankego;
 - bezpieczne powiązania piesze;
- c) w rozwiązaniach technicznych należy uwzględnić warunki przebudowy systemu kanalizacji deszczowej dla ochrony terenów sąsiednich dla ochrony terenów sąsiednich przed zalaniem.

2) Zakazy:

- a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
- b) stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych;
- c) zakazuje się bezpośrednich zjazdów i wjazdów na drogę oznaczoną symbolem KDS z terenów działek sąsiednich z drogą;
- d) lokalizowanie obiektów handlowych, w tym kiosków i straganów.

3) Dopuszczenia:

- a) realizacja wjazdów, wyjazdów, pasów włączeń oraz prowadzenie linii tramwajowej;
- b) realizacji chodników dla pieszych i trasy rowerowej
- c) wyznaczanie zatok dla autobusów;
- d) wyznaczanie przystanków tramwajowych i autobusowych;
- e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- f) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej;
- g) lokalizowanie zieleni urządzonej.

3. Tereny oznaczone symbolem **KDS/KDZ** przeznacza się na cele komunikacji drogowej – skrzyżowania ulicy Kościuszki pełniącej funkcję ekspresowej, krajowej drogi nr 81 z ulicą Rzepakową klasy technicznej G i ulicą Kłodnicką klasy technicznej L. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Nakazy:
 - a) adaptacja istniejącego dwupoziomowego skrzyżowania z możliwością przebudowy, rozbudowy i modernizacji;
 - b) przy przebudowie, rozbudowie lub modernizacji skrzyżowania należy w rozwiązaniach technicznych uwzględnić:
 - ewentualny przebieg linii tramwajowej;
 - bezpieczny przebieg powiązań pieszych i rowerowych;
 - c) w rozwiązaniach technicznych należy uwzględnić przepisy odrębne w zakresie wymagań i odpowiednich warunków technicznych wynikających z funkcji i klasy technicznej dróg oraz obciążenia skrzyżowania ruchem.
- 2) Zakazy:
 - a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
 - b) stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych;
 - c) zakazuje się bezpośrednich zjazdów i wjazdów na drogę oznaczoną symbolem KDS z terenów działek sąsiednich z drogą;
 - d) lokalizowanie obiektów handlowych, w tym kiosków i straganów.
- 3) Dopuszczenia:
 - a) realizacja nowych zjazdów, wjazdów, pasów włączeń;
 - b) lokalizowanie zatok autobusowych i wiat przystankowych;
 - c) lokalizowanie linii tramwajowej wraz z przystankami;
 - d) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej;
 - e) lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - f) zmiana klasy technicznej ulicy Kościuszki jeśli będzie to wynikało z analizy jej obciążenia ruchem;
 - g) lokalizowanie miejsc postojowych dla samochodów;
 - h) lokalizowanie ścieżek pieszych i rowerowych;
 - i) lokalizowanie terenów zieleni.
- 4) Zalecenia:
 - a) utrzymanie co najmniej 70% istniejących terenów zieleni w obrębie terenu oznaczonego symbolem KDS/KD.
5. Tereny oznaczone symbolem **KDS/KD** przeznacza się na cele komunikacji drogowej – ulicy Kościuszki pełniącej funkcję ekspresowej krajowej drogi nr 81 wraz z towarzyszącymi drogami dojazdowymi i zielenią towarzyszącą.

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

 - 1) Nakazy:
 - a) adaptuje się istniejące zagospodarowanie drogi z możliwością jej modernizacji i rozbudowy do parametrów technicznych klasy G;
 - b) ustala się nakaz zachowania minimalnej szerokości ulicy w liniach rozgraniczających 40m lub więcej, jeśli tak wyznaczono na rysunku planu;
 - c) zachowanie odległości linii zabudowy od krawędzi jezdni zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, a w razie ich braku zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) realizacja rozwiązań technicznych zgodnie z
 - a) realizacja zagospodarowania terenu w sposób:
 - naruszający przepisy odrębne
 - naruszający inne ustalenia niniejszego planu
 - b) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym;
 - c) stosowanie rozwiązań stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych;
 - d) lokalizowanie obiektów handlu (kiosków i straganów)
 - e) nieuzasadnione potrzebami ruchu likwidowanie istniejącej zieleni urządzonej.
- 3) Dopuszczenia :
 - a) realizacja nowych zjazdów, wjazdów, pasów włączeń;
 - b) lokalizowanie zatok autobusowych i wiat przystankowych;
 - c) lokalizowanie linii tramwajowej wraz z przystankami;
 - d) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej;
 - e) lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - f) zmiana klasy technicznej ulicy Kościuszki jeśli będzie to wynikało z analizy jej obciążenia ruchem;
 - g) lokalizowanie miejsc postojowych dla samochodów;
 - h) lokalizowanie ścieżek pieszych i rowerowych;
 - i) lokalizowanie terenów zieleni.
- 4) Zalecenia:
 - a) utrzymanie co najmniej 70% istniejących terenów zieleni w obrębie terenu oznaczonego symbolem KDS/KD.

warunkami technicznymi odpowiednimi dla klasy technicznej drogi i określonymi przepisami odrębnymi.

2) Zakazy:

- a) lokalizowanie zabudowy nie związanej z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie;
- b) stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych;
- c) lokalizowanie obiektów handlowych (kiosków i straganów)
- d) lokalizowanie miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych.

3) Dopuszczenia:

- a) realizacja wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- b) lokalizowanie zatok autobusowych i wiat przystankowych;
- c) lokalizowanie linii tramwajowej (lub trolejbusowej);
- d) lokalizowanie przystanków autobusowych;
- e) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnych;
- f) lokalizowanie zieleni urządzonej, w tym pasów zieleni izolacyjnej;
- g) lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- h) lokalizowanie ścieżek pieszych i rowerowych.

6. Tereny oznaczone symbolem **KDG/KDZ** przeznacza się na cele komunikacji drogowej skrzyżowanie ulicy Rzepakowej klasy technicznej Z z ulicą Kolejową klasy technicznej G.

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Nakazy:

- a) adaptuje się istniejące zainwestowanie drogowe (w tym wjazd i wyjazd ze skrzyżowania na drogę wewnętrzną, obsługującą tereny usług po południowej stronie ulicy Kolejowej) z możliwością modernizacji i przebudowy;
- b) zachowanie odległości linii zabudowy od krawędzi jezdni zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, a w razie ich braku zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) Zakazy:

- a) lokalizowanie zabudowy nie związanej z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie;
- b) stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych;
- c) lokalizowanie obiektów handlowych (kio-

sków i straganów);

- d) lokalizowanie miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych.

3) Dopuszczenia:

- a) realizacja wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- b) lokalizowanie zatok autobusowych i wiat przystankowych;
- c) lokalizowanie linii tramwajowej (lub trolejbusowej);
- d) lokalizowanie przystanków autobusowych i tramwajowych;
- e) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnych;
- f) lokalizowanie zieleni urządzonej, w tym pasów zieleni izolacyjnej ;
- g) lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- h) lokalizowanie ścieżek pieszych i rowerowych.

7. Tereny oznaczone symbolem **KDZ** przeznacza się na cele komunikacji drogowej ulicy Rzepakowej klasy technicznej Z.

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu :

1) Nakazy:

- a) adaptuje się istniejące zagospodarowanie drogi z możliwością jej rozbudowy (2 jezdnie na całym przebiegu);
- b) zachowanie odległości linii zabudowy od krawędzi jezdni zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, a w razie ich braku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) wyjazdy i wjazdy na teren drogi z terenów przyległych należy realizować przez układ ulic lokalnych i dojazdowych, a w razie braku takiej możliwości przez wjazdy zgrupowane.

2) Zakazy:

- a) lokalizowanie zabudowy nie związanej z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie;
- b) stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych;
- c) lokalizowanie obiektów handlowych, w tym kiosków i straganów ;
- d) lokalizowanie miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych.

3) Dopuszczenia:

- a) realizacja wjazdów, zjazdów, pasów włączeń i skrzyżowań po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- b) lokalizowanie zatok autobusowych i wiat przystankowych

- c) lokalizowanie linii tramwajowej (lub trolejbusowej);
 - d) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnych ;
 - e) lokalizowanie zieleni urządzonej, w tym pasów zieleni izolacyjnej ;
 - f) lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi ;
 - g) lokalizowanie ścieżek pieszych i rowerowych.
8. Tereny oznaczone symbolem **KDL** przeznacza się na cele komunikacji drogowej ulicy Jankego, Kłodnickiej i Stalowej klasy technicznej L.
Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) Nakazy:
 - a) adaptuje się istniejące zagospodarowanie drogi z możliwością jej rozbudowy;
 - b) ustala się odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, a w razie ich braku zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) realizacja rozwiązań technicznych zgodnie z warunkami technicznymi odpowiednimi dla klasy technicznej drogi i określonymi przepisami odrębnymi;
 - d) adaptuje się istniejącą ścieżkę rowerową w ciągu ulicy Jankego.
 - 2) Zakazy:
 - a) lokalizowanie zabudowy nie związanej z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem;
 - b) stosowanie rozwiązań stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych.
 - 3) Dopuszczenia
 - a) realizacja wjazdów, zjazdów i skrzyżowań po uprzednim uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - b) lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów w formie zatok parkingowych;
 - c) lokalizowanie zatok autobusowych i wiat przystankowych;
 - d) lokalizowanie linii tramwajowej lub trolejbusowej;
 - e) lokalizowanie zieleni urządzonej;
 - f) lokalizowanie ścieżek pieszych i rowerowych;
 - g) lokalizowanie obiektów i urządzeń służących ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej;
 - h) lokalizowanie małych obiektów handlowych (kiosków i straganów) za zgodą zarządcy drogi.
9. Tereny oznaczone symbolem **KDD, KDD1 i KDD2** przeznacza się na cele komunikacji drogowej ulic klasy technicznej D.
Ustala się następujące warunki zabudowy i zago-

spodarowania terenu:

- 1) Nakazy:
 - a) adaptuje się istniejące drogi dojazdowe z zaleceniem ich docelowej rozbudowy do parametrów technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym szerokości w liniach rozgraniczających 10m ;
 - b) dla noworealizowanych dróg dojazdowych oznaczonych symbolem KDD1 i KDD2 ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 10m;
 - c) realizacja rozwiązań technicznych dla ulic oznaczonych symbolem KDD zgodnie z warunkami technicznymi odpowiednimi dla klasy technicznej D i określonymi w przepisach odrębnych.
 - 2) Zakazy:
 - a) lokalizowanie zabudowy nie związanej z przeznaczeniem ustalonym niniejszym planem;
 - b) stosowanie rozwiązań stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych;
 - c) lokalizowanie małych obiektów handlowych (kiosków i straganów) za zgodą zarządcy drogi
 - 3) Dopuszczenia:
 - a) lokalizowanie zieleni urządzonej i ścieżek rowerowych pod warunkiem poszerzenia wyznaczonej planem szerokości ulicy (w liniach rozgraniczających), w uzgodnieniu z właścicielami posesji przylegających do ulicy.
10. Tereny oznaczone symbolem **KDW, KDW1, KDW2** przeznacza się na cele dróg wewnętrznych, obsługujących więcej niż 3 użytkowników. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) Nakazy:
 - a) adaptuje się istniejące drogi wewnętrzne oznaczone i nie oznaczone na rysunku planu z możliwością ich rozbudowy lub likwidacji;
 - b) przy realizacji dróg wewnętrznych, należy uwzględnić ich szerokość i promień skrętu umożliwiające dojazdy wozów pożarniczych.
 - 2) Zakazy:
 - a) likwidacja drogi wewnętrznej bez zapewnienia alternatywnego dojazdu korzystającym z niej użytkownikom.
 - 3) Dopuszczenia:
 - a) likwidacja drogi wewnętrznej;
 - b) realizacja nowych dróg wewnętrznych w obrębie terenów o innym przeznaczeniu
 - c) w razie likwidacji drogi wewnętrznej teren przez nią zajmowany może być wykorzystany jako tereny sąsiadujące lub tereny zieleńi.

11. Tereny oznaczone symbolem **KDX** przeznacza się na cele dróg pieszych.
Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) Nakazy: brak
 - 2) Zakazy: likwidacja dróg pieszych na odcinku krótszym niż długość drogi KDX wyznaczona liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
 - 3) Dopuszczenia:
 - a) realizacja zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej;
 - b) likwidacja drogi pieszej i jej wykorzystanie na cele zieleni urządzonej lub w taki sam sposób jak terenów sąsiednich (t.j. przyległych do linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDX).
12. Tereny oznaczone symbolem **KK, ZD** przeznacza się na cele kolejowe z dopuszczeniem użytkowania jako ogrody działkowe.
Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) Nakazy:
 - a) ustala się jako funkcję podstawową przeznaczenie terenu na cele urządzeń kolejowych;
 - b) jako funkcję uzupełniającą ustala się przeznaczenie na cele ogrodów działkowych.
 - 2) Zakazy:
 - a) realizacja zainwestowania bez zgody zarządcy kolei;
 - b) lokalizowanie zabudowy nie związanej z funkcją podstawową lub uzupełniającą.
 - 3) Dopuszczenia:
 - a) realizacja ogrodów działkowych po uzyskaniu zgody zarządcy terenami kolejowymi;
 - b) realizacja ogrodów działkowych według obowiązujących przepisów odrębnych;
 - c) realizacja parkingów związanych z obsługą ogrodów działkowych;
 - d) lokalizowanie pasów zieleni izolacyjnej
 - e) lokalizowanie urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - f) realizacja urządzeń kolejowych i infrastruktury kolejowej.
13. Tereny oznaczone symbolem **KS** przeznacza się na cele obsługi komunikacji i transportu .
Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) Podstawowe przeznaczenie terenu należy realizować jako bazy transportowe, zajezdnie autobusowe, stacje paliw, w tym LPG, warsztaty samochodowe, stacje diagnostyczne, zespoły garażowe, parkingi, myjnie samochodowe, place manewrowe, salony samochodowe, itp.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne obejmuje obiekty administracyjno-biurowe, socjalno-oświatowe, usługi gastronomii i handlu związane z motoryzacją, zielenią urządzoną, infrastrukturę techniczną.
- 3) Nakazy:
 - a) współczynnik intensywności zabudowy: 0,8 – 2,0;
 - b) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70% powierzchni terenu (lub działki);
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15 % powierzchni terenu, z czego połowę należy zrealizować przy granicy terenu (lub działki)
 - d) wysokość zabudowy
 - dla urządzeń obsługi komunikacji – nie przekraczająca uzasadnionych potrzeb technicznych;
 - dla obiektów towarzyszących – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
 - e) realizacja dróg wewnętrznych z uwzględnieniem parametrów wymaganych dla dróg pożarowych;
 - f) przy realizacji stacji paliw i myjni należy stosować odpowiednio ustalenia niniejszej uchwały dla terenu oznaczonego symbolem KSP.
- 4) Zakazy :
 - a) lokalizowanie zabudowy nie związanej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;
 - b) lokalizowanie usług handlu nie związanego z usługami motoryzacyjnymi;
 - c) budowa od strony dróg publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - d) lokalizowania pojedynczych garaży dla potrzeb osób fizycznych.
- 5) Dopuszczenia
 - a) realizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) lokalizowanie zespołów garaży dla obsługi ludności, przy czym zespół garaży nie może być mniejszy niż 20 boksów.
14. Tereny oznaczone symbolem **KSP** przeznacza się na cele obsługi komunikacji i transportu jako stacje paliw.
Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) Ustala się jako przeznaczenie podstawowe stacje paliw (w tym LPG).
 - 2) Ustala się przeznaczenie uzupełniające – typowe dla stacji paliw, w tym:
 - obiekty usługowo-handlowe o powierzchni użytkowej do 100m²;
 - myjnia samochodowa;
 - obiekty gastronomiczne o powierzchni użytkowej do 100m²;
 - parkingi;
 - zielenią urządzoną.
- 3) Nakazy:
 - a) współczynnik intensywności zabudowy: 0,2 – 0,3 ;

- b) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – 30 % powierzchni terenu lub działki;
 - c) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 7% powierzchni terenu lub działki;
 - e) powierzchnię biologicznie czynną należy realizować w formie zieleni urządzonej;
 - f) powierzchnię parkingów i dojazdów należy realizować jako nawierzchnię szczelną;
 - g) podczyszczania wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych przed odprowadzaniem do kanalizacji;
 - h) wyposażenia obiektów gastronomicznych w separatory tłuszczów;
 - i) wyposażenia myjni i stacji paliw w separatory wraz z osadnikami.
- 4) Zakazy:
- a) zakaz zagospodarowania i realizacji obiektów w sposób inny niż ustalono w planie.
- 5) Dopuszczenia:
- a) lokalizowanie infrastruktury technicznej.
15. Tereny oznaczone symbolem **KSp** przeznacza się na cele parkingów.
Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) Nakazy:
- a) realizowanym parkingom należy zapewnić szczelną nawierzchnię;
 - b) realizowanym parkingom należy zapewnić odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji miejskiej po ich uprzednim podczyszczeniu.
- 2) Zakazy:
- a) zakaz zabudowy, w tym zakaz przeznaczenia terenu parkingów na cele garaży
- 3) Dopuszczenia:
- a) realizacja infrastruktury technicznej.
- 4) Zalecenia:
- a) lokalizowanie zieleni urządzonej.
16. Tereny oznaczone symbolem **KT** przeznacza się na cele komunikacji tramwajowej.
- 1) Na terenie oznaczonym symbolem **KT** adaptuje się istniejące obiekty komunikacji tramwajowej oraz mogą być realizowane:
- a) nowe obiekty infrastruktury komunikacji tramwajowej;
 - b) inne obiekty infrastruktury technicznej i komunikacji drogowej;
 - c) tereny handlu i usług o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300m²;
 - d) tereny zieleni.
- Dla wymienionych w ust.16 terenów obowiązują następujące ustalenia:
- 2) Nakazy:
- a) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 25% powierzchni terenu;
 - b) odwodnienia torowiska z odprowadzaniem wód do kanalizacji.
- 3) Zakazy:
- a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem terenu
 - b) przekraczania wysokości zabudowy powyżej 2 kondygnacji nadziemnych i 8m;
 - c) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
- 4) Dopuszczenia:
- przebudowa urządzeń linii tramwajowej na linię trolejbusową.
17. Tereny oznaczone symbolami **KS, U KS, U 1 KS, U 2, KS, U 3** oraz **KS, U 4** przeznacza się na cele obsługi komunikacji, transportu i towarzyszących usług wraz z zielenią towarzyszącą.
Adaptuje się istniejące zainwestowanie na cele określone w niniejszym planie.
- 1) Jako przeznaczenie podstawowe ustala się przeznaczenie na cele obsługi komunikacji.
- 2) Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się przeznaczenie na cele usług komercyjnych np. biurowo-handlowych, zieleni urządzonej i infrastrukturę techniczną;
- 3) Ustala się następujące proporcje przeznaczenia terenu:
- a) dla potrzeb obsługi komunikacji i wytwórczości należy przeznaczyć nie mniej niż 60% powierzchni terenu, w tym na terenach oznaczonych symbolami **KS, U1, KS, U2** należy rezerwować tereny dla rozbudowy i obsługi międzynarodowego dworca autobusowego, w tym parkingów strategicznych;
 - b) dla potrzeb usług i innych dopuszczonych przeznaczeń terenu należy przeznaczyć nie więcej niż 30% powierzchni terenu;
 - c) dla potrzeb towarzyszącej zieleni urządzonej należy przeznaczyć nie mniej niż 10% powierzchni terenu.
- Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 4) Nakazy:
- a) przy realizacji przeznaczenia „obsługi komunikacji i transportu” należy stosować ustalenia jak dla terenów oznaczonych symbolem **KS**;
 - b) przy realizacji przeznaczenia terenu na cele wytwórczości i usług (w nowych obiektach), należy stosować następujące ustalenia:
 - współczynnik intensywności zabudowy: 1,0 – 2,0;
 - powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70% powierzchni terenu lub działki;
 - wysokość zabudowy – bez ograniczeń;
 - c) nowe powierzchnie usługowe mogą być realizowane wyłącznie w budynkach o wysokości co najmniej 4 kondygnacji
 - d) przy realizacji obiektów i zagospodarowania terenu należy zapewnić swobodny do nich

- dostęp osobom niepełnosprawnym;
- e) zachować dbałość o osiągnięcie wysokich walorów architektonicznych i przestrzennych;
 - f) realizacja miejsc postojowych dla samochodów w ilości wynikającej z tabeli przeliczeniowej załączonej w rozdziale 9 niniejszej uchwały.
- 5) Zakazy:
- a) stosowanie ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg publicznych;
 - b) lokalizacja wielkopowierzchniowych usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000m²;
- 6) Dopuszczenia:
- a) lokalizowanie infrastruktury technicznej, dojazdów i placów manewrowych;
 - b) adaptacje istniejącego zainwestowania;
 - c) likwidacje istniejącego zainwestowania;
 - d) lokalizacja zieleni urządzonej, izolacyjnej, ścieżek pieszych i rowerowych;
 - e) na terenie oznaczonym symbolem KS,U3 mogą być realizowane (w miarę potrzeb) elementy węzła drogowego KDS/KDG w uzgodnieniu z władającym gruntem
18. Tereny oznaczone symbolami **U, KS, U, KS 1 i U, KS 2** przeznacza się na cele usług, obsługi komunikacji i transportu, magazynów i wytwórczości.
- 1) Ustala się równoważność przeznaczeń podanych wyżej, które mogą być realizowane w zależności od potrzeb.
Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 2) Nakazy:
- a) przy realizacji przeznaczenia „obsługi komunikacji i transportu” należy stosować warunki zabudowy ustalone w niniejszym rozdziale dla terenów oznaczonych symbolem KS;
 - b) przy realizacji przeznaczenia usługowego w nowych, projektowanych obiektach ustala się:
 - lokalizacja nowych powierzchni o przeznaczeniu usługowym może być realizowana wyłącznie w budynkach o wysokości co najmniej 4 kondygnacyjnych
 - intensywność zabudowy: 0,7 – 1,8;
 - dopuszczalna powierzchnia zabudowy 70% powierzchni terenu lub działki;
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15% powierzchni terenu lub działki, z czego nie mniej niż połowę należy zrealizować w formie zieleni urządzonej;
 - wysokość zabudowy bez ograniczeń;
 - na działce, na której realizowane są nowe obiekty usługowe lub wytwórcze, należy zabezpieczyć miejsca parkingowe w ilości wynikającej z tabeli przelicznikowej zamieszczonej w rozdziale 9 niniejszej uchwały;
 - dbałość o osiągnięcie wysokich walorów architektonicznych i ładu przestrzennego przebudowywanych obiektów oraz terenu.
- 3) Zakazy:
- a) lokalizacja usług wielkopowierzchniowych o powierzchni przekraczającej 2 000 m² powierzchni sprzedaży;
 - b) stosowanie ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
- 4) Dopuszczenia:
- a) w obiektach adaptowanych lub realizowanych na w/w terenach mogą być lokalizowane mieszkania dla właściciela działki oraz mieszkania służbowe dla ochrony i dozoru;
 - b) lokalizowanie garaży dla potrzeb związanych z działalnością usługową lub wytwórczą;
 - c) adaptacja istniejących obiektów na cele usług komercyjnych, oświaty, kultury i sportu;
 - d) lokalizowanie infrastruktury technicznej
 - e) zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów na cele usług publicznych;
 - f) realizacja zieleni urządzonej;
 - g) realizacja dojazdów, placów manewrowych, ścieżek pieszych i rowerowych;
 - h) adaptuje się istniejące zainwestowanie z możliwością dokonywania przebudowy i rozbudowy z wyłączeniem możliwości zwiększenia powierzchni użytkowych przeznaczonych na cele usług handlu.
19. Teren oznaczony symbolem **KDA** przeznacza się na cele obsługi komunikacji samochodowej – międzynarodowego dworca autobusowego wraz z towarzyszącymi usługami i urządzeniami.
- 1) Jako przeznaczenie podstawowe ustala się obsługę komunikacji – dworzec autobusowy (w tym urządzenia i usługi dla podróżnych oraz parkingi);
- 2) Jako przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne ustala się usługi oświaty (szkoleniowe), gastronomii, handlu, usługi hotelarskie, spedycyjne, pocztowe, bankowe, turystyczne, motoryzacyjne, parkingi i stacja paliw, warsztaty naprawcze i stacja diagnostyczna dla obsługi autobusów, przedsiębiorstwa taksówkowe;
- 3) Na przeznaczenie uzupełniające i dopuszczalne można przeznaczyć nie więcej niż 35% powierzchni terenu i nie więcej niż 35% powierzchni zabudowy.
Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 4) Nakazy:
- a) dla realizacji przeznaczenia podstawowego, dopuszczalnego i uzupełniającego ustala

- się:
- współczynnik intensywności zabudowy: 0,4 – 1,2;
 - powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni terenu;
 - wysokość zabudowy – bez ograniczeń;
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni terenu do zrealizowania jako zieleń urządzone.
- b) w przypadku przekroczenia rzeki Kłodnicy obiektami liniowymi – wymóg uzyskania pozwolenia wodnoprawnego zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- c) podczyszczania wód opadowych i roztopowych z placów manewrowych i obsługi komunikacji samochodowej przed odprowadzaniem do kanalizacji;
- d) ustala się obowiązek zapewnienia swobodnego dostępu do usług i urządzeń dworca osobom niepełnosprawnym;
- e) ustala się obowiązek zapewnienia dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej w obszarze dworca autobusowego odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla autobusów, taksówek i usług, w tym:
- nie mniej niż 15 miejsc postojowych dla taksówek;
 - dla usług – nie mniej niż w ilości wynikającej z tabeli przelicznikowej zamieszczonej w rozdziale 9 niniejszej uchwały.
- 5) Zakazy:
- a) lokalizowanie zabudowy nie związanej z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym;
 - b) lokalizowanie usług handlu nie związanych z bezpośrednią obsługą pasażerów i obsługi dworca autobusowego;
 - c) lokalizowanie usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 2 000m²;
 - d) przy realizacji zagospodarowania terenu tworzenie barier architektonicznych uniemożliwiających lub utrudniających swobodny dostęp do usług i urządzeń komunikacji osobom niepełnosprawnym.
- 6) Dopuszczenia:
- a) realizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) zmiana użytkowania terenu na inne cele komunikacyjne;
 - c) realizacja dróg pieszych i rowerowych.
20. Teren oznaczony symbolem **Ws** przeznacza się na cele wód płynących jako ciek wodny wraz z otuliną biologiczną.
- Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) Nakazy:
- a) ochrona wód i zieleni przybrzeżnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) utrzymanie drożnego koryta cieku;
 - c) okresowa renowacja i modernizacja cieku wodnego;
 - d) zachowanie istniejącej, naturalnej linii koryta rzeki Kłodnicy wraz ze skarpami;
 - e) w przypadku przekroczenia rzeki Kłodnicy obiektami liniowymi – wymóg uzyskania pozwolenia wodnoprawnego zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - f) zachowania pasa technologicznego dla rzeki Kłodnicy w celu konserwacji i bieżącego utrzymania według obowiązujących przepisów;
 - g) w przypadku wprowadzania podczyszczonych wód opadowych i roztopowych do rzeki Kłodnicy
- wymóg uzyskania pozwolenia wodnoprawnego zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 2) Zakazy:
- a) działalność powodująca degradację cieku;
 - b) grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód zgodnie z obowiązującymi przepisami
- 3) Dopuszczenia:
- a) lokalizowanie urządzeń przeciwpowodziowych, w tym wałów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) udostępnienie rekreacyjne brzegów zbiorników wód otwartych oraz cieków wodnych;
 - c) lokalizowanie urządzeń wodnych i urządzeń rekreacji przywodnej;
 - d) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - e) dopuszcza się możliwość realizacji przykrycia koryta Kłodnicy na odcinku niezbędnym dla powiązania drogowego działek sąsiadujących po obu stronach rzeki.
21. Tereny oznaczone symbolami **U1, U2, U3, U4 i U5** przeznacza się na cele usług komercyjnych. Ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych symbolem U2, U3, U4 i U5 – usługi komercyjne, w tym np. usługi oświaty, gastronomii, sportu, rekreacji, administracji;
 - 2) przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych symbolem U1 – usługi oświaty;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające: magazyny, wytwórczość, obiekty obsługi komunikacyjnej usług (parkingi i garaże), dojazdy, place manewrowe, obiekty infrastruktury technicznej, zieleń urządzone.
- Łącznie na cele przeznaczenia uzupełniającego można przeznaczyć nie więcej niż 45% powierzchni działki.
- Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 4) Nakazy:

- a) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu z możliwością przebudowy i realizacji nowych obiektów;
 - b) współczynnik intensywności zabudowy: 0,35 – 1,5;
 - c) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70% powierzchni terenu;
 - d) wysokość zabudowy nie więcej niż 5 kondygnacji z dopuszczeniem dominant wysokościowych do 30m wysokości na 10% powierzchni zabudowanej;
 - e) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 25% powierzchni terenu, w tym nie mniej niż połowa w postaci zieleni wysokiej;
 - f) realizacja dróg wewnętrznych z uwzględnieniem parametrów wymaganych dla dróg pożarowych;
 - g) zapewnienie swobodnego dostępu do usług osobom niepełnosprawnym;
 - h) realizacja miejsc postojowych dla samochodów w ilości wynikającej z tabeli przeliczeniowej załączonej w rozdziale 9 niniejszej uchwały;
 - i) podczyszczania wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych parkingów i placów manewrowych.
- 5) Zakazy:
- a) lokalizowanie zabudowy nie związanej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym;
 - b) lokalizowanie usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 2 000m²
 - c) realizacja obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 10m od granicy terenów kolejowych i 20m od skrajnej główki szyny bez zgody zarządu kolei;
 - d) budowa od strony dróg publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
- 6) Dopuszczenia:
- a) lokalizowanie małego zespołu mieszkaniowego np. mieszkań dla właścicieli gruntów i dozoru;
 - b) zmiana sposobu użytkowania terenu na inne cele komunikacyjne lub usługi publiczne.
22. Teren oznaczony symbolem **UH, KS i UH, KS1** przeznaczają się na cele usług handlu z towarzyszącymi urządzeniami komunikacji.
- Ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi handlu;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia obsługi komunikacji (parkingi, dojazdy), zieleń urządzone, towarzyszące usługi np. sportu, gastronomii i rekreacji, obiekty infrastruktury technicznej oraz nieuciążliwe obiekty wytwórczości
- Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 3) Nakazy:
- a) adaptuje się istniejące zainwestowanie i zagospodarowanie terenu z możliwością przebudowy i modernizacji;
 - b) warunkiem rozbudowy obiektu handlowo-usługowego jest zapewnienie na działce dodatkowych miejsc parkingowych, odpowiednio do lokalizowanej powierzchni i zgodnie z tabelą przeliczeniową załączoną w rozdziale 9 niniejszej uchwały;
 - c) ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych parkingów i placów manewrowych;
 - d) realizacja dróg wewnętrznych z uwzględnieniem parametrów wymaganych dla dróg pożarowych;
 - e) przy budowie, przebudowie lub realizacji obiektów handlowo-usługowych ustala się następujące parametry:
 - współczynnik intensywności zabudowy: 0,8 – 2,0;
 - powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 80% powierzchni terenu;
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 5% powierzchni terenu;
 - wysokość zabudowy – bez ograniczeń.
- 4) Zakazy:
- a) lokalizowanie zabudowy nie związanej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym;
 - b) lokalizowanie usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 2 000m²;
 - c) budowa od strony dróg publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - d) realizacja obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 10m od granicy terenów kolejowych i 20m od skrajnej główki szyny bez zgody zarządu kolei;
 - e) realizacji barier uniemożliwiających swobodny dostęp do usług osobom niepełnosprawnym.
- 5) Dopuszczenia:
- a) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania terenów i obiektów na cele innych usług np. sportu, oświaty, nauki, kultury, w tym usług publicznych.
23. Tereny oznaczone symbolem **UG** przeznaczają się na cele usług gastronomii.
- Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) Nakazy:
- a) adaptuje się istniejący obiekt gastronomiczny bez prawa rozbudowy
- 2) Zakazy:
- a) rozbudowa obiektu w stronę ulicy Rzepakowej
- 3) Dopuszczenia:

- a) zmiana sposobu użytkowania terenu na cele innych usług, komunikacji lub zieleni;
 - b) likwidacja obiektu;
 - c) realizacja infrastruktury technicznej.
24. Tereny oznaczone symbolem **UAF** przeznacza się na cele usług administracji i finansów. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) Nakazy:
 - a) adaptuje się istniejący obiekt
 - 2) Zakazy:
 - a) rozbudowa obiektu w kierunku ulicy Kolejowej lub nadbudowa budynku istniejącego
 - 3) Dopuszczenia :
 - a) zmiana sposobu użytkowania terenu na cele innych usług lub obsługi komunikacji;
 - b) likwidacja obiektu i realizacja nowego obiektu przy zachowaniu warunków zabudowy jak dla terenu oznaczonego symbolem U5;
 - c) realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
25. Tereny oznaczone symbolami **P**; **P1** oraz **P2** przeznacza się na cele przemysłu, wytwórczości, magazynów i składów. Ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny przemysłowo-składowe
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - wytwórczość i działalność gospodarcza na działkach o wielkości nie mniejszej niż 1 000m²;
 - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - tereny obsługi komunikacyjnej (dojazdy, parkingi, place manewrowe);
 - hurtownie, bazy sprzętowe i naprawcze;
 - zieleń urządzona;
 - usługi gastronomii, handlu i oświaty.
 - 3) Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

Nakazy:

 - a) Dla terenów oznaczonych symbolem **P** ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - współczynnik intensywności zabudowy: 0,7 – 1,0;
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni terenu ;
 - maksymalna wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 15m, z dopuszczeniem obiektów o wysokości większej niż 15m wymaganych względami technologicznymi (np. kominy, silosy itp.);
 - powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 15% powierzchni terenu;
 - drogi dojazdowe, place wyładunkowe powinny posiadać nieprzepuszczalną nawierzchnię;
 - realizacja miejsc postojowych dla samochodów w ilości wynikającej z tabeli przeliczeniowej załączonej rozdziale 9 niniejszej uchwały;
 - obowiązek podczyszczania ścieków opadowych i roztopowych z terenów komunikacji: dróg, placów manewrowych, parkingów, składów otwartych i błota do wartości określonych w przepisach odrębnych przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej;
 - w przypadku wprowadzania do urządzeń kanalizacyjnych, będących własnością innych podmiotów, ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego, należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne według obowiązujących przepisów Prawa wodnego.
 - b) Dla terenu oznaczonego symbolem **P1** ustala się:
 - współczynnik intensywności zabudowy 1,0 – 2,0;
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 70% powierzchni terenu;
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15% powierzchni terenu;
 - pozostałe ustalenia jak dla terenu oznaczonego symbolem P.
 - c) Dla terenu oznaczonego symbolem **P2** ustala się:
 - współczynnik intensywności zabudowy 0,5 – 0,7;
 - maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni terenu;
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni terenu;
 - pozostałe ustalenia jak dla terenu oznaczonego symbolem P.
 - 4) Zakazy:
 - a) lokalizacja obiektów tymczasowych;
 - b) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym;
 - c) przekraczanie wysokości obiektów powyżej wysokości wynikającej z uzasadnionych potrzeb technologicznych;
 - d) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg publicznych;
 - e) lokalizacja pojedynczych garaży wolnostojących;
 - f) składowanie wszelkiego rodzaju niezabezpieczonych materiałów pyłących oraz surowców, odpadów, paliw i innych materiałów szkodliwych za wyjątkiem czasowego składowania odpadów, surowców i materiałów

bezpośrednio związanych z prowadzoną działalnością oraz w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

5) Dopuszczenia:

- a) lokalizowanie przedsięwzięć przemysłowych mogących znacząco oddziaływać na środowisko z uwzględnieniem warunków wynikających z oceny oddziaływania na środowisko i raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
- b) lokalizowanie związanych z przeznaczeniem podstawowym obiektów administracyjno-technicznych i usługowych;
- c) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych na cele ustalone jako podstawowe lub uzupełniające ;
- d) realizacja przeznaczeń dopuszczalnych i uzupełniających nie może przekroczyć 49% powierzchni zabudowy.

26. Tereny oznaczone symbolem **P, U 1** i **P, U 2** przeznacza się na cele przemysłu, wytwórczości, magazynów, składów i usług. Ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – przemysł, wytwórczość, magazyny i składy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi, w tym rzemiosło usługowe, dojazdy, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

3) Nakazy:

- a) adaptuje się istniejące obiekty i zagospodarowanie terenu z możliwością modernizacji, przebudowy i wymiany kubatury;
- b) dla terenu oznaczonego symbolem PU1 ustala się:
 - współczynnik intensywności zabudowy: 0,1 – 2,0 ;
 - powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 70% powierzchni terenu;
 - powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni terenu;
 - wysokość zabudowy – bez ograniczeń .
- c) dla terenu oznaczonego symbolem PU2 ustala się:
 - współczynnik intensywności zabudowy: 0,9 – 1,2;
 - powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 85 % powierzchni terenu;
 - powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 5% powierzchni terenu;
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 7m z możliwością zwiększenia (na części budynku) wysokości obiektu w celu zaakcentowania architektury;

d) dla terenów oznaczonych symbolem PU1 i PU2 ustala się ponadto:

- nachylenie połaci dachowych – projektowane indywidualnie;
- realizacja miejsc postojowych dla samochodów w ilości wynikającej z tabeli przeliczeniowej załączonej w rozdziale 9 niniejszej uchwały.

e) w przypadku powierzchni parkingów powyżej 0,1 ha podczyszczać wody opadowe i roztopowe według obowiązujących przepisów.

4) Zakazy:

- a) lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- b) ogrodzenia terenu od strony ulicy prefabrykowanymi elementami betonowymi;
- c) lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000m².

5) Dopuszczenia:

- a) zmiana użytkowania istniejących obiektów na cele usług (np. obiektów gastronomicznych, motoryzacyjnych, handlowych i magazynowych lub usług publicznych);
- b) realizację nowej zabudowy przemysłowo-usługowej (wymiana kubatury);
- c) realizacja masztów o wysokości do 15m.

27. Tereny oznaczone symbolem **P2(MN)** przeznacza się na cele przemysłu, magazynów i składów. Docelowo przeznacza się na cele realizacji zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy.

- 1) Nie ustala się terminu zmiany przeznaczenia terenu przemysłu na cele mieszkaniowe.
- 2) Do czasu przeprowadzenia zmiany w zagospodarowaniu terenu, teren oznaczony symbolem P2(MN) należy realizować według ustaleń przyjętych w niniejszym planie dla terenu oznaczonego symbolem P2.

28. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się na cele rolnicze bez prawa zabudowy (w tym rolniczej).

- 1) Ustala się następujące możliwości użytkowania terenu :
 - a) uprawy polowe z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi (np. deszczownie);
 - b) użytki zielone;
 - c) uprawy ogrodnicze i sadownicze.
- 2) Dla wymienionych w ust. 28 terenów obowiązują następujące ustalenia:
 - a) Nakazy:
 - ochrona i zachowanie terenów rolnych;
 - ochrona i zachowanie zadrzewień śródpolnych.
 - b) Zakazy:
 - lokalizowanie zabudowy, w tym ośrodków produkcji polowej i zwierzęcej
 - naruszanie urządzeń melioracji wod-

nych;

- wycinanie zadrzewień śródpolnych;
- składowanie odpadów;
- lokalizacji stacji paliw, w tym LPG;
- umieszczania reklam.

c) Dopuszczenia:

- lokalizowanie urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych;
- lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

d) Zalecenia:

- wprowadzanie zadrzewień śródpolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

29. Teren oznaczony symbolem **RM** przeznaczają się na cele zabudowy mieszkaniowej zagrodowej.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – mieszkaniowe
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – obiekty produkcji rolniczej i zabudowy gospodarczej, zieleń urządzona, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3) Nakazy:

- a) adaptuje się istniejące zainwestowanie i zagospodarowanie terenu;
- b) przy przebudowie i rozbudowie obiektów należy zachować następujące warunki:
 - współczynnik intensywności zabudowy 0,4 – 0,7;
 - łączna powierzchnia zabudowy działki nie więcej niż 50% powierzchni działki;
 - powierzchnia biologicznie czynna nie więcej niż 30% powierzchni działki;
 - wysokość zabudowy mieszkaniowej 1 – 2 kondygnacje z poddaszem użytkowym
 - wysokość zabudowy rolniczej i gospodarczej według uzasadnionych wymagań funkcjonalnych lecz nie więcej niż 6m;
 - dach wielospadowy o nachyleniu większym niż 300.

4) Zakazy:

- a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym;
- b) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- c) realizacja garaży w ilości większej niż to wynika z ustalonych potrzeb funkcjonalnych;
- d) prowadzenie działalności rolniczej zaliczonej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

5) Dopuszczenia:

- a) zmiana użytkowania istniejących obiektów na cele usługowe lub wytwórcze.

30. Tereny oznaczone symbolem **RO(MU)** przeznaczają się na cele ogrodnictwa (adaptacja), a docelowo na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny ogrodnictwa (produkcji ogrodniczej) z możliwością przekształcenia terenu w zabudowę jednorodziną z towarzyszącymi usługami;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, a w razie realizacji przeznaczenia docelowego MU, przeznaczenie uzupełniające jak dla terenu oznaczonego symbolem MU;
- 3) Nakazy:
 - a) Adaptacja istniejącego ogrodnictwa do czasu realizacji przeznaczenia docelowego
 - b) Realizacja docelowego przeznaczenia terenu na warunkach określonych dla terenu oznaczonego symbolem MU.

31. Tereny oznaczone symbolami **MW1**, **MW2** oraz **MW3** przeznaczają się na cele adaptacji istniejącej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – ścieżki piesze i rowerowe, zieleń urządzona, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy wewnętrzne, parkingi.

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

3) Nakazy:

- a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu z możliwością remontów i modernizacji dla celów użytkowych

4) Zakazy:

- a) zakazuje się lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej i rozbudowy istniejącej

5) Dopuszczenia:

- a) na terenach oznaczonych symbolami MW1 i MW2 dopuszcza się działania inwestycyjne pod warunkiem uwzględnienia ustaleń zawartych w rozdziale 6 niniejszej uchwały, a dotyczącej wymagań w zakresie ochrony dóbr kultury;
- b) na terenach oznaczonych symbolem MW3 dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali w parterach na cele usługowe.

6) Dla obszarów objętych lokalną ochroną konserwatorską obowiązują również zapisy § 18.

32. Tereny oznaczone symbolem **MW4** przeznaczają się na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – ścieżki piesze i rowerowe, zieleń urządzona, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy wewnętrzne, parkingi i garaże.

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

3) Nakazy:

- a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu z możliwością remontów i modernizacji dla celów użytkowych;
- b) przy realizacji nowej zabudowy ustala się następujące parametry:
- współczynnik intensywności zabudowy – 1,0 – 2,0;
 - wysokość zabudowy – 2 – 4 kondygnacje naziemne;
 - powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 25% powierzchni działki;
 - nachylenie połaci dachowych – projektowane indywidualnie;
 - realizacja miejsc postojowych dla samochodów – w ilości wynikającej z tabeli przeliczeniowej załączonej w rozdziale 9 niniejszej uchwały.
- 4) Zakazy:
- a) zakazuje się przeznaczania terenu na inne cele niż wymieniono w punkcie 1) i 2).
33. Tereny oznaczone symbolem **MW5 i MW6** przeznaczają się na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- Ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna ;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – ścieżki piesze i rowerowe, zieleń urządzone, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy wewnętrzne, parkingi i garaże.
- Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 3) Nakazy:
- Przy realizacji nowej zabudowy ustala się następujące parametry:
- współczynnik intensywności zabudowy – 1,0 – 2,0;
 - wysokość zabudowy – 2 – 4 kondygnacje naziemne;
 - powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 25 % powierzchni działki;
 - nachylenie połaci dachowych – projektowane indywidualnie;
 - realizacja miejsc postojowych dla samochodów – w ilości wynikającej z tabeli przeliczeniowej załączonej w rozdziale 9 niniejszej uchwały.
- 4) Zakazy:
- a) zakazuje się przeznaczania terenu na inne cele niż wymieniono w punkcie 1) i 2).
34. Tereny oznaczone symbolem **MW, U** przeznaczają się na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z częścią usługowo-biurową.
- Ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- 2) przeznaczenie uzupełniające – program usługowo-biurowy
- Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 3) Nakazy:
- a) linia zabudowy w odległości 8,0 od krawędzi ul. Mierzejewskiego i 8,0m od krawędzi ul. Kłodnickiej
- b) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 32% powierzchni terenu
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki
- d) szerokość elewacji frontowej
- od strony ul. Mierzejewskiego 24,8 – 37,2m
 - od strony ul. Kłodnickiej 16m z tolerancją do 2,0m
- e) maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej 7 – 10m
- f) geometria dachu – dach płaski lub wielospadowy
- g) kąt nachylenia połaci dachowej do 150
- h) usytuowanie ogrodzenia w linii istniejących ogrodów działek przy ul. Kłodnickiej i ul. Mierzejewskiego
- i) usytuowanie bramy wjazdowej z odsunięciem w głąb posesji od linii ogrodzenia na odległość 2,5m w miejscu lokalizacji zjazdu z ulicy Mierzejewskiego
- j) realizacja miejsc postojowych samochodów według ustaleń § 30 niniejszej uchwały
- 4) Zakazy:
- a) realizacji ogrodzeń z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych
- b) realizacja garaży w ilości przekraczającej wskaźniki określone w załączonej tabeli przelicznikowej w rozdziale 9 niniejszej uchwały
- c) realizacja więcej niż 2 budynków gospodarczych
- 5) Dopuszczenia:
- zmiana sposobu użytkowania powierzchni wewnątrz obiektów z mieszkaniowej na usługową lub z usługowej na mieszkaniową.
35. Teren oznaczony symbolem **MNs** przeznaczają się na cele adaptacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej.
- Ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie mieszkaniowe;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzone, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa gospodarcza, dojazdy, parkingi, garaże, usługi.
- Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 3) Nakazy:
- a) adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu z możliwością przebudowy i modernizacji pod warunkiem zachowa-

nia w dotychczasowym kształcie:

- linii zabudowy od strony ulicy;
- nachylenia połaci dachowych;
- zachowanie nie mniej niż 40% powierzchni działki w formie biologicznie czynnej.

4) Zakazy:

- a) lokalizowanie na działce drugiego domu mieszkalnego;
- b) rozbudowa istniejącego budynku o więcej niż 30% istniejącej powierzchni zabudowy;
- c) podniesienie wysokości budynku o więcej niż jedną kondygnację na więcej niż 40% powierzchni budynku;
- d) lokalizację usług jako odrębnych budynków;
- e) lokalizowanie na działce garaży w ilości przekraczającej wskaźniki załączone w tabeli przelicznikowej w rozdziale 9 niniejszej uchwały;
- f) ogrodzenie działki z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych.

5) Dopuszczenia:

- a) realizacja nieuciążliwych usług towarzyszących w parterach budynków mieszkalnych o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni mieszkalnej;
- b) realizacja na działce 1 obiektu gospodarczego.

36. Teren oznaczony symbolem **MU** oraz **MU 1** przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – usługi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, parkingi, garaże, pojazdy, obiekty gospodarcze.
- 3) Adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie działek.

Dla realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się następujące warunki:

4) Nakazy:

- a) współczynnik intensywności zabudowy: 0,5 – 0,7
- b) powierzchnia zabudowy: 30 – 50% powierzchni działki;
- c) wysokość zabudowy 1 – 3 kondygnacje naziemne;
- d) spadek połaci dachowych – ustalany indywidualnie;
- e) kierunek kalenicy równoległy lub prostopadły do ulicy, przy której jest zlokalizowany;
- f) ilość mieszkań na działce nie więcej niż 4 w budynku;
- g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- h) dla potrzeb mieszkalnictwa i usług należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkin-

gowych na działce, zgodnie z tabelą przelicznikową załączoną w rozdziale 9 niniejszej uchwały.

5) Zakazy:

- a) lokalizacja usług zaliczonych do przedsięwzięć mogących pogorszyć warunki środowiska i wymagających sporządzenia raportu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) powierzchnia lokalizowanych usług nie może być większa niż:
 - 70% powierzchni zabudowy mieszkaniowej, jeśli usługi realizowane są poza budynkiem mieszkalnym, lub
 - 49% powierzchni użytkowej budynku, jeśli usługi realizowane są w budynku mieszkaniowo-usługowym

6) Dopuszczenia:

- a) dopuszcza się na działce realizację jednego obiektu gospodarczego o powierzchni zabudowy nie większej niż 50m²;
- b) na terenach oznaczonych MU dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę obiektów w granicy działki jeśli nie narusza to innych ustaleń planu i przepisów odrębnych

7) Dla obszarów objętych lokalną ochroną konserwatorską obowiązują również zapisy § 18.

37. Teren oznaczony symbolem **U, MN** przeznaczony na cele usług z towarzyszącą zabudową mieszkaniową.

Ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe;
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa, zieleń urządzona, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty obsługi komunikacji (parkingi, garaże, pojazdy).
- 3) Adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie działek.

Dla realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się następujące warunki:

4) Nakazy:

- a) współczynnik intensywności zabudowy 0,5 – 0,9;
- b) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 65% powierzchni terenu;
- c) wysokość zabudowy 1 – 3 kondygnacje naziemne;
- d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni terenu realizowana jako zieleń urządzona;
- e) udział powierzchni usługowej w powierzchni użytkowej ogółem, nie mniej niż 60% ;
- f) ilość miejsc parkingowych w ilości wynikającej ze wskaźników zawartych w tabeli przelicznikowej załączonej w rozdziale 9 niniejszej uchwały;
- g) realizacja garaży wyłącznie dla potrzeb zlo-

- kalizowanych na działce usług i mieszkań
- h) gabaryty obiektów na działce:
- długość nie więcej niż 30m;
 - szerokość nie więcej niż 20m;
 - kąt nachylenia połaci dachowej nie więcej niż 30°.
- 5) Zakazy:
- a) lokalizowanie zabudowy nie związanej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym;
 - b) ogrodzenie terenu od strony sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej i od strony ulicy z wykorzystaniem prefabrykowanych elementów betonowych;
 - c) lokalizacja usług handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 2.000m².
- 6) Dopuszczenia:
- a) dopuszcza się na działce realizację 1 obiektu gospodarczego lub magazynowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 80m² i wysokości nie większej niż 4m;
 - b) zmiana sposobu użytkowania terenu, obiektu lub części obiektu na cele usług publicznych;
 - c) realizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
38. Teren oznaczony symbolem **MM, U (KD, KS, ZU)** przeznaczają się na cele:
- tymczasowo – adaptacji przeznaczenia mieszkaniowego wielo i jednorodzinnego z towarzyszącymi usługami;
 - docelowo – na cele rozbudowy układu komunikacyjnego, urządzeń obsługi komunikacji i zieleni urządzonej.
- 1) Nakazy:
- Adaptacja istniejącego zainwestowania do czasu realizacji przeznaczenia docelowego;
- 2) Zakazy:
- Zakazuje się realizacji nowych budynków o przeznaczeniu mieszkaniowym i usługowym;
- 3) Dopuszczenia:
- likwidacja istniejącej zabudowy;
 - realizacja parkingów, myjni samochodowych, salonów samochodowych, stacji diagnostycznych, napraw i.t.p.
39. Tereny oznaczone symbolem **E** przeznaczają się na cele urządzeń elektroenergetycznych wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
- W terenie oznaczonym symbolem E mogą być realizowane:
- obiekty infrastruktury technicznej;
 - obiekty komunikacji (dojazdy, parkingi, place manewrowe);
 - tereny zieleni.
- Dla wymienionych w ust. 38 terenów obowiązują

następujące ustalenia:

- 1) Nakazy:
- a) parametry zabudowy według uzasadnionych potrzeb technologicznych
- 2) Zakazy:
- a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym;
 - b) przekraczanie wysokości powyżej wysokości wynikającej z uzasadnionych potrzeb technologicznych;
 - c) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
- 3) Dopuszczenia:
- a) lokalizowanie niezwiązanych z przeznaczeniem podstawowym obiektów administracyjno-technicznych;
 - b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z zapisami niniejszego ustępu.
40. Tereny oznaczone symbolem **G** przeznaczają się na cele urządzeń gazownictwa z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
- Ustala się następujące uzupełniające możliwości użytkowania terenu:
- a) tereny infrastruktury technicznej;
 - b) tereny komunikacji;
 - c) tereny urządzeń transportu samochodowego;
 - d) tereny zieleni.
- Dla w/w terenów obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Nakazy:
- a) parametry według uzasadnionych potrzeb technologicznych
- 2) Zakazy:
- a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym;
 - b) przekraczanie wysokości powyżej wysokości wynikającej z uzasadnionych potrzeb technologicznych;
 - c) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych
- 3) Dopuszczenia:
- a) lokalizowanie niezwiązanych z przeznaczeniem podstawowym obiektów administracyjno-technicznych;
 - b) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z zapisami niniejszego ustępu.
41. Tereny oznaczone symbolem **ZU** przeznaczają się na cele zieleni urządzonej jako skwery i zieleńce.

Dla w/w terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) Nakazy:

- a) zachowanie istniejącego drzewostanu z możliwością usunięcia bądź wymiany drzew będących w złym stanie sanitarnym;
- b) wprowadzenie gatunków ozdobnych o zróżnicowanych porach kwitnienia oraz części zieleni jako gatunków trwale zielonych

2) Zakazy:

- a) przekształcenia w ukształtowaniu terenu;
- b) lokalizowanie wszelkich obiektów i urządzeń mogących pogorszyć walory przyrodnicze i krajobrazowe terenu;
- c) ogradzanie terenu.

3) Dopuszczenia :

- a) realizacja infrastruktury technicznej i obiektów tzw. małej architektury;
- b) lokalizowanie pojedynczych urządzeń sportu i rekreacji, w tym placów zabaw i boisk.

42. Tereny oznaczone symbolem **ZD** przeznacza się na cele ogrodów działkowych z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

Jako przeznaczenie uzupełniające mogą być realizowane:

- parkingi związane z obsługą terenu ogrodów działkowych
- obiekty administracji ogrodów.

Dla w/w terenów obowiązują następujące ustalenia:

1) Nakazy:

- a) ustala się następujące parametry i wskaźniki zabudowy:
 - maksymalna całkowita powierzchnia altan 35m²;
 - maksymalna wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej i nie więcej niż 5m przy dachach stromych i 4m przy dachach płaskich
- b) wyposażenie terenu w urządzenia służące do zbierania odpadów wytwarzanych na terenie ogrodów działkowych, z wyodrębnieniem odpadów ulegających biodegradacji;
- c) realizacja miejsc postojowych dla samochodów w ilości wynikającej z tabeli przeliczeniowej załączonej w rozdziale 9 niniejszej uchwały.

2) Zakazy:

- a) lokalizowanie zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym;
- b) wprowadzanie ogrodzeń innych niż ażurowe lub żywopłoty o wysokości nie przekraczającej 1,2m z wyjątkiem ogrodzenia zewnętrznego całego zespołu;
- c) budowa ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

3) Dopuszczenia :

- a) lokalizowanie funkcji gastronomii w ramach adaptacji istniejących obiektów administracyjnych;
- b) lokalizowanie funkcji sportowych i rekreacyjnych
- c) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, adaptacji, rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami dla terenów oznaczonych symbolem ZD.

43. Tereny oznaczone symbolem **ZL** przeznacza się na cele zieleni leśnej.

Dla wymienionych w ust. 42 terenów sposób zagospodarowania należy realizować według obowiązujących przepisów odrębnych.

Rozdział 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 18

1. Na terenie objętym planem nie występują:
 - a) obiekty i strefy ochrony konserwatorskiej objęte rejestrem obiektów zabytkowych;
 - b) tereny i obiekty objęte lokalną ochroną konserwatorską.
2. W obszarze objętym planem występują obiekty zabytkowe oznaczone odpowiednim symbolem na rysunku planu i objęte lokalną ochroną konserwatorską. Są to:
 - a) zespół budynków zabytkowych mieszkalnych przy ulicy Warzywnej w skład którego wchodzi budynki numer 1, 2, 3, 4 zrealizowane ok. roku 1950 wybudowane w stylu socrealizmu
 - b) budynek zlokalizowany przy ulicy Kłodnickiej 7 – willa ogrodowa z lat międzywojennych wybudowana w stylu modernizmu;
 - c) budynek zlokalizowany przy ulicy Opalińskiego 10 zrealizowany w roku 1935 w stylu historyzmu ceglanego;
 - d) budynek zlokalizowany przy ulicy Siennej 4 zrealizowany w roku 1937 – willa w stylu funkcjonalizmu;
 - e) budynek zlokalizowany przy ulicy Siennej 8 zrealizowany w roku 1935 – willa w stylu funkcjonalizmu;
 - f) budynek zlokalizowany przy ulicy Sarmackiej 18 zrealizowany na początku XX wieku w stylu historyzmu ceglanego.
3. Dla ochrony obiektów zabytkowych ustala się strefy lokalnej ochrony konserwatorskiej oznaczone na rysunku planu, w tym:
 - 1) lokalną strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą zespół budynków zabytkowych przy ulicy Warzywnej o których mowa w punkcie 2.a);

- 2) lokalne strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące działki, na których są zlokalizowane obiekty wymienione w punktach 2.b) do 2.f).
4. W lokalnej strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół budynków zabytkowych zlokalizowanych przy ulicy Warzywnej obowiązują następujące zakazy, nakazy i dopuszczenia:
 - 1) Zakazy:
 - a) wznoszenie nowych budynków i rozbudowa lub nadbudowa istniejących;
 - b) realizacja garaży, kiosków i wiat;
 - 2) Nakazy:
 - a) zachowanie istniejącej funkcji zieleni towarzyszącej budynkom;
 - b) przy remontach lub modernizacji obiektów zachowanie cech stylowych, takich jak:
 - geometria dachu i materiał pokrycia ;
 - wielkość, rozmieszczenie i podział stolarki okiennej;
 - materiał ścian zewnętrznych (tynk);
 - c) minimalizowanie wpływu realizacji urządzeń infrastruktury technicznej na kompozycje istniejących budynków.
 - 3) Dopuszczenia:
 - a) realizacja niezbędnej infrastruktury technicznej i urządzeń dla obsługi technicznej terenu;
 - b) realizacja parkingów przyulicznych
 - c) realizacja oświetlenia, ścieżek i małej architektury;
 - d) realizacja małych boisk dla zabaw dziecięcych;
 - e) przystosowanie poddasza budynków do celów mieszkalnych;
 - f) realizacja doświetlenia poddasza w postaci dachowej.
5. W strefach lokalnej ochrony konserwatorskiej pojedynczych budynków zabytkowych obejmujących teren działek na których zlokalizowane są budynki:
 - nr 7 – przy ulicy Kłodnickiej;
 - nr 10 – przy ulicy Opalińskiego;
 - nr 4 i 8 – przy ulicy Siennej;
 - nr 18 – przy ulicy Sarmackiejustala się następujące zakazy, nakazy i dopuszczenia.
 - 1) Zakazy:
 - a) rozbudowy, przebudowy i modernizacji istniejącego obiektu w sposób naruszający cechy stylowe obiektu, w tym geometrię dachu ;
 - b) lokalizacji kiosków, garaży blaszanych, warsztatów rzemieślniczych i magazynów.
 - 2) Nakazy:
 - a) utrzymanie wielkości otworów okiennych, utrzymanie lub przywrócenie historycznego podziału stolarki okiennej,

utrzymanie lub przywrócenie oryginalnego pokrycia dachu, utrzymanie wyprawy ścian zewnętrznych (dla budynków o elewacjach ceglanych również ceglanego detalu architektonicznego).

3) Dopuszczenia:

- a) budowa na działce drugiego budynku mieszkalnego pod warunkiem:
 - zachowania zewnętrznych cech stylowych jak istniejącego na działce obiektu zabytkowego, w tym materiału ścian i wysokości obiektu;
 - realizacji nowego obiektu o powierzchni zabudowy nie większej niż obiektu istniejącego;
 - realizacji nowego obiektu wyłącznie „na zapleczu” obiektu istniejącego;
- b) realizacja 2 wolnostojących garaży i 1 budynku gospodarczego pod warunkiem, że będą one wzniesione z tradycyjnych, trwałych materiałów (drewno, kamień, cegła) w formie nawiązującej do cech stylowych budynku istniejącego.

Rozdział 7

Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych

§ 19

Dla celów publicznych wyznacza się następujące tereny:

1. Tereny oznaczone w planie symbolami: KDS, KDS/KDG, KDS/KDZ, KDS/KD, KDZ, KDZ, KDL, KDD, KDD1 i KDD2 o przeznaczeniu dla komunikacji drogowej.
2. Tereny oznaczone w planie symbolem KT o przeznaczeniu na cele komunikacji tramwajowej.
3. Tereny oznaczone symbolem KDA o przeznaczeniu na cele komunikacji autobusowej (dworca autobusowego).
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wymienionych w punkcie 1, 2 i 3:
 - 1) zapewnienie ogólnej dostępności terenów, w tym dla osób niepełnosprawnych;
 - 2) zapewnienie bezpieczeństwa i realizacji zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przestrzegania warunków technicznych i ochrony przeciwpożarowej.
5. W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów dla realizacji imprez masowych.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie i ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 20

1. W obszarze objętym planem występują tereny górnicze objęte wpływami eksploatacji górniczej KWK „Staszic” i KWK „Wujek”, których zasięg oznaczono na rysunku planu.
Wschodnia część obszaru objętego planem znajduje się w strefie uskoku geologiczno-górniczego „Wojciech” gdzie mogą powstawać deformacje nieciągłe powierzchni terenu oraz wstrząsy parasejsmiczne.
2. Na terenach podlegającym wpływom eksploatacji górniczej powinny być stosowane zabezpieczenia konstrukcji budynków, odpowiednie do stanu zagrożenia, wynikającego z prognozowanych oddziaływań powodowanych eksploatacją górniczą.
3. Na terenach wymienionych w punkcie 1 i 2 nakazuje się przed realizacją trwałych obiektów budowlanych i urządzeń technicznych i dróg sporządzenie opinii geologiczno-górnicznej lub uzyskanie takiej opinii od właściwego miejscowo Okręgowego Urzędu Górniczego określającej szczegółowe warunki zabudowy w zakresie ochrony obiektów budowlanych i urządzeń przed wpływami eksploatacji górniczej.

§ 21

Na terenie objętym planem występują budynki i zespoły budynków posiadające wartości zabytkowe dla których ustala się warunki lokalnej ochrony konserwatorskiej określone w rozdziale 6 niniejszej uchwały.

§ 22

Na terenie objętym planem obowiązuje ochrona istniejących drzewostanów, w tym leśnych objętych kategorią lasów ochronnych.
Usunięcie drzew i krzewów może nastąpić w trybie określonym przepisami odrębnymi.

§ 23

W obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi ani tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 24

1. W rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem:
 - a) terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej są tereny oznaczone symbolami: MNs, MU, MU1;
 - b) terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego są tereny oznaczone symbolami MW1, MW2, MW3, MW4, MW5, MW6, MW, U i U, MN;

c) terenami zabudowy zagrodowej są tereny o symbolu RM i RO (MU).

2. Podczas realizacji ustaleń planu, należy zastosować rozwiązania gwarantujące dotrzymanie określonych w przepisach odrębnych, standardów emisji do środowiska zanieczyszczeń i zakłóceń, w tym: zanieczyszczeń powietrza, wód, gleby i ziemi, substancji i energii, w tym emisji hałasu, drgań mechanicznych i promieniowania niejonizującego. W przypadku przekroczenia obowiązujących norm, dla ograniczenia uciążliwości, należy zastosować zabiegi ochronne wynikające z przepisów odrębnych.

§ 25

1. W zakresie gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w przepisach o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz inne przepisy odrębne.
2. Przy wydawaniu decyzji o pozwoleniu na budowę, należy ustalić warunki składowania i sposób
3. Zakazuje się składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne mogące stanowić zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi bądź dla środowiska.
4. 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. Dopuszcza się wykorzystanie odpadów mineralnych pochodzenia górniczego i energetycznego do wykonania korpusu drogowego i przygotowania terenu pod duże inwestycje.
5. W przypadku stosowania materiałów odpadowych (z zastrzeżeniem ust. 2) do wykonania korpusu drogowego, przygotowania terenu pod duże inwestycje, niwelacji i rekultywacji terenu zaleca się wykorzystanie materiałów wytworzonych na terenie miasta. Odpady „obce” mogą być wykorzystane tylko w przypadku braku możliwości pozyskania odpadów znajdujących się na terenie miasta.

§ 26

W myśl przepisów odrębnych o ochronie wód:

1. Obowiązuje ochrona wód powierzchniowych i podziemnych.
2. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych terenów usług, terenów przemysłowych i składowych, baz transportowych oraz dróg i parkingów o trwałej nawierzchni, dla uniemożliwienia przedostawania się do środowiska zanieczyszczeń, powinny być ujęte w systemy kanalizacyjne i przed odprowadzeniem do wód lub do ziemi, winny zostać podczyszczone do parametrów określonych w

przepisach odrębnych.

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

§ 27

W myśl przepisów odrębnych o ochronie gruntów rolnych i leśnych:

1. Obowiązuje ochrona istniejących drzewostanów, w tym leśnych.
2. Usunięcie drzew i krzewów winno nastąpić w trybie określonym przepisami odrębnymi.
3. Należy wyznaczyć i odpowiednio zagospodarować i utrzymywać pasy przeciwpożarowe oddzielające obiekty budowlane od lasu, na podstawie przepisów odrębnych.
4. Zakazuje się wykorzystania terenów rolnych na inne cele niż rolne lub leśne.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy, budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 28

1. Dla potrzeb komunikacji drogowej, tramwajowej, ruchu pieszego i rowerowego wyznaczono tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KDS, KDS/KDG, KDS/KDZ, KDS/KD, KDZ, KDZ/KDZ, KDZ, KDL, KDD, KDD1 i KDD2 oraz tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem KDW.
2. Dla wymienionych terenów obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 5 p.t. „Przeznaczenie terenu, zasady, standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu”.

§ 29

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru:

- 1) Adaptuje się istniejący układ dróg i ulic, z możliwością przebudowy i modernizacji z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) Dla ochrony Śródmieścia Katowic przed ruchem tranzytowym przebiegającym ulicą Kościuszki pełniącą funkcję drogi krajowej nr 81 ustala się realizację wielopoziomowego skrzyżowania ulicy Kościuszki z ulicą Kolejową oznaczonego symbolem KDS/KDG co pozwoli skierować transport towarowy na ulicę 73 Pułku Piechoty i dalej

do węzła Murckowskiego;

- 3) Ustala się możliwość podniesienia parametrów technicznych ulicy Kościuszki na odcinku od ulicy Kolejowej w kierunku południowym do granicy obszaru objętego planem poprzez zwiększenie jej szerokości w liniach rozgraniczających;
- 4) Ustala się możliwość modernizacji skrzyżowania ulic: Kościuszki, Rzepakowej i Kłodnickiej;
- 5) Ustala się podniesienie parametrów technicznych ulic: Kolejowej i Rzepakowej z ograniczeniem liczby bezpośrednich wlotów podporządkowanych
- 6) Z uwagi na planowaną rozbudowę skrzyżowania ulicy Kościuszki z ulicami Kolejową i Jankego, włączenia do ulicy Jankego należy realizować z uwzględnieniem zasady grupowania zjazdów oraz ich lokalizowania poza oddziaływaniem ruchowym skrzyżowań
- 7) Ustala się docelowe przedłużenie trasy tramwaju z pętli tramwajowej oznaczonej symbolem KT w kierunku południowych dzielnic Katowic, którego orientacyjny przebieg określono na rysunku planu.
Dopuszcza się inny przebieg przedłużenia trasy linii tramwajowej jeśli wynikałoby to z korzystniejszych warunków funkcjonalnych, technicznych i ekonomicznych;
- 8) Ustala się porządkowanie ulic lokalnych i dojazdowych oznaczonych symbolem KDL i KDD przez zapewnienie wymaganych przepisami odrębnymi szerokości w liniach rozgraniczających;
- 9) Ustala się realizację nowych dróg dojazdowych oznaczonych symbolem KDD1 i KDD2
- 10) Ustala się tereny oznaczone symbolem KDA dla realizacji międzynarodowego dworca autobusowego;
- 11) Adaptuje się istniejące ścieżki rowerowe oraz ustala się możliwość realizacji tras ścieżek rowerowych w obszarze dróg publicznych, a także odcinkowo w obszarze terenów o innym przeznaczeniu;
- 12) Na terenie objętym planem mogą być realizowane drogi wewnętrzne wyznaczone i nie wyznaczone na rysunku planu z uwzględnieniem parametrów wymaganych dla dróg pożarowych;
- 13) Dla wyznaczonych dróg wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu ustala się szerokości linii rozgraniczających oraz minimalne odległości sytuowania obiektów od krawędzi jezdni, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi przy uwzględnieniu istniejących linii zabudowy na terenach zabudowanych;
- 14) Zagospodarowanie wyznaczonych dróg i skrzyżowań należy realizować zgodnie z wymogami określonymi przepisami odrębnymi dla określonej w planie klasy technicznej drogi;
- 15) Wszelkie przebudowy i rozbudowy obiektów budowlanych położonych w liniach rozgraniczających

cych dróg muszą uzyskać zgodę z instytucji zarządzającej drogą;

16) Dla obiektów położonych w liniach rozgraniczających dróg publicznych:

- a) ustala się całkowity zakaz rozbudowy lub odbudowy istniejących budynków polegającej na powiększeniu rzutu obiektu w kierunku jezdni;
- b) dopuszcza się adaptację istniejącego obiektu zlokalizowanego w liniach rozgraniczających dróg w uzgodnieniu i na warunkach ustalonych z zarządcą drogi.

17) Na terenach już zainwestowanych, a także na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się wprowadzanie uzupełnień w istniejącym układzie komunikacyjnym o odcinki dróg wewnętrznych, dojazdów zapewniających obsługę działek, pod warunkiem uwzględnienia innych ustaleń planu i przepisów odrębnych dotyczących bezpieczeństwa publicznego.

18) Drogi, place postojowe, parkingi należy wykonywać z zastosowaniem szczelnej nawierzchni.

§ 30

Ustala się następujące zasady zapewnienia miejsc parkingowych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę:

1. Realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego uwarunkowana jest umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej liczby miejsc postojowych na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 3. Wymogi określone w pkt 1 nie obowiązują w przypadku adaptacji poddaszy oraz mieszkań na lokale użytkowe oraz w przypadku innych obiektów (terenów) wywołujących potrzeby parkingowe nie większe niż 1 miejsce postojowe.
2. W przypadku lokalizacji lub rozbudowy obiektu, wprowadza się obowiązek odtworzenia na terenie inwestycji ubytku istniejących stałych miejsc parkingowych.
3. Wskaźniki potrzeb parkingowych dla nowych inwestycji stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy należy przyjmować na podstawie poniższej tabeli:

L.p.	Oznaczenie terenu w planie	Obiekt	Podstawa naliczenia	Liczba miejsc postojowych
1	MW	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	1 mieszkanie	1,5
2	MW, U	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z częścią usługowo-biurową	1 mieszkanie	1,5
			50m ² pow. uż. usług	1
3	MNs	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową	1 mieszkanie	1
4	MU	Budynek jednorodzinny z towarzyszącymi usługami (1- 2 mieszkań + lokal usługowy)	1 mieszkanie	1
			50m ² pow. uż. usług	1
5	U, MN	Tereny usług z towarzyszącą funkcją mieszkaniową	1 mieszkanie	1
			50m ² pow. uż. usług	1
6	U, U, KS UH, KS	Zabudowa usługowa Zabudowa usługowa z towarzyszącymi urządzeniami komunikacji Usługi handlu i parkingów	1.000m ² pow. użytkowej	30 miejsc dla klientów
			100 zatrudnionych	40
7	UAF	Biura, urzędy, finanse	30m ² pow. użytk.	2
8	UG	Usługi gastronomii, restauracje, kawiarnie i inne	10 zatrudnionych	2
			100 miejsc konsumpcyjnych	10
9	P	Zakłady przemysłowe, rzemiosło produkcyjne i inne obiekty wytwórcze	4 zatrudnionych	1
			50m ² pow. użytk.	1
10	KDA	Dworzec autobusowy	Projekt dworca autobusowego	Naliczone indywidualnie według potrzeb ruchowych

10	KS	Warsztaty pojazdów mechanicznych, stacje diagnostyczne	1 stanowisko naprawcze	3
		Myjnie samochodowe	1 stanowisko do mycia	2
11	KS, U	Tereny obsługi komunikacji, transportu i towarzyszących usług	2 zatrudnionych	1
			30m ² pow. už. usług	2
			Pozostałe	Ustala się indywidualnie
12	KSP	Stacje paliw	1 dystrybutor	1, lecz nie mniej niż 3 na stację
13	G	Stacje redukcyjno-pomiarowe gazu	1 obiekt	2
14	E	Stacje transformatorowe	1 obiekt	2
15	ZD	Ogrody działkowe	500m ² powierzchni	1, lecz nie mniej niż 5

- Miejsca postojowe mogą być realizowane jako miejsca parkingowe lub jako garaże.
- Jeśli na terenie objętym liniami rozgraniczającymi występuje więcej niż jedna funkcja należy sumować liczbę miejsc postojowych wywołanych przez każdą z nich.
- W przypadku braku możliwości zabezpieczenia wystarczających miejsc parkingowych na działce budowlanej dopuszcza się możliwość zlokalizowania wymaganej ilości miejsc parkingowych dla realizacji inwestycji o których mowa w pkt 1 wyłącznie po podpisaniu stosownej umowy z Miastem Katowice o zabezpieczeniu wymaganych niniejszą uchwałą miejsc parkingowych na innych, położonych w pobliżu działkach.

§ 31

Zasady lokalizowania, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

- Na całym obszarze objętym planem adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz dróg i parkingów niezbędnych dla obsługi obszaru lub miasta z możliwością ich modernizacji i przebudowy.
- Na całym obszarze objętym planem mogą być realizowane nowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie uwidocznione na rysunku planu a służące obsłudze technicznej miasta pod warunkiem, że nie spowoduje to braku możliwości realizacji przeznaczenia podstawowego terenu ustalonego w rozdziale 5.
- Lokalizacja, modernizacja, rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i ulic wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządcą drogi.
- W pierwszej kolejności sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających

dróg i ulic – jeśli wyrazi na to zgodę zarządca drogi.

- Jeśli ze względów technicznych nie będzie możliwe prowadzenie sieci w bliskim sąsiedztwie ulic ustala się następujące zasady lokalizacji sieci:
 - wzdłuż granic podziału geodezyjnego terenu lub;
 - równoległe do przebiegu istniejących sieci z zachowaniem odległości od innych sieci i urządzeń określonych przepisami szczegółowymi.
- Zakazuje się prowadzenie nowych sieci uzbrojenia technicznego w sposób przekątniowy w stosunku do obszaru działek jeśli nie jest to niezbędne ze względów technicznych.
- Przez teren objęty planem przebiegają sieci elektroenergetyczne, wodne, kanalizacyjne, gazowe i teletechniczne z których główne oznaczono na rysunku planu.
Przy realizacji zainwestowania, w tym nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej należy zachować odpowiednie odległości od tych urządzeń, określone przepisami szczególnymi

§ 32

- Zaopatrzenie terenów w wodę należy realizować:
 - z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej, z których główne, o przekrojach Ø 500/400/200 oznaczono na rysunku planu;
 - z własnych ujęć wody na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- Warunkiem zaopatrzenia nowych odbiorców w wodę jest uzyskanie od zarządcy systemu zapewnienia dostawy wody i warunków ich podłączenia do sieci wodociągowej.

§ 33

Odprowadzenie ścieków należy realizować w nastę-

pujący sposób:

- 1) Ścieki sanitarne należy odprowadzać do miejskich kolektorów sanitarnych po uzgodnieniu z zarządcą sieci, z których główne o przekrojach $\varnothing$ 600/ $\varnothing$ 400 oznaczono na rysunku planu;
- 2) Wyklucza się odprowadzenie ścieków sanitarnych inaczej niż określono w punkcie 1);
- 3) Ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem do kanalizacji miejskiej należy neutralizować i podczyścić;
- 4) Ścieki deszczowe należy odprowadzić do istniejącej miejskiej sieci kolektorów deszczowych, w których główne o przekrojach 1400/1200/600/500 oznaczono na rysunku planu;
- 5) Zakazuje się odprowadzenia wód deszczowych z terenów o utwardzonej powierzchni bezpośrednio do gruntu;
- 6) Zanieczyszczone wody opadowe z dróg, ulic i parkingów należy odprowadzić do kanalizacji miejskiej po ich podczyszczeniu w separatorach z substancji ropopochodnych;
- 7) Ścieki technologiczne należy odprowadzić do kanalizacji po uprzednim ich podczyszczeniu w łapaczach tłuszczu.

§ 34

Zaopatrzenie w gaz

1. Źródłem zaopatrzenia odbiorców w gaz będzie istniejąca sieć gazociągów średnioprężnych i niskoprężnych przebiegających przez obszar objęty planem i oznaczonych na rysunku planu.
2. Warunkiem zaopatrzenia terenu w gaz będzie uzyskanie od zarządcy systemu zapewnienia dostawy gazu i warunków przyłączenia do sieci.

§ 35

Zaopatrzenie w ciepło

Ustala się obowiązek stosowania podłączenia obiektów do miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie indywidualnych proekologicznych systemów grzewczych. Wybór nośników energii cieplnej powinien wynikać z przesłanek ekonomicznych.

§ 36

Obsługę telekomunikacyjną obszaru należy realizować w oparciu o istniejącą kanalizację teletechniczną. Warunki obsługi telekomunikacyjnej obszaru należy uzgodnić z zarządcą i wybranym operatorem systemu teletechnicznego.

§ 37

W obszarze objętym planem ustala się obowiązek:

- 1) uzgadniania wszelkich działań w strefach kontrolowanych istniejących gazociągów:

- a) średniego ciśnienia (1m)
 - b) podwyższonego średniego ciśnienia (8m)
 - c) w strefach ochronnych: wodociągu magistralnego (2 x 10m) i kolektora kanalizacyjnego (2 x 3m) z zarządcami tych sieci;
- 2) uwzględnienie ograniczeń zabudowy w strefie technicznej linii 110 kV, której przebieg i zasięg strefy technicznej oznaczono na rysunku planu;
 - 3) umożliwienia swobodnego dostępu służb technicznych do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej celem nadzoru i kontroli ich funkcjonowania;
 - 4) Rodzaj i stan techniczny sprzętu wykorzystanego podczas budowy powinien zapewnić ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami i substancjami ropopochodnymi.

Rozdział 10

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

§ 38

Do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w niniejszym planie, tereny w obszarze objętym planem mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy t.j. w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

Rozdział 11

Szczegółowe zasady, warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 39

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się obowiązku scalania gruntów wymaganego na podstawie przepisów szczególnych.
2. Ustala się możliwość łączenia działek dla realizacji zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniu.
3. Ustala się możliwość podziału i scalania nieruchomości bez ograniczeń jeśli występuje jeden z podanych niżej warunków:
 - 1) podział nieruchomości następuje w celu regulacji stanu władania gruntem lub poprawy warunków geometrycznych działki;
 - 2) podział nieruchomości następuje w celu realizacji przeznaczenia terenu ustalonego planem;
 - 3) podział nieruchomości następuje w celu wydzielania terenów dla ulic, dojazdów, parkingów, placów manewrowych i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Przy podziale nieruchomości wymienionych w punkcie 2., a położonych przy istniejących lub projektowanych ulicach:

- ustala się zasadę prowadzenia w miarę możliwości podziału terenu prostopadle do ulicy lub równolegle do działek sąsiednich;
- zakazuje się wydzielania działek o kącie nachylenia mniejszym niż 30° i wielkości mniejszej niż 100m^2 .

Rozdział 12

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 (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

§ 40

1. Na obszarze objętym planem ustala się stawki:
 - 1) 20% jednorazowej opłaty określonej w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości położonych w obrębie terenów oznaczonych w planie symbolami: **KDA, MW4 (część), MW5, MW6 i P2 (MN)**;
 - 2) 30% jednorazowej opłaty określonej w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości położonych

w obrębie terenów oznaczonych w planie symbolami: **KS,U1, KS,U2, KS,U3, U,KS1, U,KS2, P,U2, KDW1, KDW2, MU1 (część)**, które zostaną pobrane przez Prezydenta Miasta Katowice w wypadku ich zbycia.

2. Pobranie opłaty, o której mowa wyżej nie dotyczy nieruchomości lub ich części, które w dniu ich zbycia będą we władaniu Miasta Katowic

Rozdział 13

Ustalenia końcowe

§ 41

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Katowice.

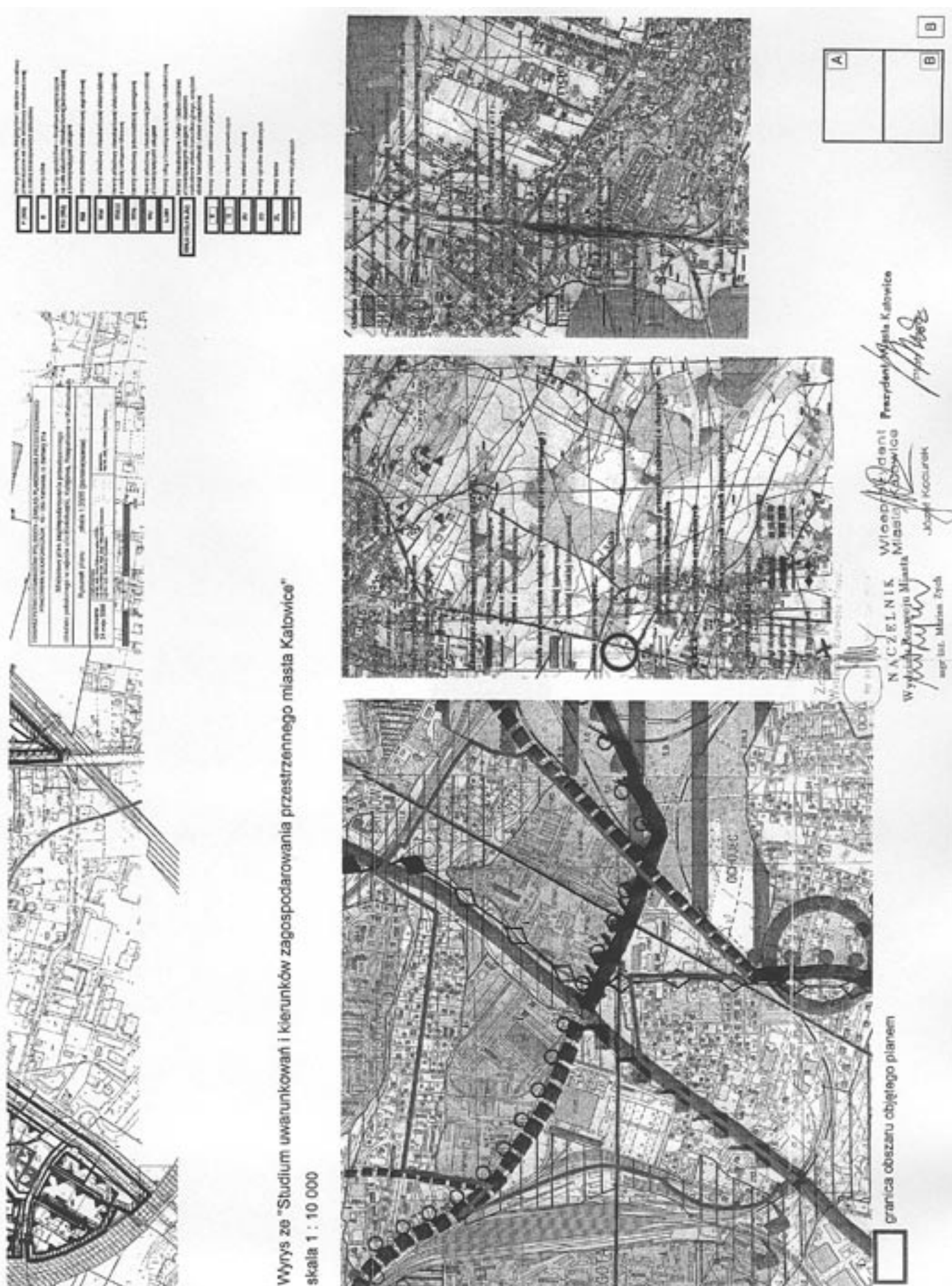
§ 42

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Katowice**

Jerzy Forajter





**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr LX/1390/06
Rady Miasta Katowice
z dnia 29 maja 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice
o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
położonego w rejonie ulic : Kościuszki – Kolejowa
– Rzepakowa w Katowicach**

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

Rada Miasta Katowice
postanawia

1. Nie uwzględnić uwagi **GC Investment Sp. z o.o. z siedzibą 40-606 Katowice, ul. Kolejowa 54** dotyczącej: *uwzględnienia w planie możliwości realizacji w planie usług handlu o „powierzchni handlowej „ powyżej 2 000m² w obrębie terenu oznaczonego symbolem U, KS 1 i należącego do spółki Cefarm Śląski – Katowice S.A. GC Investment Sp. z o.o. zobowiązuje się zrealizować niezbędne inwestycje komunikacyjne związane z realizacją w/w usług, z następującym uzasadnieniem:*
 - 1) Zgłaszający uwagę nie jest właścicielem terenu oznaczonego symbolem U, KS 1 i nie ma interesu prawnego w zagospodarowaniu tego obszaru
 - 2) Istniejące rozwiązania komunikacji kołowej nie powinny być obciążone nowymi generatorami ruchu przed realizacją modernizujących inwestycji drogowych
 - 3) Projekt opracowywanego planu musi być zgodny z ustaleniami „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice „, w którym nie przewidziano realizacji w tym rejonie usług handlu wielkopowierzchniowego. Obowiązek zachowania zgodności pomiędzy opracowywanym planem a ustaleniami „ Studium ... „ uniemożliwia uwzględnienia zgłoszonej uwagi.
 - 4) Uwzględnienie programu realizacji handlu wielkopowierzchniowego w tym rejonie wymaga wyprzedzającej realizacji przebudowy dróg i węzłów, aktualizacji „ Studium ... „, oraz w oparciu o zaktualizowane „ Studium ... „ opracowania nowego planu miejscowego.
2. Nie uwzględnić uwagi **Cefarm Śląski – Katowice S.A z siedzibą spółki w Warszawie przy ulicy Jana Sebastiana Bacha 2** w części dotyczącej: *uwzględnienia w projektowanym planie na terenie oznaczonym symbolem U, KS 1, którego jest władającym, możliwości rozbudowy, przebudo-*

wy i budowy nowych obiektów dla celów usług wielkopowierzchniowych, z następującym uzasadnieniem:

- 1) Istniejące rozwiązania komunikacji kołowej nie powinny być obciążone nowymi generatorami ruchu przed realizacją modernizujących inwestycji drogowych
 - 2) Projekt opracowywanego planu musi być zgodny z ustaleniami „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice „, w którym nie przewidziano realizacji w tym rejonie nowych usług handlu wielkopowierzchniowego. Obowiązek zachowania zgodności pomiędzy opracowywanym planem a ustaleniami „ Studium ... „ uniemożliwia uwzględnienia zgłoszonej uwagi.
 - 3) Uwzględnienie programu realizacji handlu wielkopowierzchniowego w tym rejonie wymagałoby wyprzedzającej realizacji przebudowy dróg i węzłów, aktualizacji „ Studium ... „, oraz w oparciu o zaktualizowane „ Studium ... „ opracowania nowego planu miejscowego.
3. Nie uwzględnić uwag **Pani Doroty Rusinek zamieszkałej w Katowicach przy ulicy Sosnowej 25a**, dotyczących :
 - 1) *uwzględnienia w planie możliwości dalszego prowadzenia produkcji karmy dla zwierząt na terenie działki nr 49/4, z następującym uzasadnieniem:*

Składająca uwagę jest zgodnie z umową najmu dzierżawcą powierzchni 148m² obiektu „ Społem „ z przeznaczeniem na cele handlu karmą dla psów. Teren przy ul. Kolejowej oznaczony symbolem UH jest przeznaczony na cele usług handlu. Zatem składająca uwagę może prowadzić działalność zgodnie z ustaleniami planu i nie wymaga on dla tego celu zmiany zapisu.
 - 2) *przeznaczenia działki nr 49/4 pod zabudowę zakładu produkcji karmy dla zwierząt, z następującym uzasadnieniem:*

Wniosek o produkcję karmy dla psów nie był złożony w terminie określonym w art. 17 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie może być na etapie uchwalania planu rozpatrywany.
 4. Nie uwzględnić uwag **Państwa Marzeny i Marka Topolskich zamieszkałych w Katowicach przy ulicy Smoleńskiej 14** dotyczących: *wyrażenia zgody przez zgłaszającego uwagę na przeznaczenie w planie działki nr 90/2 na cele obsługi komunikacji, transportu i towarzyszących usług wraz z zielenią towarzyszącą oznaczoną symbolem KS,U3. Państwo Marzena i Marek Topolski są skłonni przystąpić do rozmów odnośnie alternatywnego rozwiązania zagospodarowania całego terenu oznaczonego symbolem KS,U3, na następujących warunkach:*

1. Część działki o numerze 90/2 na której miałby być zrealizowany układ drogowy zostałaby wydzielona geodezyjnie i w drodze umowy zamiany nieruchomości zostałaby zamieniona na działkę 90/5 będącą własnością Gminy Katowice bez jakichkolwiek dopłat
2. Naniesienia na działce 90/5 (konstrukcja żelbetowa nieukończonego przejścia podziemnego) zostaną usunięte na koszt Gminy Katowice
3. Zostanie zapisany w planie i docelowo zagwarantowany bezkolizyjny dojazd do w/w terenu zarówno od ulicy Kościuszki jak i Kolejowej.
4. Przy projektowaniu przebudowy węzła komunikacyjnego ulic Kościuszki i Kolejowej – Stalowej nie będzie w żaden sposób ograniczony wizualnie dostęp na działkę (wzniesienia wiadukty itp.)
5. Do czasu przebudowy jak i budowy całego układu komunikacyjnego skrzyżowania ulic Kościuszki i Kolejowej zostanie zapewniony dojazd do w/w terenu.

z następującym uzasadnieniem :

Działka nr 90/2 przy ul. Kolejowej w projekcie planu jest przeznaczona na cele realizacji dróg publicznych:

- ulicy Kolejowej o klasie technicznej G
- ulicy Stalowej o klasie technicznej Z, oraz na cele usług i obsługi komunikacji w obrębie terenu oznaczonego symbolem KS, U 3

Rozwiązanie komunikacyjne przyjęte w planie jest zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice” i ustaleniami planu miejscowego, którego ważność wygasa.

Z punktu widzenia władających przedmiotową działką, przyjęte rozwiązanie jest oszczędniejsze od dotychczasowego (tereny przeznaczone na cele komunikacji publicznej zajmują mniejszy obszar). Rozszerzono również rodzaje lokalizowanej funkcji o funkcję usługową (w dotychczasowym planie możliwa była realizacja wyłącznie funkcji obsługi komunikacji).

Zgodnie z art. 36. ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

„1. Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może z zastrzeżeniem ust. 2 żądać od gminy:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę
 - 2) wykupienia nieruchomości lub jej części
2. Realizacja roszczeń, o których mowa w ust. 1 może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielom lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej”.
Warunkiem wysunięcia żądań przez właściciela nieruchomości lub użytkownika wieczystego

jest uchwalenie planu. Przed uchwaleniem planu Miasto Katowice nie ma podstaw prawnych do podejmowania zobowiązań w sprawie realizacji roszczeń, wynikających z tego planu.

5. Nie uwzględnić uwag **Przedsiębiorstwa Handlowo – Produkcyjnego Chemia – Katowice S.A. z siedzibą w Katowicach przy ulicy Kolejowej 19** dotyczącej:

1. całkowitego istnienia i wysokości stawki procentowej w wysokości 20% dla obszaru objętego w projekcie planu symbolem MW5, z następującym uzasadnieniem:

Teren oznaczony w planie symbolem MW 5 jest przeznaczony na cele budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego. W planie miejscowym, który utracił ważność obszar, o którym mowa, stanowił część terenu oznaczonego symbolem 94 B, S, U i przeznaczony na cele budownictwa, składów, magazynów oraz usług. Niska podaż terenów mieszkaniowych w Katowicach powoduje, że przeznaczenie terenów na ten cel wywołuje natychmiastowy wzrost wartości gruntów. Miasto Katowice w ramach wspierania rozwoju budownictwa mieszkaniowego przyjęło stawkę 20% opłaty planistycznej, liczonej od wzrostu wartości nieruchomości na skutek ustaleń planu.

Zgodnie z art. 36 ust. 4 miasto uczestniczy w zysku wynikającym ze sprzedaży gruntów pod warunkiem, że:

- sprzedaż gruntów nastąpi w ciągu 5 lat od uchwalenia planu
- wartość gruntów według przeznaczenia ustalonego planem w stosunku do wartości dotychczasowej będzie wyższa.

2. stwierdzenia, że w przedmiotowym projekcie planu opłatami planistycznymi nie są objęte wszystkie tereny objęte projektem Uchwały, co stanowi nierówne traktowanie wobec prawa wszystkich podmiotów, z następującym uzasadnieniem:

W projekcie planu ustalono stawkę planistyczną w odniesieniu do terenów, na których może nastąpić wzrost wartości nieruchomości na skutek ustaleń planu. Pomimo, że samo sporządzenie planu umożliwia inwestowanie, a tym samym podnosi wartość wszystkich nieruchomości uznano, że tam, gdzie teren jest trwale zainwestowany i pole inwestycji jest ograniczone, a sprzedaż gruntów mało prawdopodobna (np. istniejących domów jednorodzinnych) nie nastąpi istotny wzrost wartości nieruchomości, zatem nie ma zastosowanie § 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który uzależnia pobranie opłaty planistycznej od wzrostu wartości nieruchomości na skutek ustaleń planu.

Przewodniczący
Rady Miasta Katowice

Jerzy Forajter

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr LX/1390/06
Rady Miasta Katowice
z dnia 29 maja 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Katowice
o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym
planie zagospodarowania przestrzennego obszaru
położonego w rejonie ulic Kościuszki – Kolejowej
– Rzepakowej w Katowicach inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań
własnych miasta oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji nale-
żących do zadań własnych miasta z zakresu:
infrastruktury drogowej obejmującej:
 - realizację i modernizację skrzyżowania KDG/
KDZ ulic Kościuszki – Kolejowej – Rzepakowej
 - modernizację ulicy głównej KDG (ul. Kolejowa)
 - modernizację ulicy zbiorczej KDZ (ul. Rzepakowa)
 - modernizację ulicy lokalnej KDL (ulica Jankego)
 - realizację nowoprojektowanej ulicy dojazdowej

- oznaczonej w planie symbolem KDD 1
- modernizację ulic dojazdowych KDD – ul. Cybulskiego, ul. Opalińskiego, ul. Staliwej, ul. Sarmackiej, ul. Zadole, ul. Żytniej, ul. Warzywnej,
- realizację oświetlenia przyulicznego przy ulicach wyżej wymienionych
- realizację linii tramwajowej od pętli przy ul. Kościuszki w kierunku południowych dzielnic Katowic

będzie miasto Katowice

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:
 - a) budżet miasta Katowice
 - b) fundusze pomocowe
 - c) środki wniesione do budżetu tytułem renty planistycznej
 - d) partnerstwo publiczno-prywatne
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 przyjmuje się na lata 2006 – 2015, sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

**Przewodniczący
Rady Miasta Katowice**

Jerzy Forajter

2143

**UCHWAŁA NR XL/161/2006
Rady Gminy Kornowac**

z dnia 27 kwietnia 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kobyla, w gminie Kornowac.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) oraz 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.) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kornowac (Uchwała Nr XXX/134/2001 Rady Gminy Kornowac z dnia 25 stycznia 2001 r.)

Rada Gminy Kornowac
uchwała:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla sołectwa Kobyla w Gminie Kornowac.**

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kobyla, zwany dalej Planem, obejmuje obszar sołectwa Kobyla w Gminie Kornowac.
2. Plan podzielony jest na obszary planistyczne:
 - 1) grunty do zalesienia i z zakazem zabudowy,
 - 2) inwestycyjne obszary planistyczne.

§ 2

1. Część graficzną planu stanowią:
 - 1) dla obszaru planistycznego „grunty do zalesienia i z zakazem zabudowy” – rysunek w skali 1 : 5 000, będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 2) dla obszarów planistycznych „inwestycyjne obszary planistyczne” – rysunek w skali 1 : 2 000 będący załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały,
2. Legenda do rysunków w skali 1 : 2 000 stanowi

załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Stwierdzenie Rady Gminy zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania załącznik nr

5 do niniejszej uchwały,

5. Rozstrzygnięcia Rady Gminy w sprawie uwag wniesionych do projektu Planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu stanowią załącznik nr 6 do niniejszej uchwały.
6. Numerację obszarów planistycznych przedstawiono w poniższej tabeli:

L.p	Rodzaj obszaru	Numer obszaru	Nr załącznika
1.	do zalesienia	IZ.1; IZ.2; IZ.3; IZ.4;	1
2.	bez prawa zabudowy	RO i ZL	1
3.	inwestycyjne	I.1; I.2;	2 i 3

§ 3

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie**, bez podania nazwy, – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)
- 2) **granicy zwartej zabudowy wsi** – należy przez to rozumieć wyznaczoną szczegółowo w niniejszym planie granicę terenów, które w wyniku realizacji polityki przestrzennej gminy przewidziane są do koncentracji zabudowy,
- 3) **obszarze planistycznym** – należy przez to rozumieć część gminy objętą ustaleniami niniejszej uchwały, przy czym wyróżniono obszary, o których mowa w § 2, ust. 8.
- 4) **zabudowie mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć zabudowę:
 - a. budynkiem jednorodzinnym, w rozumieniu przepisu art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016, z późn. zm.), innym budynkiem mieszkalnym, spełniającymi parametry zabudowy określone w niniejszej uchwale oraz w przepisach o warunkach technicznych jakie powinny spełniać budynki i ich usytuowanie,
 - b. budynkami w zabudowie zagrodowej, spełniającymi parametry zabudowy określone w niniejszej uchwale, w przepisach o warunkach technicznych jakie powinny spełniać budynki i ich usytuowanie oraz w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie. Chociaż, stosownie do przepisu art. 3 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. Nr 173, poz. 1807, z późn. zm.), działalność wytwórcza w rolnictwie w zakresie upraw rolnych oraz chowu i hodowli zwierząt, ogrodnictwa, warzywnictwa, leśnictwa i rybactwa śródlądowego, a także wynajmowania przez rolników pokoi, sprzedaży posiłków domowych i świadczenia w

gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów, nie zaliczona jest do działalności gospodarczej, to obiekty i stosowane w nich technologie, jako przedsięwzięcia, muszą spełniać warunki i standardy ustalone dla terenów zabudowy mieszkaniowej, po przeprowadzeniu, w miarę potrzeby, związanego z ochroną środowiska postępowania przewidzianego prawem.

- 5) **działalności usługowej lub innej nieuciążliwej działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć, zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej, zarobkową działalność handlową i usługową oraz wytwórczą, budowlaną a także działalność zawodową, wykonywaną w sposób zorganizowany i ciągły, która nie musi być poprzedzona sporządzeniem raportu jej wpływu na środowisko lub podlega przepisom art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 62, poz. 627, z późn. zm.) i sporządzenie raportu może być wymagane.
- 6) **aktywności gospodarczej** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcie, które podlega przepisom art. 51 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 62, poz. 627, z późn. zm.) i może być realizowane na terenach przeznaczonych pod zabudowę związaną z taką działalnością,
- 7) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z realizacją celów publicznych, o których mowa w art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543, z późn. zm.) lub zabudowę związaną z usługami w obiektach użyteczności publicznej,
- 8) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć realizację celów publicznych, o których mowa w art. 6 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543, z późn. zm.)
- 9) **zieleni nieurządzonej** – należy przez to rozumieć

tereny pozostawione w użytkowaniu zgodnym z ewidencją gruntów.

Rozdział II

Ustalenia dotyczące obszarów planistycznych do zalesienia i z zakazem zabudowy

§ 4

1. Do obszarów planistycznych, przedstawionych w załączniku Nr 1, odnoszą się:
 - 1) graficzne ustalenie linii rozgraniczających obszary planistyczne:
 - a. z zakazem zabudowy (tereny otwarte RO i lasy ZL),
 - b. gruntów do zalesienia,
 - c. inwestycyjne.
 - 2) tekstowe ustalenia dotyczące obszarów:
 - a. z zakazem zabudowy
 - b. gruntów do zalesienia.
2. Tekstowe ustalenia dla inwestycyjnych obszarów planistycznych zawarte są w części tekstu planu odnoszącej się do załącznika Nr 2, na którym przedstawiono szczegółowe oznaczenia graficzne.
3. Tekstowe ustalenia dotyczące obszarów, przedstawionych w załączniku Nr 1 stosownie do przepisu art. 15 ust. 2, obowiązują w następującym zakresie:
 - 1) zasady ochrony środowiska i przyrody, podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
4. Na obszarach przedstawionych w załączniku Nr 1 nie występują uwarunkowania, które powodują potrzebę ustalania innych niż wymienione w pkt 3 warunków zagospodarowania terenów, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3.
5. Rysunek planu, przedstawiony w załączniku 1, obowiązuje w zakresie:
 - 1) przebiegu linii rozgraniczających obszary planistyczne,
 - 2) oznaczenia obszarów planistycznych symbolami.
6. Na rysunku planu, przedstawionym w załączniku Nr 1, zaznaczono informacyjnie:
 - 1) granicę opracowania;
 - 2) przebieg linii energetycznych z orientacyjną strefą ograniczeń w zabudowie,
 - 3) stanowiska archeologiczne i ich numerację.

§ 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

1. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. **Prawo ochrony środowiska** (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.), zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy wsi, poprzez:
 - 1) zachowanie istniejących zbiorników wód otwartych i utrzymanie ich we właściwym stanie technicznym,
 - 2) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych oraz uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej,
 - 3) wykonywanie nowoprojektowanych ciągów komunikacyjnych, linii napowietrznych i kablowych, podziemnych rurociągów oraz innych obiektów infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, w tym ochronę walorów przyrodniczych,
 - 4) zapewnienie zachowania walorów krajobrazowych przez zachowanie starodrzewu, z wyjątkiem egzemplarzy zagrażających bezpieczeństwu oraz zadrzewień śródpolnych,
 - 5) utrzymanie drożności stałych i czasowych cieków wodnych oraz kanałów melioracyjnych,
 - 6) utrzymanie istniejących dojazdów do pól lub wytyczanie nowych, niezbędnych w przypadku zabudowy utrudniającej dotychczasowy dojazd do pól.
2. Na podstawie przepisów art. 27 ust. 1. ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. **Prawo wodne** (Dz. U. Nr 115, poz. 1229, z późn. zm.):
 - 1) Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
 - 2) W sołectwie Kobyla nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
3. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. **o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.)
 - 1) stanowiska archeologiczne występujące w AZP zaznaczono w załączniku Nr 1,
 - 2) na terenach występowania stanowisk archeologicznych obowiązek postępowania zgodny z przepisami rozdziału 3, art. 32 do 35 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
4. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880),
 - 1) Lasy w północnej części wsi Kobyla położone są na skraju parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” utworzonego rozporządzeniem Wojewody Nr 181/93 z dnia 23 listopada 1993r. i zarządzeniem wojewody śląskiego Nr 222/99 z dnia 16 listopada

1999 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 51, poz. 1263) włączonego do utworzonego Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Śląskiego. W lasach tych nie przewiduje się żadnej zabudowy ani zmiany zagospodarowania terenów.

- 2) Pozostała część sołectwa położona jest w otulinie parku krajobrazowego, o którym mowa w pkt. 1.
- 3) Do czasu opracowania planu ochrony, na terenie parku i otuliny obowiązują, dotyczące zagospodarowania przestrzennego, przepisy art. 17 ust. 1 i 3 ustawy o ochronie przyrody.
- 4) Obowiązek zachowania i ochrony wszystkich okazów drzew, które mają charakter pomników przyrody.

§ 6

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

Na obszarze sołectwa Kobyla, przedstawionym w załączniku Nr 1, występują:

1. Tereny otwarte, oznaczone na rysunku planu symbolem **RO**, w skład których wchodzi grunty przeznaczone do gospodarki rolnej, z występującymi tam innymi elementami zagospodarowania przestrzennego (infrastruktura, drogi, dojazdy do pól, niewielkie zadrzewienia itp.). Na terenach tych wprowadza się:
 - 1) zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) możliwość uzupełnienia zadrzewień i niewielkich zalesień na terenach o trudnych uwarunkowaniach fizjograficznych (np. spadki pow. 15°) zmniejszającej się rentowności upraw rolnych na gruntach o klasie niższej niż IV, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji innych ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów szczególnych,
 - 3) możliwość uzupełnienia występujących na tych terenach dróg i innych elementów uzbrojenia technicznego niezbędnego do funkcjonowania terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę.
 - 4) możliwość poszukiwania, na gruntach rolnych poza granicami zwartej zabudowy wsi, miejsca lokalizacji inwestycji, które nie mogą być lokalizowane w tych granicach, pod warunkiem uwzględniania wykluczeń lub ograniczeń zabudowy wynikających z uwarunkowań przestrzennych, określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz sporządzenia zmiany niniejszego planu.
2. Tereny do zalesienia, oznaczono na rysunku planu symbolami **IZ.1; IZ.2 IZ.3 IZ.4**; Na terenach tych ustala się
 - 1) zakaz nowej zabudowy poza możliwością

uzupełnienia zabudowy na istniejących siedliskach, z zachowaniem przepisów dotyczących odległości zabudowy od terenów zalesionych.

- 2) obowiązek pozostawienia wzdłuż istniejących dróg nie zalesionych pasów terenów, na których możliwe będzie w przyszłości poszerzenie dróg do parametrów ustalonych w przepisach o drogach publicznych.
- 3) realizacja zalesienia musi następować zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.
3. Tereny istniejących kompleksów leśnych, oznaczone symbolem **ZL**, których użytkowanie pozostaje bez zmian a gospodarka prowadzona jest na podstawie planów urządzenia lasów.

Rozdział III

Ustalenia dotyczące wszystkich inwestycyjnych obszarów planistycznych

§ 7

1. Do każdego inwestycyjnego obszaru planistycznego, przedstawionego w załączniku Nr 2 odnoszą się:
 - 1) tekstowe ustalenia dotyczące wszystkich obszarów planistycznych,
 - 2) tekstowe ustalenia odnoszące się do przedmiotowego obszaru planistycznego,
 - 3) ustalenia zawarte na odpowiednim rysunku planu.
2. Ustalenia dotyczące wszystkich obszarów, przedstawionych w załączniku 2, obowiązują w następującym zakresie:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego,
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustalone na podstawie odrębnych przepisów,
 - 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
3. Ustalenia tekstowe dla poszczególnych inwestycyjnych obszarów planistycznych, przedstawionych w załączniku 2, obowiązują w następującym zakresie:
 - 1) przeznaczenie terenów pod różne funkcje lub różne sposoby zagospodarowania,
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 5) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
4. Na inwestycyjnych obszarach planistycznych, przedstawionych w załączniku Nr 2 nie występują uwarunkowania, które powodują potrzebę ustalania innych niż wymienione w pkt 2 i 3 ustaleń, o których mowa w art. 15 ust. 2 i ust. 3.
5. Rysunek planu, przedstawiony w załącznikach 2, obowiązuje w zakresie:
 - 1) przeznaczenia terenów na różne funkcje, oznaczone symbolami, przy czym funkcja podstawowa oznaczona jest na rysunkach zmian planu jako pojedynczy symbol lub zbiór symboli funkcji rozdzielonych przecinkami. Możliwe jest łączne lub oddzielne występowanie funkcji podstawowych,
 - 2) przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania,
 - 3) przebiegu granicy strefy sanitarnej od cmentarza,
 - 4) przebieg granicy ochrony krajobrazu kulturowego.
6. Na rysunku planu, przedstawionym na załączniku 2, zaznaczono także:
 - 1) przebieg granic opracowania; w przypadku obszaru I.1 jest ona tożsama z granicą zwartej zabudowy wsi,
 - 2) granicę parku krajobrazowego,
 - 3) proponowane zasady podziału wybranych terenów na działki budowlane; faktyczny podział na działki budowlane nastąpi w postępowaniu administracyjnym w indywidualnych sprawach,
 - 4) przebieg linii energetycznych,
 - 5) orientacyjne lokalizacje stacji transformatorowych,
 - 6) miejsce usytuowania zabytku wpisanego do rejestru i granicę strefy konserwatorskiej B,
 - 7) miejsce usytuowania kapliczki,
 - 8) miejsce usytuowania krzyża przydrożnego,
 - 9) miejsca występowania stanowisk archeologicznych i ich numer,
 - 10) lasy.

§ 8

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zasady ochrony ładu przestrzennego

- 1) Zachowanie historycznych elementów rozplanowania wsi z ewolucyjnym rozwojem terenów, wynikającym z potrzeb w zakresie nowych terenów przeznaczanych pod zabudowę, gdzie muszą być zachowywane standardy zabudowy

wynikające z obowiązujących obecnie przepisów prawa.

- 2) Utrzymanie istniejących obiektów we właściwym stanie technicznym.
- 3) Utrzymanie we właściwym stanie estetycznym wszystkich obiektów i obszarów zabudowanych tymi obiektami.
2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego
 - 1) Podnoszenie stanu technicznego wszystkich dróg publicznych oraz standardu zagospodarowania terenu w liniach rozgraniczających tych dróg.
 - 2) Obowiązek kształtowania przestrzeni w liniach rozgraniczających dróg, ze szczególnym zwróceniem uwagi na urządzenie chodnika dla pieszych i ścieżki dla rowerzystów, oraz oświetlenia
 - 3) Zakaz wprowadzania agresywnych form architektury mieszkaniowej, obcych w istniejącym sposobie zabudowy wsi.
 - 4) Zakaz stosowania w budynkach mieszkalnych dachów jednospadowych i asymetrycznych oraz stosowania imitacji połączeń dachowych na ścianach budynków
 - 5) Obiekty związane z realizacją celów publicznych mogą być realizowane na działkach z zasobów komunalnych lub innych pozyskanych na ten cel działkach, stosownie do ustaleń pkt 6 i § 10.
 - 6) Budynki użyteczności publicznej muszą posiadać charakter identyfikatorów przestrzeni, osiągnięty przez zastosowanie wyróżniającej się z otoczenia architektury obiektu lub rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji bądź jej kolorystyki, zharmonizowanych jednak z otoczeniem.
 - 7) W przypadku kiedy, na terenach przeznaczonych do zabudowy występują, obok siebie, parcele gruntów rolnych nie posiadających parametrów działek budowlanych a, stosownie do przepisu art. 2 pkt 12 ustawy, realizacja obiektów budowlanych jest dopuszczalna dopiero na działce, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego – ich zabudowa może nastąpić tylko wtedy, kiedy zostaną połączone do rozmiarów spełniających następujące parametry:
 - a. stosownie do przepisu art. 29 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane minimalną działką, na której można zlokalizować budynek gospodarczy o pow. 10,0m² jest działka o powierzchni 500m². Ustala się zatem, że wydzielana działka budowlana pod budowę nowego, wolnostojącego budynku mieszkalnego musi posiadać powierzchnię 800m² ±10%.
 - b. mając na względzie możliwość budowy na działce domu jednorodzinnego o szerokości

frontu 10,0m i odległościach od granic sąsiednich działek po 4,0m – minimalna szerokość działki powinna wynosić 18,0m, lub w sposób uzgodniony z właścicielami działek sąsiednich zostaną jednocześnie użyte na poszerzenie tych sąsiednich działek.

- 8) Zagospodarowywanie terenów, na których zlokalizowano usługi publiczne, w sposób podkreślający charakter tych obiektów, nie naruszający jednak możliwości korzystania z terenów położonych w ich sąsiedztwie, stosowne do ich funkcji.
- 9) Zagospodarowanie działek stosownie do funkcji obiektów i utrzymywanie go we właściwym stanie estetycznym,
- 10) Przy podejmowaniu prac konserwatorskich w istniejących budynkach, lub w czasie ich przebudowy, należy podnieść standard zagospodarowania działek, na których znajdują się te budynki, stosownie do ich przeznaczenia, ze szczególnym zwróceniem uwagi na zabezpieczenie odpowiedniej ilości parkingów, przejść dla pieszych i urządzenie zieleni.
- 11) Projektowanie ilości miejsc postojowych i parkingów z zachowaniem wskaźnika minimum 3 miejsc postojowych na 100m² powierzchni usługowo-handlowej ale nie mniej niż 4. Ilość ta musi być dostosowana do rodzaju prowadzonej w obiektach działalności oraz do potrzeb osób niepełnosprawnych. Uzasadnienie potrzebnej ilości miejsc postojowych i parkingów musi być częścią projektu zagospodarowania terenu lub działki.
- 12) Kształtowanie linii ogrodzeń jako elementu zagospodarowania pasa drogowego, doprowadzanie do w miarę jednorodnego charakteru ogrodzeń i podnoszenie ich estetyki.
- 13) Przyjęcie zasady, że na zamknięciach ulic należy lokalizować osie budynków a nie granice podziałów między nieruchomościami.

§ 9

Zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

1. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. **Prawo ochrony środowiska** (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.), zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy wsi, poprzez:
 - 1) zakaz lokalizacji, w granicach zwartej zabudowy wsi, inwestycji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii (art. 73 ust. 3 i 4),
 - 2) zaliczanie terenów usytuowanych w granicach

zwartej zabudowy wsi lub w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.) oraz poz. 3, w tab. 1 załącznika do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. **w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku** (Dz. U. Nr 178, poz. 1841),

- 3) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych oraz uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej,
- 4) wykonywanie nowoprojektowanych ciągów komunikacyjnych, linii napowietrznych i kablowych, podziemnych rurociągów oraz innych obiektów infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, w tym ochronę walorów krajobrazowych,
- 5) zapewnienie zachowania walorów krajobrazowych przez zachowanie wartościowego starodrzewu, z wyjątkiem egzemplarzy zagrażających bezpieczeństwu ludzi lub obiektów,
- 6) utrzymanie drożności stałych i czasowych cieków wodnych oraz kanałów melioracyjnych przez odpowiednie zagospodarowanie działek lub zastosowanie przepustów,
- 7) zakaz realizacji przedsięwzięć wymagających urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie naruszałoby równowagę lokalnych zasobów,
- 8) zakaz realizacji przedsięwzięć, mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych,
- 9) docelową likwidację indywidualnych studni, którą należy prowadzić w sposób uzgodniony z odpowiednimi organami administracji publicznej,
- 10) zakaz kierowania wód opadowych z terenów przedsięwzięć budowlanych na działki sąsiednie,
- 11) utrzymanie istniejących dojazdów do pól lub wytyczanie nowych, niezbędnych w przypadku zabudowy utrudniającej dotychczasowy dojazd do pól,
- 12) gromadzenie odpadów komunalnych w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnienie wywożenia odpadów na wysypisko,
- 13) postępowanie z odpadami niebezpiecznymi, w przypadku ich wystąpienia, musi być zgodne z ustawami o ochronie środowiska oraz o odpadach,
- 14) stosowanie ekologicznych, posiadających odpo-

- wiednie atesty, nośników energii do ogrzewania pomieszczeń i procesów produkcyjnych.
2. Na podstawie przepisów art. 27 ust 1. ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. **Prawo wodne** (Dz. U. Nr 115, poz. 1229, z późn. zm.):
 - 1) Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
 - 2) Na inwestycyjnych obszarach sołectwa Kobyla nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
 3. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. **o ochronie przyrody** (Dz. U. Nr 92, poz. 880),
 - 1) Inwestycyjne obszary planistyczne wsi Kobyla znajdują się w otulinie parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” utworzonego rozporządzeniem Wojewody Nr 181/93 z dnia 23 listopada 1993r. i zarządzeniem wojewody śląskiego Nr 222/99 z dnia 16 listopada 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr.51, poz. 1263) włączonego do utworzonego Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Śląskiego.
 - 2) Do czasu opracowania planu ochrony, na terenie otuliny parku obowiązują, dotyczące zagospodarowania przestrzennego, przepisy art.17 ust 1 i 3 ustawy o ochronie przyrody.
 - 3) Obowiązek zachowania i ochrony wszystkich okazów drzew, które mają charakter pomników przyrody.
 4. Na podstawie przepisów art. 6 **ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**:
 - 1) przestrzeganie zasady, że ustalenia niniejszego planu kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości,
 - 2) przestrzeganie zasady, że zabudowa i zagospodarowanie terenów nie może naruszać chronionego prawem interesu publicznego oraz interesu jednostek organizacyjnych a także interesu osób trzecich.
 5. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. **o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.)
 - stanowiska archeologiczne występujące w AZP zaznaczono na rysunku planu,
 - w pkt. 3 rozdz. IV wymieniono i opisano obiekty umieszczone w gminnej ewidencji zabytków.
 - 1) Postępowanie na terenach i przy obiektach środowiska kulturowego, które musi być zgodne z przepisami rozdziału 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, dotyczy w szczególności obowiązku:
 - a. uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków przed dokonaniem wszelkich

- zmian, które właściciel planuje w obiektach i na obszarach objętych ochroną konserwatorską,
 - b. uzgadniania przedsięwzięć i robót budowlanych przy obiektach i na terenach położonych w strefach ekspozycji zabytków,
 - c. zwracania się do wojewódzkiego konserwatora zabytków o ustalenia w zakresie niezbędności przeprowadzania stosownych badań na terenach występowania stanowisk archeologicznych i w przypadku uzyskania decyzji w tym zakresie, postępowanie zgonie z przepisami art. 31, ust. 2 i 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
 - d. prowadzenia robót ziemnych i budowlanych w miejscach odkrycia przedmiotów, które mogą być zabytkami, z zachowaniem przepisów art. 32 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - e. każdorazowego sprawdzenia aktualności rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz AZP przed wydaniem pozwolenia na budowę i w przypadku stwierdzenia występowania obiektów objętych ochroną, postępowania zgodnego z przepisami rozdziału 3 ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami.
- 2) Postępowanie na terenach wskazanych do ochrony w niniejszym planie odbywać się musi zgodnie z odpowiednimi ustaleniami zawartymi w rozdziale IV ust. 3 niniejszej uchwały.

§ 10

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Za przestrzeń publiczną, wymagającą szczególnego projektowania i ustalania zasad jej utrzymania we właściwym stanie technicznym i estetycznym uważa się:
 - 1) przestrzeń między liniami rozgraniczającymi dróg,
 - 2) przestrzeń wydzieloną z powierzchni terenu przeznaczonego pod:
 - obiekty realizowane jako cele publiczne do użytkowania publicznego,
 - usługi komercyjne do użytkowania publicznego,
 - obiekty sakralne,
 - aktywność gospodarczą,
 - 3) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.
2. Przestrzeń publiczną, o której mowa w pkt 1, może znajdować się poza ogrodzeniem części terenu

przeznaczonego na obiekt, o którym mowa w ppkt. 2), lub wewnątrz ogrodzenia.

3. Na części działki wydzielonej pod urządzenie przestrzeni publicznej realizowane być mogą:
 - 1) przejścia dla pieszych,
 - 2) oświetlenie,
 - 3) zielen urządzona,
 - 4) obiekty małej architektury,
 - 5) miejsca postojowe i parkingi.
4. Ilość miejsc postojowych i parkingów – jak w § 8 ust. 2 pkt 11

§ 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Elementy systemu komunikacji wraz z liniami zabudowy

- 1) Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:
 - a. **KL-1** – powiatową drogę lokalną,
 - b. **KD-1** – gminną drogę dojazdową,
 - c. **KD-2** – projektowaną gminną drogę dojazdową,
 - d. **KW-1** – drogę wewnętrzną,
 - e. **KW-2** – projektowaną drogę wewnętrzną,
 - f. **KS,AG-2** – projektowaną zabudowę lub urządzenia do obsługi komunikacji lub aktywność gospodarczą na terenach wolnych od zabudowy.
- 2) Na terenie obszaru **I.1** oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KL-1**, obowiązują następujące ustalenia:
 - a. przebieg drogi, utrzymuje się bez zmian,
 - b. szerokość drogi utrzymuje się w dotychczasowych granicach własności, równoznacznych z liniami rozgraniczającymi, z możliwością jej poszerzeń w celu przebudowy drogi lub lokalizacji zatok postojowych, urządzeń odwodnienia powierzchniowego oraz skrzyżowań, stosownie do rozwiązań przyjętych w projekcie drogi, z zachowaniem przepisów o gospodarce nieruchomościami,
 - c. W przypadku przebudowy drogi należy dążyć do:
 - podniesienia stanu technicznego drogi,
 - uzyskania jej parametrów zgodnie z przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, z zachowaniem przepisów dotyczących gospodarki nieruchomościami.
 - realizacji chodnika dla pieszych i ścieżki dla rowerzystów.
- 3) Na terenach obszaru **I.1** oznaczonych na rysun-

ku planu symbolem **2KD-1, 14KD-1 i 17KD-1**, obowiązują następujące ustalenia:

- a. przebieg drogi, utrzymuje się bez zmian,
 - b. szerokość drogi utrzymuje się w dotychczasowych granicach własności, równoznacznych z liniami rozgraniczającymi, z możliwością jej poszerzeń w celu lokalizacji zatok postojowych, urządzeń odwodnienia powierzchniowego oraz skrzyżowań lub przebudowy drogi, stosownie do rozwiązań przyjętych w projekcie drogi, z zachowaniem przepisów o gospodarce nieruchomościami,
 - c. W przypadku przebudowy drogi należy dążyć do:
 - podniesienia stanu technicznego drogi,
 - uzyskania jej parametrów zgodnie z przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, z zachowaniem przepisów dotyczących gospodarki nieruchomościami.
- 4) Na terenach obszaru **I.1** oznaczonych na rysunku planu symbolem **4KD-2 i 15KD-2** obowiązują następujące ustalenia:

Budowa drogi o szerokości min. 10,0m. w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz uwarunkowaniami własnościowymi istniejącymi w chwili realizacji drogi.
 - 5) Na terenach obszaru **I.1** oznaczonych na rysunku planu symbolem:
6KW-1, 8KW-1, 10KW-1, 11KW-1, 12KW-1, 18KW-1; 20KW-1, obowiązują następujące ustalenia:

Szerokość istniejących dróg wewnętrznych utrzymuje się w istniejących granicach władania, pod warunkiem, że obsługują one docelowo wydzielone dotychczas działki budowlane.
 - 6) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem:
3KW-2, 5KW-2, 7KW-2, 9KW-2, 13KW-2, 16KW-2, i 19KW-2, obowiązują następujące ustalenia:
 - a. Drogi wewnętrzne są niepublicznymi drogami obsługującymi przeznaczone pod zabudowę grunty, które mogą być podzielone na działki budowlane, po wydzieleniu drogi wewnętrznej wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowieniu dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem (art. 93 ust 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j.: Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543).

- b. Dla nowo wydzielanych działek budowlanych, które nie posiadają możliwości bezpośredniego dostępu do drogi publicznej należy wydzielić drogi wewnętrzne, posiadające: jezdnię, pas ruchu pieszego i pas niezbędny dla umieszczenia sieci uzbrojenia technicznego, zgodnie z przepisami:
 - Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838, z późn. zm.),
 - Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430)
 - ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j.: Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543),
 - c. droga wewnętrzna powinna posiadać następującą szerokość:
 - 8,0m w liniach rozgraniczających – jeśli jej długość widoczna od początku do końca drogi, na nie przekracza 60,0m i w przyszłości nie ma potrzeby przedłużenia jej na drogę obsługującą więcej działek niż w chwili jej wydzielania,
 - 10,0m w liniach rozgraniczających – jeśli wyznacza się ją w innym przypadku, niż określony wyżej.
- 7) Ustalenia zawarte w pkt 7 obowiązują także do dróg wewnętrznych, które będą wydzielane na terenach przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej, w przypadku podziału gruntu na działki budowlane, a ich przebieg nie jest oznaczony na rysunku planu.
- 8) Wzdłuż dróg ustala się następujące linie zabudowy:
- a. nieprzekraczalne frontowe linii zabudowy, przez które rozumie się linie minimalnej odległości elewacji frontowych lub najbardziej wysuniętych narożników budynków, przy czym elewacja frontowa budynku musi być prostopadła do jednej z granic podziału z przyległymi działkami budowlanymi.
 - b. nieprzekraczalne linie zabudowy budynków mieszkalnych, które wraz z liniami, o których mowa w pkt a, wyznaczają pasy terenu, na których mogą być sytuowane budynki mieszkalne. Rozwiązanie to pozwala, w szczególności na terenach występowania zabudowy zagrodowej, na racjonalne i nie naruszające interesów osób trzecich zagospodarowywanie terenów obiektami mieszkalnymi i gospodarskimi a także racjonalne wygospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej.
- 9) Na terenach niezabudowanych frontowe linie zabudowy obiektów budowlanych od dróg nie mogą przebiegać bliżej niż:
- a. 18,0m – od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej,
 - b. 10,0m – od linii rozgraniczających drogi lokalnej,
 - c. 6,0m – od linii rozgraniczających drogi dojazdowej,
 - d. 5,0m – od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej.
- 10) Na terenach zabudowanych lub częściowo zabudowanych, frontowa, nieprzekraczalna linia zabudowy musi nawiązywać do linii zabudowy sąsiednich budynków znajdujących się w dobrym stanie technicznym jeśli są one zlokalizowane nie bliżej niż:
- a. 10,0m – od linii rozgraniczających wojewódzkiej drogi zbiorczej,
 - b. 8,0m – od linii rozgraniczających drogi lokalnej,
 - c. 5,0m – od linii rozgraniczających drogi dojazdowej,
 - d. 4,0m – od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej.
- 11) Nieprzekraczalna linia zabudowy budynków mieszkalnych nie może być oddalona od frontowej linii zabudowy więcej niż:
- a. przy drodze krajowej i wojewódzkiej – 20,0m
 - b. przy pozostałych drogach – 25,0m
- 12) Zagospodarowanie zieleni niezabudowanych pasów terenu położonych pomiędzy liniami zabudowy oraz liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, ze szczególnym zwróceniem uwagi na zieleń izolacyjną wzdłuż drogi. Pozwoli to na poprawę standardu zamieszkiwania wzdłuż dróg.
- 13) Lokalizowanie reklam w pasach drogowych jest możliwe przy spełnieniu następujących warunków:
- a. maksymalna powierzchnia jednej reklamy nie może przekraczać 8,0m²,
 - b. wysokość umieszczania reklam nie może przekraczać 6,0m od poziomu terenu,
 - c. zapewnienie pełnej ekspozycji obiektów środowiska kulturowego,
 - d. brak zakłóceń w ruchu kołowym i pieszym,
 - e. otrzymanie zgody na planowane usytuowanie reklamy, od zarządzającego drogą lub terenem.
- 2. Infrastruktura techniczna ponadlokalna**
- 1) Na obszarze sołectwa Kobyla zlokalizowane są sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym. Zalicza się do nich:
- linię wysokiego napięcia 400 kV.
- 2) Przy zagospodarowywaniu terenów położonych w pobliżu wymienionych sieci należy uzgadniać sposób ew. zabudowy terenu ze względu na

ograniczenia, które mogą być spowodowane ich lokalizacją.

- 3) Rozbudowa lub przebudowa tych sieci powinna odbywać się na terenach dotychczas wykorzystywanych na ten cel lub w bezpośrednim ich sąsiedztwie. Ewentualna budowa nowej nitki sieci powinna być prowadzona obok już istniejącej, tak aby ograniczenia w sposobie użytkowania gruntów mogły być minimalizowane.

3. Infrastruktura techniczna lokalna

1) Zaopatrzenie w wodę:

- a. z rozbudowywanej w miarę potrzeb komunalnej sieci wodociągowej; do czasu wybudowania wodociągu komunalnego w pozostających jeszcze bez wodociągu terenach – możliwość zaopatrzenia w wodę z lokalnych ujęć wody ze studni,
- b. w zabudowie kolonijnej – z indywidualnych ujęć wody, z wyjątkiem tych kolonii, które leżą na szlaku sieci wodociągowej,
- c. przy projektowaniu obiektów i zmiany sposobu zagospodarowania terenów należy, w projekcie zagospodarowania terenu lub działki, uwzględniać zapotrzebowanie na wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z ustaleniami przepisów prawa w tym zakresie.

2) Odprowadzanie ścieków:

- a. rozdzielczy system kanalizacji sanitarnej,
- b. odwodnienie deszczowe z dróg, placów i działek – powierzchniowe,
- c. inne rozwiązania odprowadzania ścieków dopuszczalne w miarę powstających możliwości i rozwiązań technicznych,
- d. obowiązek wstępnego oczyszczania z substancji ropopochodnych i części stałych, wód odprowadzanych do odbiorników z parkin-gów i powierzchni utwardzonych.

3) Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie kontynuowane z:

- a. istniejących lub uzupełnianych, w miarę potrzeb, sieci elektroenergetycznych,
- b. ze stacji transformatorowych, których lokalizację oznaczono symbolem graficznym na rysunkach planu; w przypadku konieczności realizacji dodatkowych stacji transformatorowych, inwestor musi udostępnić teren do ich lokalizacji.

4) Zasilanie w gaz:

- a. przez sukcesywny rozwój sieci gazowej w gminie, na podstawie umów z zarządcą sieci,
- b. przy realizacji inwestycji należy zachowanie warunków technicznych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30.07.2001 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazo-

we (Dz. U. Nr 97, poz. 1055)

- c. linia ogrodzeń nie może przebiegać bliżej niż 0,50m od gazociągu,
 - d. szafki gazowe dla budownictwa zagrodowego i jednorodzinne powinny być lokalizowane w linii ogrodzeń i otwierane na zewnątrz od strony ulicy,
 - e. każda lokalizacja obiektów budowlanych w pobliżu gazociągów wysokiego ciśnienia powyżej PN 6,3 Mpa powinna być uzgodniona z zarządcą sieci.
- 5) Ogrzewanie:
 - a. z indywidualnych źródeł ciepła,
 - b. nowe obiekty należy wyposażać w instalacje ciepłne z wykorzystaniem ekologicznych nośników energii cieplnej i posiadających odpowiedni atest dopuszczający go do stosowania ze względu na ochronę powietrza.
 - 6) Niezbędne modernizacje sieci infrastruktury technicznej dokonywane być mogą na terenach ich dotychczasowej lokalizacji z wyjątkiem przypadków, kiedy modernizacja sieci związana jest ze zmianą sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu, na którym, w projekcie zagospodarowania działki lub terenu, przewidziano inny przebieg tych sieci.
 - 7) Nowe sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających ulic, poza jezdnią. Inny przebieg sieci – dopuszczalny, zgodnie ze szczegółowymi rozwiązaniami branżowymi w tym zakresie, przyjętymi na etapie projektowania inwestycji, z uwzględnieniem odpowiednich przepisów szczególnych i uwarunkowań miejscowych.
 - 8) Nowe obiekty związane z rozwojem infrastruktury technicznej powinny być lokalizowane na terenach komunalnych lub innych terenach pozyskiwanych na ten cel, zgodnie ze wskazaniem miejsca ich lokalizacji w opracowaniach branżowych dotyczących elementów tej infrastruktury oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz gospodarki nieruchomościami.
 - 9) W przypadku istniejących wąskich dróg wewnętrznych może wystąpić konieczność prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez teren sąsiadujących z tymi drogami działek.
 - 10) Przyłącza infrastruktury technicznej realizowane będą odpowiednio do potrzeb inwestorów, określanych w projekcie zagospodarowania terenu lub działki.
 - 11) Parametry techniczne sieci infrastruktury technicznej, oraz szczegółowe ich rozmieszczenie, zostaną określone w specjalistycznych opracowaniach branżowych, przygotowywanych do wniosku o pozwolenie na budowę tych sieci.
 - 12) Zasilanie obiektów budowlanych z sieci infra-

struktury technicznej, zgodnie z ustaleniami projektów zagospodarowania terenów lub działek budowlanych i uzyskiwanymi warunkami zaopatrzenia w poszczególne media, określonymi przez dostawcę w trybie wydawania pozwoleń na budowę tych obiektów.

§ 12

Sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Do czasu zagospodarowania terenów na funkcje zgodne z ustaleniami niniejszego planu – grunty rolne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.
2. Tymczasowych zasad zabudowy i zagospodarowania gruntów rolnych nie ustala się.

Rozdział IV

Ustalenia dla poszczególnych obszarów planistycznych

§ 13

Obszary planistyczne I.1; I.2

1. Przeznaczenie terenów na różne funkcje lub różne zasady zagospodarowania.

Ustala się następujące, według oznaczeń nanieśionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:

- 1) **UP** – zabudowę związaną z usługami publicznymi, tereny istniejących obiektów, oznaczone na rysunkach planu symbolem UP uzupełniono, w nawiasach, dodatkowym symbolem funkcji użytkowej tych obiektów np.: **(O)**-oświata, **(S)**-sakralne obiekty użyteczności publicznej; **(K)**-kultura; **(R)**-rekreacja i sport; **(SP)**-straż pożarna; **(Z)**-zdrowie
- 2) **M,U-1** – zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę związaną z działalnością usługową lub inną nieuciążliwą aktywnością gospodarczą, na terenach już zabudowanych lub częściowo zabudowanych,
- 3) **M,U-2** – zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę związaną z działalnością usługową lub inną nieuciążliwą aktywnością gospodarczą, na terenach nie zabudowanych,
- 4) **AG-1** – aktywność gospodarczą, na terenach częściowo zabudowanych,
- 5) **AG-2** – aktywność gospodarczą, na terenach wolnych od zabudowy,
- 6) **KS,AG-2** – usługi związane z obsługą komunikacji oraz zabudowę związaną z aktywnością gospodarczą, na terenach wolnych od zabudowy,

7) **ZC-1** – cmentarz,

8) **ZN** – zieleń nieurządzoną.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

- 1) Na terenach obszaru I.1, oznaczonym na rysunku planu symbolami **23UP(O)**, **25UP(O)**, obowiązują następujące ustalenia:
 - a. zachowanie i utrzymanie w odpowiednim stanie technicznym obiektu, w którym mieści się obecnie szkoła,
 - b. po likwidacji szkoły możliwość zmiany funkcji obiektu na usługi,
 - c. kształtowanie lub podnoszenie standardu zagospodarowania terenu działki zgodnie z ustaleniami § 10.
- 2) Na terenie obszaru I.1, oznaczonym na rysunku planu symbolem **43UP(S)**, **55UP(S)**, obowiązują następujące ustalenia:
 - a. zachowanie w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym istniejącego obiektu sakralnego,
 - b. kształtowanie lub podnoszenie standardu zagospodarowania terenu działki zgodnie z ustaleniami § 10
- 3) Na terenie obszaru I.1, oznaczonym na rysunku planu symbolem **69UP(R)** obowiązują następujące ustalenia:

zachowanie w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym istniejącego obiektu boiska sportowego.
- 4) Na terenie obszaru I.1, oznaczonym na rysunku planu symbolem **76UP(K, SP, Z)** obowiązują następujące ustalenia:
 - a. zachowanie w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym istniejącego obiektu,
 - b. kształtowanie lub podnoszenie standardu zagospodarowania terenu działki zgodnie z ustaleniami § 10
- 5) Na terenach obszaru I.1, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
2M,U-1; 4M,U-1; 7M,U-1;
10M,U-1; 13M,U-1; 14M,U-1 16M,U-1;
20M,U-1; 21M,U-1; 22M,U-1; 26M,U-1;
28M,U-1;
30M,U-1; 31M,U-1; 33M,U-1; 36M,U-1;
37M,U-1;
41M,U-1; 42M,U-1; 47M,U-1; 48M,U-1;
49M,U-1;
52M,U-1; 54M,U-1; 56M,U-1; 57M,U-1; 57a-M,U-1; 58M,U-1;
61M,U-1; 62M,U-1; 63M,U-1; 65M,U-1; 66M,U-1;
67M,U-1; 68M,U-1;
73M,U-1; 75M,U-1; 78M,U-1;
81M,U-1; 82M,U-1; 83M,U-1;
obowiązują następujące ustalenia:
 - a. zachowanie i rewitalizacja istniejącej zabudowy znajdującej się w odpowiednim stanie

- technicznym,
- b. możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy oraz modernizacji zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem terenu oraz z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - c. usługi lub inna nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
 - d. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń zawartych w § 10 pkt 3
 - e. realizowane jako wolnostojące budynki usług muszą posiadać charakter identyfikatorów przestrzeni, osiągany przez zastosowanie wyróżniającej się z otoczenia architektury obiektu lub rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji bądź jej kolorystyki, zharmonizowanych jednak z otoczeniem,
 - f. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu,
 - g. wysokość nowych obiektów mieszkalnych nie może przekraczać wysokości istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej,
 - h. wysokość obiektów związanych z usługami nie powinna przekraczać 8,0m,
 - i. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0 m od poziomu terenu,
 - j. nachylenie głównych połaci dachowych w budynkach mieszkalnych – 30° do 45° i w kolorystyce zbliżonej do pokryć z dachówki ceramicznej.
 - k. powierzchnia zabudowy działki nie powinna przekroczyć 35%,
 - l. działki o szerokości frontu powyżej 40,0 m mogą podlegać podziałowi pod warunkiem:
 - możliwości uzyskania szerokości frontu nowych działek – minimum 20 m,
 - sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie a także warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie.
- 6) Na terenach obszaru **I.1**, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
1M,U-2; 3M,U-2; 5M,U-2; 9M,U-2;
11M,U-2; 12M,U-2; 15M,U-2; 19M,U-2;
29M,U-2;
32M,U-2; 34M,U-2; 35M,U-2; 39M,U-2;
59M,U-2;
67aM,U-2;
70M,U-2; 71M,U-2; 72M,U-2; 77M,U-2;

80M,U-2; 84M,U-2;

obowiązują następujące ustalenia:

- a. zabudowa działek obiektami budowlanymi, może być realizowana w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu,
 - b. usługi lub inna nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
 - c. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń zawartych w § 10,
 - d. budynki związane z realizacją funkcji użyteczności publicznej muszą posiadać charakter identyfikatorów przestrzeni, osiągany przez zastosowanie wyróżniającej się z otoczenia architektury obiektu lub rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji bądź jej kolorystyki, zharmonizowanych jednak z otoczeniem,
 - e. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów – w ramach ustalonego przeznaczenia terenu,
 - f. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
 - g. powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki,
 - h. minimum 40% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - i. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0 m od poziomu terenu,
 - j. w budynkach mieszkalnych dachy o nachyleniu połaci 30° do 45°,
 - k. duże działki mogą podlegać podziałowi pod warunkiem:
 - zapewnienia obu działkom dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości uzyskania szerokości frontu działki – minimum 20m,
 - sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 7) Na terenach obszaru **I.1**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **38AG-1; 51AG-1;** obowiązują następujące ustalenia:
- a. zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - b. obowiązek kształtowania zieleni niskiej i izolacyjnej oraz wyposażenia terenu w odpowiednią wielkość powierzchni utwardzonej dla komunikacji wewnętrznej,
 - c. wysokość zabudowy związanej z działalno-

- ścią gospodarczą – odpowiednia do stosowanej technologii i prowadzonej działalności gospodarczej w obiektach lecz nie powodująca naruszenia interesów sąsiadów w zakresie nasłonecznienia działki i dostępu światła do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- d. powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki,
- e. minimum 20% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną.
- 8) Na terenie obszaru **I.1**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **44ZC-1** obowiązują następujące ustalenia:
- a. utrzymanie istniejących obiektów cmentarnych we właściwym stanie technicznym i estetycznym,
- b. sposób zagospodarowania cmentarza i strefy sanitarnej wkoło niego – zgodny z przepisami właściwymi w tym zakresie.
- 9) Na terenie obszaru **I.1**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **45KS,AG-2** obowiązują następujące ustalenia:
- a. odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowywujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych powinna wynosić co najmniej 50 m, pod warunkiem, że teren położony w granicach 50 do 150m od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone,
- b. na terenach spełniających warunki, o których mowa w pkt a, mogą być organizowane place parkingowe i realizowane obiekty związane z działalnością gospodarczą. Najbardziej wskazaną działalnością na tych terenach jest działalność związana z obsługą funkcji cmentarnej,
- c. zabudowa jednokondygnacyjna, realizowana według jednego projektu obiektu i wspólnego zagospodarowania terenu.
- 10) Na terenie obszaru **I.2**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1AG-2**; obowiązują następujące ustalenia:
- a. zabudowa działki obiektami budowlanymi odbywać się może w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu,
- b. obowiązek kształtowania zieleni niskiej i izolacyjnej oraz wyposażenia terenu w odpowiednią wielkość powierzchni utwardzo-
- nej dla komunikacji wewnętrznej,
- c. wysokość zabudowy związanej z działalnością gospodarczą – odpowiednia do stosowanej technologii i prowadzonej działalności gospodarczej w obiektach,
- d. powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni działki,
- e. minimum 20% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną, ze szczególnym uwzględnieniem kształtowania zieleni izolacyjnej.
- 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**
- 1) W granicach zwartej zabudowy wsi Kobyla nie występują:
- a. obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568)
- b. dobra kultury współczesnej, w rozumieniu przepisu art. 2 pkt. 10 ustawy,
- 2) We wsi Kobyla znajdują się następujące obiekty o wartościach zabytkowych i kulturowych wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji dóbr kultury:
- a. Kościół pod wezwaniem Niepokalanego Serca NMP z 1936 roku,
- b. Budynki mieszkalne przy ul. Leśnej 7, 20, 25, 29,
- c. Budynki mieszkalne przy ul. Głównej 25, 40, 66, 70, 79 (sąsiedztwo nr 81),
- d. Dom mieszkalny przy ul. Markowickiej 1,
- e. Budynek Szkoły Podstawowej przy ul. Głównej 69, 69A,
- f. Budynek Przedszkola przy ul. Willowej 25,
- 3) W środowisku kulturowym Kobylki zachowały się następujące obiekty architektury sakralnej, które należy chronić przed dewastacją i ekspozycją w krajobrazie wsi:
- a. Kaplica i krzyż kamienny na skrzyżowaniu ul. Głównej i Markowickiej 1,
- b. Krzyż kamienny na skrzyżowaniu ul. Głównej i Leśnej,
- c. Krzyż drewniany przy ul. Głównej 63 (od strony ul. Kościelnej),
- d. Krzyż kamienny na końcu ul. Głównej (kier. Racibórz),
- e. Krzyż kamienny na końcu ul. Markowickiej,
- f. Krzyż drewniany na skrzyżowaniu ul. Głównej i Budzińskiej,
- g. Krzyż kamienny przy ul. Głównej 13,
- h. Krzyż kamienny przy ul. Leśnej.
- 4) Na obszarze planistycznym sołectwa Kobyla występują następujące stanowiska archeologiczne

Kobyła, stan. 1 nr 56 na obszarze 101-41	śląd osadnictwa	epoka kamienia	stanowisko odkryte w trakcie badań AZP **
Kobyła, stan. 2 nr 1 na obszarze 102-41	śląd osadnictwa	średniowiecze	stanowisko odkryte w trakcie badań AZP

- 5) Na obszarze wsi wyznaczono obszar ochrony krajobrazu wsi, w którym obowiązuje:
- zachowanie istniejącego układu dróg i sposobu zabudowy,
 - zakaz lokalizowania obiektów wieżowych i innych agresywnych form architektonicznych, naruszających dotychczasowy charakter tego obszaru,
 - zakaz lokalizowania obiektów o powierzchni zabudowy większej niż 250m² i stacji benzynowych
 - ograniczenie wysokości nowej zabudowy do max. 11,0m w najwyższym punkcie obiektu, od poziomu terenu rodzimego.
- 6) Oprócz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego określonych w § 8 ust. 5, ustala się obowiązek:
- zachowanie pełnej ekspozycji obiektów środowiska kulturowego,
 - podejmowanie działań w kierunku optymalnego stanu zachowania i użytkowania obiektów środowiska kulturowego,
 - ochrona starodrzewu towarzyszącego obiektom środowiska kulturowego wsi,
 - zachowanie układu zabudowy i otoczenia obiektów środowiska kulturowego wsi,
 - konsultowanie z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich prac podejmowanych przy obiektach i w ich bezpośrednim otoczeniu.
4. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**
W granicach zwartej zabudowy wsi Kobyła występują tereny:
24ZN; 27ZN; 40ZN; 64ZN; 74ZN; 79ZN,
na których ustala się zakaz zabudowy.
5. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**
Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art.

15 ust. 1 pkt 12 ustawy, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem:

M,U-2 – w wysokości 0%,

KS,AG-2 – w wysokości 0%.

Pozostałe tereny były już przeznaczone pod zabudowę w poprzednich edycjach planu miejscowego. W związku z tym, że uchwalenie niniejszego planu nie powoduje wzrostu ich wartości. – stawki procentowej nie ustala się.

Rozdział V

Ustalenia końcowe

§ 14

Wykonywanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kornowac.

§ 15

Uchwałę ogłasza się w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Kornowac.

§ 16

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

§ 17

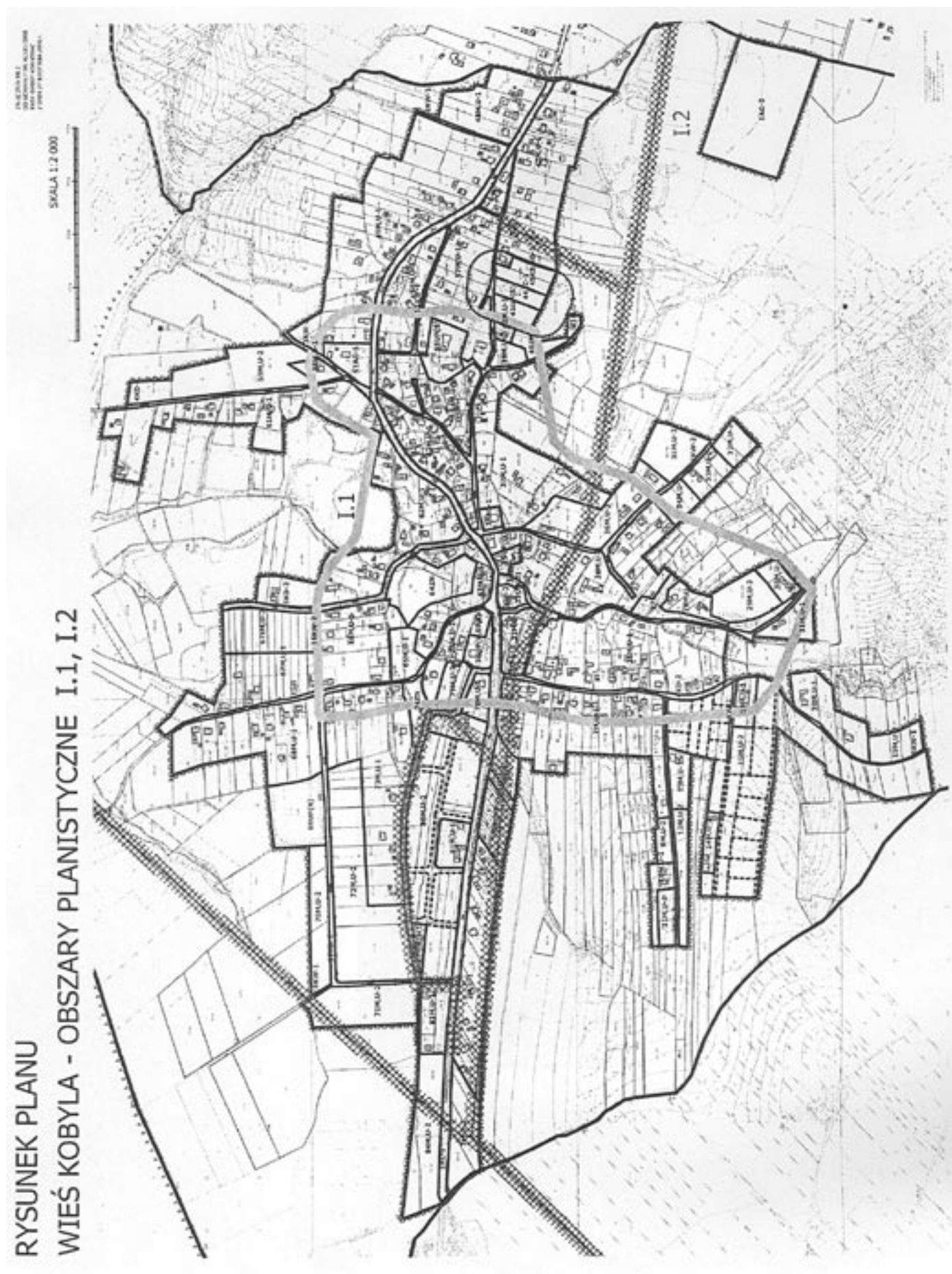
Z dniem wejścia w życie niniejszego planu tracą ważność następujące zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kornowac z 1994 r.:

Uchwała Nr XXIV/107/2000 Rady Gminy w Kornowacu z dnia 31.08.2000 r. – tereny EM1, EM2, EM3, EM4.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KORNOWAC**

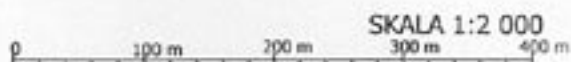
Paweł Duda





RYSUNEK PLANU OZNACZENIA DO INWESTYCYJNYCH OBSZARÓW PLANISTYCZNYCH W SOŁECTWIE KOBYLA

ZALĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XL/163/2006
RADY GMINY KOBYLA
Z DNIA 27 KWIEŚNIA 2006 r.



OZNACZENIA PRZEZNACZENIE

KL	DROGA LOKALNA - POWIATOWA (KL-1 ISTNIEJĄCA, KL-2 DO POSZERZENIA)
KD	DROGA DOJAZDOWA (KD-1 ISTNIEJĄCA, KD-2 DO POSZERZENIA)
KW	DROGA WIEWNETRZNA (KW-1 ISTNIEJĄCA, KW-2 DO POSZERZENIA)
UP(O)	USŁUGI PUBLICZNE (OŚWIATA)
UP(S)	USŁUGI PUBLICZNE (SAKRALNE)
UP(K,SP,Z)	USŁUGI PUBLICZNE (KULTURA, STRAŻ POŻARNA, ZDROWIE)
UP(R)	USŁUGI PUBLICZNE (REKREACJA I WYPOCZYNEK)
M,U	ZABUDOWA MIESZKANOWA ORAZ ZWIĄZANA Z USŁUGAMI LUB INNA NIEUCIĄŻLIWA AKTYWNOŚCIĄ GOSPODARZĄ (M,U-1 - NA TERENIE ZABUDOWANYM LUB CZĘŚCIOWO ZABUDOWANYM, M,U-2 - NA TERENIE NIEZABUDOWANYM)
AG	ZABUDOWA ZWIĄZANA Z PRODUKCJĄ, PRZETWÓRSTWEM I SKŁADAMI (AG-1 - NA TERENIE ZABUDOWANYM LUB CZĘŚCIOWO ZABUDOWANYM, AG-2 - NA TERENIE NIEZABUDOWANYM)
KS,AG-2	ZABUDOWA ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ KOMUNIKACJI, PARKINGI ORAZ Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARZĄ W ZAKRESIE OBSŁUGI KOMUNIKACJI
ZC	CMENTARZ (ZC-1 ISTNIEJĄCY, ZC-2 PROJEKTOWANY)
ZN	ZIELEŃ NIEURZĄDZONA STANOWIĄCA OBLODOWĘ EKOLOGICZNĄ, WÓD OTWARTYCH

OBOWIĄZUJĄCE

	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
	PRZYPUSZCZALNA LINIA ZABUDOWY

INFORMACYJNE

	GRANICA OPRACOWANIA
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
	GRANICA ADMINISTRACYJNA WSI
	GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE I JEGO NUMER
	GRANICA STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	KAPLICZKI
	KRZYŻE PRZYDROŻNE
	OBIEKT O WARTOŚCIACH ZABYTKOWYCH I KULTUROWYCH
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN
	PRZEWIDYWANA STREFA OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE OD URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XL/161/2006
Rady Gminy w Kornowacu
z dnia 27 kwietnia 2006 r.**

**Stwierdzenie rady gminy dotyczące zgodności
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego sołectwa Kobyla z ustaleniami
studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
gminy Kornowac**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy a dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Kobyla,

Rada Gminy w Kornowacu
postanawia, co następuje:

Stwierdza się zgodność ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kobyla ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kornowac.

Uzasadnienie:

W celu określenia polityki przestrzennej w gminie Kornowac, stosownie do przepisu art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r.), uchwalono studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kornowac (Uchwała Nr XXX/134/2001 Rady Gminy Kornowac z dnia 25 stycznia 2001 r.) Za główny cel rozwoju przestrzennego gminy przyjęto:

Zrównoważony rozwój gminy wyrażający się w szczególności przez:

1. Ochronę wartości środowiska przyrodniczego gminy,
2. Ochrona i kształtowanie środowiska kulturowego, z uwzględnieniem tradycji i tożsamości kulturowej regionu,
3. Stworzenie warunków rozwoju dla głównej funkcji w gminie jaką jest rolnictwo a także funkcji uzupełniającej jaką jest turystyka i rekreacja.
4. Poprawę jakości życia mieszkańców gminy przez stworzenie warunków dla poprawy i rozwoju komunikacji i procesów inwestycyjnych

Mimo to, że obecnie obowiązuje nowa ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z późn. zm.), ustalenia studium z 2001 roku są aktualne. Właściciele gruntów złożyli w urzędzie gminy wiele wniosków o przeznaczenia pod zalesienie gruntów rolnych o niskich klasach bonitacyjnych. Wielu właścicieli gruntów zainteresowanych jest uzyskaniem możliwo-

ści zabudowy gruntów będących ich własnością. W związku z powyższym podjęto decyzję o realizacji głównych kierunków polityki przestrzennej poprzez sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wszystkich sołectw gminy. Proces przeznaczania terenów pod zabudowę podzielono jednak na etapy. Pierwszym etapem realizacji polityki przestrzennej jest stworzenie warunków i możliwości dla budowy priorytetowego zadania inwestycyjnego, jakim jest budowa obwodnicy łączącej Racibórz i Rybnik a biegnącej przez wyznaczone w studium tereny gminy Kornowac. Przyjęto jednocześnie, że tereny położone po północnej stronie obwodnicy będą przeznaczone pod zabudowę w drugim etapie, który nastąpi po rozpoczęciu procedury związanej z uzyskaniem pozwolenia na budowę obwodnicy. Jest to decyzja związana także z realizacją jednego z celów rozwoju gminy a mianowicie z tworzeniem podstaw do rozwoju rolnictwa. Tereny, które w przyszłości mogą być przeznaczone pod zabudowę, są w pierwszym etapie realizacji polityki przestrzennej z takiej możliwości wyłączone. Realizacja polityki przestrzennej w gminie jest procesem ciągłym, realizowanym w pierwszej kolejności przez sporządzanie kolejnych planów zagospodarowania przestrzennego. We wszystkich tych planach należy uwzględniać rozpoznane w studium uwarunkowania rozwoju przestrzennego, wyrażające się wykluczeniami bądź ograniczeniami w zagospodarowywaniu określonych terenów, a także uwzględniać preferencje terenów do rozwoju określonych funkcji w kolejnych etapach realizacji polityki przestrzennej. Podejmując rozstrzygnięcia w tym zakresie gmina realizuje swoje kompetencje wynikające z przepisu art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KORNOWAC**

Paweł Duda

**Załącznik nr 5
do Uchwały Nr XL/161/2006
Rady Gminy w Kornowacu
z dnia 27 kwietnia 2006 r.**

**ROZSTRZYGNIECIE
Rady Gminy w Kornowacu
w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie
miejscowym dla sołectwa Kobyla, inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy a dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Kobyla, Rada Gminy w Kornowacu postanawia co następuje:

Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy w Kornowacu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Kobyla będą realizowane:

1. na terenach już zabudowanych, na których występują braki w uzbrojeniu technicznym terenu,
2. na terenach przeznaczonych do zabudowy, na których rozpoczyna się procedury postępowania administracyjnego w indywidualnych sprawach, związane z realizacją przedsięwzięć budowlanych,
3. zgodnie z przepisami ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148),
4. zgodnie z Planem Rozwoju Lokalnego Gminy Kornowac, przyjętym do realizacji uchwałą Nr XXVIII/110/2005 Rady Gminy w Kornowacu z dnia 24 lutego 2005 r.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KORNOWAC**

Paweł Duda

**Załącznik nr 6
do Uchwały Nr XL/161/2006
Rady Gminy w Kornowacu
z dnia 27 kwietnia 2006 r.**

**ROZSTRZYGNIECIE
Rady Gminy w Kornowacu
w sprawie uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego sołectwa Kobyla w trakcie
wyłożenia do publicznego wglądu**

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 1 ustawy a dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z późn. zm.), po zapoznaniu się z wykazem wniosków złożonych w trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kobyla do publicznego wglądu i rozstrzygnięciem wójta gminy Kornowac, dotyczącym wniosku Pana Krystiana Kostki zam. 44-285 Kobyla ul. Główna 74, o przeznaczenie działek nr: 1076/54, 1077/54, 725/56, 724/55 obręb Kobyla pod zabudowę Rada Gminy w Kornowacu postanawia:

nie uwzględnić tego wniosku.

Uzasadnienie:

Część przedmiotowych działek przeznaczona jest pod zabudowę. Pozostała część nie nadająca się do celów budowlanych wyłączona została z takich możliwości na etapie sporządzania studium. Spełnienie prośby zainteresowanego byłoby naruszeniem zasad urbanistyki a także prowadziłoby do niezgodności planu ze studium, co skutkowałoby możliwością orzeczenia wojewody o niezgodności planu z prawem.

W załączeniu wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kobyla.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KORNOWAC**

Paweł Duda

2144

**UCHWAŁA NR XL/162/2006
Rady Gminy Kornowac**

z dnia 27 kwietnia 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kornowac, w gminie Kornowac.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) oraz 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.) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kornowac (Uchwała Nr XXX/134/2001 Rady Gminy Kornowac z dnia 25 stycznia 2001 r.)

Rada Gminy Kornowac

uchwała:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla sołectwa Kornowac w Gminie Kornowac**

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kornowac, zwany dalej Planem, obejmuje obszar sołectwa Kornowac w Gminie Kornowac.

2. Plan podzielony jest na obszary planistyczne:
 - 1) grunty do zalesienia i z zakazem zabudowy,
 - 2) inwestycyjne obszary planistyczne.

§ 2

1. Część graficzną planu stanowią:
 - 1) dla obszaru planistycznego „grunty do zalesienia i z zakazem zabudowy” – rysunek w skali 1 : 5 000, będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 2) dla obszarów planistycznych „inwestycyjne obszary planistyczne” – rysunek w skali 1 : 2000 będący załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały,
2. Legenda do rysunków w skali 1 : 2000 stanowi

L.p	Rodzaj obszaru	Numer obszaru	Nr załącznika
1.	do zalesienia	IIZ.1; IIZ.2; IIZ.3; IIZ.4; IIZ.5; IIZ.6; IIZ.7; IIZ.8	1
2.	bez prawa zabudowy	RO	1
3.	inwestycyjne	II.1; II.2; II.3; II.4; II.5; II.6; II.7; II.8; II.9	2 i 3

§ 3

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) **ustawie**, bez podania nazwy, – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).
 - 2) **granicy zwartej zabudowy wsi** – należy przez to rozumieć wyznaczoną szczegółowo w niniejszym planie granicę terenów, które w wyniku realizacji polityki przestrzennej gminy przewidziane są do koncentracji zabudowy,
 - 3) **obszarze planistycznym** – należy przez to rozumieć część gminy objętą ustaleniami niniejszej uchwały, przy czym wyróżniono obszary, o których mowa w § 2, ust. 8
 - 4) **zabudowie mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć zabudowę:
 - a. budynkiem jednorodzinnym, w rozumieniu przepisu art. 3, pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.), innym budynkiem mieszkalnym, spełniającymi parametry zabudowy określone w niniejszej uchwale, w przepisach o warunkach technicznych jakie powinny spełniać budynki i ich usytuowanie
 - b. budynkami w zabudowie zagrodowej, spełniającymi parametry zabudowy określone w niniejszej uchwale, w przepisach o warunkach technicznych jakie powinny spełniać budynki i ich usytuowanie oraz w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie. Chociaż, stosownie do przepisu art. 3 ustawy z dnia

załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Stwierdzenie Rady Gminy zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania załącznik nr 5 do niniejszej uchwały,
5. Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie uwag wniesionych do projektu Planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu stanowi załącznik nr 6 do niniejszej uchwały.
6. Numerację obszarów planistycznych przedstawiono w poniższej tabeli:

2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. Nr 173, poz. 1807, z późn. zm.), działalność wytwórcza w rolnictwie w zakresie upraw rolnych oraz chowu i hodowli zwierząt, ogrodnictwa, warzywnictwa, leśnictwa i rybactwa śródlądowego, a także wynajmowania przez rolników pokoi, sprzedaży posiłków domowych i świadczenia w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów, nie zaliczona jest do działalności gospodarczej, to obiekty i stosowane w nich technologie, jako przedsięwzięcia, muszą spełniać warunki i standardy ustalone dla terenów zabudowy mieszkaniowej, po przeprowadzeniu, w miarę potrzeby, związanego z ochroną środowiska postępowania przewidzianego prawem.

- 5) **działalności usługowej lub innej nieuciążliwej działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć, zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej, zarobkową działalność handlową i usługową oraz wytwórczą, budowlaną a także działalność zawodową, wykonywaną w sposób zorganizowany i ciągły, która nie musi być poprzedzona sporządzeniem raportu jej wpływu na środowisko lub podlegać przepisom art. 51, ust. 1, pkt 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 62, poz. 627, z późn. zm.) i sporządzenie raportu może być wymagane.
- 6) **aktywności gospodarczej** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcie, które podlega przepisom art. 51 ust. 1, pkt. 1 lub 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska

- (Dz. U. 62, poz. 627, z późn. zm.) i może być realizowane na terenach przeznaczonych pod zabudowę związaną z taką działalnością,
- 7) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z realizacją celów publicznych, o których mowa w art. 6, pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.) lub zabudowę związaną z usługami w obiektach użyteczności publicznej,
- 8) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć realizację celów publicznych, o których mowa w art. 6, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.)
- 9) **zieleni nieurządzonej** – należy przez to rozumieć tereny łąk i pastwisk pozostawione w użytkowaniu zgodnym z ewidencją gruntów.

Rozdział II

Ustalenia dotyczące obszarów planistycznych do zalesienia i z zakazem zabudowy

§ 4

1. Do obszarów planistycznych, przedstawionych w załączniku Nr 1 odnoszą się:
 - 1) graficzne ustalenie linii rozgraniczających obszary planistyczne:
 - a. z zakazem zabudowy,
 - b. gruntów do zalesienia,
 - c. inwestycyjne.
 - 2) tekstowe ustalenia dotyczące obszarów:
 - a. z zakazem zabudowy
 - b. gruntów do zalesienia.
2. Tekstowe ustalenia dla inwestycyjnych obszarów planistycznych zawarte są w części tekstu planu odnoszącej się do załącznika Nr 2
3. Tekstowe ustalenia dotyczące obszarów, przedstawionych w załączniku Nr 1 stosownie do przepisu art. 15 ust 2, obowiązują w następującym zakresie:
 - 1) zasady ochrony środowiska i przyrody, podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
4. Na obszarach przedstawionych w załączniku Nr 1 nie występują uwarunkowania, które powodują potrzebę ustalania innych niż wymienione w pkt. 3 warunków zagospodarowania terenów, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3.
5. Rysunek planu, przedstawiony w załączniku 1, obowiązuje w zakresie:
 - 1) przebiegu linii rozgraniczających obszary planistyczne,

- 2) oznaczenia obszarów planistycznych symbolami.
6. Na rysunku planu, przedstawionym w załączniku Nr 1, zaznaczono informacyjnie:
- 1) granicę opracowania,
 - 2) granicę otuliny obszaru chronionego krajobrazu,
 - 3) przebieg linii energetycznych,
 - 4) przebieg linii gazociągu średniego ciśnienia,
 - 5) teren lasów,
 - 6) stanowiska archeologiczne i ich numerację.

§ 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

1. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. **Prawo ochrony środowiska** (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.), zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy wsi, poprzez:
 - 1) zachowanie istniejących zbiorników wód otwartych i utrzymanie ich we właściwym stanie technicznym,
 - 2) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych oraz uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej,
 - 3) wykonywanie nowoprojektowanych ciągów komunikacyjnych, linii napowietrznych i kablowych, podziemnych rurociągów oraz innych obiektów liniowych, w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, w tym ochronę walorów,
 - 4) zapewnienie zachowania walorów krajobrazowych przez zachowanie starodrzewu, z wyjątkiem egzemplarzy zagrażających bezpieczeństwu oraz zadrzewień śródpolnych,
 - 5) utrzymanie drożności stałych i czasowych cieków wodnych oraz kanałów melioracyjnych,
 - 6) utrzymanie istniejących dojazdów do pól lub wytyczanie nowych, niezbędnych w przypadku zabudowy utrudniającej dotychczasowy dojazd do pól.
2. Na podstawie przepisów art. 27, ust 1. ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. **Prawo wodne** (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.):
 - 1) Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
 - 2) Na terenach przedstawionych w zał. Nr 1 nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
3. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca

2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.)

- 1) stanowiska archeologiczne występujące w AZP zaznaczono na rysunku Nr 1,
- 2) Na terenach występowania stanowisk archeologicznych obowiązek postępowania zgodny z przepisami rozdziału 3, art. 32 do 35 w.w. ustawy.
4. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880),
 - 1) Przez obszar wsi Kornowac przebiega granica otuliny parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” utworzonego rozporządzeniem Wojewody Nr 181/93 z dnia 23 listopada 1993r. i zarządzeniem wojewody śląskiego Nr 222/99 z dnia 16 listopada 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 51, poz. 1263) włączonego do Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Śląskiego.
 - 2) Do czasu opracowania planu ochrony, na terenie otuliny parku obowiązują, dotyczące zagospodarowania przestrzennego, przepisy art. 17, ust 1 i 3 ustawy o ochronie przyrody.
 - 3) Obowiązek zachowania i ochrony wszystkich okazów drzew, które mają charakter pomników przyrody.
5. W sołectwie Kornowac nie występują tereny ani obszary górnicze.

§ 6

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

1. Na obszarze sołectwa Kornowac, przedstawionym w załączniku Nr 1, występują:
 - 1) Tereny otwarte, oznaczone na rysunku planu symbolem **RO**, w skład których wchodzi grunty przeznaczone do gospodarki rolnej, z występującymi tam innymi elementami zagospodarowania przestrzennego (infrastruktura, drogi, dojazdy do pól, niewielkie zadrzewienia, itp.). Na terenach tych wprowadza się:
 - a. zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - b. możliwość uzupełnienia zadrzewień i niewielkich zalesień na terenach o trudnych uwarunkowaniach fizjograficznych (np. spadki pow. 15°) zmniejszającej się rentowności upraw rolnych na gruntach o klasie niższej niż IV, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów szczególnych w tym zakresie,
 - c. możliwość uzupełnienia występujących na tych terenach dróg i innych elementów uzbrojenia technicznego niezbędnego do

funkcjonowania terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę.

- d. możliwość poszukiwania, na gruntach rolnych poza granicami zwartej zabudowy wsi, miejsca lokalizacji inwestycji, które nie mogą być lokalizowane w tych granicach, pod warunkiem uwzględnienia wykluczeń lub ograniczeń zabudowy wynikających z uwarunkowań przestrzennych, określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz sporządzenia zmiany niniejszego planu.
- 2) tereny do zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem **IIZ.1; IIZ.2; IIZ.3; IIZ.4; IIZ.5; IIZ.6; IIZ.7; IIZ.8** Na terenach tych ustala się:
 - a. zakaz nowej zabudowy poza możliwością uzupełnienia zabudowy na istniejących siedliskach, z zachowaniem przepisów dotyczących odległości zabudowy od terenów zalesionych.
 - b. obowiązek pozostawienia wzdłuż istniejących dróg nie zalesionych pasów terenów, na których możliwe będzie w przyszłości poszerzenie dróg do parametrów ustalonych w przepisach o drogach publicznych.
 - c. realizacja zalesienia musi następować zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.
- 3) Tereny istniejących kompleksów leśnych, oznaczone symbolem **ZL**, których użytkowanie pozostaje bez zmian a gospodarka prowadzona jest na podstawie planów urządzenia lasów.

Rozdział III

Ustalenia dotyczące wszystkich inwestycyjnych obszarów planistycznych

§ 7

1. Do każdego inwestycyjnego obszaru planistycznego, przedstawionego w załączniku Nr 2 odnoszą się:
 - 1) tekstowe ustalenia dotyczące wszystkich obszarów planistycznych,
 - 2) tekstowe ustalenia odnoszące się do przedmiotowego obszaru planistycznego,
 - 3) ustalenia zawarte na rysunku planu.
2. Ustalenia dotyczące wszystkich obszarów, przedstawionych w załączniku 2, obowiązują w następującym zakresie:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustalone na podstawie odrębnych przepisów
 - 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
3. Ustalenia tekstowe dla poszczególnych obszarów planistycznych, przedstawionych w załączniku 2, obowiązują w następującym zakresie:
- 1) przeznaczenie terenów pod różne funkcje lub różne sposoby zagospodarowania,
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - 5) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.
4. Na inwestycyjnych obszarach planistycznych, przedstawionych w załączniku Nr 2 nie występują uwarunkowania, które powodują potrzebę ustalenia innych niż wymienione w pkt 2 i 3 ustaleń, o których mowa w art. 15 ust. 2 i ust. 3.
5. Rysunek planu, przedstawiony w załączniku Nr 2, obowiązują w zakresie:
- 1) przeznaczenia terenów na różne funkcje, oznaczone symbolami, przy czym:
 - a. funkcja podstawowa – oznaczona jest na rysunkach zmian planu jako pojedynczy symbol lub zbiór symboli funkcji rozdzielonych przecinkami. Na danym terenie możliwe jest łączne lub oddzielne występowanie funkcji podstawowych.
 - b. funkcja uzupełniająca – występuje jako symbol funkcji po ukośniku. Lokalizacja budynku realizowanego w zakresie funkcji uzupełniającej może być dokonana jedynie przy realizacji funkcji podstawowej. Zakaz realizacji budynku w zakresie funkcji uzupełniającej jako samodzielnej inwestycji na działce.
 - 2) przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania,
 - 3) przebiegu granicy strefy konserwatorskiej B,
 - 4) przebiegu granicy terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
6. Na rysunku planu, przedstawionym w załączniku Nr 2, zaznaczono także:
- 1) przebieg granicy opracowania; w przypadku obszaru II.4 oraz II.5 jest ona tożsama z granicą zwartej zabudowy wsi,
 - 2) przebieg linii energetycznych,
 - 3) orientacyjne lokalizacje stacji transformatorowych,
 - 4) miejsce usytuowania kapliczki,

- 5) miejsce usytuowania krzyża przydrożnego,
- 6) miejsca występowania stanowisk archeologicznych,
- 7) lasy.

§ 8

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zasady ochrony ładu przestrzennego
 - 1) Zachowanie historycznych elementów rozplanowania wsi z ewolucyjnym rozwojem terenów, wynikającym z potrzeb w zakresie nowych terenów przeznaczanych pod zabudowę, gdzie muszą być zachowywane standardy zabudowy wynikające z obowiązujących obecnie przepisów prawa.
 - 2) Utrzymanie istniejących obiektów we właściwym stanie technicznym, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów środowiska kulturowego.
 - 3) Utrzymanie we właściwym stanie estetycznym wszystkich obiektów i obszarów zabudowanych tymi obiektami.
2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego
 - 1) Podnoszenie stanu technicznego wszystkich dróg publicznych oraz standardu zagospodarowania terenu w liniach rozgraniczających tych dróg.
 - 2) Obowiązek kształtowania przestrzeni w liniach rozgraniczających dróg, ze szczególnym zwróceniem uwagi na urządzenie chodnika dla pieszych i ścieżki dla rowerzystów oraz oświetlenia.
 - 3) Zakaz wprowadzania agresywnych form architektury mieszkaniowej, obcych w istniejącym sposobie zabudowy wsi.
 - 4) Zakaz stosowania w budynkach mieszkalnych dachów jednospadowych i asymetrycznych oraz stosowania imitacji połączeń dachowych i elementów z tworzyw sztucznych i blach na ścianach budynków.
 - 5) Obiekty związane z realizacją celów publicznych mogą być realizowane na działkach z zasobów komunalnych lub pozyskanych na ten cel działkach położonych w granicach zwartej zabudowy wsi.
 - 6) Budynki użyteczności publicznej muszą posiadać charakter identyfikatorów przestrzeni, osiągany przez zastosowanie wyróżniającej się z otoczenia architektury obiektu lub rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji bądź jej kolorystyki, zharmonizowanych jednak z otoczeniem.
 - 7) W przypadku kiedy, na terenach przeznaczonych do zabudowy występują, obok siebie, parcele gruntów rolnych nie posiadających parametrów działek budowlanych a, stosownie do przepisu art. 2 pkt 12 ustawy, realizacja obiektów budow-

lanych jest dopuszczalna dopiero na działce, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego – ich zabudowa może nastąpić tylko wtedy, kiedy zostaną połączone do rozmiarów spełniających następujące parametry:

- a. stosownie do przepisu art. 29, ust. 1, pkt 2 ustawy Prawo budowlane minimalną działką, na której można zlokalizować budynek gospodarczy o pow. 10,0m² jest działka o powierzchni 500m². Ustala się zatem, że wydzielana działka budowlana pod budowę nowego, wolnostojącego budynku mieszkalnego musi posiadać powierzchnię 800m² ±10%.
 - b. mając na względzie możliwość budowy na działce domu jednorodzinnego o szerokości frontu 10,0m i odległościach od granic sąsiednich działek po 4,0m – minimalna szerokość działki powinna wynosić 18,0m, lub w sposób uzgodniony z właścicielami działek sąsiednich zostaną jednocześnie użyte na poszerzenie tych sąsiednich działek.
- 8) Zagospodarowywanie terenów, na których zlokalizowano usługi publiczne, w sposób podkreślający charakter tych obiektów, nie naruszający jednak możliwości korzystania z terenów położonych w ich sąsiedztwie, stosowne do ich funkcji.
 - 9) Zagospodarowanie działek stosownie do funkcji obiektów i utrzymywanie go we właściwym stanie estetycznym,
 - 10) Przy podejmowaniu prac modernizacyjnych lub konserwatorskich w istniejących budynkach, należy podnieść standard zagospodarowania działek, na których znajdują się te budynki, stosownie do ich przeznaczenia, ze szczególnym zwróceniem uwagi na zabezpieczenie odpowiedniej ilości parkingów, przejść dla pieszych i urządzenie zieleni.
 - 11) Projektowanie ilości miejsc postojowych i parkingów z zachowaniem wskaźnika minimum 3 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100m² powierzchni usługowej lub handlowej ale nie mniej niż 4. Ilość ta musi być dostosowana do rodzaju prowadzonej w obiektach działalności oraz do potrzeb osób niepełnosprawnych. Uzasadnienie potrzebnej ilości miejsc postojowych i parkingów musi być częścią projektu zagospodarowania terenu lub działki.
 - 12) Kształtowanie linii ogrodzeń jako elementu zagospodarowania pasa drogowego i doprowadzanie do w miarę jednorodnego charakteru ogrodzeń z jednoczesnym zakazem stosowania od strony ulic i dróg prefabrykowanych ogrodzeń z elementów betonowych.

- 13) Przyjęcie zasady, że na zamknięciach ulic należy lokalizować osie budynków a nie granice podziałów między nieruchomościami.

§ 9

Zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

1. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.), zapewnianie kompleksowego, zgodnego z zasadą zrównoważonego rozwoju, rozwiązania problemów zabudowy wsi, poprzez:
 - 1) zakaz lokalizacji, w granicach zwartej zabudowy wsi, inwestycji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
 - 2) zaliczanie terenów usytuowanych w granicach zwartej zabudowy wsi lub w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) oraz poz. 3, w tab. 1 załącznika do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. **w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku** (Dz. U. Nr 178, poz. 1841),
 - 3) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych oraz uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej,
 - 4) wykonywanie nowoprojektowanych ciągów komunikacyjnych, linii napowietrznych i kablowych, podziemnych rurociągów oraz innych obiektów infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, w tym ochronę walorów krajobrazowych,
 - 5) zapewnienie zachowania walorów krajobrazowych przez zachowanie wartościowego starodrzewu, z wyjątkiem egzemplarzy zagrażających bezpieczeństwu ludzi lub obiektów,
 - 6) zachowanie istniejących zbiorników wód otwartych i utrzymanie ich we właściwym stanie technicznym,
 - 7) utrzymanie drożności stałych i czasowych cieków wodnych oraz kanałów melioracyjnych przez odpowiednie zagospodarowanie działek lub zastosowanie przepustów,
 - 8) zakaz realizacji przedsięwzięć wymagających urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie naruszałoby równowagę lokalnych zasobów,

- 9) zakaz realizacji przedsięwzięć, mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych,
 - 10) docelową likwidację indywidualnych studni, którą należy prowadzić w sposób uzgodniony z odpowiednimi organami administracji publicznej,
 - 11) zakaz kierowania wód opadowych z terenów przedsięwzięć budowlanych na działki sąsiednie,
 - 12) utrzymanie istniejących dojazdów do pól lub wytyczanie nowych, niezbędnych w przypadku zabudowy utrudniającej dotychczasowy dojazd do pól,
 - 13) gromadzenie odpadów komunalnych w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnienie wywożenia odpadów na wysypisko,
 - 14) postępowanie z odpadami niebezpiecznymi, w przypadku ich wystąpienia, musi być zgodne z ustawami o ochronie środowiska oraz o odpadach,
 - 15) stosowanie ekologicznych, posiadających odpowiednie atesty, nośników energii do ogrzewania pomieszczeń i procesów produkcyjnych.
2. Na podstawie przepisów art. 27, ust 1. ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. **Prawo wodne** (Dz. U. Nr 115, poz. 1229, z późn. zm.):
 - 1) Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
 - 2) Na inwestycyjnych obszarach sołectwa Kornowac nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
 3. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. **o ochronie przyrody** (Dz. U. Nr 92, poz. 880),
 - 1) Przez obszar wsi Kornowac przebiega granica otuliny parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” utworzonego rozporządzeniem Wojewody Nr 181/93 z dnia 23 listopada 1993r. i zarządzeniem wojewody śląskiego Nr 222/99 z dnia 16 listopada 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 51, poz. 1263) włączonego do Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Śląskiego.
 - 2) Do czasu opracowania planu ochrony, na terenie otuliny parku obowiązują, dotyczące zagospodarowania przestrzennego, przepisy art.17, ust 1 i 3 ustawy o ochronie przyrody.
 - 3) Obowiązek zachowania i ochrony wszystkich okazów drzew, które mają charakter pomników przyrody
 4. Na podstawie przepisów art. 6 **ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**:
 - 1) przestrzeganie zasady, że ustalenia niniejszego planu kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości,
 - 2) przestrzeganie zasady, że zabudowa i zagospodarowanie terenów nie może naruszać chronionego prawem interesu publicznego oraz interesu jednostek organizacyjnych a także interesu osób trzecich.
5. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. **o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.)
 - stanowiska archeologiczne występujące w AZP zaznaczono na rysunku planu,
 - w pkt. 3 rozdz. IV, wymieniono i opisano obiekty umieszczone w gminnej ewidencji zabytków.
 - 1) Postępowanie na terenach i przy obiektach środowiska kulturowego, które musi być zgodne z przepisami rozdziału 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, dotyczy w szczególności obowiązku:
 - a. uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków przed dokonaniem wszelkich zmian, które właściciel planuje w obiektach i na obszarach objętych ochroną konserwatorską (art. 36),
 - b. uzgadniania przedsięwzięć i robót budowlanych przy obiektach i na terenach położonych w strefach ekspozycji zabytków (art. 19 ust. 3),
 - c. zwracania się do wojewódzkiego konserwatora zabytków o ustalenia w zakresie niezbędności przeprowadzania stosownych badań na terenach występowania stanowisk archeologicznych i w przypadku uzyskania decyzji w tym zakresie, postępowanie zgodnie z przepisami art. 31 ust. 2 i 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - d. prowadzenia robót ziemnych i budowlanych w miejscach odkrycia przedmiotów, które mogą być zabytkami, z zachowaniem przepisów art. 32 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - e. każdorazowego sprawdzenia aktualności rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz AZP przed wydaniem pozwolenia na budowę i w przypadku stwierdzenia występowania obiektów objętych ochroną, postępowania zgodnego z przepisami rozdziału 3 ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami.
 - 2) Postępowanie na terenach wskazanych do ochrony w niniejszym planie, odbywać się musi zgodnie z odpowiednimi ustaleniami zawartymi w rozdziale IV ust.3 niniejszej uchwały.
 6. Na inwestycyjnych obszarach planistycznych so-

łectwa Kornowac nie występują zasoby kopalin
pospolitych.

§ 10

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Za przestrzeń publiczną, wymagającą szczególne-
go projektowania i ustalania zasad jej utrzymania
we właściwym stanie technicznym i estetycznym
uważa się:
 - 1) przestrzeń między liniami rozgraniczającymi
dróg,
 - 2) przestrzeń wydzieloną z powierzchni terenu
przeznaczonego pod:
 - obiekty realizowane jako cele publiczne do
użytkowania publicznego,
 - usługi komercyjne do użytkowania publicz-
nego,
 - obiekty sakralne,
 - aktywność gospodarczą,
 - 3) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.
2. Przestrzeń publiczną, o której mowa w pkt. 1, może
znajdować się poza ogrodzeniem części terenu
przeznaczonego na obiekt, o którym mowa w ppkt.
2), lub wewnątrz ogrodzenia.
3. Na części działki wydzielonej pod urządzenie prze-
strzeni publicznej realizowane być mogą:
 - 1) przejścia dla pieszych,
 - 2) oświetlenie,
 - 3) zieleń urządzone,
 - 4) obiekty małej architektury,
 - 5) miejsca postojowe i parkingi.
4. Ilość miejsc postojowych i parkingów – jak w § 8
ust. 2 pkt 11

§ 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Elementy systemu komunikacji wraz z liniami zabudowy

- 1) Ustala się następujące, według oznaczeń na-
niesionych na rysunku planu, przeznaczenie
terenów pod:
 - a. **KG-1** – wojewódzką drogę główną,
 - b. **KG-2** – projektowaną krajową drogę głów-
ną,
 - c. **KZ-1** – wojewódzką drogę zbiorczą,
 - d. **KL-1** – gminną drogę lokalną
 - e. **KD-1** – gminną drogę dojazdową,
 - f. **KD-2** – projektowaną gminną drogę dojaz-
dową,
 - g. **KW-1** – drogę wewnętrzną,
 - h. **KW-2** – projektowaną drogę wewnętrzną,
- 2) Na terenie oznaczonym na rysunku planu sym-
bolem **17KG-1** (na obszarze II.4), obowiązują

następujące ustalenia:

- a. przebieg drogi, utrzymuje się bez zmian,
choć w przyszłości, po wybudowaniu innego
przebiegu drogi krajowej, może nastąpić
zmiana kategorii drogi,
 - b. szerokość drogi utrzymuje się w dotychcza-
sowych granicach własności, oznaczonych
na rysunkach planu jako linie rozgraniczają-
ce, z możliwością jej poszerzeń w celu loka-
lizacji zatok postojowych, urządzeń odwod-
nienia powierzchniowego oraz skrzyżowań
lub przebudowy drogi, stosownie do rozwią-
zań przyjętych w projekcie drogi, z zachowa-
niem przepisów o gospodarce nieruchomo-
ściami,
 - c. W przypadku przebudowy drogi, należy
dążyć do:
 - podniesienia stanu technicznego drogi,
 - uzyskania parametrów technicznych i
użytkowych zgodnie z przepisami warun-
ków technicznych jakim powinny odpo-
wiedzieć drogi publiczne i ich usytuowanie,
stosownie do kategorii i przypisanej klasie
tej drogi, po wybudowaniu nowego
przebiegu drogi krajowej,
 - realizacji chodnika dla pieszych i dwukie-
runkowej ścieżki rowerowej o szerokości
2,0m.
 - realizacji narożnych ściąg linii rozgrani-
czających – 10 x 10m, zapewniających
pole widoczności na skrzyżowaniach
drogi z drogami niższych klas.
 - na odcinkach drogi przebiegających
wzdłuż zabudowy mieszkaniowej należy
stosować rozwiązania techniczne służące
ograniczeniu jej uciążliwości, takie jak
cichobieżne nawierzchnie, ekrany aku-
styczne i rozwiązania płynnie spowolnia-
jące ruch, z wyłączeniem progów spo-
walniających ruch.
 - d. Podziały działek położonych w sąsiedztwie
drogi i organizacja zjazdów na tą drogę musi
być każdorazowo przedmiotem opiniowania
przez zarządcę drogi.
- 3) Na terenie oznaczonym na rysunku planu sym-
bolem **16KG-2** (na obszarze II.4), obowiązują
następujące ustalenia:
 - a. Zgodnie z opracowaną już koncepcją, no-
wego przebiegu drogi krajowej, pod jej re-
alizację rezerwuje się pas terenu o szeroko-
ści 45,0 m,
 - b. Realizacja dwujezdniowej drogi, zgodnie z
projektem technicznym, sporządzonym przez
specjalistyczne biuro branżowe, nastąpi z
zachowaniem przepisów w tym zakresie.
 - c. Do czasu realizacji drogi KG-2 tereny pozo-
stają w dotychczasowym użytkowaniu
 - 4) Na terenie oznaczonym na rysunku planu sym-

- bolem **12KZ-1** (na obszarze II.6), obowiązują następujące ustalenia:
- przebieg drogi, utrzymuje się bez zmian,
 - szerokość drogi utrzymuje się w dotychczasowych granicach własności, oznaczonych na rysunkach planu jako linie rozgraniczające, z możliwością jej poszerzeń w celu lokalizacji zatok postojowych, urządzeń odwodnienia powierzchniowego oraz skrzyżowań lub przebudowy drogi, stosownie do rozwiązań przyjętych w projekcie drogi, z zachowaniem przepisów o gospodarce nieruchomościami,
 - w obiektach projektowanych wzdłuż pasa drogi 12KZ-1 należy stosować odpowiednie rozwiązania konstrukcyjne i budowlane, służące ograniczeniu oddziaływania hałasu i wibracji do poziomu określonego w obowiązujących przepisach,
 - w przypadku przebudowy drogi, należy dążyć do:
 - podniesienia stanu technicznego drogi,
 - uzyskania jej parametrów zgodnie z przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
 - realizacji chodnika dla pieszych i dwukierunkowej ścieżki rowerowej o szerokości 2,0m.
 - realizacji narożnych ściąg linii rozgraniczających – 10 x 10m, zapewniających pole widoczności na skrzyżowaniach drogi zbiorczej z drogami niższych klas.
 - Na odcinkach drogi KZ-1, przebiegających wzdłuż zabudowy mieszkaniowej należy stosować rozwiązania techniczne służące ograniczeniu jej uciążliwości.
 - Podział działek położonych w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej i organizacja zjazdów na tą drogę musi być każdorazowo przedmiotem opiniowania przez zarządcę drogi
- 5) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6KL-1** (na obszarze II.4), obowiązują następujące ustalenia:
- przebieg drogi, utrzymuje się bez zmian,
 - szerokość drogi utrzymuje się w dotychczasowych granicach własności, oznaczonych na rysunkach planu jako linie rozgraniczające, z możliwością jej poszerzeń w celu lokalizacji zatok postojowych, urządzeń odwodnienia powierzchniowego oraz skrzyżowań lub przebudowy drogi, stosownie do rozwiązań przyjętych w projekcie drogi, z zachowaniem przepisów o gospodarce nieruchomościami,
 - w obiektach projektowanych wzdłuż pasa drogi 6KL-1 należy stosować odpowiednie rozwiązania konstrukcyjne i budowlane,
- służące ograniczeniu oddziaływania hałasu i wibracji do poziomu określonego w obowiązujących przepisach,
- d. w przypadku przebudowy drogi, należy dążyć do:
- podniesienia stanu technicznego drogi,
 - uzyskania jej parametrów zgodnie z przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
 - realizacji narożnych ściąg linii rozgraniczających – 5 x 5m, zapewniających pole widoczności na skrzyżowaniach drogi zbiorczej z drogami niższych klas
- 6) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KD-1**, (na obszarze II.2), **2KD-1**, **4KD-1**, **8KD-1**, **11KD-1**, (na obszarze II.4) obowiązują następujące ustalenia:
- przebieg drogi, utrzymuje się bez zmian,
 - szerokość drogi utrzymuje się w dotychczasowych granicach własności, , oznaczonych na rysunkach planu jako linie rozgraniczające, z możliwością jej poszerzeń w celu lokalizacji zatok postojowych, urządzeń odwodnienia powierzchniowego oraz skrzyżowań lub przebudowy drogi, stosownie do rozwiązań przyjętych w projekcie drogi, z zachowaniem przepisów o gospodarce nieruchomościami,
 - w obiektach projektowanych wzdłuż drogi należy stosować odpowiednie rozwiązania konstrukcyjne i budowlane, służące ograniczeniu oddziaływania hałasu i wibracji do poziomu określonego w obowiązujących przepisach,
 - w przypadku przebudowy drogi należy dążyć do:
 - podniesienia stanu technicznego drogi,
 - uzyskania jej parametrów zgodnie z przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
- 7) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3aKD-2**, **5KD-2**, **10KD-2** (na obszarze II.4) obowiązują następujące ustalenia:
- Budowa drogi o szerokości min. 10,0m. w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz uwarunkowaniami własnościowymi istniejącymi w chwili realizacji drogi, z zachowaniem przepisów o gospodarce nieruchomościami,
 - w obiektach projektowanych wzdłuż drogi należy stosować odpowiednie rozwiązania konstrukcyjne i budowlane, służące ograniczeniu oddziaływania hałasu i wibracji do poziomu określonego w obowiązujących

przepisach.

- 8) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3KW-1, 7KW-1, 9KW-1** (na obszarze II.4), **15KW-1** (na obszarze II.5), **13KW-1** (na obszarze II.6), **14KW-1** (na obszarze II.8), obowiązują następujące ustalenia:
 - a. szerokość istniejących dróg wewnętrznych utrzymuje się w istniejących granicach władania, pod warunkiem, że obsługują one docelowo wydzielone dotychczas działki budowlane.
 - a. drogi wewnętrzne są niepublicznymi drogami obsługującymi przeznaczone pod zabudowę grunty, które mogą być podzielone na działki budowlane, po wydzieleniu drogi wewnętrznej wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowieniu dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem. (art. 93 ust 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543).
 - b. Dla nowo wydzielanych działek budowlanych, które nie posiadają możliwości bezpośredniego dostępu do drogi publicznej należy wydzielić drogi wewnętrzne, posiadające: jezdnię, pas ruchu pieszego i pas niezbędny dla umieszczenia sieci uzbrojenia technicznego, zgodnie z przepisami:
 - Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j.: Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838, z późn. zm.),
 - Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430)
 - ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j.: Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543),
 - c. droga wewnętrzna powinna posiadać następującą szerokość:
 - 8,0m w liniach rozgraniczających – jeśli jej długość widoczna od początku do końca drogi, na nie przekracza 60,0m i w przyszłości nie ma potrzeby przedłużenia jej na drogę obsługującą więcej działek niż w chwili jej wydzielania,
 - 10,0m w liniach rozgraniczających – jeśli wyznacza się ją w innym, niż określonym wyżej, przypadku.
- 9) Ustalenia zawarte w pkt. 8 obowiązują także do dróg wewnętrznych, które będą wydzielane na terenach przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej, w przypadku podziału gruntu na działki budowlane, a ich przebieg nie jest oznaczony na rysunku planu.
- 10) Wzdłuż dróg ustala się następujące linie zabudowy:
 - a. nieprzekraczalne frontowe linii zabudowy, przez które rozumie się linie minimalnej odległości elewacji frontowych lub najbardziej wysuniętych narożników budynków, przy czym elewacja frontowa budynku musi być prostopadła do jednej z granic podziału z przyległymi działkami budowlanymi.
 - b. nieprzekraczalne linie zabudowy budynków mieszkalnych, które wraz z liniami, o których mowa w pkt. a, wyznaczają pasy terenu, na których mogą być sytuowane budynki mieszkalne. Rozwiązanie to pozwala, w szczególności na terenach występowania zabudowy zagrodowej, na racjonalne i nie naruszające interesów osób trzecich zagospodarowywanie terenów obiektami mieszkalnymi i gospodarskimi a także racjonalne wygospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej.
- 11) Na terenach przeznaczonych do zabudowy (z cyfrą 2 przy symbolu przeznaczenia terenu) nieprzekraczalne frontowe linie zabudowy obiektów budowlanych od dróg nie mogą przebiegać bliżej niż:
 - a. 18,0m – od linii rozgraniczających drogi krajowej,
 - b. 10,0m – od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej,
 - c. 6,0m – od linii rozgraniczających drogi dojazdowej,
 - d. 5,0m – od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej.
- 12) Na terenach już zabudowanych lub częściowo zabudowanych, frontowa linia zabudowy powinna nawiązywać do linii zabudowy sąsiednich budynków znajdujących się w dobrym stanie technicznym, jeśli są one zlokalizowane nie bliżej niż:
 - a. 10,0m – od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej,
 - b. 8,0m – od linii rozgraniczających drogi lokalnej,
 - c. 5,0m – od linii rozgraniczających drogi dojazdowej,
 - d. 4,0m – od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej.
- 13) Nieprzekraczalna linia zabudowy budynków mieszkalnych nie może być oddalona od frontowej linii zabudowy więcej niż:
 - a. przy drodze krajowej i wojewódzkiej – 20,0m
 - b. przy pozostałych drogach – 25,0m
- 14) Zagospodarowanie zielenią niezabudowy-

wanych pasów terenu położonych pomiędzy frontowymi liniami zabudowy oraz liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, ze szczególnym zwróceniem uwagi na zielen izolacyjną wzdłuż drogi. Pozwoli to na poprawę standardu zamieszkiwania wzdłuż dróg.

15) Lokalizowanie reklam w pasach drogowych jest możliwe przy spełnieniu następujących warunków:

- a. maksymalna powierzchnia jednej reklamy nie może przekraczać 8,0m²,
- b. wysokość umieszczania reklam nie może przekraczać 6,0m od poziomu terenu,
- c. zapewnienie pełnej ekspozycji obiektów środowiska kulturowego,
- d. brak zakłóceń w ruchu kołowym i pieszym,
- e. otrzymanie zgody, od zarządzającego drogą lub terenem, na planowane usytuowanie reklamy.

2. Infrastruktura techniczna ponadlokalna

1) Na obszarze sołectwa Kornowac zlokalizowane są sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym. Zalicza się do nich:

- linie wysokiego napięcia 400 kV i 110 kV,
- linie elektroenergetyczne średniego napięcia,
- gazociąg tranzytowy.

2) Przy zagospodarowywaniu terenów położonych w pobliżu wymienionych sieci należy uzgadniać sposób ew. zabudowy terenu ze względu na ograniczenia, które mogą być spowodowane ich lokalizacją.

3) Rozbudowa, przebudowa lub modernizacja tych sieci powinna odbywać się na terenach dotychczas wykorzystywanych na ten cel lub w bezpośrednim ich sąsiedztwie. Ewentualna budowa nowej nitki którejś z sieci powinna być prowadzona obok już istniejącej, tak aby ograniczenia w sposobie użytkowania gruntów mogły być minimalizowane.

3. Infrastruktura techniczna lokalna

1) Zaopatrzenie w wodę:

- a. z rozbudowywanej w miarę potrzeb komunalnej sieci wodociągowej; do czasu wybudowania wodociągu komunalnego w pozostałych jeszcze bez wodociągu terenach – możliwość zaopatrzenia w wodę z lokalnych ujęć wody ze studni,
- b. w zabudowie kolonijnej – z indywidualnych ujęć wody, z wyjątkiem tych kolonii, które leżą na szlaku sieci wodociągowej,
- c. przy projektowaniu obiektów i zmiany sposobu zagospodarowania terenów należy, w projekcie zagospodarowania terenu lub działki, uwzględniać zapotrzebowanie na wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z ustaleniami przepisów prawa w tym zakresie.

2) Odprowadzanie ścieków:

- a. rozdzielczy system kanalizacji sanitarnej,
- b. odprowadzenie deszczowe z dróg, placów i działek – powierzchniowe,
- c. inne rozwiązania odprowadzania ścieków dopuszczalne w miarę powstających możliwości i rozwiązań technicznych,
- d. obowiązek wstępnego oczyszczania z substancji ropopochodnych i części stałych, wód odprowadzanych do odbiorników z parkingów i powierzchni utwardzonych.

3) Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie kontynuowane z:

- a. istniejących lub uzupełnianych, w miarę potrzeb, sieci elektroenergetycznych,
- b. ze stacji transformatorowych, których lokalizację oznaczono symbolem graficznym na rysunkach planu; w przypadku konieczności realizacji dodatkowych stacji transformatorowych, inwestor musi udostępnić teren do ich lokalizacji.

4) Zasilanie w gaz:

- a. przez sukcesywny rozwój sieci gazowej w gminie, na podstawie umów z zarządcą sieci,
- b. przy realizacji inwestycji należy zachowanie warunków technicznych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30.07.2001 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97, poz. 1055)
- c. linia ogrodzeń nie może przebiegać bliżej niż 0,50 m od gazociągu,
- d. szafki gazowe dla budownictwa zagrodowego i jednorodzinnego powinny być lokalizowane w linii ogrodzeń i otwierane na zewnątrz od strony ulicy,
- e. każda lokalizacja obiektów budowlanych w pobliżu gazociągów wysokiego ciśnienia powyżej PN 6,3 MPa powinna być uzgodniona z zarządcą sieci.

5) Ogrzewanie:

- a. z indywidualnych źródeł ciepła,
- b. nowe obiekty należy wyposażać w instalacje ciepłe z wykorzystaniem ekologicznych nośników energii cieplnej i posiadających odpowiedni atest dopuszczający go do stosowania ze względu na ochronę powietrza.

6) Niezbędne modernizacje sieci infrastruktury technicznej dokonywane być mogą na terenach ich dotychczasowej lokalizacji z wyjątkiem przypadków, kiedy modernizacja sieci związana jest ze zmianą sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu, na którym, w projekcie zagospodarowania działki lub terenu, przewidziano inny przebieg tych sieci.

7) Nowe sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających ulic,

poza jezdnią. Inny przebieg sieci – dopuszczalny, zgodnie ze szczegółowymi rozwiązaniami branżowymi w tym zakresie, przyjętymi na etapie projektowania inwestycji, z uwzględnieniem odpowiednich przepisów szczególnych i uwarunkowań miejscowych.

- 8) Nowe obiekty związane z rozwojem infrastruktury technicznej powinny być lokalizowane na terenach komunalnych lub innych terenach pozyskiwanych w tym celu, zgodnie ze wskazaniami miejsca ich lokalizacji w opracowaniach branżowych dotyczących elementów tej infrastruktury oraz przepisami dot. gospodarki nieruchomościami.
- 9) W przypadku istniejących wąskich dróg wewnętrznych może wystąpić konieczność prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez teren sąsiadujących z tymi drogami działek.
- 10) Przyłącza infrastruktury technicznej realizowane będą odpowiednio do potrzeb inwestorów, określanych w projekcie zagospodarowania terenu lub działki.
- 11) Parametry techniczne sieci infrastruktury technicznej, oraz szczegółowe ich rozmieszczenie, zostaną określone w specjalistycznych opracowaniach branżowych, przygotowywanych do wniosku o pozwolenie na budowę tych sieci.
- 12) Zasilanie obiektów budowlanych z sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami projektów zagospodarowania terenów lub działek budowlanych i uzyskiwanymi warunkami zaopatrzenia w poszczególne media, określany przez dostawcę w trybie wydawania pozwoleń na budowę tych obiektów.

§ 12

Sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Do czasu zagospodarowania terenów na funkcje zgodne z ustaleniami niniejszego planu – grunty rolne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.
2. Tymczasowych zasad zabudowy i zagospodarowania gruntów rolnych nie ustala się.

Rozdział IV

Ustalenia dla poszczególnych obszarów planistycznych

§ 13

Obszary planistyczne II.1; II.2; II.3; II.4; II.5; II.6; II.7; II.8

1. Przeznaczenie terenów na różne funkcje lub różne

zasady zagospodarowania.

- 1) **M,U-1** – zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę związaną z działalnością usługową lub inną nieuciążliwą aktywnością gospodarczą na terenach już zabudowanych lub częściowo zabudowanych,
 - 2) **M,U-2** – zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę związaną z działalnością usługową lub inną nieuciążliwą aktywnością gospodarczą, na terenach nie zabudowanych,
 - 3) **UP** – zabudowę związaną z usługami publicznymi; tereny istniejących obiektów, oznaczone na rysunkach planu symbolem UP uzupełniono, w nawiasach, dodatkowym symbolem funkcji użytkowej tych obiektów np.: **A** – administracja, **O** – oświata, **R** – rekreacja i sport; **Z** – zdrowie, **RE** – rezerwa na budowę centrum wsi z niezbędnymi obiektami służącymi realizacji zadań własnych samorządu gminy.
 - 4) **UP(O),U** – zabudowę związaną z oświatą oraz zabudowę związaną z działalnością usługową lub inną nieuciążliwą aktywnością gospodarczą;
 - 5) **U-1** – zabudowę związaną z usługami, na terenach częściowo zabudowanych,
 - 6) **AG-1** – zabudowę związaną z aktywnością gospodarczą, na terenach zabudowanych lub częściowo zabudowanych,
 - 7) **AG-1, UP** – zabudowę związaną z aktywnością gospodarczą, na terenach zabudowanych lub częściowo zabudowanych,
 - 8) **AG-2** – zabudowę związaną z aktywnością gospodarczą, na terenach wolnych od zabudowy,
 - 9) **KS** – parkingi i urządzenia związane z obsługą komunikacji,
 - 10) **RP** – gospodarkę rolno-polową,
 - 11) **ZN** – zieleń nie urządzoną,
 - 12) **ZP** – zieleń parkową,
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
 - 1) Na terenach:
obszaru II.1, oznaczonych na rysunku planu symbolem:
1M,U-1
obszaru II.2, oznaczonych na rysunku planu symbolem:
1M,U-1; 3M,U-1;
obszaru II.3, oznaczonych na rysunku planu symbolem:
1M,U-1
obszaru II.4, oznaczonych na rysunku planu symbolem:
2M,U-1; 5M,U-1; 7M,U-1; 9M,U-1;
13M,U-1; 15M,U-1; 17M,U-1;
23M,U-1; 27M,U-1;
33M,U-1; 34M,U-1; 37M,U-1; 39M,U-1;

**41M,U-1; 44M,U-1; 46M,U-1; 47M,U-1;
49M,U-1;
51M,U-1; 53M,U-1; 55M,U-1; 57M,U-1;
59M,U-1;
61M,U-1; 62M,U-1; 62aM,U-1; 63M,U-1;
65M,U-1;**

obszaru **II.5**, oznaczonych na rysunku planu symbolem:

1M,U-1; 3M,U-1; 5M,U-1

obszaru **II.6**, oznaczonych na rysunku planu symbolem:

**1M,U-1; 3M,U-1; 5M,U-1; 7M,U-1; 8M,U-1;
10M,U-1; 11M,U-1;**

obszaru **II.7**, oznaczonych na rysunku planu symbolem:

1M,U-1

obszaru **II.8**, oznaczonych na rysunku planu symbolem:

1M,U-1; 2M,U-1;

obszaru **II.9**, oznaczonych na rysunku planu symbolem:

1M,U-1

obowiązują następujące ustalenia:

- a. zachowanie i rewitalizacja istniejącej zabudowy znajdującej się w odpowiednim stanie technicznym,
- b. możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy oraz modernizacji zagospodarowania terenu, zgodnie z przeznaczeniem terenu oraz z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- c. usługi lub inna nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
- d. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń zawartych w § 10,
- e. realizowane jako wolnostojące budynki usług muszą posiadać charakter identyfikatorów przestrzeni, osiągnięty przez zastosowanie wyróżniającej się z otoczenia architektury obiektu lub rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji bądź jej kolorystyki, zharmonizowanych jednak z otoczeniem.
- f. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.
- g. wysokość nowych obiektów mieszkalnych nie może przekraczać wysokości istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej,
- h. wysokość obiektów związanych z usługami nie powinna przekraczać 8,0m,
- i. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0m. od poziomu terenu,
- j. nachylenie głównych połaci dachowych w

budynkach mieszkalnych – 30° do 45°,

- k. powierzchnia zabudowy działki nie powinna przekroczyć 35%

- l. działki o szerokości frontu powyżej 40,0m mogą podlegać podziałowi pod warunkiem:

- możliwości uzyskania szerokości frontu nowych działek – minimum 20m,
- sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie a także warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowlom rolnicze i ich usytuowanie.

2) Na terenach:

obszaru **II.4**, oznaczonych na rysunku planu symbolem:

4M,U-2;

10M,U-2; 14M,U-2; 16M,U-2;

22M,U-2; 24M,U-2; 25M,U-2; 28M,U-2;

32M,U-2; 35M,U-2; 36M,U-2; 38M,U-2;

40M,U-2; 42M,U-2; 45M,U-2;

50M,U-2; 52M,U-2; 56M,U-2; 58M,U-2;

60M,U-2; 64M,U-2;

obszaru **II.5**, oznaczonych na rysunku planu symbolem:

2M,U-2; 4M,U-2,

obszaru **II.6**, oznaczonych na rysunku planu symbolem:

2M,U-2; 4M,U-2; 6M,U-2; 9M,U-2;

obowiązują następujące ustalenia:

- a. zabudowa działek obiektami budowlanymi, może być realizowana w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu, ,
- b. usługi lub inna, nieuciążliwa aktywność gospodarcza, mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
- c. budynki związane z realizacją usług komercyjnych muszą posiadać charakter identyfikatorów przestrzeni, osiągnięty przez zastosowanie wyróżniającej się z otoczenia architektury obiektu lub rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji bądź jej kolorystyki, zharmonizowanych jednak z otoczeniem,
- d. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń zawartych w § 10,
- e. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów – w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.
- f. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
- g. powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki,
- h. minimum 40% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie

- czynną,
- i. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0 m. od poziomu terenu,
 - j. w budynkach mieszkalnych dachy o nachyleniu połąci 30° do 45°.
 - k. szerokie działki mogą podlegać podziałowi pod warunkiem:
 - zapewnienia obu działkom dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości uzyskania szerokość frontu działki – minimum 18,0m
 - sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie a także warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie.
- 3) Na terenach obszaru **II.4**, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **54UP(O)**, obowiązują następujące ustalenia:
- a. zachowanie i utrzymanie w odpowiednim stanie technicznym obiektu, w którym mieści się obecnie szkoła,
 - b. kształtowanie lub podnoszenie standardu zagospodarowania terenu działki zgodnie z ustaleniami § 10.
- 4) Na terenach obszaru **II.4**, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **48UP(A)**, obowiązują następujące ustalenia:
- a. zachowanie i utrzymanie w odpowiednim stanie technicznym obiektu, w którym mieści się obecnie Urząd Gminy,
 - b. kształtowanie lub podnoszenie standardu zagospodarowania terenu działki zgodnie z ustaleniami § 10,
 - c. możliwość zmiany sposobu użytkowania budynku w przypadku wybudowania nowej siedziby urzędu gminnego
- 5) Na terenach obszaru **II.4**, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **18UP(RE)-2; 26UP(RE)-2; 31UP(RE)-2**, obowiązują następujące ustalenia:
- a. zabudowa działek obiektami budowlanymi, związanymi z obowiązkiem realizacji zadań własnych gminy jak: budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych, łącznie z terenem służącym organizacji imprez masowych, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 5.
 - b. zabudowa powinna być realizowana wg jednego projektu zabudowy i zagospodarowania centrum wsi,
 - c. realizacja projektu może następować etapowo,
 - d. w zagospodarowaniu terenu należy zwrócić szczególną uwagę na kształtowanie przestrzeni publicznej, o której mowa w § 10,
 - e. budynki związane z realizacją funkcji użyteczności publicznej muszą posiadać charakter identyfikatorów przestrzeni, osiągany przez zastosowanie wyróżniające się z otoczenia architektury obiektu lub rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji bądź jej kolorystyki, zharmonizowanych jednak z otoczeniem.
 - f. Projekt zagospodarowania terenu powinien być poprzedzony studium krajobrazowym z uwzględnieniem przebiegu obwodnicy Koronowa i miejsc widokowych na jej trasie.
- 6) Na terenach obszaru **II.4**, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **21UP(Z, O, R)**, obowiązują następujące ustalenia:
- obowiązują następujące ustalenia:
- a. zachowanie i utrzymanie w odpowiednim stanie technicznym obiektu, w którym mieszczą się obecnie funkcje użyteczności publicznej,
 - b. kształtowanie lub podnoszenie standardu zagospodarowania terenu działki zgodnie z ustaleniami § 10.
- 7) Na terenach:
- obszaru **II.2**, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **2AG-1**;
- obszaru **II.4**, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1AG-1 i 19AG-1**; obowiązują następujące ustalenia:
- a. zachowanie i utrzymanie obiektów w odpowiednim stanie technicznym
 - b. uzupełnienie lub wymiana zabudowy działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - c. obowiązek kształtowania zieleni niskiej i izolacyjnej i wyposażenia terenu w odpowiednią ilość parkingów.
 - d. wysokość zabudowy związanej z działalnością gospodarczą – odpowiednia do stosowanej technologii i prowadzonej działalności gospodarczej w obiektach lecz nie powodująca naruszenia interesów sąsiadów w zakresie nasłonecznienia działki i dostępu światła do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - e. powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni działki,
 - f. minimum 30% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną.
- 8) Na terenie obszaru **II.4**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **30AG-1,UP** obowiązują nastę-

- pujące ustalenia:
- a. istniejącą zabudowę w złym stanie technicznym sukcesywnie likwidować,
 - b. możliwość nowej zabudowy związanej z aktywnością gospodarczą lub usługami publicznymi
 - c. wysokość zabudowy do 3 kondygnacji,
 - d. powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - e. powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki
- 9) Na terenach obszaru **II.4**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **43AG-2** obowiązują następujące ustalenia:
- a. budowa obiektów na działce zgodnie z ustaleniami dotyczącymi funkcji,
 - b. zapewnienie standardu zagospodarowania terenu odpowiednio do ustaleń zawartych w § 10,
 - c. obowiązek kształtowania zieleni niskiej i izolacyjnej i wyposażenia terenu w odpowiednią ilość parkingów.
 - d. wysokość zabudowy związanej z działalnością gospodarczą – odpowiednia do stosowanej technologii i prowadzonej działalności gospodarczej w obiektach, lecz nie powodująca naruszenia interesów sąsiadów w zakresie nasłonecznienia działki i dostępu światła do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - e. powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki.
 - f. minimum 35% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną.
- 10) Na terenach obszaru **II.4**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **20U-1** obowiązują następujące ustalenia:
- a. Zachowanie lub wymiana obiektu, który służył jako skup mleka i przystosowanie go do nowych funkcji usługowej,
 - b. zagospodarowanie terenu niską zielenią urządzoną i elementami małej architektury.
- 11) Na terenach obszaru **II.4**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **6ZN** obowiązują następujące ustalenia:
- a. nie przewiduje się zmiany użytkowania tego terenu,
 - b. w przyszłości teren może być częściowo wykorzystany na potrzeby zmieniającej się funkcji terenów przyległych.
- 12) Na terenach obszaru **II.4**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **29ZP** obowiązują następujące ustalenia:
- a. nie przewiduje się zmiany użytkowania tego terenu, położonego w strefie B ochrony konserwatorskiej
 - b. zagospodarowanie terenu zgodnie z zasadami sztuki ogrodniczej
- 13) Na terenach obszaru **II.4**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **11KS; 12KS** obowiązują następujące ustalenia:
- a. teren może być zagospodarowany po wybudowaniu obwodnicy Kornowaca, stosownie do potrzeb w zakresie obsługi transportu,
 - b. zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami w tym zakresie.
- 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**
- 1) W granicach zwartej zabudowy wsi Kornowac nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz.1568):
- 2) We wsi Kornowac znajdują się następujące obiekty o wartościach zabytkowych i kulturowych wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji dóbr kultury:
- a. budynek urzędu gminy dawniej szkoła podstawowa przy ul. Raciborskiej 48
 - b. budynek mieszkalny przy ul. Raciborskiej 42, 117 (PGR),
 - c. budynki mieszkalne przy ul. Starowiejskiej 15, 52,
 - d. budynek mieszkalny przy ul. Kolonia obok nr 21
- 3) W środowisku kulturowym Kornowaca zachowały się następujące obiekty architektury sakralnej, które należy chronić przed dewastacją i eksponować w krajobrazie wsi:
- a. Kaplica św. Jana Nepomucena przy ul. Raciborskiej 111 (prawa strona),
 - b. Krzyż kamienny przy ul. Raciborskiej 111 (lewa strona),
 - c. Krzyż kamienny przy ul. Raciborskiej 131,
 - d. Krzyż kamienny koniec ul. Starowiejskiej,
 - e. Kapliczka na rurze ul. Raciborska naprzeciw nr 63.
- 4) Na obszarze planistycznym sołectwa Kornowac występują następujące stanowiska archeologiczne:

Koraowac, stan. 1 nr 28 na obszarze 102-41	ślad osadnictwa	neolit	topór kamienny (stanowisko archiwalne-brak dokładnej lokalizacji)
Kornowac, stan. 2 nr 29 na obszarze 102-41	ślad osadnictwa	pradzieje	toporek kamienny (stanowisko archiwalne-brak dokładnej lokalizacji)

Kornowac, stan. 3tnr 30 na obszarze 102-41	śląd osadnictwa	epoka kamienia	krzemienie (stanowisko archiwalne-brak dokładnej lokalizacji)
Kornowac, stan. 4 nr 31 na obszarze 102-41	śląd osadnictwa	epoka kamienia (neolit)	2 ostrza krzemienne (stanowisko archiwalne-brak dokładnej lokalizacji)
Kornowac, stan. 5 nr 32 na obszarze 102-41	śląd osadnictwa	epoka kamienia (neolit)	topór kamienny (stanowisko archiwalne-brak dokładnej lokalizacji)
Kornowac, stan. 6 nr 33 na obszarze 102-41	śląd osadnictwa	epoka kamienia (neolit) okres wpływów rzymskich	topór kamienny skarb moneta (stanowisko archiwalne-brak dokładnej lokalizacji)
Kornowac, stan. 7 nr 34 na obszarze 102-41	śląd osadnictwa	średniowiecze (XIV-XV w.)	stanowisko odkryte w trakcie badań AZP
Kornowac, stan. 8 nr 35 na obszarze 102-41	śląd osadnictwa	średniowiecze	stanowisko odkryte w trakcie badań AZP

5) Oprócz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, określonych w § 9, ust. 5, ustala się obowiązek:

- zachowania pełnej ekspozycji obiektów środowiska kulturowego,
- podejmowania działań w kierunku optymalnego stanu zachowania i użytkowania obiektów,
- ochrony starodrzewu towarzyszącego obiektom środowiska kulturowego wsi,
- zachowania układu zabudowy i otoczenia obiektów.

6) W granicach zwartej zabudowy wsi Kornowac występuje obiekt kościoła, który zaliczono do dóbr kultury współczesnej w rozumieniu przepisu art. 2, pkt 10 ustawy. Teren przyległy do kościoła należy zagospodarować w sposób odpowiedni do jego funkcji ze szczególnym uwzględnieniem ekspozycji kościoła z istniejących dróg.

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

W granicach zwartej zabudowy wsi Kornowac, na obszarze II.4, występują tereny:

3RP; 8RP; 8aRP;

na obszarze II.6, występują tereny:

12RP

Na wymienionych wyżej terenach ustala się zakaz zabudowy.

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

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 12, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem:

M,U-2 – w wysokości 0%,

AG-2 – w wysokości 0%,

Pozostałe tereny były już przeznaczone pod zabudowę w poprzednich edycjach planu miejscowego.

W związku z tym, że uchwalenie niniejszego planu nie powoduje wzrostu ich wartości – stawki procentowej nie ustala się.

Rozdział V

Ustalenia końcowe

§ 14

Wykonywanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kornowac.

§ 15

Uchwałę ogłasza się w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Kornowac.

§ 16

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

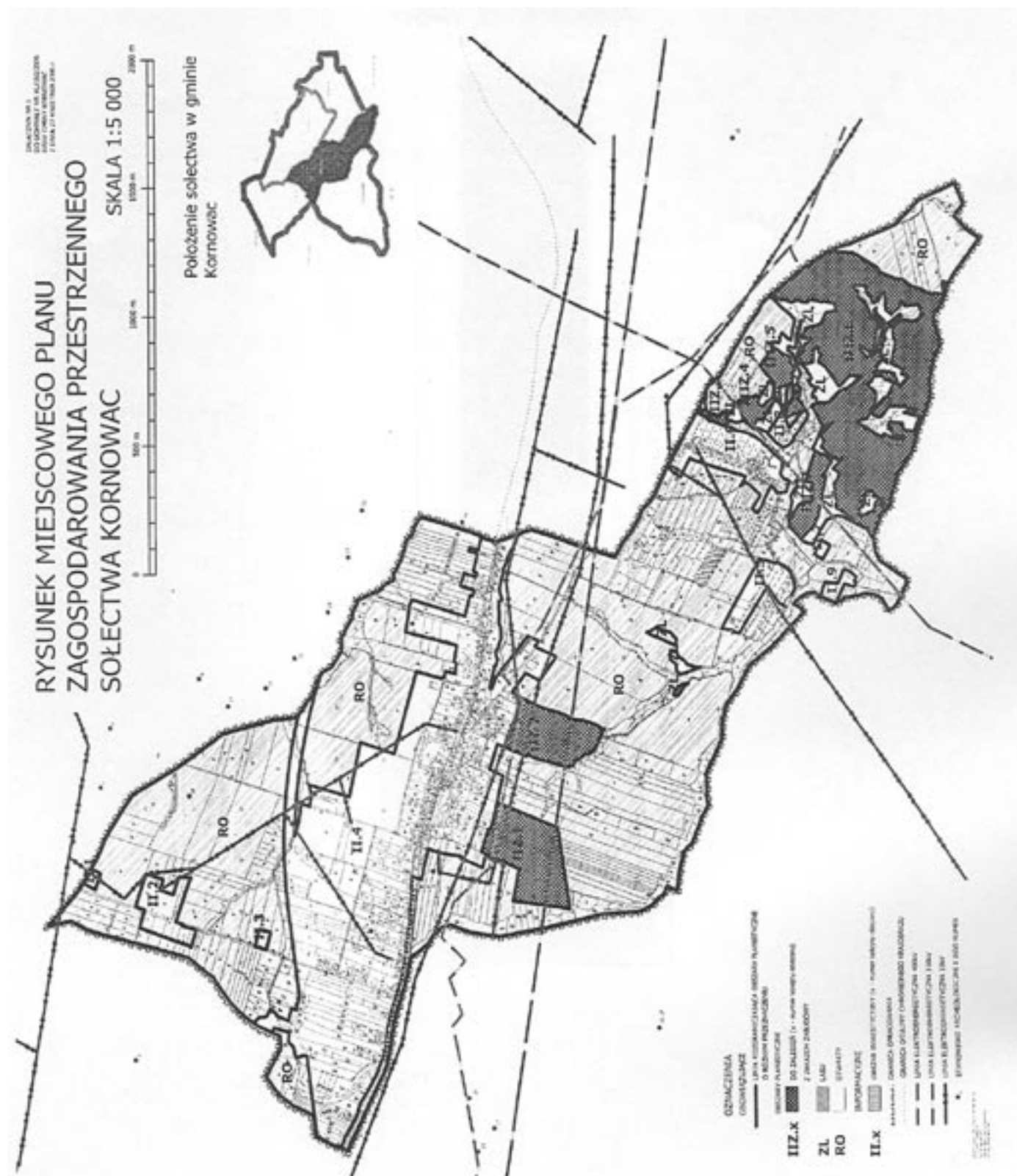
§ 17

Z dniem wejścia w życie niniejszego planu tracą ważność następujące zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kornowac z 1994 r.:

- Uchwała Nr XXIV/106/2000 Rady Gminy Kornowac z dnia 31.08.2000 r. – teren BS1,
- Uchwała Nr XLVII/189/2002 Rady Gminy Kornowac z dnia 27.06.2002 – teren BU1, Uchwała Nr XLVII/192/2002 Rady Gminy Kornowac z dnia 27.06.2002 r. – teren BM1.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KORNOWAC**

Paweł Duda





RYSUNEK PLANU OZNACZENIA DO INWESTYCYJNYCH OBSZARÓW PLANISTYCZNYCH W SOŁECTWIE KORNOWAC

ZALĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XL/142/2006
RADY GMINY KORNOWAC
Z DZIA 27 KWIECIEŃ 2006 r.

SKALA 1:2 000
0 100 m 200 m 300 m 400 m

OZNACZENIA PRZEZNACZENIE

KG	DROGA GŁÓWNA - WOJEWÓDZKA (KG-1 ISTNIEJĄCA, KG-2 PROJEKTOWANA JAKO KRAJOWA)
KL	DROGA LOKALNA - POWIATOWA (KL-1 ISTNIEJĄCA, KL-2 DO POSZERZENIA)
KD	DROGA DOJAZDOWA (KD-1 ISTNIEJĄCA, KD-2 DO POSZERZENIA)
KW	DROGA WEWNĘTRZNA (KW-1 ISTNIEJĄCA, KW-2 DO POSZERZENIA)
UP(O)	USŁUGI PUBLICZNE (OSWIATA)
UP(A)	USŁUGI PUBLICZNE (ADMINISTRACJA)
UP(Z,O,R)	USŁUGI PUBLICZNE (ZDROWIE, OSWIATA, REKREACJA)
UP(RE)	USŁUGI PUBLICZNE (REKREACJA I WYPOCZYNEK)
M,U	ZABUDOWA MIESZKANOWA ORAZ ZWIĄZANA Z USŁUGAMI LUB INNĄ NIEUCIĄŻLIWĄ AKTYWNOŚCIĄ GOSPODARZĄ (M,U-1 - NA TERENIE ZABUDOWANYM LUB CZĘŚCIOWO ZABUDOWANYM, M,U-2 - NA TERENIE NIEZABUDOWANYM)
U-1	ZABUDOWA ZWIĄZANA Z REALIZACJĄ USŁUG KOMERCYJNYCH
AG	ZABUDOWA ZWIĄZANA Z PRODUKCJĄ, PRZETWÓRSTWEM I SKŁADAMI (AG-1 - NA TERENIE ZABUDOWANYM LUB CZĘŚCIOWO ZABUDOWANYM, AG-2 - NA TERENIE NIEZABUDOWANYM)
AG-1,UP	ZABUDOWA ZWIĄZANA Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARZĄ Z MOŻLIWOŚCIĄ REALIZACJI FUNKCJI MIESZKANOWEJ NA TERENIE CZĘŚCIOWO ZABUDOWANYM Z MOŻLIWOŚCIĄ PRZEKSZTAŁCENIA JEJ DO REALIZACJI ZADAŃ PUBLICZNYCH
KS	ZABUDOWA ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ KOMUNIKACJI, PARKINGI
ZN	ZIELEŃ NIEURZĄDZONA STANOWIĄCA OBUDOWĘ EKOLOGICZNĄ, WÓD OTWARTYCH
ZP	ZIELEŃ PARKOWA
RP	TEREN UPRAW POŁOWYCH W OBSZARZE PLANISTYCZNYM BEZ PRAWA ZABUDOWY

OBOWIAZUJĄCE

————— LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA

INFORMACYJNE

—————	GRANICA OPRACOWANIA
————— .. —————	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
————— ... —————	GRANICA ADMINISTRACYJNA WSI
▲ ▲ ▲ ▲ ▲ ▲ ▲ ▲	GRANICA OTULINY OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
■	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE I JEGO NUMER
— — — — —	GRANICA STREPY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
▲	KAPLICZKA
+	KRZYŻE PRZYDROŻNE
•	OBIEKT O WARTOŚCIACH ZABYTKOWYCH I KULTUROWYCH
————— 100 —————	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 400 kV
————— 110 —————	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
————— SN —————	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN
————— 0,2 —————	GAZOCIĄG ŚRĘDNIEGO CIŚNIENIA
XXXXXX	PRZEWIDYWANA STREFA OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE OD URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XL/162/2006
Rady Gminy w Kornowacu
z dnia 27 kwietnia 2006 r.**

**Stwierdzenie rady gminy dotyczące zgodności
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego sołectwa Kornowac z ustaleniami
studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
gminy Kornowac**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Kornowac, Rada Gminy w Kornowacu postanawia co następuje:

Stwierdza się zgodność ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kornowac ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kornowac.

Uzasadnienie

W celu określenia polityki przestrzennej w gminie Kornowac, stosownie do przepisu art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r.), uchwalono studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kornowac (Uchwała Nr XXX/134/2001 Rady Gminy Kornowac z dnia 25 stycznia 2001 r.)

Za główny cel rozwoju przestrzennego gminy przyjęto:

Zrównoważony rozwój gminy wyrażający się w szczególności przez:

1. Ochronę wartości środowiska przyrodniczego gminy,
2. Ochrona i kształtowanie środowiska kulturowego, z uwzględnieniem tradycji i tożsamości kulturowej regionu,
3. Stworzenie warunków rozwoju dla głównej funkcji w gminie jaką jest rolnictwo a także funkcji uzupełniającej jaką jest turystyka i rekreacja.
4. Poprawę jakości życia mieszkańców gminy przez stworzenie warunków dla poprawy i rozwoju komunikacji i procesów inwestycyjnych

Mimo to, że obecnie obowiązuje nowa ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z późn. zm.), ustalenia studium z 2001 roku są aktualne. Priorytetowym zagadnieniem w tworzeniu właściwych warunków rozwoju gminy jest zarezerwowanie wolnego od zabudowy pasa terenu pod przebieg obwodnicy Kornowaca. Właściciele gruntów złożyli w urzędzie gminy wiele wniosków o przeznaczenia pod za-

lesienie gruntów rolnych o niskich klasach bonitacyjnych. Wielu właścicieli gruntów zainteresowanych jest uzyskaniem możliwości zabudowy gruntów będących ich własnością. Gmina jest zainteresowana stworzeniem podstaw do rozwoju centrum wsi Kornowac i przeznaczeniem terenów pod realizację celów publicznych, ze szczególnym zwróceniem uwagi na kształtowanie przestrzeni publicznej we wsi Kornowac. W związku z powyższym podjęto decyzję o realizacji głównych kierunków polityki przestrzennej poprzez sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wszystkich sołectw gminy. Proces przeznaczenia terenów pod zabudowę podzielono jednak na etapy. Pierwszym etapem realizacji polityki przestrzennej jest stworzenie warunków i możliwości dla budowy priorytetowego zadania inwestycyjnego, jakim jest budowa obwodnicy łączącej Racibórz i Rybnik a biegnącej przez wyznaczone w studium tereny gminy Kornowac. Przyjęto jednocześnie, że tereny położone po północnej stronie obwodnicy będą przeznaczone pod zabudowę w drugim etapie, który nastąpi po rozpoczęciu procedury związanej z uzyskaniem pozwolenia na budowę obwodnicy. Jest to decyzja związana także z realizacją jednego z celów rozwoju gminy a mianowicie z tworzeniem podstaw do rozwoju rolnictwa. Tereny, które w przyszłości mogą być przeznaczone pod zabudowę, są w pierwszym etapie realizacji polityki przestrzennej z takiej możliwości wyłączone. Realizacja polityki przestrzennej w gminie jest procesem ciągłym, realizowanym w pierwszej kolejności przez sporządzanie kolejnych planów zagospodarowania przestrzennego. We wszystkich tych planach należy uwzględniać rozpoznane w studium uwarunkowania rozwoju przestrzennego, wyrażające się wykluczeniami bądź ograniczeniami w zagospodarowywaniu określonych terenów, a także uwzględniać preferencje terenów do rozwoju określonych funkcji w kolejnych etapach realizacji polityki przestrzennej. Podejmując rozstrzygnięcia w tym zakresie gmina realizuje swoje kompetencje wynikające z przepisu art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KORNOWAC**

Paweł Duda

**Załącznik nr 5
do Uchwały Nr XL/162/2006
Rady Gminy w Kornowacu
z dnia 27 kwietnia 2006 r.**

**ROZSTRZYGNIECIE
Rady Gminy w Kornowacu
w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie
miejscowym dla sołectwa Kornowac, inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą
do zadań własnych gminy oraz zasadach
ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy a dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Kornowac,

Rada Gminy w Kornowacu
postanawia co następuje:

Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Gminy w Kornowacu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Kornowac będą realizowane:

1. na terenach już zabudowanych, na których występują braki w uzbrojeniu technicznym terenu,
2. na terenach przeznaczonych do zabudowy, na których rozpoczną się procedury postępowania administracyjnego w indywidualnych sprawach, związane z realizacją przedsięwzięć budowlanych,
3. zgodnie z przepisami ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U z 2003 r. Nr 15 poz. 148),
4. zgodnie z Planem Rozwoju Lokalnego Gminy Kornowac, przyjętym do realizacji uchwałą Nr

XXVIII/110/2005 Rady Gminy w Kornowacu z dnia 24 lutego 2005 r.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KORNOWAC**

Paweł Duda

**Załącznik nr 6
do Uchwały Nr XL/162/2006
Rady Gminy w Kornowacu
z dnia 27 kwietnia 2006 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Gminy w Kornowacu
w sprawie uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego sołectwa Kornowac w trakcie
wyłożenia do publicznego wglądu**

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 1 ustawy a dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z późn. zm.), po zapoznaniu się z wykazem wniosków złożonych w trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kornowac do publicznego wglądu i rozstrzygnięciem wójta gminy Kornowac, dotyczącym wniosków następujących osób:

1.	PROBUD Grzegorz Czardybon, 43-100Tychy, ul. Powstańców 59
2.	Śliwa Monika i Jan, zam.44-285 Kornowac ul. Raciborska 117
3.	Ewa Twardzik, Alina Pięła, Henryk Twardzik, zam. 44-285 Pogrzebień, ul. Potoki 4B

Rada Gminy w Kornowacu postanawia:

nie uwzględnąć tych wniosków

ad. 1	Wskazanie lokalizacji stacji bazowej tel. kom. w planie zawęziłoby możliwości poszukiwania innych miejsc, które byłyby odpowiednie ze względu na wymagania techniczne oraz nie spotykały się z protestami mieszkańców.
ad. 2	Zaniedbany, będący w użytkowaniu rolniczym teren, który przez centralne położenie we wsi gminnej, mógłby spełniać funkcje związane z realizacją celów publicznych. Do czasu powstania możliwości jego zabudowy i zagospodarowania na takie cele może być użytkowany rolniczo.
ad. 3	W niniejszym planie nie wyznacza się miejsca lokalizacji stawów. Grunty pod stawami rybnymi są gruntami rolnymi a ich budowa nie wymaga zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolne. W przypadku zamiarów realizacyjnych w tym zakresie muszą być spełnione warunki wynikające z przepisów dotyczących ochrony środowiska oraz prawa wodnego

W załączeniu wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kornowac

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KORNOWAC**

Paweł Duda

2145

UCHWAŁA NR XL/163/2006 Rady Gminy Kornowac

z dnia 27 kwietnia 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Łańce, w gminie Kornowac.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) oraz 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.) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kornowac (Uchwała Nr XXX/134/2001 Rady Gminy Kornowac z dnia 25 stycznia 2001 r.)

Rada Gminy Kornowac
uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Łańce w Gminie Kornowac

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Łańce, zwany dalej Planem, obejmuje obszar sołectwa Łańce w Gminie Kornowac.
2. Plan podzielony jest na obszary planistyczne:
 - 1) grunty do zalesienia i z zakazem zabudowy,

- 2) inwestycyjne obszary planistyczne.

§ 2

1. Część graficzną planu stanowią:
 - 1) dla obszaru planistycznego „grunty do zalesień i z zakazem zabudowy” – rysunek w skali 1 : 5 000, będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 2) dla obszarów planistycznych „inwestycyjne obszary planistyczne” – rysunek w skali 1 : 2000 będący załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały,
2. Legenda do rysunku w skali 1 : 2000 stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
3. Stwierdzenie Rady Gminy zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania załącznik nr 5 do niniejszej uchwały,
5. Rozstrzygnięcia Rady Gminy w sprawie uwag wniesionych do projektu Planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu stanowią załącznik nr 6 do niniejszej uchwały.
6. Numerację obszarów planistycznych przedstawiono w poniższej tabeli:

L.p	Rodzaj obszaru	Numer obszaru	Nr załącznika
1.	do zalesienia	III.Z.1; III.Z.2; III.Z.3; III.Z.4; III.Z.5; III.Z.6; III.Z.7;	1
2.	bez prawa zabudowy	RO	1
3.	inwestycyjne	III.1; III.2; III.3; III.4; III.5; III.6	2 i 3

§ 3

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) ustawie, bez podania nazwy, – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).
 - 2) granicy zwartej zabudowy wsi – należy przez to rozumieć wyznaczoną szczegółowo w niniejszym planie granicę terenów, które w wyniku realizacji polityki przestrzennej gminy przewidziane są do koncentracji zabudowy,
 - 3) obszarze planistycznym – należy przez to rozumieć

część gminy objętą ustaleniami niniejszej uchwały, przy czym wyróżniono obszary, o których mowa w § 2 ust. 8.

- 4) zabudowie mieszkaniowej – należy przez to rozumieć zabudowę:
 - a. budynkiem jednorodzinnym, w rozumieniu przepisu art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016, z późn. zm.), innym budynkiem mieszkalnym, spełniającymi parametry zabudowy określone w niniejszej uchwale, w przepisach o warunkach technicznych jakie powinny spełniać budynki i ich usytuowanie

- b. budynkami w zabudowie zagrodowej, spełniającymi parametry zabudowy określone w niniejszej uchwale, w przepisach o warunkach technicznych jakie powinny spełniać budynki i ich usytuowanie oraz w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie. Chociaż, stosownie do przepisu art. 3 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. Nr 173, poz. 1807, z późn. zm.), działalność wytwórcza w rolnictwie w zakresie upraw rolnych oraz chowu i hodowli zwierząt, ogrodnictwa, warzywnictwa, leśnictwa i rybactwa śródlądowego, a także wynajmowania przez rolników pokoi, sprzedaży posiłków domowych i świadczenia w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów, nie zaliczona jest do działalności gospodarczej, to obiekty i stosowane w nich technologie, jako przedsięwzięcia, muszą spełniać warunki i standardy ustalone dla terenów zabudowy mieszkaniowej, po przeprowadzeniu, w miarę potrzeby, związanego z ochroną środowiska postępowania przewidzianego prawem.
- 5) działalności usługowej lub innej nieuciążliwej działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć, zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej, zarobkową działalność handlową i usługową oraz wytwórczą, budowlaną a także działalność zawodową, wykonywaną w sposób zorganizowany i ciągły, która nie musi być poprzedzona sporządzeniem raportu jej wpływu na środowisko lub podlega przepisom art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 62, poz. 627, z późn. zm.) i sporządzenie raportu może być wymagane.
- 6) usługach publicznych – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z realizacją celów publicznych, o których mowa w art. 6 pkt. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543, z późn. zm.) lub zabudowę związaną z usługami w obiektach użyteczności publicznej,
- 7) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć realizację celów publicznych, o których mowa w art. 6 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543, z późn. zm.)

Rozdział II

Ustalenia dotyczące obszarów planistycznych do zalesienia i z zakazem zabudowy

§ 4

1. Do obszarów planistycznych, przedstawionych w

załączniku Nr 1 odnoszą się:

- 1) graficzne ustalenie linii rozgraniczających obszary planistyczne:
 - a. z zakazem zabudowy,
 - b. gruntów do zalesienia,
 - c. inwestycyjne.
- 2) tekstowe ustalenia dotyczące obszarów:
 - a. z zakazem zabudowy
 - b. gruntów do zalesienia.
2. Tekstowe ustalenia dla inwestycyjnych obszarów planistycznych zawarte są w części tekstu planu odnoszącej się do załącznika Nr 2, na którym przedstawiono szczegółowe oznaczenia graficzne.
3. Tekstowe ustalenia dotyczące obszarów, przedstawionych w załączniku Nr 1 stosownie do przepisu art. 15 ust. 2, obowiązują w następującym zakresie:
 - 1) zasady ochrony środowiska i przyrody, podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów,
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
4. Na obszarach przedstawionych w załączniku Nr 1 nie występują uwarunkowania, które powodują potrzebę ustalania innych niż wymienione w pkt 3 warunków zagospodarowania terenów, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy.
5. Rysunek planu, przedstawiony w załączniku 1, obowiązuje w zakresie:
 - 1) przebiegu linii rozgraniczających obszary planistyczne,
 - 2) oznaczenia obszarów planistycznych symbolami.
6. Na rysunku planu, przedstawionym w załączniku Nr 1, zaznaczono informacyjnie:
 - 1) granicę opracowania
 - 2) przebieg linii energetycznych,
 - 3) lasy,
 - 4) stanowiska archeologiczne i ich numerację.

§ 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

1. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. **Prawo ochrony środowiska** (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.), zapewnianie kompleksowego rozwiązywania problemów zabudowy wsi, poprzez:
 - 1) zachowanie istniejących zbiorników wód otwartych i utrzymanie ich we właściwym stanie technicznym,
 - 2) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych oraz uwzględnianie konieczności ochrony wód,

- gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej,
- 3) wykonywanie nowoprojektowanych ciągów komunikacyjnych, linii napowietrznych i kablowych, podziemnych rurociągów oraz innych obiektów uzbrojenia technicznego, w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, w tym ochronę walorów przyrodniczych,
 - 4) zapewnienie zachowania walorów krajobrazowych przez zachowanie starodrzewu, z wyjątkiem egzemplarzy zagrażających bezpieczeństwu, oraz zadrzewień śródpolnych,
 - 5) utrzymanie drożności stałych i czasowych cieków wodnych oraz kanałów melioracyjnych,
 - 6) utrzymanie istniejących dojazdów do pól lub wytyczanie nowych, niezbędnych w przypadku zabudowy utrudniającej dotychczasowy dojazd do pól,
2. Na podstawie przepisów art. 27 ust. 1. ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. **Prawo wodne** (Dz. U. Nr 115, poz. 1229, z późn. zm.):
 - 1) Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
 - 2) Na terenach przedstawionych w zał. Nr 1 nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
 3. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. **o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.)
 - 1) stanowiska archeologiczne występujące w AZP zaznaczono na rysunku Nr 1,
 - 2) na terenach występowania stanowisk archeologicznych obowiązek postępowania zgodny z przepisami rozdziału 3 art. 32 do 35 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
 4. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. **o ochronie przyrody** (Dz. U. Nr 92, poz. 880),
 - 1) Wieś Łańce znajduje się w otulinie parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” utworzonego rozporządzeniem Wojewody Nr 181/93 z dnia 23 listopada 1993r. i zarządzeniem wojewody śląskiego Nr 222/99 z dnia 16 listopada 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 51, poz. 1263) włączonego do utworzonego Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Śląskiego.
 - 2) Do czasu opracowania planu ochrony, na terenie otuliny parku obowiązują, dotyczące zagospodarowania przestrzennego, przepisy art. 17 ust. 1 i 3 ustawy o ochronie przyrody.
 - 3) Obowiązek zachowania i ochrony wszystkich okazów drzew, które mają charakter pomników przyrody

§ 6

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

Na obszarze sołectwa Łańce, przedstawionym w załączniku Nr 1, występują:

1. Tereny otwarte, oznaczone na rysunku planu symbolem **RO**, w skład których wchodzi grunty przeznaczone do gospodarki rolnej, z występującymi tam innymi elementami zagospodarowania przestrzennego (infrastruktura, drogi, dojazdy do pól, niewielkie zadrzewienia itp.). Na terenach tych wprowadza się:
 - 1) zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) możliwość uzupełnienia zadrzewień i niewielkich zalesień na terenach o trudnych uwarunkowaniach fizjograficznych (np. spadki pow. 15°) zmniejszającej się rentowności upraw rolnych na gruntach o klasie niższej niż IV, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji ustaleń niniejszej uchwały,
 - 3) możliwość uzupełnienia występujących na tych terenach dróg i innych elementów uzbrojenia technicznego niezbędnego do funkcjonowania terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę.
 - 4) możliwość poszukiwania, na gruntach rolnych poza granicami zwartej zabudowy wsi, miejsca lokalizacji inwestycji, które nie mogą być lokalizowane w tych granicach, pod warunkiem uwzględniania wykluczeń lub ograniczeń zabudowy wynikających z uwarunkowań przestrzennych, określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz sporządzenia zmiany niniejszego planu.
2. Tereny do zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolami **III Z.1; III Z.2; III Z.3; III Z.4; III Z.5; III Z.6; III Z.7**. Na terenach tych ustala się:
 - 1) zakaz nowej zabudowy poza możliwością uzupełnienia zabudowy na istniejących siedliskach, z zachowaniem przepisów dotyczących odległości zabudowy od terenów zalesionych,
 - 2) obowiązek pozostawienia wzdłuż istniejących dróg nie zalesionych pasów terenów, na których możliwe będzie w przyszłości poszerzenie dróg do parametrów ustalonych w przepisach o drogach publicznych.
 - 3) realizacja zalesienia musi następować zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.
3. Tereny istniejących kompleksów leśnych, oznaczone na rysunku symbolem **ZL**, których użytkowanie pozostaje bez zmian a gospodarka prowadzona jest na podstawie planów urządzenia lasów.

Rozdział III

**Ustalenia dotyczące wszystkich inwestycyjnych
obszarów planistycznych przedstawionych
w załączniku 2**

§ 7

1. Do każdego inwestycyjnego obszaru planistycznego, przedstawionego w załączniku 2, odnoszą się:
 - 1) tekstowe ustalenia dotyczące wszystkich obszarów planistycznych,
 - 2) tekstowe ustalenia odnoszące się do przedmiotowego obszaru planistycznego,
 - 3) ustalenia zawarte na rysunku planu.
2. Ustalenia dotyczące wszystkich obszarów, przedstawionych w załączniku 2, obowiązują w następującym zakresie:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-brazu kulturowego, podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów,
 - 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
3. Ustalenia tekstowe dla poszczególnych inwestycyjnych obszarów planistycznych, przedstawionych w załączniku 2, obowiązują w następującym zakresie:
 - 1) przeznaczenie terenów pod różne funkcje lub różne sposoby zagospodarowania,
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - 5) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
4. Na inwestycyjnych obszarach planistycznych, przedstawionych w załączniku Nr 2 nie występują uwarunkowania, które powodują potrzebę ustalania innych niż wymienione w pkt 2 i 3 ustaleń, o których mowa w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy.
5. Rysunek planu, przedstawiony w załączniku Nr 2, obowiązuje w zakresie:
 - 1) przeznaczenia terenów na różne funkcje, oznaczone symbolami, przy czym funkcja podstawowa – oznaczona jest na rysunkach zmian planu jako pojedynczy symbol lub zbiór symboli funkcji rozdzielonych przecinkami. Możliwe

jest łączne lub oddzielne występowanie funkcji podstawowych,

- 2) przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania,
6. Na rysunkach planu, przedstawionych w załączniku 2, zaznaczono także:
 - 1) przebieg granic opracowania; w przypadku obszarów III.1; III.2; III.4; jest ona tożsama z granicą zwartej zabudowy wsi,
 - 2) przebieg linii energetycznych,
 - 3) orientacyjne lokalizacje stacji transformatorowych,
 - 4) miejsca występowania stanowisk archeologicznych,
 - 5) lasy.

§ 8

**Zasady ochrony i kształtowania
ładu przestrzennego**

1. Zasady ochrony ładu przestrzennego
 - 1) Zachowanie historycznych elementów rozplanowania wsi z ewolucyjnym rozwojem terenów, wynikającym z potrzeb w zakresie nowych terenów przeznaczanych pod zabudowę, gdzie muszą być zachowywane standardy zabudowy wynikające z obowiązujących obecnie przepisów prawa.
 - 2) Utrzymanie istniejących obiektów we właściwym stanie technicznym, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów środowiska kulturowego.
 - 3) Utrzymanie we właściwym stanie estetycznym wszystkich obiektów i obszarów zabudowanych tymi obiektami.
2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego
 - 1) Podnoszenie stanu technicznego wszystkich dróg publicznych oraz standardu zagospodarowania terenu w liniach rozgraniczających tych dróg.
 - 2) Obowiązek kształtowania przestrzeni w liniach rozgraniczających dróg, ze szczególnym zwróceniem uwagi na urządzenie chodnika dla pieszych i ścieżki dla rowerzystów oraz oświetlenia.
 - 3) Zakaz wprowadzania agresywnych form architektury mieszkaniowej, obcych w istniejącym sposobie zabudowy wsi.
 - 4) Zakaz stosowania w budynkach mieszkalnych dachów jednospadowych i asymetrycznych oraz stosowania imitacji połączeń dachowych i elementów z tworzyw sztucznych i blach na ścianach budynków.
 - 5) Obiekty związane z realizacją celów publicznych mogą być realizowane na działkach z zasobów komunalnych lub innych działkach pozyskanych na ten cel, stosownie do ustaleń w pkt 6 i 8.
 - 6) Budynki użyteczności publicznej muszą po-

siadać charakter identyfikatorów przestrzeni, osiągany przez zastosowanie wyróżniające się z otoczenia architektury obiektu lub rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji bądź jej kolorystyki, zharmonizowanych jednak z otoczeniem.

- 7) W przypadku kiedy, na terenach przeznaczonych do zabudowy występują, obok siebie, parcele gruntów rolnych nie posiadających parametrów działek budowlanych a, stosownie do przepisu art. 2 pkt 12 ustawy, realizacja obiektów budowlanych jest dopuszczalna dopiero na działce, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego – ich zabudowa może nastąpić tylko wtedy, kiedy zostaną połączone do rozmiarów spełniających następujące parametry:
 - a. stosownie do przepisu art. 29 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane minimalną działką, na której można zlokalizować budynek gospodarczy o pow. 10,0m² jest działka o powierzchni 500m². Ustala się zatem, że wydzielana działka budowlana pod budowę nowego, wolnostojącego budynku mieszkalnego musi posiadać powierzchnię 800m² ±10%.
 - b. mając na względzie możliwość budowy na działce domu jednorodzinnego o szerokości frontu 10,0m i odległościach od granic sąsiednich działek po 4,0 m – minimalna szerokość działki powinna wynosić 18,0m, lub w sposób uzgodniony z właścicielami działek sąsiednich zostaną jednocześnie użyte na poszerzenie tych sąsiednich działek.
- 8) Zagospodarowywanie terenów, na których zlokalizowano usługi publiczne, w sposób podkreślający charakter tych obiektów, nie naruszający jednak możliwości korzystania z terenów położonych w ich sąsiedztwie, stosownie do ich funkcji.
- 9) Zagospodarowanie działek stosownie do funkcji obiektów i utrzymywanie go we właściwym stanie estetycznym.
- 10) Przy podejmowaniu prac modernizacyjnych lub konserwatorskich w istniejących budynkach, lub w czasie ich przebudowy, należy podnieść standard zagospodarowania działek, na których znajdują się te budynki, stosownie do ich przeznaczenia, ze szczególnym zwróceniem uwagi na zabezpieczenie odpowiedniej ilości parkingów, przejść dla pieszych i urządzeń zieleni.
- 11) Projektowanie ilości miejsc postojowych i parkingów z zachowaniem wskaźnika minimum 3 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100m² powierzchni usługowej lub handlowej ale nie mniej niż 4. Ilość ta musi być dostosowana do

rodzaju prowadzonej w obiektach działalności oraz do potrzeb osób niepełnosprawnych. Uzasadnienie potrzebnej ilości miejsc postojowych i parkingów musi być częścią projektu zagospodarowania terenu lub działki.

- 12) Kształtowanie linii ogrodzeń jako elementu zagospodarowania pasa drogowego i doprowadzanie do w miarę jednorodnego charakteru ogrodzeń z jednoczesnym zakazem stosowania od strony ulic i dróg prefabrykowanych ogrodzeń z elementów betonowych.
- 13) Przyjęcie zasady, że na zamknięciach ulic należy lokalizować osie budynków a nie granice podziałów między nieruchomościami.

§ 9

Zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

1. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. **Prawo ochrony środowiska** (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.), zapewnianie kompleksowego, zgodnego z zasadą zrównoważonego rozwoju, rozwiązania problemów zabudowy wsi, poprzez:
 - 1) zakaz lokalizacji, w granicach zwartej zabudowy wsi, inwestycji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii (art. 73 ust. 3 i 4),
 - 2) zaliczanie terenów usytuowanych w granicach zwartej zabudowy wsi lub w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) oraz poz. 3, w tab. 1 załącznika do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. **w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku** (Dz. U. Nr 178, poz. 1841),
 - 3) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych oraz uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej,
 - 4) wykonywanie nowoprojektowanych ciągów komunikacyjnych, linii napowietrznych i kablowych, podziemnych rurociągów oraz innych obiektów infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, w tym ochronę walorów krajobrazowych,
 - 5) zapewnienie zachowania walorów krajobrazowych przez zachowanie wartościowego starodrzewu, z wyjątkiem egzemplarzy zagra-

- żających bezpieczeństwu ludzi lub obiektów,
- 6) zachowanie istniejących zbiorników wód otwartych i utrzymanie ich we właściwym stanie technicznym,
 - 7) utrzymanie drożności stałych i czasowych cieków wodnych oraz kanałów melioracyjnych przez odpowiednie zagospodarowanie działek lub zastosowanie przepustów,
 - 8) zakaz realizacji przedsięwzięć wymagających urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie naruszałoby równowagę lokalnych zasobów,
 - 9) zakaz realizacji przedsięwzięć, mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych,
 - 10) docelową likwidację indywidualnych studni, którą należy prowadzić w sposób uzgodniony z odpowiednimi organami administracji publicznej,
 - 11) zakaz kierowania wód opadowych z terenów przedsięwzięć budowlanych na działki sąsiednie,
 - 12) utrzymanie istniejących dojazdów do pól lub wytyczanie nowych, niezbędnych w przypadku zabudowy utrudniającej dotychczasowy dojazd do pól,
 - 13) gromadzenie odpadów komunalnych w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnienie wywożenia odpadów na wysypisko,
 - 14) postępowanie z odpadami niebezpiecznymi, w przypadku ich wystąpienia, musi być zgodne z ustawami o ochronie środowiska oraz o odpadach,
 - 15) stosowanie ekologicznych, posiadających odpowiednie atesty, nośników energii do ogrzewania pomieszczeń i procesów produkcyjnych.
2. Na podstawie przepisów art. 27, ust. 1. ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. **Prawo wodne** (Dz. U. Nr 15, poz. 1229 z późn. zm.):
 - 1) Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
 - 2) Na inwestycyjnych obszarach sołectwa Łańce nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
 3. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. **o ochronie przyrody** (Dz. U. Nr 92, poz. 880),
 - 1) Wieś Łańce znajduje się w otulinie otuliny parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” utworzonego rozporządzeniem Wojewody Nr 181/93 z dnia 23 listopada 1993r. i zarządzeniem wojewody śląskiego Nr 222/99 z dnia 16 listopada 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 51, poz. 1263) włączonego do utworzonego Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Śląskiego.
 - 2) Do czasu opracowania planu ochrony, na terenie otuliny parku obowiązują, dotyczące zagospodarowania przestrzennego, przepisy art. 17 ust. 1 i 3 ustawy o ochronie przyrody.
 - 3) Obowiązek zachowania i ochrony wszystkich okazów drzew, które mają charakter pomników przyrody.
 4. Na podstawie przepisów art. 6 **ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**:
 - 1) przestrzeganie zasady, że ustalenia niniejszego planu kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości,
 - 2) przestrzeganie zasady, że zabudowa i zagospodarowanie terenów nie może naruszać chronionego prawem interesu publicznego oraz interesu jednostek organizacyjnych a także interesu osób trzecich.
 5. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. **o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.)
 - stanowiska archeologiczne występujące w AZP zaznaczono na rysunku planu,
 - w pkt 3 rozdziału IV wymieniono i opisano obiekty umieszczone w gminnej ewidencji zabytków.
 - 1) Postępowanie na terenach i przy obiektach środowiska kulturowego, które musi być zgodne z przepisami rozdziału 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, dotyczy w szczególności obowiązku:
 - a. uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków przed dokonaniem wszelkich zmian, które właściciel planuje w obiektach i na obszarach objętych ochroną konserwatorską (art. 36),
 - b. uzgadniania przedsięwzięć i robót budowlanych przy obiektach i na terenach położonych w strefach ekspozycji zabytków (art. 19 ust. 3),
 - c. zwracania się do wojewódzkiego konserwatora zabytków o ustalenia w zakresie niezbędności przeprowadzania stosownych badań na terenach występowania stanowisk archeologicznych i w przypadku uzyskania decyzji w tym zakresie, postępowanie zgonie z przepisami art. 31 ust. 2 i 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
 - d. prowadzenia robót ziemnych i budowlanych w miejscach odkrycia przedmiotów, które mogą być zabytkami, z zachowaniem przepisów art. 32 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - e. każdorazowego sprawdzenia aktualności rejestru zabytków, gminnej ewidencji

zabytków oraz AZP przed wydaniem pozwolenia na budowę i w przypadku stwierdzenia występowania obiektów objętych ochroną, postępowania zgodnego z przepisami rozdziału 3 ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami.

- 2) Postępowanie na terenach wskazanych do ochrony w niniejszym planie, odbywać się musi zgodnie z odpowiednimi ustaleniami zawartymi w rozdziale IV ust. 3 niniejszej uchwały.

§ 10

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Za przestrzeń publiczną, wymagającą szczególnego projektowania i ustalania zasad jej utrzymania we właściwym stanie technicznym i estetycznym uważa się:
 - 1) przestrzeń między liniami rozgraniczającymi dróg,
 - 2) przestrzeń wydzieloną z powierzchni terenu przeznaczonego pod:
 - obiekty realizowane jako cele publiczne do użytkowania publicznego,
 - usługi komercyjne do użytkowania publicznego,
 - obiekty sakralne,
 - aktywność gospodarczą.
2. Przestrzeń publiczną, o której mowa w pkt 1, może znajdować się poza ogrodzeniem części terenu przeznaczonego na obiekt, o którym mowa w ppkt 2), lub wewnątrz ogrodzenia.
3. Na części działki wydzielonej pod urządzenie przestrzeni publicznej realizowane być mogą:
 - 1) przejścia dla pieszych,
 - 2) oświetlenie,
 - 3) zielen urządzone,
 - 4) obiekty małej architektury,
 - 5) miejsca postojowe i parkingi.
4. Ilość miejsc postojowych i parkingów – jak w § 8 ust. 2 pkt 11.

§ 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Elementy systemu komunikacji wraz z liniami zabudowy

- 1) Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:
 - a. **KG-2** – nowo projektowaną krajową drogę główną,
 - b. **KL-1** – powiatową drogę lokalną,
 - c. **KL-2** – projektowaną powiatową drogę

lokalną,

- d. **KD-1** – gminną drogę dojazdową,
 - e. **KD-2** – projektowaną gminną drogę dojazdową,
 - f. **KW-1** – drogę wewnętrzną,
 - g. **KW-2** – projektowaną drogę wewnętrzną,
- 2) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KG-2** (na obszarze III.2), obowiązują następujące ustalenia:
 - a. Zgodnie z opracowaną już koncepcją, nowego przebiegu drogi krajowej, pod jej realizację rezerwuje się pas terenu o szerokości 45,0m,
 - b. Realizacja dwujezdniowej drogi, zgodnie z projektem technicznym, sporządzonym przez specjalistyczne biuro branżowe, nastąpi z zachowaniem przepisów w tym zakresie.
 - c. Do czasu realizacji drogi KG-2 tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.
 - 3) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11KL-1 oraz 14KL-1** (na obszarze III.2), obowiązują następujące ustalenia:
 - a. przebieg drogi, utrzymuje się bez zmian,
 - b. szerokość drogi utrzymuje się w dotychczasowych granicach własności, oznaczonych na rysunkach planu jako linie rozgraniczające, z możliwością jej poszerzeń w celu lokalizacji zatok postojowych, urządzeń odwodnienia powierzchniowego oraz skrzyżowań lub przebudowy drogi, stosownie do rozwiązań przyjętych w projekcie drogi, z zachowaniem przepisów o gospodarce nieruchomościami,
 - c. w obiektach projektowanych wzdłuż pasa drogi KL-1 należy stosować odpowiednie rozwiązania konstrukcyjne i budowlane, służące ograniczeniu oddziaływania hałasu i wibracji do poziomu określonego w obowiązujących przepisach,
 - d. w przypadku przebudowy drogi, należy dążyć do:
 - podniesienia stanu technicznego drogi,
 - uzyskania jej parametrów zgodnie z przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
 - realizacji narożnych ściąg linii rozgraniczających – 5 x 5m, zapewniających pole widoczności na skrzyżowaniach drogi zbiorczej z drogami niższych klas.
 - 4) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3KL-2** (na obszarze III.1) oraz **5KL-2** (na obszarze III.2), obowiązują następujące ustalenia:
 - a. Budowa drogi o szerokości min. 12,0m. w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowa-

- nie oraz uwarunkowaniami własnościowymi istniejącymi w chwili realizacji drogi, z zachowaniem przepisów o gospodarce nieruchomościami,
- b. w obiektach projektowanych wzdłuż drogi należy stosować odpowiednie rozwiązania konstrukcyjne i budowlane, służące ograniczeniu oddziaływania hałasu i wibracji do poziomu określonego w obowiązujących przepisach.
- 5) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8KD-1i 15KD-1** (na obszarze III.2) oraz **17KD-1** (na obszarze III.6) obowiązują następujące ustalenia:
- a. przebieg drogi, utrzymuje się bez zmian,
- b. szerokość drogi utrzymuje się w dotychczasowych granicach własności, oznaczonych na rysunkach planu jako linie rozgraniczające, z możliwością jej poszerzeń w celu lokalizacji zatok postojowych, urządzeń odwodnienia powierzchniowego oraz skrzyżowań lub przebudowy drogi, stosownie do rozwiązań przyjętych w projekcie drogi, z zachowaniem przepisów o gospodarce nieruchomościami,
- c. w obiektach projektowanych wzdłuż drogi należy stosować odpowiednie rozwiązania konstrukcyjne i budowlane, służące ograniczeniu oddziaływania hałasu i wibracji do poziomu określonego w obowiązujących przepisach,
- d. w przypadku przebudowy drogi należy dążyć do:
- podniesienia stanu technicznego drogi,
 - uzyskania jej parametrów zgodnie z przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
- 6) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6KD-2 i 9KD-2** (na obszarze III.2) oraz **16KD-2** (na obszarze III.4) obowiązują następujące ustalenia:
- c. Budowa drogi o szerokości min. 10,0m. w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz uwarunkowaniami własnościowymi istniejącymi w chwili realizacji drogi, z zachowaniem przepisów o gospodarce nieruchomościami,
- d. w obiektach projektowanych wzdłuż drogi należy stosować odpowiednie rozwiązania konstrukcyjne i budowlane, służące ograniczeniu oddziaływania hałasu i wibracji do poziomu określonego w obowiązujących przepisach.
- 7) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2KW-1** (na obszarze III.1) oraz **4KW 1, 7KW-1, 10KW-1 i 13KW-1** (na obszarze III.2) obowiązują następujące ustalenia:
- a. szerokość istniejących dróg wewnętrznych utrzymuje się w istniejących granicach władania, pod warunkiem, że obsługują one docelowo wydzielone dotychczas działki budowlane.
- 8) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **12KW-2** (na obszarze III.2), obowiązują następujące ustalenia:
- a. drogi wewnętrzne są niepublicznymi drogami obsługującymi przeznaczone pod zabudowę grunty, które mogą być podzielone na działki budowlane, po wydzieleniu drogi wewnętrznej wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowieniu dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem. Nie ustanawia się służebności na drodze wewnętrznej w przypadku sprzedaży wydzielonych działek gruntu wraz ze sprzedażą udziału w prawie do działki gruntu stanowiącej drogę wewnętrzną (art. 93, ust 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – Tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543).
- b. Dla nowo wydzielanych działek budowlanych, które nie posiadają możliwości bezpośredniego dostępu do drogi publicznej należy wydzielić drogi wewnętrzne, posiadające: jezdnię, pas ruchu pieszego i pas niezbędny dla umieszczenia sieci uzbrojenia technicznego, zgodnie z przepisami:
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838, z późn. zm.),
 - Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430)
 - ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543),
- c. droga wewnętrzna powinna posiadać następującą szerokość:
- 8,0m w liniach rozgraniczających – jeśli jej długość widoczna od początku do końca drogi, na nie przekracza 60,0m i w przyszłości nie ma potrzeby przedłużenia jej na drogę obsługującą więcej działek niż w chwili jej wydzielania,
 - 10,0m w liniach rozgraniczających – jeśli wyznacza się ją w innym, niż określonym wyżej, przypadku.

- 9) Ustalenia zawarte w pkt 7 obowiązują także do dróg wewnętrznych, które będą wydzielane na terenach przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej, w przypadku podziału gruntu na działki budowlane, a ich przebieg nie jest oznaczony na rysunku planu.
- 10) Wzdłuż dróg ustala się następujące linie zabudowy:
 - a. nieprzekraczalne frontowe linii zabudowy, przez które rozumie się linie minimalnej odległości elewacji frontowych lub najbardziej wysuniętych narożników budynków, przy czym elewacja frontowa budynku musi być prostopadła do jednej z granic podziału z przyległymi działkami budowlanymi.
 - b. nieprzekraczalne linie zabudowy budynków mieszkalnych, które wraz z liniami, o których mowa w pkt a, wyznaczają pasy terenu, na których mogą być sytuowane budynki mieszkalne. Rozwiązanie to pozwala, w szczególności na terenach występowania zabudowy zagrodowej, na racjonalne i nie naruszające interesów osób trzecich zagospodarowywanie terenów obiektami mieszkalnymi i gospodarskimi a także racjonalne wygospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej.
- 11) Na terenach niezabudowanych frontowe linie zabudowy obiektów budowlanych od dróg nie mogą przebiegać bliżej niż:
 - a. 18,0m – od linii rozgraniczających drogi krajowej,
 - b. 8,0m – od linii rozgraniczających drogi lokalnej,
 - c. 6,0m – od linii rozgraniczających drogi dojazdowej,
 - d. 5,0m – od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej.
- 12) Na terenach zabudowanych lub częściowo zabudowanych, frontowa linia zabudowy powinna nawiązywać do linii zabudowy sąsiednich budynków znajdujących się w dobrym stanie technicznym jeśli są one zlokalizowane nie bliżej niż:
 - a. 6,0m – od linii rozgraniczających drogi lokalnej,
 - b. 5,0m – od linii rozgraniczających drogi dojazdowej,
 - c. 4,0m – od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej.
- 13) Nieprzekraczalna linia zabudowy budynków mieszkalnych nie może być oddalona od frontowej linii zabudowy więcej niż:
 - a. przy drodze krajowej i wojewódzkiej – 20,0m
 - b. przy pozostałych drogach – 25,0m
- 14) Zagospodarowanie zielenią niezabudowanych pasów terenu położonych pomiędzy

liniami zabudowy oraz liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, ze szczególnym zwróceniem uwagi na zieleń izolacyjną wzdłuż drogi. Pozwoli to na poprawę standardu zamieszkiwania wzdłuż dróg.

- 15) Lokalizowanie reklam w pasach drogowych jest możliwe przy spełnieniu następujących warunków:
 - a. maksymalna powierzchnia jednej reklamy nie może przekraczać 8,0m²,
 - b. wysokość umieszczania reklam nie może przekraczać 6,0m od poziomu terenu,
 - c. zapewnienie pełnej ekspozycji obiektów środowiska kulturowego,
 - d. brak zakłóceń w ruchu kołowym i pieszym,
 - e. otrzymanie zgody zarządzającego drogą lub terenem planowanego usytuowania reklamy.

2. Infrastruktura techniczna ponadlokalna

- 1) Na obszarze gminy zlokalizowane są sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym. Zalicza się do nich linie elektroenergetyczne 110 kV.
- 2) Przy zagospodarowywaniu terenów położonych w pobliżu wymienionych sieci należy uzgadniać sposób ew. zabudowy terenu ze względu na ograniczenia, które mogą być spowodowane ich lokalizacją.
- 3) Rozbudowa, przebudowa lub modernizacja tych sieci powinna odbywać się na terenach dotychczas wykorzystywanych na ten cel lub w bezpośrednim ich sąsiedztwie. Ewentualna budowa nowej nitki sieci powinna być prowadzona obok już istniejącej, tak aby ograniczenia w sposobie użytkowania gruntów mogły być minimalizowane.

3. Infrastruktura techniczna lokalna

- 1) Zaopatrzenie w wodę:
 - a. z rozbudowywanej w miarę potrzeb komunalnej sieci wodociągowej; do czasu wybudowania wodociągu komunalnego w pozostałych jeszcze bez wodociągu terenach – możliwość zaopatrzenia w wodę z lokalnych ujęć wody ze studni,
 - b. w zabudowie kolonijnej – z indywidualnych ujęć wody, z wyjątkiem tych kolonii, które leżą na szlaku sieci wodociągowej,
 - c. przy projektowaniu obiektów i zmiany sposobu zagospodarowania terenów należy, w projekcie zagospodarowania terenu lub działki, uwzględnić zapotrzebowanie na wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z ustaleniami przepisów prawa w tym zakresie.
- 2) Odprowadzanie ścieków:
 - a. rozdzielną sieć kanalizacji sanitarnej,
 - b. odwodnienie deszczowe z dróg, placów i działek – powierzchniowe,

- c. inne rozwiązania odprowadzania ścieków dopuszczalne w miarę powstających możliwości i rozwiązań technicznych,
 - d. obowiązek wstępnego oczyszczania z substancji ropopochodnych i części stałych, wód odprowadzanych do odbiorników z parkingów i powierzchni utwardzonych.
- 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie kontynuowane z:
- a. istniejących lub uzupełnianych, w miarę potrzeb, sieci elektroenergetycznych,
 - b. ze stacji transformatorowych, których lokalizację oznaczono symbolem graficznym na rysunkach planu; w przypadku konieczności realizacji dodatkowych stacji transformatorowych, inwestor musi udostępnić teren do ich lokalizacji.
- 4) Zasilanie w gaz:
- a. przez sukcesywny rozwój sieci gazowej w gminie, na podstawie umów z zarządcą sieci,
 - b. przy realizacji inwestycji należy zachowanie warunków technicznych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30.07.2001 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97, poz. 1055)
 - c. linia ogrodzeń nie może przebiegać bliżej niż 0,50 m od gazociągu,
 - d. szafki gazowe dla budownictwa zagrodowego i jednorodzinnego powinny być lokalizowane w linii ogrodzeń i otwierane na zewnątrz od strony ulicy,
 - e. każda lokalizacja obiektów budowlanych w pobliżu gazociągów wysokiego ciśnienia powyżej PN 6,3 MPa powinna być uzgodniona z zarządcą sieci.
- 5) Ogrzewanie:
- a. z indywidualnych źródeł ciepła,
 - b. nowe obiekty należy wyposażać w instalacje ciepłne z wykorzystaniem ekologicznych nośników energii cieplnej i posiadających odpowiedni atest dopuszczający go do stosowania ze względu na ochronę powietrza.
- 6) Niezbędne modernizacje sieci infrastruktury technicznej dokonywane być mogą na terenach ich dotychczasowej lokalizacji z wyjątkiem przypadków, kiedy modernizacja sieci związana jest ze zmianą sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu, na którym, w projekcie zagospodarowania działki lub terenu, przewidziano inny przebieg tych sieci.
- 7) Nowe sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających ulic, poza jezdnią. Inny przebieg sieci – dopuszczalny, zgodnie ze szczegółowymi rozwiązaniami branżowymi w tym zakresie, przyjętymi na etapie projektowania inwestycji, z uwzględnie-

niem odpowiednich przepisów szczególnych i uwarunkowań miejscowych.

- 8) Nowe obiekty związane z rozwojem infrastruktury technicznej powinny być lokalizowane na terenach komunalnych lub innych terenach pozyskiwanych na ten cel, zgodnie ze wskazaniami miejsca ich lokalizacji w opracowaniach branżowych dotyczących elementów tej infrastruktury oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i gospodarki nieruchomościami.
- 9) W przypadku istniejących wąskich dróg wewnętrznych może wystąpić konieczność prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez teren sąsiadujących z tymi drogami działek.
- 10) Przyłącza infrastruktury technicznej realizowane będą odpowiednio do potrzeb inwestorów, określanych w projekcie zagospodarowania terenu lub działki.
- 11) Parametry techniczne sieci infrastruktury technicznej, oraz szczegółowe ich rozmieszczenie, zostaną określone w specjalistycznych opracowaniach branżowych, przygotowywanych do wniosku o pozwolenie na budowę tych sieci.
- 12) Zasilanie obiektów budowlanych z sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami projektów zagospodarowania terenów lub działek budowlanych i uzyskiwanymi warunkami zaopatrzenia w poszczególne media, określany przez dostawcę w trybie wydawania pozwoleń na budowę tych obiektów.

§ 12

Sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- 1. Do czasu zagospodarowania terenów na funkcje zgodne z ustaleniami niniejszego planu, grunty rolne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.
- 2. Tymczasowych zasad zabudowy i zagospodarowania gruntów rolnych nie ustala się.

Rozdział IV

Ustalenia dla poszczególnych obszarów planistycznych

§ 13

Obszary planistyczne III.1, III.2, III.3, III.4, III.5, III.6,

- 1. **Przeznaczenie terenów na różne funkcje lub różne zasady zagospodarowania.**
 - a. **UP** – zabudowę związaną z usługami publicznymi, tereny istniejących obiektów, oznaczone na rysunkach planu symbolem UP uzupełniono, w

nawiasach, dodatkowym symbolem istniejącej funkcji użytkowej tych obiektów np.: **(O)-oświa-**
ta,

- b. **M,U-1** – zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę związaną z działalnością usługową lub inną nieuciążliwą aktywnością gospodarczą, na terenach już zabudowanych lub częściowo zabudowanych,
- c. **M,U-2** – zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę związaną z działalnością usługową lub inną nieuciążliwą aktywnością gospodarczą, na terenach nie zabudowanych,
- d. **ZN** – zieleń nieurządzona.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1) Na terenach

obszaru **III.2**, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **38UP(O)**, obowiązują następujące ustalenia:

- a. zachowanie i utrzymanie w odpowiednim stanie technicznym obiektu, w którym mieści się obecnie szkoła,
- b. kształtowanie lub podnoszenie standardu zagospodarowania terenu działki zgodnie z ustaleniami § 10.

2) Na terenach:

obszaru **III.1**, oznaczonych na rysunku planu symbolem:

1M,U-1; 3M,U-1; 4M,U-1;

obszaru **III.2**, oznaczonych na rysunku planu symbolem:

1M,U-1; 2M,U-1; 4M,U-1; 6M,U-1; 7M,U-1; 9M,U-1;

11M,U-1; 13M,U-1; 15M,U-1; 16M,U-1; 18M,U-1;

20M,U-1; 22M,U-1; 24M,U-1; 27M,U-1; 29M,U-1;

31M,U-1; 33M,U-1; 34M,U-1; 36M,U-1; 37M,U-1;

40M,U-1; 42M,U-1; 43M,U-1;

obszaru **III.3**, oznaczonych na rysunku planu symbolem:

1M,U-1

obszaru **III.4**, oznaczonych na rysunku planu symbolem:

1M,U-1; 3M,U-1;

obszaru **III.5**, oznaczonych na rysunku planu symbolem:

1M,U-1;

obszaru **III.6**, oznaczonych na rysunku planu symbolem:

1M,U-1; 3M,U-1; 5M,U-1;

obowiązują następujące ustalenia:

- a. zachowanie i rewaloryzacja istniejącej zabudowy znajdującej się w odpowiednim stanie technicznym,
- b. możliwość uzupełnienia lub wymiany zabu-

dowy i zagospodarowania terenu działek, zgodnie z:

- przeznaczeniem terenu,
- zastosowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- zastosowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie,

c. usługi mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,

d. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń zawartych w § 10,

e. możliwość zabudowy pojedynczych działek wydzielanych na terenach oznaczonych symbolem **M,U-1** pod warunkiem, że szerokość wydzielanej działki będzie większa niż:

- 18,0m, przy zabudowie jednym obiektem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym,
- 24,0m, przy zabudowie zagrodowej lub innej zabudowie mieszkalnej z obiektem usługowym wolnostojącym,

f. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu,

g. wysokość nowych obiektów mieszkalnych nie może przekraczać wysokości istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej,

h. wysokość obiektów związanych z usługami nie powinna przekraczać 8,0m,

i. nachylenie głównych połaci dachowych w budynkach mieszkalnych – 30° do 45° i w kolorystyce zbliżonej do pokryć z dachówki ceramicznej.

j. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0m. od poziomu terenu,

3) Na terenach:

obszaru **III.1**, oznaczonych na rysunku planu symbolem:

2M,U-2;

obszaru **III.2**, oznaczonych na rysunku planu symbolem:

3M,U-2; 5M,U-2; 8M,U-2;

10M,U-2; 12M,U-2; 14M,U-2; 17M,U-2; 19M,U-2;

21M,U-2; 23M,U-2; 25M,U-2;

30M,U-2; 32M,U-2; 35M,U-2; 35M,U-2; 39M,U-2;

41M,U-2;

obszaru **III.4**, oznaczonych na rysunku planu symbolem:

2M,U-2;

obszaru **II.6**, oznaczonych na rysunku planu symbolem:

2M,U-2; 4M,U-2;

obowiązują następujące ustalenia:

- a. zabudowa działek obiektami budowlanymi, może być realizowana w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu, z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- b. usługi mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
- c. budynki związane z realizacją usług muszą posiadać charakter identyfikatorów przestrzeni, osiągnięty przez zastosowanie wyróżniającej się z otoczenia architektury obiektu lub rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji bądź jej kolorystyki, zharmonizowanych jednak z otoczeniem,
- d. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń zawartych w § 10,
- e. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów – w ramach ustalonego przeznaczenia terenu,
- f. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
- g. położenie i rodzaj linii zabudowy – jak na rysunku planu,
- h. powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki,
- i. minimum 40% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
- j. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0m od poziomu terenu,
- k. w budynkach mieszkalnych dachy o nachy-

leniu połąci 30° do 45°.

- l. działki o szerokości frontu powyżej 40,0m mogą podlegać podziałowi pod warunkiem:

- możliwości uzyskania szerokość frontu nowych działek – minimum 20,0m,
- sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie a także warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie.

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

- 1) W granicach zwartej zabudowy wsi Łańce nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568).
- 2) We wsi Łańce znajdują się następujące obiekty o wartościach zabytkowych i kulturowych wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji dóbr kultury:
 - a. Budynki mieszkalne przy ul. Wolności 13, 23, 27, 29, 51, 90 (lewa strona nr 88),
 - b. Budynek mieszkalny przy ul. Rzuchowskiej 2C (zespół dworski),
 - c. Przedszkole przy ul. Szkolnej 23.
- 3) W środowisku kulturowym w Łańcach zachowały się następujące obiekty architektury sakralnej, które należy chronić przed dewastacją i eksponować w krajobrazie wsi::
Kaplica ul. Wolności 30B.
- 4) Na obszarze planistycznym Łańce występują następujące stanowiska archeologiczne

stan. 1 nr 2 na obszarze 102-41	śląd osadnictwa	średniowiecze	stanowisko odkryte w trakcie badań AZP
stan. 2 nr 3 na obszarze 102-41	śląd osadnictwa	średniowiecze	stanowisko odkryte w trakcie badań AZP
stan. 3 nr 4 na obszarze 102-41	śląd osadnictwa	średniowiecze	stanowisko odkryte w trakcie badań AZP
stan. 4 nr 5 na obszarze 102-41	śląd osadnictwa	średniowiecze	stanowisko odkryte w trakcie badań AZP
stan. 5 nr 6 na obszarze 102-41	śląd osadnictwa	średniowiecze (XIII-XIV w.)	stanowisko odkryte w trakcie badań AZP
stan. 6 nr 7 na obszarze 102-41	śląd osadnictwa	średniowiecze (XIII-XIV w.)	stanowisko odkryte w trakcie badań AZP
stan. 7 nr 8 na obszarze 102-41	śląd osadnictwa	średniowiecze	stanowisko odkryte w trakcie badań AZP
stan. 8 nr 9 na obszarze 102-41	śląd osadnictwa	średniowiecze	stanowisko odkryte w trakcie badań AZP
stan. 9 nr 10 na obszarze 102-41	śląd osadnictwa	średniowiecze	stanowisko odkryte w trakcie badań AZP
stan. 10 nr 11 na obszarze 102-41	śląd osadnictwa	średniowiecze (XIV-XV w.)	stanowisko odkryte w trakcie badań AZP

stan. 11 nr 12 na obszarze 102-41	śląd osadnictwa	średniowiecze (XIV-XV w.)	stanowisko odkryte w trakcie badań AZP
stan. 12 nr 13 na obszarze 102-41	śląd osadnictwa	średniowiecze (XIV-XV w.)	stanowisko odkryte w trakcie badań AZP
stan. 13 nr 14 na obszarze 102-41	śląd osadnictwa	średniowiecze (poł. XVI w.)	stanowisko odkryte w trakcie badań AZP
stan. 14 nr 15 na obszarze 102-41	śląd osadnictwa	średniowiecze	stanowisko odkryte w trakcie badań AZP

5) Oprócz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego określonych w § 9 ust. 5, ustala się obowiązek:

- zachowanie pełnej ekspozycji obiektów środowiska kulturowego,
- podejmowanie działań w kierunku optymalnego stanu zachowania i użytkowania obiektów,
- ochrony starodrzewu towarzyszącego obiektom środowiska kulturowego wsi,
- zachowanie układu zabudowy i otoczenia obiektów.

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

W granicach zwartej zabudowy wsi Łańce występuje teren **28ZN** (na obszarze III.2) z zakazem zabudowy.

5. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy
Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 15 ust.1 pkt 12 ustawy, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem:

M,U-2 – w wysokości 0%.

Pozostałe tereny były już przeznaczone pod zabudowę w poprzednich edycjach planu miejscowego. W związku z tym, że uchwalenie niniejszego planu nie powoduje wzrostu ich wartości – stawki procentowej nie ustala się.

Rozdział V

Ustalenia końcowe

§ 14

Wykonywanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kornowac.

§ 15

Uchwałę ogłasza się w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Kornowac.

§ 16

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

§ 17

Z dniem wejścia w życie niniejszego planu tracą ważność następujące zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kornowac z 1994 r.:

Uchwała Nr XXIV/107/2000 Rady Gminy w Kornowacu z dnia 31.08.2000 r. – tereny DM1, DM2, DM3.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KORNOWAC**

Paweł Duda

**RYСУNEK MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SOŁECTWA ŁAŃCE**

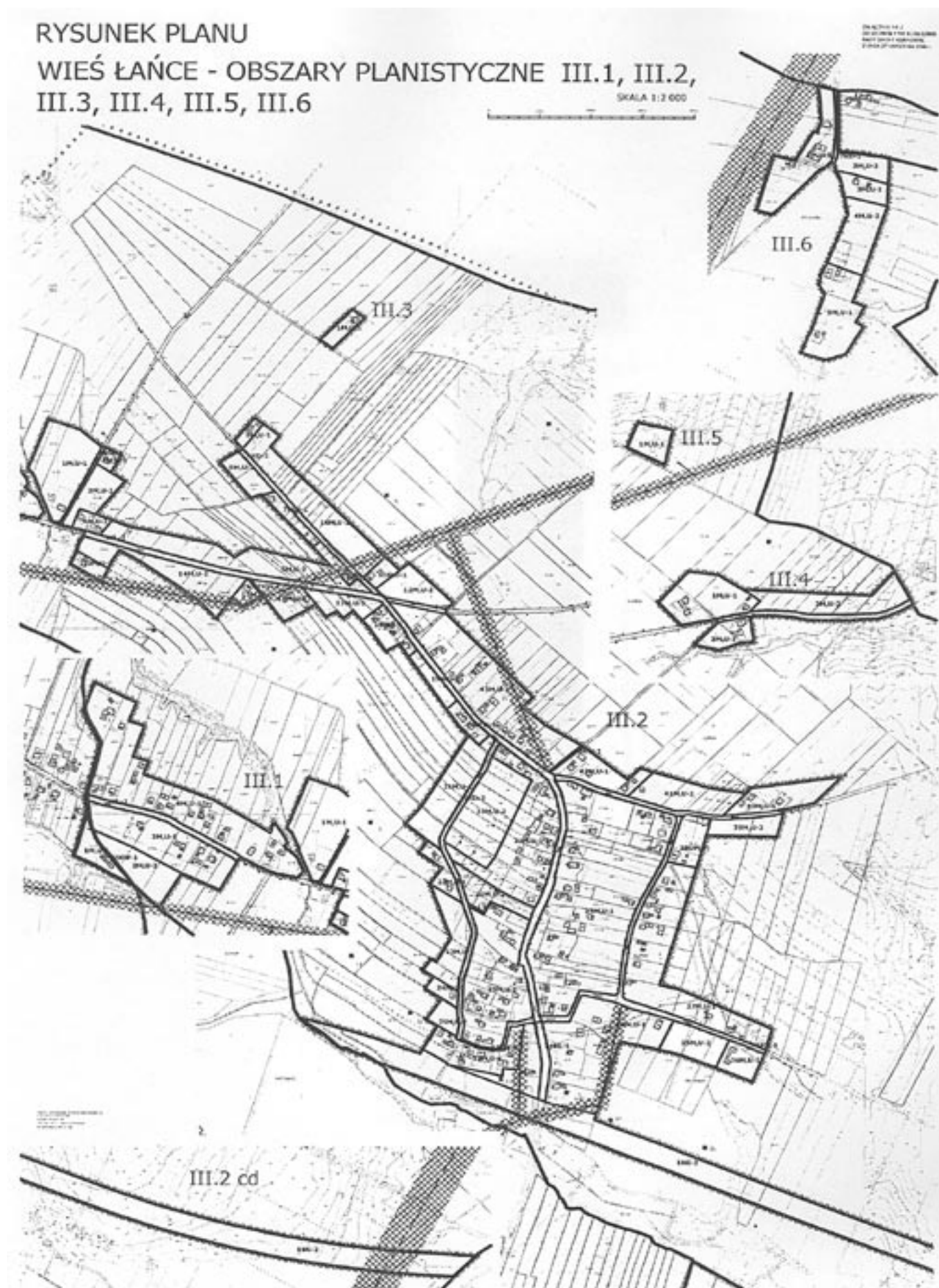
SKALA 1:5 000



Położenie sołectwa w gminie
Kornowac

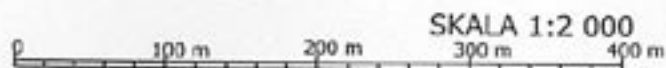


- LEGENDA**
- OGRAZDZENIE**
- Linia rozgraniczająca sołectwa sąsiednie
- Linia rozgraniczająca sołectwa z gminą sąsiednią
- Linia rozgraniczająca sołectwa z powiatem sąsiednim
- Linia rozgraniczająca sołectwa z województwem sąsiednim
- III.1.x** - teren zabudowy mieszkaniowej
- ZL** - teren zabudowy usługowej
- RO** - teren zabudowy rolniczej
- III.x** - teren zabudowy przemysłowej
- III.1.1** - teren zabudowy mieszkaniowej
- III.1.2** - teren zabudowy usługowej
- III.1.3** - teren zabudowy rolniczej
- III.1.4** - teren zabudowy przemysłowej
- III.1.5** - teren zabudowy mieszkaniowej
- III.1.6** - teren zabudowy usługowej
- III.1.7** - teren zabudowy rolniczej
- III.1.8** - teren zabudowy przemysłowej
- III.1.9** - teren zabudowy mieszkaniowej
- III.1.10** - teren zabudowy usługowej
- III.1.11** - teren zabudowy rolniczej
- III.1.12** - teren zabudowy przemysłowej
- III.1.13** - teren zabudowy mieszkaniowej
- III.1.14** - teren zabudowy usługowej
- III.1.15** - teren zabudowy rolniczej
- III.1.16** - teren zabudowy przemysłowej
- III.1.17** - teren zabudowy mieszkaniowej
- III.1.18** - teren zabudowy usługowej
- III.1.19** - teren zabudowy rolniczej
- III.1.20** - teren zabudowy przemysłowej
- III.1.21** - teren zabudowy mieszkaniowej
- III.1.22** - teren zabudowy usługowej
- III.1.23** - teren zabudowy rolniczej
- III.1.24** - teren zabudowy przemysłowej
- III.1.25** - teren zabudowy mieszkaniowej
- III.1.26** - teren zabudowy usługowej
- III.1.27** - teren zabudowy rolniczej
- III.1.28** - teren zabudowy przemysłowej
- III.1.29** - teren zabudowy mieszkaniowej
- III.1.30** - teren zabudowy usługowej
- III.1.31** - teren zabudowy rolniczej
- III.1.32** - teren zabudowy przemysłowej
- III.1.33** - teren zabudowy mieszkaniowej
- III.1.34** - teren zabudowy usługowej
- III.1.35** - teren zabudowy rolniczej
- III.1.36** - teren zabudowy przemysłowej
- III.1.37** - teren zabudowy mieszkaniowej
- III.1.38** - teren zabudowy usługowej
- III.1.39** - teren zabudowy rolniczej
- III.1.40** - teren zabudowy przemysłowej
- III.1.41** - teren zabudowy mieszkaniowej
- III.1.42** - teren zabudowy usługowej
- III.1.43** - teren zabudowy rolniczej
- III.1.44** - teren zabudowy przemysłowej
- III.1.45** - teren zabudowy mieszkaniowej
- III.1.46** - teren zabudowy usługowej
- III.1.47** - teren zabudowy rolniczej
- III.1.48** - teren zabudowy przemysłowej
- III.1.49** - teren zabudowy mieszkaniowej
- III.1.50** - teren zabudowy usługowej
- III.1.51** - teren zabudowy rolniczej
- III.1.52** - teren zabudowy przemysłowej
- III.1.53** - teren zabudowy mieszkaniowej
- III.1.54** - teren zabudowy usługowej
- III.1.55** - teren zabudowy rolniczej
- III.1.56** - teren zabudowy przemysłowej
- III.1.57** - teren zabudowy mieszkaniowej
- III.1.58** - teren zabudowy usługowej
- III.1.59** - teren zabudowy rolniczej
- III.1.60** - teren zabudowy przemysłowej
- III.1.61** - teren zabudowy mieszkaniowej
- III.1.62** - teren zabudowy usługowej
- III.1.63** - teren zabudowy rolniczej
- III.1.64** - teren zabudowy przemysłowej
- III.1.65** - teren zabudowy mieszkaniowej
- III.1.66** - teren zabudowy usługowej
- III.1.67** - teren zabudowy rolniczej
- III.1.68** - teren zabudowy przemysłowej
- III.1.69** - teren zabudowy mieszkaniowej
- III.1.70** - teren zabudowy usługowej
- III.1.71** - teren zabudowy rolniczej
- III.1.72** - teren zabudowy przemysłowej
- III.1.73** - teren zabudowy mieszkaniowej
- III.1.74** - teren zabudowy usługowej
- III.1.75** - teren zabudowy rolniczej
- III.1.76** - teren zabudowy przemysłowej
- III.1.77** - teren zabudowy mieszkaniowej
- III.1.78** - teren zabudowy usługowej
- III.1.79** - teren zabudowy rolniczej
- III.1.80** - teren zabudowy przemysłowej
- III.1.81** - teren zabudowy mieszkaniowej
- III.1.82** - teren zabudowy usługowej
- III.1.83** - teren zabudowy rolniczej
- III.1.84** - teren zabudowy przemysłowej
- III.1.85** - teren zabudowy mieszkaniowej
- III.1.86** - teren zabudowy usługowej
- III.1.87** - teren zabudowy rolniczej
- III.1.88** - teren zabudowy przemysłowej
- III.1.89** - teren zabudowy mieszkaniowej
- III.1.90** - teren zabudowy usługowej
- III.1.91** - teren zabudowy rolniczej
- III.1.92** - teren zabudowy przemysłowej
- III.1.93** - teren zabudowy mieszkaniowej
- III.1.94** - teren zabudowy usługowej
- III.1.95** - teren zabudowy rolniczej
- III.1.96** - teren zabudowy przemysłowej
- III.1.97** - teren zabudowy mieszkaniowej
- III.1.98** - teren zabudowy usługowej
- III.1.99** - teren zabudowy rolniczej
- III.1.100** - teren zabudowy przemysłowej



ZALĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR 31/363/2006
RADY GMINY KORNOWAC
Z DNIA 27 KWIEŚNIA 2006 r.

RYСУNEK PLANU OZNACZENIA DO INWESTYCYJNYCH OBSZARÓW PLANISTYCZNYCH W SOŁECTWIE ŁAŃCE



OZNACZENIA PRZEZNACZENIE

KG	DROGA GŁÓWNA - WOJEWÓDZKA (KG-1 ISTNIEJĄCA, KG-2 PROJEKTOWANA JAKO KRAJOWA)
KL	DROGA LOKALNA - POWIATOWA (KL-1 ISTNIEJĄCA, KL-2 DO POSZERZENIA)
KD	DROGA DOJAZDOWA (KD-1 ISTNIEJĄCA, KD-2 DO POSZERZENIA)
KW	DROGA WEWNĘTRZNA (KW-1 ISTNIEJĄCA, KW-2 DO POSZERZENIA)
UP(O)	USŁUGI PUBLICZNE (OŚWIATA)
M,U	ZABUDOWA MIESZKANIOWA ORAZ ZWIĄZANA Z USŁUGAMI LUB INNĄ NIEUCIAŻLIWĄ AKTYWNOŚCIĄ GOSPODODARCZĄ (M,U-1 - NA TERENIE ZABUDOWANYM LUB CZĘŚCIOWO ZABUDOWANYM, M,U-2 - NA TERENIE NIEZABUDOWANYM)
KK	PLANOWANA EKSPLOATACJA KRUSZYWA NATURALNEGO
ZN	ZIELEŃ NIEURZĄDZONA STANOWIĄCA OBUŁOWĘ EKOLOGICZNĄ WÓD OTWARTYCH

OBOWIĄZUJĄCE

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA

INFORMACYJNE

	GRANICA OPRACOWANIA
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
	GRANICA ADMINISTRACYJNA WSI
	GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	GRANICA OTULINY OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE I JEGO NUMER
	KAPLICZKI
	KRZYŻE PRZYDROŻNE
	OBIEKT O WARTOŚCIACH ZABYTKOWYCH I KULTUROWYCH
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 400 kV
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN
	PRZEWIDYWANA STREFA OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE OD URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XL/163/2006
Rady Gminy w Kornowacu
z dnia 27 kwietnia 2006 r.**

**Stwierdzenie rady gminy dotyczące zgodności
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego sołectwa Łańce z ustaleniami
studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
gminy Kornowac**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Łańce,

Rada Gminy w Kornowacu
postanawia, co następuje:

Stwierdza się zgodność ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Łańce ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kornowac.

Uzasadnienie

W celu określenia polityki przestrzennej w gminie Kornowac, stosownie do przepisu art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r.), uchwalono studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kornowac (Uchwała Nr XXX/134/2001 Rady Gminy Kornowac z dnia 25 stycznia 2001 r.) Za główny cel rozwoju przestrzennego gminy przyjęto: Zrównoważony rozwój gminy wyrażający się w szczególności przez;

1. Ochronę wartości środowiska przyrodniczego gminy,
2. Ochrona i kształtowanie środowiska kulturowego, z uwzględnieniem tradycji i tożsamości kulturowej regionu,
3. Stworzenie warunków rozwoju dla głównej funkcji w gminie jaką jest rolnictwo a także funkcji uzupełniającej jaką jest turystyka i rekreacja.
4. Poprawę jakości życia mieszkańców gminy przez stworzenie warunków dla poprawy i rozwoju komunikacji i procesów inwestycyjnych

Mimo to, że obecnie obowiązuje nowa ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z późn. zm.), ustalenia studium z 2001 roku są aktualne. Priorytetowym zagadnieniem w tworzeniu właściwych warunków rozwoju gminy jest zarezerwowanie wolnego od zabudowy pasa terenu pod przebieg obwodnicy Kornowaca. Właściciele gruntów złożyli w urzędzie gminy wiele wniosków o przeznaczenia pod zalesienie

gruntów rolnych o niskich klasach bonitacyjnych. Wielu właścicieli gruntów zainteresowanych jest uzyskaniem możliwości zabudowy gruntów będących ich własnością. W Lancach priorytetowym zadaniem jest również ochrona i kształtowanie środowiska kulturowego, które charakteryzuje się tutaj znacznymi walorami zarówno przyrodniczymi jak i urbanistycznymi. W związku z powyższym podjęto decyzję o realizacji głównych kierunków polityki przestrzennej poprzez sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wszystkich sołectw gminy. Proces przeznaczenia terenów pod zabudowę podzielono jednak na etapy. Pierwszym etapem realizacji polityki przestrzennej jest stworzenie warunków i możliwości dla budowy priorytetowego zadania inwestycyjnego, jakim jest budowa obwodnicy łączącej Racibórz i Rybnik a biegnącej przez wyznaczone w studium tereny gminy Kornowac.

Przyjęto jednocześnie, że większość terenów położonych po pomocnej stronie obwodnicy będzie przeznaczona pod zabudowę w drugim etapie, który nastąpi po rozpoczęciu procedury związanej z uzyskaniem pozwolenia na budowę obwodnicy. Jest to decyzja związana także z realizacją jednego z celów rozwoju gminy a mianowicie z tworzeniem podstaw do rozwoju rolnictwa. Tereny, które w przyszłości mogą być przeznaczone pod zabudowę, są w pierwszym etapie realizacji polityki przestrzennej z takiej możliwości wyłączone. Realizacja polityki przestrzennej w gminie jest procesem ciągłym, realizowanym w pierwszej kolejności przez sporządzanie kolejnych planów zagospodarowania przestrzennego. We wszystkich tych planach należy uwzględniać rozpoznane w studium uwarunkowania rozwoju przestrzennego, wyrażające się wykluczeniami bądź ograniczeniami w zagospodarowywaniu określonych terenów, a także uwzględniać preferencje terenów do rozwoju określonych funkcji w kolejnych etapach realizacji polityki przestrzennej. Podejmując rozstrzygnięcia w tym zakresie gmina realizuje swoje kompetencje wynikające z przepisu art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KORNOWAC**

Paweł Duda

**Załącznik nr 5
do Uchwały Nr XL/163/2006
Rady Gminy w Kornowacu
z dnia 27 kwietnia 2006 r.**

**ROZSTRZYGNIECIE
Rady Gminy w Kornowacu
w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie
miejscowym dla sołectwa Łańce,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy a dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Łańce,

Rada Gminy w Kornowacu
postanawia, co następuje:

Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, wynikające z przedstawionego Radzie Gminy w Kornowacu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Łańce, będą realizowane:

1. na terenach już zabudowanych, na których występują braki w uzbrojeniu technicznym terenu,
2. na terenach przeznaczonych do zabudowy, na których rozpoczną się procedury postępowania administracyjnego w indywidualnych sprawach, związane z realizacją przedsięwzięć budowlanych,
3. zgodnie z przepisami ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148),
4. zgodnie z Planem Rozwoju Lokalnego Gminy Kornowac, przyjętym do realizacji uchwałą Nr XXVIII/110/2005 Rady Gminy w Kornowacu z dnia 24 lutego 2005 r.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KORNOWAC**

Paweł Duda

**Załącznik nr 6
do Uchwały Nr XL/163/2006
Rady Gminy w Kornowacu
z dnia 27 kwietnia 2006 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE

**Rady Gminy w Kornowacu w sprawie uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego sołectwa Łańce
w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu**

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 1 ustawy a dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z późn. zm.), po zapoznaniu się z wykazem wniosków złożonych w trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Łańce do publicznego wglądu i rozstrzygnięciem wójta gminy Kornowac, dotyczącym wniosku Pana Eugeniusza Cichego, zam.44-285 Łańce, ul. Źródłana 2

Rada Gminy w Kornowacu
postanawia:
nie uwzględnić tego wniosku.

Spełnienie prośby zainteresowanego byłoby naruszeniem ustaleń studium gminy Kornowac, co skutkowałoby możliwością orzeczenia wojewody o niezgodności planu z prawem.
W załączeniu wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Łańce.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KORNOWAC**

Paweł Duda

2146

**UCHWAŁA NR XL/164/2006
Rady Gminy Kornowac**

z dnia 27 kwietnia 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pogrzebień, w gminie Kornowac.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) oraz 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.) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kornowac (Uchwała Nr XXX/134/2001 Rady Gminy Kornowac z dnia 25 stycznia 2001 r.)

Rada Gminy Kornowac
uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Pogrzebień w Gminie Kornowac

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pogrzebień, zwany dalej Planem, obejmuje obszar sołectwa Pogrzebień w Gminie Kornowac.
2. Plan podzielony jest na obszary planistyczne:
 - 1) grunty do zalesienia i z zakazem zabudowy,
 - 2) inwestycyjne obszary planistyczne.

§ 2

1. Część graficzną planu stanowią:
 - 1) dla obszaru planistycznego „grunty do zalesienia i z zakazem zabudowy” – rysunek w skali 1 : 5 000, będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 2) dla obszarów planistycznych „inwestycyjne obszary planistyczne” – rysunki w skali

- 1 : 2000 będące załącznikami nr 2 i 3 do niniejszej uchwały,
2. Legenda do rysunków w skali 1 : 2000 stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.
3. Stwierdzenie Rady Gminy zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania załącznik nr 6 do niniejszej uchwały,
5. Rozstrzygnięcia Rady Gminy w sprawie uwag wniesionych do projektu Planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu stanowią załącznik nr 7 do niniejszej uchwały.
6. Numerację obszarów planistycznych przedstawiono w poniższej tabeli:

L.p	Rodzaj obszaru	Numer obszaru	Nr załącznika
1.	do zalesienia	IVZ.1; IVZ.2; IVZ.3; IVZ.4; IVZ.5; IVZ.6; IVZ.7; IVZ.8; IVZ.9; IVZ.10; IVZ.11; IVZ.12; IVZ.13; IVZ.14;	1
2.	bez prawa zabudowy	RO	1
3.	inwestycyjne	IV.1; IV.2; IV.3; IV.8	2 i 4
4.	inwestycyjne	IV.4; IV.5; IV.6; IV.7; IV.9; IV.10	3 i 4

§ 3

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) **ustawie**, bez podania nazwy, – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).
 - 2) **granicy zwartej zabudowy wsi** – należy przez to rozumieć wyznaczoną szczegółowo w niniejszym planie granicę terenów, które w wyniku realizacji polityki przestrzennej gminy przewidziane są do koncentracji zabudowy,
 - 3) **obszarze planistycznym** – należy przez to rozumieć część gminy objętą ustaleniami niniejszej uchwały, przy czym wyróżniono obszary, o których mowa w § 1, ust. 8.
 - 4) **zabudowie mieszkaniowej (M)** – należy przez to rozumieć zabudowę:
 - a. budynkiem jednorodzinnym, w rozumieniu przepisu art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t. j: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016, z późn. zm.), innym budynkiem mieszkalnym, spełniającymi parametry zabudowy określone w niniejszej uchwale oraz w przepisach o warunkach technicznych jakie powinny spełniać budynki i ich usytuowanie
 - b. budynkami w zabudowie zagrodowej, spełniającymi parametry zabudowy określone

- w niniejszej uchwale, w przepisach o warunkach technicznych jakie powinny spełniać budynki i ich usytuowanie oraz w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie.
- 5) **działalności usługowej lub innej nieuciążliwej działalności gospodarczej (U)** – należy przez to rozumieć, zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej, zarobkową działalność handlową i usługową oraz wytwórczą, budowlaną a także działalność zawodową, wykonywaną w sposób zorganizowany i ciągły, która nie musi być poprzedzona sporządzeniem raportu jej wpływu na środowisko lub podlega przepisom art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 62, poz. 627, z późn. zm.) i sporządzenie raportu może być wymagane.
- 6) **aktywności gospodarczej (AG)** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcie, które podlega przepisom art. 51 ust. 1, pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 62, poz. 627, z późn. zm.) i może być realizowane na terenach przeznaczonych pod zabudowę związana z taką działalnością,
- 7) **aktywności gospodarczej w rolnictwie (AGR)** – należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą w rolnictwie, która podlega przepisom art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 kwietnia

2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 62, poz.627, z późn. zm.) i jednocześnie spełnia warunki techniczne jakie powinny spełniać budynki i ich usytuowanie oraz warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie. Chociaż, stosownie do przepisu art. 3 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. Nr 173, poz. 1807, z późn. zm.), działalność wytwórcza w rolnictwie w zakresie upraw rolnych oraz chowu i hodowli zwierząt, ogrodnictwa, warzywnictwa, leśnictwa i rybactwa śródlądowego, a także wynajmowania przez rolników pokoi, sprzedaży posiłków domowych i świadczenia w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów, nie zaliczona jest do działalności gospodarczej, to obiekty i stosowane w nich technologie, jako przedsięwzięcia, muszą spełniać warunki i standardy ustalone dla terenów zabudowy mieszkaniowej, po przeprowadzeniu, w miarę potrzeby, związanego z ochroną środowiska postępowania przewidzianego prawem.

- 8) **usługach publicznych (UP)** – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z realizacją celów publicznych, o których mowa w art. 6, pkt. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543, z późn. zm.) lub zabudowę związaną z usługami w obiektach użyteczności publicznej,
- 9) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć realizację celów publicznych, o których mowa w art. 6 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543, z późn. zm.)

Rozdział II

Ustalenia dotyczące obszarów planistycznych do zalesienia i z zakazem zabudowy

§ 4

1. Do obszarów planistycznych, przedstawionych w załączniku Nr 1, odnoszą się:
 - 1) graficzne ustalenie linii rozgraniczających obszary planistyczne:
 - a. z zakazem zabudowy,
 - b. gruntów do zalesienia,
 - c. inwestycyjne.
 - 2) tekstowe ustalenia dotyczące obszarów:
 - a. z zakazem zabudowy,
 - b. gruntów do zalesienia.
2. Tekstowe ustalenia dla inwestycyjnych obszarów planistycznych zawarte są w części tekstu planu odnoszącej się do załączników Nr 2 i 3, na których przedstawiono szczegółowe oznaczenia graficzne

3. Tekstowe ustalenia dotyczące obszarów, przedstawionych w załączniku Nr 1 stosownie do przepisu art. 15 ust. 2, obowiązują w następującym zakresie:

- 1) zasady ochrony środowiska i przyrody, podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
4. Na obszarach przedstawionych w załączniku Nr 1 nie występują uwarunkowania, które powodują potrzebę ustalania innych niż wymienione w pkt 3 warunków zagospodarowania terenów, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3.
 5. Rysunek planu, przedstawiony w załączniku 1, obowiązuje w zakresie:
 - 1) przebiegu linii rozgraniczających obszary planistyczne,
 - 2) oznaczenia obszarów planistycznych symbolami.
 6. Na rysunku planu, przedstawionym w załączniku Nr 1, zaznaczono informacyjnie:
 - 1) granicę opracowania,
 - 2) granicę otuliny obszaru chronionego krajobrazu,
 - 3) granicę obszarów planowanego zbiornika wodnego,
 - 4) przebieg linii energetycznych,
 - 5) przebieg linii gazociągu średniego ciśnienia,
 - 6) lasy,
 - 7) stanowiska archeologiczne.

§ 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

1. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. **Prawo ochrony środowiska** (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.), zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy wsi, poprzez:
 - 1) zachowanie istniejących zbiorników wód otwartych i utrzymanie ich we właściwym stanie technicznym,
 - 2) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych oraz uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej,
 - 3) wykonywanie nowoprojektowanych ciągów komunikacyjnych, linii napowietrznych i kablowych, podziemnych rurociągów oraz innych obiektów infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, w tym ochronę walorów przy-

- rodniczych,
- 4) zapewnienie zachowania walorów krajobrazowych przez zachowanie starodrzewu, z wyjątkiem egzemplarzy zagrażających bezpieczeństwu oraz zadrzewień śródpolnych,
 - 5) utrzymanie drożności stałych i czasowych cieków wodnych oraz kanałów melioracyjnych,
 - 6) utrzymanie istniejących dojazdów do pól lub wytyczanie nowych, niezbędnych w przypadku zabudowy utrudniającej dotychczasowy dojazd do pól.
2. Na podstawie przepisów art. 27 ust. 1. ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. **Prawo wodne** (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.):
- 1) Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
 - 2) W sołectwie Pogrzebień występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Na terenach tych projektowany jest zbiornik wodny „Racibórz Dolny”.
3. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. **o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.)
- 1) stanowiska archeologiczne występujące w AZP zaznaczono w załączniku Nr 1,
 - 2) na terenach występowania stanowisk archeologicznych obowiązek postępowania zgodny z przepisami rozdziału 3 art. 32 do 35 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
4. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. **o ochronie przyrody** (Dz. U. Nr 92, poz. 880),
Po północnej granicy wsi przebiega granica otuliny parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” utworzonego rozporządzeniem Wojewody Nr 181/93 z dnia 23 listopada 1993 r. i zarządzeniem Wojewody Śląskiego Nr 222/99 z dnia 16 listopada 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 51, poz. 1263) włączonego do utworzonego Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Śląskiego, co nie wiąże się z ograniczeniami ustalonymi z tego powodu.
5. W sołectwie Pogrzebień nie występują tereny ani obszary górnicze.

§ 6

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

Na obszarze sołectwa Pogrzebień, przedstawionym w załączniku Nr 1, występują:

1. Tereny otwarte, oznaczone na rysunku planu symbolem **RO**, w skład których wchodzi grunty

przeznaczone do gospodarki rolnej, z występującymi tam innymi elementami zagospodarowania przestrzennego (infrastruktura, drogi, dojazdy do pól, niewielkie zadrzewienia itp.). Na terenach tych wprowadza się:

- 1) zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) możliwość uzupełnienia zadrzewień i niewielkich zalesień na terenach o trudnych uwarunkowaniach fizjograficznych (np. spadki pow. 15°) zmniejszającej się rentowności upraw rolnych na gruntach o klasie niższej niż IV, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów szczególnych w tym zakresie,
 - 3) możliwość uzupełnienia występujących na tych terenach dróg i innych elementów uzbrojenia technicznego niezbędnego do funkcjonowania terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę.
 - 4) możliwość poszukiwania, na gruntach rolnych poza granicami zwartej zabudowy wsi, miejsca lokalizacji inwestycji, które nie mogą być lokalizowane w tych granicach, pod warunkiem uwzględniania wykluczeń lub ograniczeń zabudowy wynikających z uwarunkowań przestrzennych, określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz sporządzenia zmiany niniejszego planu.
2. Tereny do zalesienia, oznaczono na rysunku planu symbolami: **IV.Z.1; IV.Z.2; IV.Z.3; IV.Z.4; IV.Z.5; IV.Z.6; IV.Z.7; IV.Z.8; IV.Z.9; IV.Z.10; IV.Z.11; IV.Z.12; IV.Z.13; IV.Z.14.**

Na terenach tych ustala się:

- 1) zakaz nowej zabudowy poza możliwością uzupełnienia zabudowy na istniejących siedliskach, z zachowaniem przepisów dotyczących odległości zabudowy od terenów zalesionych.
 - 2) obowiązek pozostawienia wzdłuż istniejących dróg nie zalesionych pasów terenów, na których możliwe będzie w przyszłości poszerzenie dróg do parametrów ustalonych w przepisach o drogach publicznych.
 - 3) realizacja zalesienia musi następować zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.
3. Obszar przeznaczony pod realizację zbiornika wodnego „Racibórz Dolny”. Na obszarze tym ustala się zakaz realizacji:
- a. jakichkolwiek obiektów budowlanych,
 - b. obiektów wymagających pozwoleń wodno-prawnych,
 - c. zmian w ukształtowaniu i posyciu roślinnym terenu do czasu realizacji planowanego zbiornika.
4. Tereny istniejących kompleksów leśnych, oznaczone symbolem **ZL**, których użytkowanie pozostaje bez zmian a gospodarka prowadzona jest na podstawie planów urządzenia lasów.

Rozdział III

Ustalenia dotyczące wszystkich inwestycyjnych obszarów planistycznych

§ 7

1. Do każdego inwestycyjnego obszaru planistycznego, przedstawionego w załącznikach 2 i 3, odnoszą się:
 - 1) tekstowe ustalenia dotyczące wszystkich obszarów planistycznych,
 - 2) tekstowe ustalenia odnoszące się do przedmiotowego obszaru planistycznego,
 - 3) ustalenia zawarte na odpowiednim rysunku planu.
2. Ustalenia dotyczące wszystkich obszarów, przedstawionych w załącznikach 2 i 3, obowiązują w następującym zakresie:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów,
 - 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
3. Ustalenia tekstowe dla poszczególnych obszarów planistycznych, przedstawionych w załącznikach 2 i 3, obowiązują w następującym zakresie:
 - 1) przeznaczenie terenów pod różne funkcje lub różne sposoby zagospodarowania,
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - 5) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
4. Na inwestycyjnych obszarach planistycznych, przedstawionych na załącznikach 2 i 3, nie występują uwarunkowania, które powodują potrzebę ustalania innych niż wymienione w pkt 2 i 3 ustaleń, o których mowa w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy.
5. Rysunki planu, przedstawione na załącznikach 2 i 3, obowiązują w zakresie:
 - 1) przeznaczenia terenów na różne funkcje, oznaczone symbolami, przy czym:
 - a. funkcja podstawowa – oznaczona jest na

rysunkach zmian planu jako pojedynczy symbol lub zbiór symboli funkcji rozdzielonych przecinkami. Na danym terenie możliwe jest łączne lub oddzielne występowanie funkcji podstawowych.

- b. funkcja uzupełniająca – występuje jako symbol funkcji po ukośniku. Lokalizacja budynku realizowanego w zakresie funkcji uzupełniającej może być dokonana jedynie przy realizacji funkcji podstawowej. Zakaz realizacji budynku w zakresie funkcji uzupełniającej jako samodzielnej inwestycji na działce.
- 2) przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania,
- 3) miejsce usytuowania zabytku wpisanego do rejestru i granicę strefy konserwatorskiej B,
- 4) granicę strefy ochrony krajobrazu kulturowego.
6. Na rysunkach planu, przedstawionych w załącznikach 2 i 3, zaznaczono także:
 - 1) przebieg granic opracowania, w przypadku obszaru IV.1 oraz IV.10 są one tożsame z granicą zwartej zabudowy wsi,
 - 2) przebieg linii energetycznych,
 - 3) przebieg linii gazociągu średniego ciśnienia,
 - 4) orientacyjne lokalizacje stacji transformatorowych,
 - 5) miejsca występowania stanowiska archeologicznego i jego numer w AZP,
 - 6) miejsce usytuowania kapliczki,
 - 7) miejsce usytuowania krzyża przydrożnego,
 - 8) lasy.

§ 8

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zasady ochrony ładu przestrzennego
 - 1) Zachowanie historycznych elementów rozplanowania wsi z ewolucyjnym rozwojem terenów, wynikającym z potrzeb w zakresie nowych terenów przeznaczanych pod zabudowę, gdzie muszą być zachowywane standardy zabudowy wynikające z obowiązujących obecnie przepisów prawa.
 - 2) Utrzymanie istniejących obiektów we właściwym stanie technicznym, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów środowiska kulturowego.
 - 3) Utrzymanie we właściwym stanie estetycznym wszystkich obiektów i obszarów zabudowanych tymi obiektami.
2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego
 - 1) Podnoszenie stanu technicznego wszystkich dróg publicznych oraz standardu zagospodarowania terenu w liniach rozgraniczających tych dróg.

- 2) Obowiązek kształtowania przestrzeni w liniach rozgraniczających dróg we wsi, ze szczególnym zwróceniem uwagi na urządzenie chodnika dla pieszych oraz oświetlenia.
- 3) Zakaz wprowadzania agresywnych form architektury mieszkaniowej, obcych w istniejącym sposobie zabudowy wsi.
- 4) Zakaz stosowania w budynkach mieszkalnych dachów jednospadowych i asymetrycznych oraz stosowania imitacji połączeń dachowych i elementów z tworzyw sztucznych i blach na ścianach budynków.
- 5) Obiekty związane z realizacją celów publicznych mogą być realizowane na działkach z zasobów komunalnych lub pozyskanych na ten cel działkach położonych w granicach zwartej zabudowy wsi.
- 6) Budynki użyteczności publicznej muszą posiadać charakter identyfikatorów przestrzeni, osiągany przez zastosowanie wyróżniające się z otoczenia architektury obiektu lub rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji bądź jej kolorystyki, zharmonizowanych jednak z otoczeniem.
- 7) W przypadku kiedy, na terenach przeznaczonych do zabudowy występują, obok siebie, parcele gruntów rolnych nie posiadających parametrów działek budowlanych a, stosownie do przepisu art. 2 pkt 12 ustawy, realizacja obiektów budowlanych jest dopuszczalna dopiero na działce, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego – ich zabudowa może nastąpić tylko wtedy, kiedy zostaną połączone do rozmiarów spełniających następujące parametry:
 - a. stosownie do przepisu art. 2, ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane minimalną działką, na której można zlokalizować budynek gospodarczy o pow. 10,0m² jest działka o powierzchni 500m². Ustala się zatem, że wydzielana działka budowlana pod budowę nowego, wolnostojącego budynku mieszkalnego musi posiadać powierzchnię 800m² ±10%.
 - b. mając na względzie możliwość budowy na działce domu jednorodzinnego o szerokości frontu 10,0m i odległościach od granic sąsiednich działek po 4,0 m – minimalna szerokość działki powinna wynosić 18,0m, lub w sposób uzgodniony z właścicielami działek sąsiednich zostaną jednocześnie użyte na poszerzenie tych sąsiednich działek.
- 8) Zagospodarowywanie terenów, na których zlokalizowano usługi publiczne, w sposób podkreślający charakter tych obiektów, nie naruszający jednak możliwości korzystania z terenów położonych w ich sąsiedztwie, stosowne do ich funkcji.
- 9) Zagospodarowanie działek stosownie do funkcji obiektów i utrzymywanie go we właściwym stanie estetycznym,
- 10) Przy podejmowaniu prac modernizacyjnych lub konserwatorskich w istniejących budynkach, należy podnieść standard zagospodarowania działek, na których znajdują się te budynki, stosownie do ich przeznaczenia, ze szczególnym zwróceniem uwagi na zabezpieczenie odpowiedniej ilości parkingów, przejść dla pieszych i urządzenie zieleni.
- 11) Projektowanie ilości miejsc postojowych i parkingów z zachowaniem wskaźnika minimum 3 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100m² powierzchni usługowej lub handlowej ale nie mniej niż 4. Ilość ta musi być dostosowana do rodzaju prowadzonej w obiektach działalności oraz do potrzeb osób niepełnosprawnych. Uzasadnienie potrzebnej ilości miejsc postojowych i parkingów musi być częścią projektu zagospodarowania terenu lub działki.
- 12) Kształtowanie linii ogrodzeń jako elementu zagospodarowania pasa drogowego i doprowadzanie do w miarę jednorodnego charakteru ogrodzeń z jednoczesnym zakazem stosowania od strony ulic i dróg prefabrykowanych ogrodzeń z elementów betonowych.
- 13) Przyjęcie zasady, że na zamknięciach ulic należy lokalizować osie budynków a nie granice podziałów między nieruchomościami.

§ 9

Zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

1. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. **Prawo ochrony środowiska** (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.), zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy wsi, poprzez:
 - 1) zakaz lokalizacji, w granicach zwartej zabudowy wsi, inwestycji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii (art. 73 ust. 3 i 4),
 - 2) zaliczanie terenów usytuowanych w granicach zwartej zabudowy wsi lub w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.) oraz poz. 3 w tab. 1 załącznika do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29

- lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 178, poz. 1841),
- 3) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych oraz uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej,
 - 4) wykonywanie nowoprojektowanych ciągów komunikacyjnych, linii napowietrznych i kablowych, podziemnych rurociągów oraz innych obiektów infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, w tym ochronę walorów krajobrazowych,
 - 5) zapewnienie zachowania walorów krajobrazowych przez zachowanie wartościowego starodrzewu, z wyjątkiem egzemplarzy zagrażających bezpieczeństwu ludzi lub obiektów,
 - 6) zachowanie istniejących zbiorników wód otwartych i utrzymanie ich we właściwym stanie technicznym,
 - 7) utrzymanie drożności stałych i czasowych cieków wodnych oraz kanałów melioracyjnych przez odpowiednie zagospodarowanie działek lub zastosowanie przepustów,
 - 8) zakaz realizacji przedsięwzięć wymagających urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie naruszałoby równowagę lokalnych zasobów,
 - 9) zakaz realizacji przedsięwzięć, mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych,
 - 10) docelową likwidację indywidualnych studni, którą należy prowadzić w sposób uzgodniony z odpowiednimi organami administracji publicznej,
 - 11) zakaz kierowania wód opadowych z terenów przedsięwzięć budowlanych na działki sąsiednie,
 - 12) utrzymanie istniejących dojazdów do pól lub wytyczanie nowych, niezbędnych w przypadku zabudowy utrudniającej dotychczasowy dojazd do pól,
 - 13) gromadzenie odpadów komunalnych w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnienie wywożenia odpadów na wysypisko,
 - 14) postępowanie z odpadami niebezpiecznymi, w przypadku ich wystąpienia, musi być zgodne z ustawami o ochronie środowiska oraz o odpadach,
 - 15) stosowanie ekologicznych, posiadających odpowiednie atesty, nośników energii do ogrzewania pomieszczeń i procesów produkcyjnych.
2. Na podstawie przepisów art. 27 ust. 1. ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. **Prawo wodne** (Dz. U. Nr 115, poz. 1229, z późn. zm.):
 - 1) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
 - 2) w inwestycyjnym obszarze planistycznym Pogrzebień nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
 3. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. **o ochronie przyrody** (Dz. U. Nr 92, poz. 880):

Obowiązek zachowania i ochrony wszystkich okazów drzew, które mają charakter pomników przyrody
 4. Na podstawie przepisów art. 6 **ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**:
 - 1) przestrzeganie zasady, że ustalenia niniejszego planu kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości,
 - 2) przestrzeganie zasady, że zabudowa i zagospodarowanie terenów nie może naruszać chronionego prawem interesu publicznego oraz interesu jednostek organizacyjnych a także interesu osób trzecich.
 5. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. **o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.)
 - obiekty umieszczone w rejestrze zabytków i stanowiska archeologiczne występujące w AZP zaznaczono na rysunkach planu,
 - w pkt 3 rozdz. III, wymieniono i opisano obiekty umieszczone w rejestrze zabytków i gminnej ewidencji zabytków.
 - 1) Postępowanie na terenach i przy obiektach środowiska kulturowego, które musi być zgodne z przepisami rozdziału 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, dotyczy w szczególności obowiązku:
 - a. uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków przed dokonaniem wszelkich zmian, które właściciel planuje w obiektach i na obszarach objętych ochroną konserwatorską (art. 36),
 - b. uzgadniania przedsięwzięć i robót budowlanych przy obiektach i na terenach położonych w strefach ekspozycji zabytków (art. 19 ust. 3),
 - c. zwracania się do wojewódzkiego konserwatora zabytków o ustalenia w zakresie niezbędności przeprowadzania stosownych badań na terenach występowania stanowisk archeologicznych i w przypadku uzyskania decyzji w tym zakresie, postępowanie zgonie z przepisami art. 31, ust. 2 i 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
 - d. prowadzenia robót ziemnych i budowlanych

- ných w miejscach odkrycia przedmiotów, które mogą być zabytkami, z zachowaniem przepisów art. 32 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- e. każdorazowego sprawdzenia aktualności rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz AZP przed wydaniem pozwolenia na budowę i w przypadku stwierdzenia występowania obiektów objętych ochroną, postępowania zgodnego z przepisami rozdziału 3 ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami.
- 2) Postępowanie na terenach wskazanych do ochrony w niniejszym planie odbywać się musi zgodnie z odpowiednimi ustaleniami zawartymi w rozdziale III ust. 3 niniejszej uchwały.
6. Na inwestycyjnych obszarach sołectwa Pogrzebień nie występują zasoby kopalin pospolitych.

§ 10

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Za przestrzeń publiczną, wymagającą szczególnego projektowania i ustalania zasad jej utrzymania we właściwym stanie technicznym i estetycznym uważa się:
 - 1) przestrzeń między liniami rozgraniczającymi dróg,
 - 2) przestrzeń wydzieloną z powierzchni terenu przeznaczonego pod:
 - obiekty realizowane jako cele publiczne do użytkowania publicznego,
 - usługi komercyjne do użytkowania publicznego,
 - obiekty sakralne,
 - aktywność gospodarczą.
2. Przestrzeń publiczną, o której mowa w pkt. 1, może znajdować się poza ogrodzeniem części terenu przeznaczonego na obiekt, o którym mowa w ppkt. 2), lub wewnątrz ogrodzenia.
3. Na części działki wydzielonej pod urządzenie przestrzeni publicznej realizowane być mogą:
 - 1) przejścia dla pieszych,
 - 2) oświetlenie,
 - 3) zieleń urządzone,
 - 4) obiekty małej architektury,
 - 5) miejsca postojowe i parkingi.
4. Ilość miejsc postojowych i parkingów – jak w § 8 ust. 2 pkt 11.

§ 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Elementy systemu komunikacji wraz z liniami zabudowy

- 1) Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:
 - a. **KZ-1** – wojewódzką drogę zbiorczą,
 - b. **KL-1** – powiatową drogę lokalną,
 - c. **KD-1** – gminną drogę dojazdową,
 - d. **KD-2** – projektowaną gminną drogę dojazdową,
 - e. **KW-1** – drogę wewnętrzną,
 - f. **KW-2** – projektowaną drogę wewnętrzną,
- 2) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **16KZ-1**, występującym na obszarach planistycznych IV5 i IV.10 obowiązują następujące ustalenia:
 - a. przebieg drogi, utrzymuje się bez zmian,
 - b. szerokość drogi utrzymuje się w dotychczasowych granicach własności, oznaczonych na rysunkach planu jako linie rozgraniczające, z możliwością jej poszerzeń w celu lokalizacji zatok postojowych, urządzeń odwodnienia powierzchniowego oraz skrzyżowań lub przebudowy drogi, stosownie do rozwiązań przyjętych w projekcie drogi, z zachowaniem przepisów o gospodarce nieruchomościami,
 - c. w obiektach projektowanych wzdłuż pasa drogi KZ-1 należy stosować odpowiednie rozwiązania konstrukcyjne i budowlane, służące ograniczeniu oddziaływania hałasu i wibracji do poziomu określonego w obowiązujących przepisach,
 - d. w przypadku przebudowy drogi, należy dążyć do:
 - podniesienia stanu technicznego drogi,
 - uzyskania jej parametrów zgodnie z przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
 - realizacji chodnika dla pieszych i dwukierunkowej ścieżki rowerowej o szerokości 2,0m.
 - realizacji narożnych ściąg linii rozgraniczających – 10 x 10m, zapewniających pole widoczności na skrzyżowaniach drogi zbiorczej z drogami niższych klas.
 - e. Na odcinkach drogi KZ-1, przebiegających wzdłuż zabudowy mieszkaniowej należy stosować rozwiązania techniczne służące ograniczeniu jej uciążliwości, takie jak cichobieżne nawierzchnie, ekrany akustyczne i rozwiązania płynnie spowalniające ruch, z wyłączeniem progów spowalniających ruch.
 - f. Podział działek położonych w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej i organizacja zjazdów na tą drogę musi być każdorazowo przedmio-

- tem opiniowania przez zarząd drogi.
- 3) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2KL-1 i 12KL-1**, występującym na obszarze planistycznym IV.1 obowiązują następujące ustalenia:
- a. przebieg drogi, utrzymuje się bez zmian,
 - b. szerokość drogi utrzymuje się w dotychczasowych granicach własności, oznaczonych na rysunkach planu jako linie rozgraniczające, z możliwością jej poszerzeń w celu lokalizacji zatok postojowych, urządzeń odwodnienia powierzchniowego oraz skrzyżowań lub przebudowy drogi, stosownie do rozwiązań przyjętych w projekcie drogi, z zachowaniem przepisów o gospodarce nieruchomościami,
 - c. w przypadku przebudowy drogi, należy dążyć do:
 - podniesienia stanu technicznego drogi,
 - uzyskania jej parametrów zgodnie z przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
 - d. realizacji narożnych ścięć linii rozgraniczających – 5 x 5m, zapewniających pole widoczności na skrzyżowaniach drogi zbiorczej z drogami niższych klas.
- 4) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **8KD-1 i 13KD-1** w obszarze IV.1 oraz **18KD-1** w obszarze IV.10 obowiązują następujące ustalenia:
- a. przebieg drogi, utrzymuje się bez zmian,
 - b. szerokość drogi utrzymuje się w dotychczasowych granicach własności, oznaczonych na rysunkach planu jako linie rozgraniczające, z możliwością jej poszerzeń w celu lokalizacji zatok postojowych, urządzeń odwodnienia powierzchniowego oraz skrzyżowań lub przebudowy drogi, stosownie do rozwiązań przyjętych w projekcie drogi, z zachowaniem przepisów o gospodarce nieruchomościami,
 - c. w obiektach projektowanych wzdłuż drogi należy stosować odpowiednie rozwiązania konstrukcyjne i budowlane, służące ograniczeniu oddziaływania hałasu i wibracji do poziomu określonego w obowiązujących przepisach,
 - d. w przypadku przebudowy drogi należy dążyć do:
 - podniesienia stanu technicznego drogi,
 - uzyskania jej parametrów zgodnie z przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
- 5) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **14KD-2** w obszarze IV.1 obowiązują następujące ustalenia:
- a. Budowa drogi o szerokości min. 10,0m. w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz uwarunkowaniami własnościowymi istniejącymi w chwili realizacji drogi, z zachowaniem przepisów o gospodarce nieruchomościami,
 - b. w obiektach projektowanych wzdłuż drogi należy stosować odpowiednie rozwiązania konstrukcyjne i budowlane, służące ograniczeniu oddziaływania hałasu i wibracji do poziomu określonego w obowiązujących przepisach.
- 6) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem:
1KW-1, 3KW-1, 4KW-1, 5KW-1, 6KW-1, 9KW-1, 11KW-1, 12KW-1, 15KW-1, w obszarze IV.1 oraz 17KW-1, 19-KW-1, w obszarze IV.10 obowiązują następujące ustalenia:
- a. szerokość istniejących dróg wewnętrznych utrzymuje się w istniejących granicach władania, pod warunkiem, że obsługują one docelowo wydzielone dotychczas działki budowlane.
- 7) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7KW-2 i 10KW-2**, w obszarze IV.1, obowiązują następujące ustalenia:
- a. drogi wewnętrzne są niepublicznymi drogami obsługującymi przeznaczone pod zabudowę grunty, które mogą być podzielone na działki budowlane, po wydzieleniu drogi wewnętrznej wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowieniu dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem. (art. 93 ust 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j: Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543)).
 - b. Dla nowo wydzielanych działek budowlanych, które nie posiadają możliwości bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy wydzielić drogi wewnętrzne, posiadające: jezdnię, pas ruchu pieszego i pas niezbędny dla umieszczenia sieci uzbrojenia technicznego, zgodnie z przepisami:
 - Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838, z późn. zm.),
 - Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430)

- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543),
 - c. droga wewnętrzna powinna posiadać następującą szerokość:
 - 8,0m w liniach rozgraniczających – jeśli jej długość widoczna od początku do końca drogi, na nie przekracza 60,0m i w przyszłości nie ma potrzeby przedłużenia jej na drogę obsługującą więcej działek niż w chwili jej wydzielania,
 - 10,0m w liniach rozgraniczających – jeśli wyznacza się ją w innym przypadku niż określony wyżej.
 - 8) Ustalenia zawarte w pkt 7 obowiązują także do dróg wewnętrznych, które będą wydzielane na terenach przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej, w przypadku podziału gruntu na działki budowlane, a ich przebieg nie jest oznaczony na rysunku planu.
 - 9) Wzdłuż dróg ustala się następujące linie zabudowy:
 - a. nieprzekraczalne frontowe linii zabudowy, przez które rozumie się linie minimalnej odległości elewacji frontowych lub najbardziej wysuniętych narożników budynków, przy czym elewacja frontowa budynku musi być prostopadła do jednej z granic podziału z przyległymi działkami budowlanymi.
 - b. nieprzekraczalne linie zabudowy budynków mieszkalnych, które wraz z liniami, o których mowa w pkt. a, wyznaczają pasy terenu, na których mogą być sytuowane budynki mieszkalne. Rozwiązanie to pozwala, w szczególności na terenach występowania zabudowy zagrodowej, na racjonalne i nie naruszające interesów osób trzecich zagospodarowywanie terenów obiektami mieszkalnymi i gospodarskimi a także racjonalne wygospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej.
 - 10) Jeśli na rysunku planu nie zaznaczono inaczej, na terenach przeznaczonych do zabudowy (z cyfrą 2 przy symbolu przeznaczenia terenu) nieprzekraczalne frontowe linie zabudowy obiektów budowlanych od dróg nie mogą przebiegać bliżej niż:
 - a. 10,0m – od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej,
 - b. 6,0m – od linii rozgraniczających drogi dojazdowej,
 - c. 5,0m – od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej.
 - 11) Na terenach zabudowanych lub częściowo zabudowanych, frontowa linia zabudowy powinna nawiązywać do linii zabudowy sąsiednich budynków znajdujących się w dobrym stanie technicznym jeśli są one zlokalizowane nie bliżej niż:
 - a. 10,0m – od linii rozgraniczających wojewódzkiej drogi zbiorczej,
 - b. 5,0m – od linii rozgraniczających drogi dojazdowej,
 - c. 4,0m – od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej.
 - 12) Nieprzekraczalna linia zabudowy budynków mieszkalnych nie może być oddalona od frontowej linii zabudowy więcej niż:
 - a. przy drodze wojewódzkiej – 20,0m
 - b. przy pozostałych drogach – 25,0m
 - 13) Zagospodarowanie zielenią niezabudowanych pasów terenu położonych pomiędzy liniami zabudowy oraz liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, ze szczególnym zwróceniem uwagi na zielen izolacyjną wzdłuż drogi. Pozwoli to na poprawę standardu zamieszkiwania wzdłuż dróg.
 - 14) Lokalizowanie reklam w pasach drogowych jest możliwe przy spełnieniu następujących warunków:
 - a. maksymalna powierzchnia jednej reklamy nie może przekraczać 8,0m²,
 - b. wysokość umieszczania reklam nie może przekraczać 6,0m od poziomu terenu,
 - c. zapewnienie pełnej ekspozycji obiektów środowiska kulturowego,
 - d. brak zakłóceń w ruchu kołowym i pieszym,
 - e. otrzymanie zgody zarządzającego drogą lub terenem na planowane usytuowanie reklamy.
- 2. Infrastruktura techniczna ponadlokalna**
- 1) Na obszarze planistycznym Pogrzebień zlokalizowane są sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym. Zalicza się do nich:
 - linie elektroenergetyczne 400kV, 110 kV,
 - linie elektroenergetyczne średniego napięcia,
 - gazociąg tranzytowy,
 - 2) Przy zagospodarowywaniu terenów położonych w pobliżu wymienionych sieci należy uzgadniać sposób ew. zabudowy terenu ze względu na ograniczenia, które mogą być spowodowane ich lokalizacją.
 - 3) Rozbudowa, przebudowa lub modernizacja tych sieci powinna odbywać się na terenach dotychczas wykorzystywanych na ten cel lub w bezpośrednim ich sąsiedztwie. Ewentualna budowa nowej nitki którejś z sieci powinna być prowadzona obok już istniejącej, tak aby ograniczenia w sposobie użytkowania gruntów mogły być minimalizowane.
- 3. Infrastruktura techniczna lokalna**
- 1) Zaopatrzenie w wodę:
 - a. z rozbudowywanej w miarę potrzeb komunalnej sieci wodociągowej; do czasu wybudowania wodociągu komunalnego w pozo-

- stających jeszcze bez wodociągu terenach – możliwość zaopatrzenia w wodę z lokalnych ujęć wody ze studni,
- b. w zabudowie kolonijnej – z indywidualnych ujęć wody, z wyjątkiem tych kolonii, które leżą na szlaku sieci wodociągowej,
- c. przy projektowaniu obiektów i zmiany sposobu zagospodarowania terenów należy, w projekcie zagospodarowania terenu lub działki, uwzględnić zapotrzebowanie na wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z ustaleniami przepisów prawa w tym zakresie.
- 2) Odprowadzanie ścieków:
- a. rozdzielczy system kanalizacji sanitarnej,
- b. odwodnienie deszczowe z dróg, placów i działek – powierzchniowe,
- c. inne rozwiązania odprowadzania ścieków dopuszczalne w miarę powstających możliwości i rozwiązań technicznych,
- d. obowiązek wstępnego oczyszczania z substancji ropopochodnych i części stałych, wód odprowadzanych do odbiorników z parkingów i powierzchni utwardzonych.
- 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie kontynuowane z:
- a. istniejących lub uzupełnianych, w miarę potrzeb, sieci elektroenergetycznych,
- b. ze stacji transformatorowych, których lokalizację oznaczono symbolem graficznym na rysunkach planu; w przypadku konieczności realizacji dodatkowych stacji transformatorowych, inwestor musi udostępnić teren do ich lokalizacji.
- 4) Zasilanie w gaz:
- a. przez sukcesywny rozwój sieci gazowej w gminie, na podstawie umów z zarządcą sieci,
- b. przy realizacji inwestycji należy zachowanie warunków technicznych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30.07.2001 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97, poz. 1055)
- c. linia ogrodzeń nie może przebiegać bliżej niż 0,50m od gazociągu,
- d. szafki gazowe dla budownictwa zagrodowego i jednorodzinnego powinny być lokalizowane w linii ogrodzeń i otwierane na zewnątrz od strony ulicy,
- e. każda lokalizacja obiektów budowlanych w pobliżu gazociągów wysokiego ciśnienia powyżej PN 6,3 Mpa powinna być uzgodniona z zarządcą sieci.
- 5) Ogrzewanie:
- a. z indywidualnych źródeł ciepła,
- b. nowe obiekty należy wyposażać w instalacje ciepłe z wykorzystaniem ekologicznych

nośników energii cieplnej i posiadających odpowiedni atest dopuszczający go do stosowania ze względu na ochronę powietrza.

- 6) Niezbędne modernizacje sieci infrastruktury technicznej dokonywane być mogą na terenach ich dotychczasowej lokalizacji z wyjątkiem przypadków, kiedy modernizacja sieci związana jest ze zmianą sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu, na którym, w projekcie zagospodarowania działki lub terenu, przewidziano inny przebieg tych sieci.
- 7) Nowe sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających ulic, poza jezdnią. Inny przebieg sieci – dopuszczalny, zgodnie ze szczegółowymi rozwiązaniami branżowymi w tym zakresie, przyjętymi na etapie projektowania inwestycji, z uwzględnieniem odpowiednich przepisów szczególnych i uwarunkowań miejscowych.
- 8) Nowe obiekty związane z rozwojem infrastruktury technicznej powinny być lokalizowane na terenach komunalnych lub innych terenach pozyskiwanych na ten cel, zgodnie ze wskazaniami miejsca ich lokalizacji w opracowaniach branżowych dotyczących elementów tej infrastruktury oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska i gospodarki gruntami.
- 9) W przypadku istniejących wąskich dróg wewnętrznych może wystąpić konieczność prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez teren sąsiadujących z tymi drogami działek.
- 10) Przyłącza infrastruktury technicznej realizowane będą odpowiednio do potrzeb inwestorów, określanych w projekcie zagospodarowania terenu lub działki.
- 11) Parametry techniczne sieci infrastruktury technicznej, oraz szczegółowe ich rozmieszczenie, zostaną określone w specjalistycznych opracowaniach branżowych, przygotowywanych do wniosku o pozwolenie na budowę tych sieci.
- 12) Zasilanie obiektów budowlanych z sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami projektów zagospodarowania terenów lub działek budowlanych i uzyskiwanymi warunkami zaopatrzenia w poszczególne media, określonymi przez dostawcę w trybie wydawania pozwoleń na budowę tych obiektów.

§ 12

Sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Do czasu zagospodarowania terenów na funkcje zgodne z ustaleniami niniejszego planu – grunty rolne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

2. Tymczasowych zasad zabudowy i zagospodarowania gruntów rolnych nie ustala się.

Rozdział IV

Ustalenia dla poszczególnych obszarów planistycznych,

§ 13

Obszary planistyczne: IV.1; IV.2; IV.3; IV.4; IV.5; IV.6; IV.7; IV.8; IV.9; IV.10

1. Przeznaczenie terenów na różne funkcje lub różne zasady zagospodarowania.

- 1) **M,U-1** – zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę związaną z działalnością usługową lub inną nieuciążliwą aktywnością gospodarczą, na terenach już zabudowanych lub częściowo zabudowanych,
 - 2) **M,U-2** – zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę związaną z działalnością usługową lub inną nieuciążliwą aktywnością gospodarczą, na terenach nie zabudowanych.
 - 3) **UP** – zabudowę związaną z usługami publicznymi, tereny istniejących obiektów, oznaczone na rysunkach planu symbolem **UP** uzupełniono, w nawiasach, dodatkowym symbolem funkcji użytkowej tych obiektów np.: **(O)** – oświata, **(S)** – obiekt sakralny, **(SP)** – straż pożarna,
 - 4) **U-1** – zabudowę związaną z usługami,
 - 5) **AG-1** – zabudowę związaną z aktywnością gospodarczą na terenach częściowo zabudowanych,
 - 6) **AG/M-1** – zabudowę związaną z aktywnością gospodarczą, oraz zabudowę mieszkaniową jako funkcją uzupełniającą, na terenach zabudowanych lub częściowo zabudowanych,
 - 7) **AG/M-2** – projektowaną zabudowę związaną z aktywnością gospodarczą, oraz zabudowę mieszkaniową jako funkcją uzupełniającą, na terenach wolnych od zabudowy,
 - 8) **AGR** – zabudowę zagrodową ze świadczeniem usług agroturystycznych,
 - 9) **AGR/U** – zabudowę związaną z aktywnością gospodarczą w rolnictwie, z możliwością zabudowy związanej z usługami
 - 10) **ZC-1** – zieleń istniejącego cmentarza,
 - 11) **ZC-2** – projektowane powiększenie cmentarza,
 - 12) **KS** – parkingi i usługi związane z komunikacją,
 - 13) **RP** – teren upraw polowych,
 - 14) **LZ** – teren do zalesienia
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- 1) **Na terenach:**
obszaru planistycznego **IV.1**, oznaczonych na

rysunku planu symbolami:

**3M,U-1; 7M,U-1;
10M,U-1; 11M,U-1; 14M,U-1; 15M,U-1;
19M,U-1;
20M,U-1; 21M,U-1; 23M,U-1; 25M,U-1;
30M,U-1; 32M,U-1; 34M,U-1; 35M,U-1; 35M,U-1;
36aM,U-1; 37aM,U-1; 38M,U-1;
40M,U-1; 47M,U-1; 49M,U-1;
50M,U-1; 51M,U-1; 52M,U-1; 53M,U-1; 55M,U-1;
58M,U-1;
61M,U-1; 63M,U-1; 64M,U-1; 66M,U-1;
68M,U-1;**

obszaru planistycznego **IV.3**, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1M,U-1**;
obszaru planistycznego **IV.4**, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1M,U-1**;
obszaru planistycznego **IV.5**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2M,U-1; 3M,U-1**;
obszaru planistycznego **IV.6**, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1M,U-1**;
obszaru planistycznego **IV.7**, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **2M,U-1**;
obszaru planistycznego **IV.10**, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

**1M,U-1; 3M,U-1; 5M,U-1; 7M,U-1; 9M,U-1;
10M,U-1; 12M,U-1; 14M,U-1; 16M,U-1;
18M,U-1;**

obowiązują następujące ustalenia:

- a. zachowanie i rewaloryzacja istniejącej zabudowy znajdującej się w odpowiednim stanie technicznym,
- b. możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy i zagospodarowania terenu działek, zgodnie z:
 - przeznaczeniem terenu,
 - zastosowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - zastosowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie,
- c. usługi mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
- d. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń zawartych w § 10,
- e. możliwość zabudowy pojedynczych działek wydzielanych na terenach oznaczonych symbolem **M,U-1** pod warunkiem, że szerokość wydzielanej działki będzie większa niż:
 - 18,0m, przy zabudowie jednym obiektem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym,
 - 24,0m, przy zabudowie zagrodowej lub innej zabudowie mieszkalnej z obiektem usługowym wolnostojącym,

- f. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu,
 - g. wysokość nowych obiektów mieszkalnych nie może przekraczać wysokości istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej,
 - h. wysokość obiektów związanych z usługami nie powinna przekraczać 8,0m,
 - i. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0m. od poziomowi terenu,
 - j. nachylenie głównych połaci dachowych w budynkach mieszkalnych 30° do 45°, i w kolorystyce zbliżonej do pokryć z dachówki ceramicznej.
- 2) **Na terenach:**
obszaru **IV.1**, oznaczonych na rysunku planu symbolem:
4M,U-2; 5M,U-2; 6M,U-2; 9M,U-2;
13M,U-2; 22M,U-2; 24M,U-2; 26M,U-2; 28M,U-2;
29M,U-2;
31M,U-2; 36M,U-2; 37M,U-2; 39M,U-2;
41M,U-2; 45M,U-2;
54M,U-2; 56M,U-2; 57M,U-2;
60M,U-2; 62M,U-2; 65M,U-2;
obszaru **IV.5**, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1M,U-2;**
obszaru **IV.10**, oznaczonych na rysunku planu symbolami:
2M,U-2; 4M,U-2; 6M,U-2; 8M,U-2;
13M,U-2; 15M,U-2; 17M,U-2; 19M,U-2;
obowiązują następujące ustalenia:
- a. zabudowa działek obiektami budowlanymi, może być realizowana w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu,
 - b. obowiązek uzyskiwania opinii gestora sieci 400kV w odniesieniu do obiektów projektowanych w strefie tej infrastruktury, oznaczonej na rysunku planu,
 - c. możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy i zagospodarowania terenu działek, zgodnie z:
 - przeznaczeniem terenu,
 - zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - uwzględnieniem ograniczeń, które mogą wynikać w czasie opiniowania, o którym mowa w pkt b,
 - d. usługi mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
 - e. budynki związane z realizacją usług komercyjnych muszą posiadać charakter identyfikatorów przestrzeni, osiągnięty przez zastosowanie wyróżniającej się z otoczenia architektury obiektu lub rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji bądź jej kolorystyki, zharmonizowanych jednak z otoczeniem.
 - f. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń zawartych w § 10,
 - g. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów – w ramach ustalonego przeznaczenia terenu,
 - h. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
 - i. powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki,
 - j. minimum 50% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - k. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0m. od poziomowi terenu,
 - l. nachylenie głównych połaci dachowych w budynkach mieszkalnych – 30° do 45°,
 - m. duże działki mogą podlegać podziałowi pod warunkiem:
 - zapewnienia działkom dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości uzyskania szerokości działki:
 - 20,0m, przy zabudowie jednym obiektem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym,
 - 24,0m, przy zabudowie z obiektem usługowym wolnostojącym.
 - n. sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie a także warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie.
- 3) **Na terenach obszaru IV.1**, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **2AG/M-1 i 33AG/M-1** obowiązują następujące ustalenia:
- a. utrzymanie istniejących obiektów w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym,
 - b. możliwość uzupełnienia zabudowy działki w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu przy możliwości spełnienia przepisów o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz ustaleń niniejszego planu,
 - c. obowiązek kształtowania zieleni niskiej i izolacyjnej oraz wyposażenia terenu w odpowiednią ilość parkingów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.
 - d. wysokość zabudowy:
 - związanej z działalnością gospodarczą – odpowiednia do stosowanej technologii i prowadzonej działalności gospodarczej w obiektach lecz nie powodująca naruszenia interesów sąsiadów w zakresie nasłonecznienia działki i dostępu światła do pomieszczeń przeznaczonych na stałą

- pobyt ludzi,
 - mieszkaniowej i usługowej – do dwóch kondygnacji plus użytkowe poddasze,
 - e. powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie więcej niż 50% powierzchni działki,
 - f. minimum 30% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - g. poziom podłogi parteru w budynku mieszkalnym nie więcej niż 1,00m od poziomu terenu,
 - h. w obiektach mieszkalnych dachy o nachyleniu połąci 30° do 45°.
- 4) Na terenach obszaru IV.1, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1AG/M-2** obowiązują następujące ustalenia:
- a. możliwość zabudowy działki w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu przy możliwości spełnienia przepisów o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz ustaleń niniejszego planu,
 - b. obowiązek kształtowania zieleni niskiej i izolacyjnej oraz wyposażenia terenu w odpowiednią ilość parkingów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.
 - c. wysokość zabudowy:
 - związanej z działalnością gospodarczą – odpowiednia do stosowanej technologii i prowadzonej działalności gospodarczej w obiektach lecz nie powodująca naruszenia interesów sąsiadów w zakresie nasłonecznienia działki i dostępu światła do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - mieszkaniowej i usługowej – do dwóch kondygnacji plus użytkowe poddasze,
 - d. powierzchnia zabudowy obiektami budowlanymi nie więcej niż 50% powierzchni działki,
 - e. minimum 30% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - f. poziom podłogi parteru w budynku mieszkalnym nie więcej niż 1,00m od poziomu terenu,
 - g. w obiektach mieszkalnych dachy o nachyleniu połąci 30° do 45°,
 - h. zapewnienie standardu zagospodarowania terenu odpowiednio do ustaleń zawartych w § 10,
- 5) Na terenach obszaru IV.1, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **12AG-1** obowiązują następujące ustalenia:
- a. możliwość uzupełnienia zabudowy na działce, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi funkcji,
 - b. w przypadku zmian w zagospodarowaniu działki, obowiązek zapewnienia standardu zagospodarowania terenu odpowiednio do ustaleń zawartych w § 10,
 - c. obowiązek kształtowania zieleni niskiej i izolacyjnej i wyposażenia terenu w odpowiednią ilość parkingów.
 - d. wysokość zabudowy związanej z działalnością gospodarczą – odpowiednia do stosowanej technologii i prowadzonej działalności gospodarczej w obiektach, lecz nie powodująca naruszenia interesów sąsiadów w zakresie nasłonecznienia działki i dostępu światła do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - e. powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni działki.
- 6) Na terenach obszaru IV.1, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **67U-1**, obowiązują następujące ustalenia:
- a. zachowanie i utrzymanie w odpowiednim stanie technicznym istniejących obiektów, w którym mieści się obecnie pawilon handlowy oraz, obok, stacja redukcyjna gazu,
 - b. możliwość uzupełnienia zabudowy jeśli występuje możliwość spełnienia przepisów warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - c. powierzchnia zabudowy nie powinna przekroczyć 60% powierzchni działki,
 - d. wysokość zabudowy powinna być utrzymana w nawiązaniu do istniejącego pawilonu handlowego,
 - e. kształtowanie lub podnoszenie standardu zagospodarowania terenu działki zgodnie z ustaleniami § 10, ze szczególnym uwzględnieniem projektowania i realizacji niezbędnej ilości parkingów.
- 7) Na terenach obszaru IV.2, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1U-1** obowiązują następujące ustalenia:
- a. zachowanie i utrzymanie w odpowiednim stanie technicznym obiektu bazowej stacji telefonii komórkowej
- 8) Na terenach obszaru IV.1, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **8UP(O)**, obowiązują następujące ustalenia:
- a. zachowanie i utrzymanie w odpowiednim stanie technicznym obiektu, w którym mieści się obecnie szkoła,
 - b. kształtowanie lub podnoszenie standardu zagospodarowania terenu działki zgodnie z ustaleniami § 10.
- 9) Na terenach obszaru IV.1, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **16UP(S), 18UP(S), 48UP(S)**, obowiązują następujące ustalenia:
- a. zachowanie i utrzymanie w odpowiednim stanie technicznym obiektów środowiska

- kulturowego wsi Pogrzebień,
- b. kształtowanie lub podnoszenie standardu zagospodarowania terenu działki zgodnie z ustaleniami § 10.
- 10) Na terenach obszaru **IV.1**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **59UP(SP)**, obowiązują następujące ustalenia:
- a. zachowanie i utrzymanie w odpowiednim stanie technicznym obiektu, w którym mieści się obecnie straż pożarna,
- b. kształtowanie lub podnoszenie standardu zagospodarowania terenu działki zgodnie z ustaleniami § 10 i wymaganiami zlokalizowanej tam funkcji.
- 11) Na terenach obszaru **IV.1**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **44ZC-1** obowiązują następujące ustalenia:
- a. utrzymanie istniejących obiektów cmentarnych we właściwym stanie technicznym i estetycznym,
- b. sposób zagospodarowania – zgodny z przepisami właściwymi w tym zakresie.
- 12) Na terenach obszaru **IV.1**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **43ZC-2** obowiązują następujące ustalenia:
- a. Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowywujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych powinna wynosić co najmniej 50 m, pod warunkiem, że teren położony w granicach 50 do 150m od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.
- b. sposób zagospodarowania – zgodny z przepisami właściwymi w tym zakresie.
- 13) Na terenach obszaru **IV.8** oznaczonych na rysunku planu symbolem **1AGR** obowiązują następujące ustalenia:
- a. zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu,
- b. obowiązek kształtowania zieleni niskiej i izolacyjnej oraz wyposażenia terenu w odpowiednią ilość miejsc postojowych i parkingowych,
- c. wysokość zabudowy związanej z siedliskiem i z działalnością agroturystyczną – nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji plus użytkowe poddasze,
- d. powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki,
- e. minimum 30% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną
- 14) Na terenach obszaru **IV.9** oznaczonych na rysunku planu symbolem **1AGR/U** obowiązują następujące ustalenia:
- a. zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu,
- b. obowiązek kształtowania zieleni niskiej i izolacyjnej oraz wyposażenia terenu w odpowiednią ilość miejsc postojowych i parkingowych,
- c. wysokość zabudowy związanej z aktywnością gospodarczą w rolnictwie oraz z działalnością usługową – nie powinna przekraczać dwóch kondygnacji,
- d. powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki,
- e. minimum 30% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną
- 15) Na terenach obszaru **IV.1** oznaczonych na rysunku planu symbolem **42 KS** obowiązują następujące ustalenia:
- a. budowa parkingu przy cmentarzu, zgodnie z przepisami warunków technicznych w tym zakresie,
- b. obowiązek oczyszczania parkingu i powierzchni utwardzonych, z substancji ropopochodnych i części stałych oraz wód opadowych.
- 16) Na terenach obszaru **IV.10** oznaczonych na rysunku planu symbolem **11KS** obowiązują następujące ustalenia:
- zagospodarowanie terenów na potrzeby związane z obsługą komunikacji.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- 1) W granicach zwartej zabudowy wsi Pogrzebień nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162, poz. 1568).
- 2) We wsi Pogrzebień znajdują się następujące obiekty o wartościach zabytkowych i kulturowych wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji dóbr kultury:
- a. Pałac w Pogrzebieniu wraz z parkiem, dawna posiadłość rodziny von Baildon przebudowany w latach 1885 do 1887 roku we włoskim stylu willowym (renesansowym), obecnie zakon sióstr Salezjanek (CMK) w bardzo dobrym stanie technicznym.
- b. Budynki mieszkalne ul. Nowa 6, 7,
- c. Budynki mieszkalne ul. Lubomska 52 (na budynku nr 7), brak nr 6 rozebrany,
- d. Stodoła ul. Ogrodowa 1,
- e. Budynki mieszkalne ul. Pamiątki 20, 31, 40, 47, 55, 82,
- f. Budynki mieszkalne ul. Wiejska 2, 4, 6, 16,

- 21, 23, 29, 35,
- g. Budynki mieszkalne ul. Brzezka 1, 7 (na budynku nr 5), 2A,
- h. Kościół parafialny pod wezwaniem św. Bartłomieja – początek XIX wieku (przebudowany w latach 50)
- 3) W środowisku kulturowym Pogrzebienia zachowały się następujące obiekty architektury sakralnej, które należy chronić przed dewastacją i eksponować w krajobrazie wsi:
- a. Krzyż kamienny na skrzyżowaniu ul. Brzezkiej i Piaskowej,
- b. Krzyż kamienny na ul. Wiejskiej 28,
- c. Kaplica św. Jana Nepomucena kwartał XDC wieku ul. Ogrodowa 1,
- d. Kaplica św. Błażeja na ul. Klasztornej 17,
- e. Krzyż kamienny na ul. Lubomskiej naprzeciw nr 12,
- f. Krzyż kamienny na ul. Lubomskiej – cmentarz,
- g. Krzyż kamienny na skrzyżowaniu ul. Lipowej i Pamiątki,
- h. Krzyż kamienny na ul. Pamiątki nr 82
- 4) Na obszarze sołectwa Pogrzebień występują następujące stanowiska archeologiczne:

Pogrzebień, stan. 1 nr 21 na obszarze 102-41	śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich	skarb monet miedzianych (stanowisko archiwalne-brak dokładnej lokalizacji)
Pogrzebień, stan. 2 nr 22 na obszarze 102-41	śląd osadnictwa	pradzieje	brązowe naczynie (stanowisko archiwalne-brak dokładnej lokalizacji)
Pogrzebień, stan. 3 nr 23 na obszarze 102-41	śląd osadnictwa	epoka kamienia	krzemienne ostrze (stanowisko archiwalne-brak dokładnej lokalizacji)
Pogrzebień, stan. 4 nr 24 na obszarze 102-41	śląd osadnictwa	epoka kamienia	kamienna siekierka (stanowisko archiwalne-brak dokładnej lokalizacji)
Pogrzebień, stan. 5 nr 25 na obszarze 102-41	śląd osadnictwa	średniowiecze	stanowisko odkryte w trakcie badań AZP
Pogrzebień, stan. 6 nr 26 na obszarze 102-41	śląd osadnictwa	średniowiecze (XIV-XV w.)	stanowisko odkryte w trakcie badań AZP
Pogrzebień, stan. 7 nr 27 na obszarze 102-41	śląd osadnictwa	średniowiecze	stanowisko odkryte w trakcie badań AZP
Pogrzebień, stan. 8 nr 120 na ark. mapy godło – 530.442	śląd osadnictwa	epoka kamienia	
Pogrzebień, stan. 9 nr 121 na ark. mapy godło – 530.442	śląd osadnictwa	Kultura przeworska	
Pogrzebień, stan. 10 nr 122 na ark. mapy godło – 530.442	śląd osadnictwa	epoka kamienia	
Pogrzebień, stan. 10 nr 123 na ark. mapy godło – 530.442	śląd osadnictwa	Kultura przeworska	
Pogrzebień, stan. 10 nr 124 na ark. mapy godło – 530.442	śląd osadnictwa	późne średniowiecze	

- 5) Oprócz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego określonych w § 7 ust. 5, ustala się obowiązek:
- a. zachowania pełnej ekspozycji obiektów środowiska kulturowego
- b. podejmowania działań w kierunku optymalnego stanu zachowania i użytkowania obiektów środowiska kulturowego w sołectwie,
- c. ochrony starodrzewu towarzyszącego obiektom środowiska kulturowego wsi,

- d. zachowania układu zabudowy i otoczenia obiektów zabytkowych.
 - e. konsultowanie z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich prac podejmowanych przy zabytkach i w ich bezpośrednim otoczeniu
4. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
W granicach obszaru planistycznego **IV.1** wsi Pogrzebień występuje teren **46RP**
W granicach obszaru planistycznego **IV.7** wsi Pogrzebień występuje teren **1LZ**
Na wymienionych powyżej terenach ustala się zakaz zabudowy.
5. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 12 ustawy, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem:
M,U-2 – w wysokości 0%.
AG/M-2 – w wysokości 0%.
Pozostałe tereny były już przeznaczone pod zabudowę w poprzednich edycjach planu miejscowego. W związku z tym, że uchwalenie niniejszego planu nie powoduje wzrostu ich wartości – stawki procentowej nie ustala się.

Rozdział V

Ustalenia końcowe

§ 14

Wykonywanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kornowac

§ 15

Uchwałę ogłasza się w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Kornowac.

§ 16

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

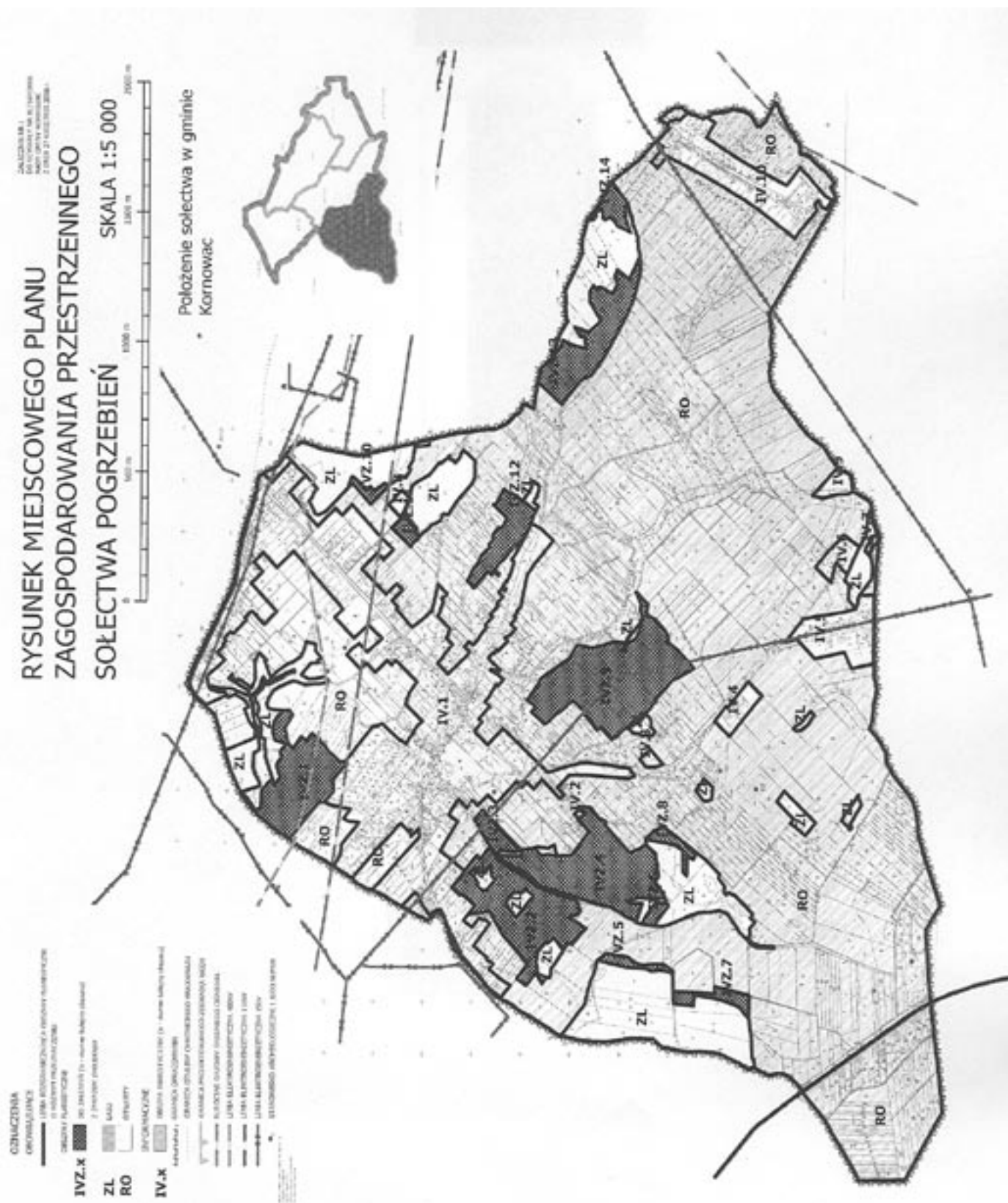
§ 17

Z dniem wejścia w życie niniejszego planu tracą ważność następujące zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kornowac z 1994 r.:

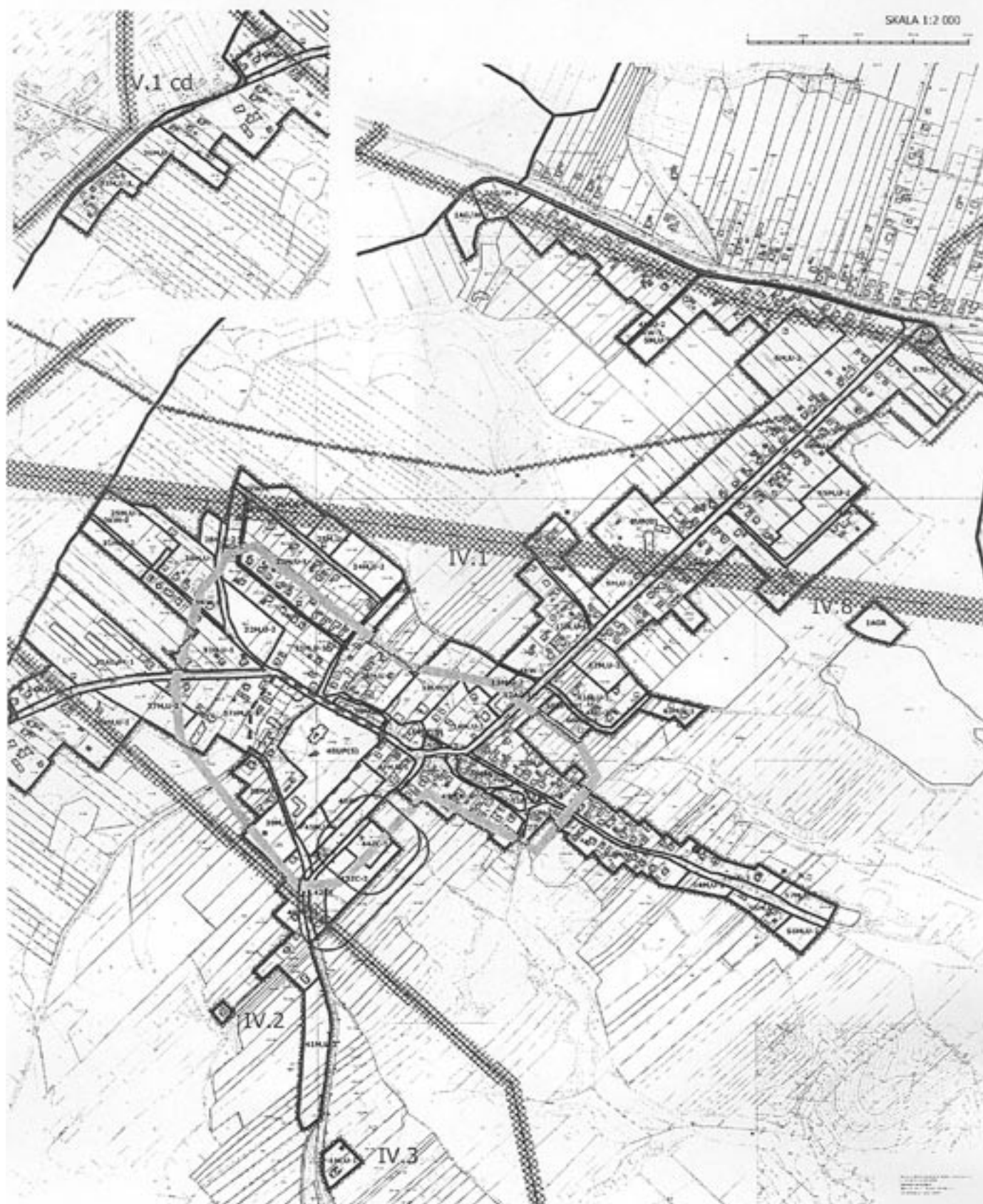
1. Uchwała Nr XXIV/107/2000 Rady Gminy w Kornowacu z dnia 31.08.2000 r. – teren AM1,
 2. Uchwała Nr XLVII/190/2002 Rady Gminy Kornowac z dnia 27.06.2002 r. – teren AU1,
- Uchwała Nr XLVII/191/2002 Rady Gminy Kornowac z dnia 27.06.2002 r. – teren AM2.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KORNOWAC**

Paweł Duda

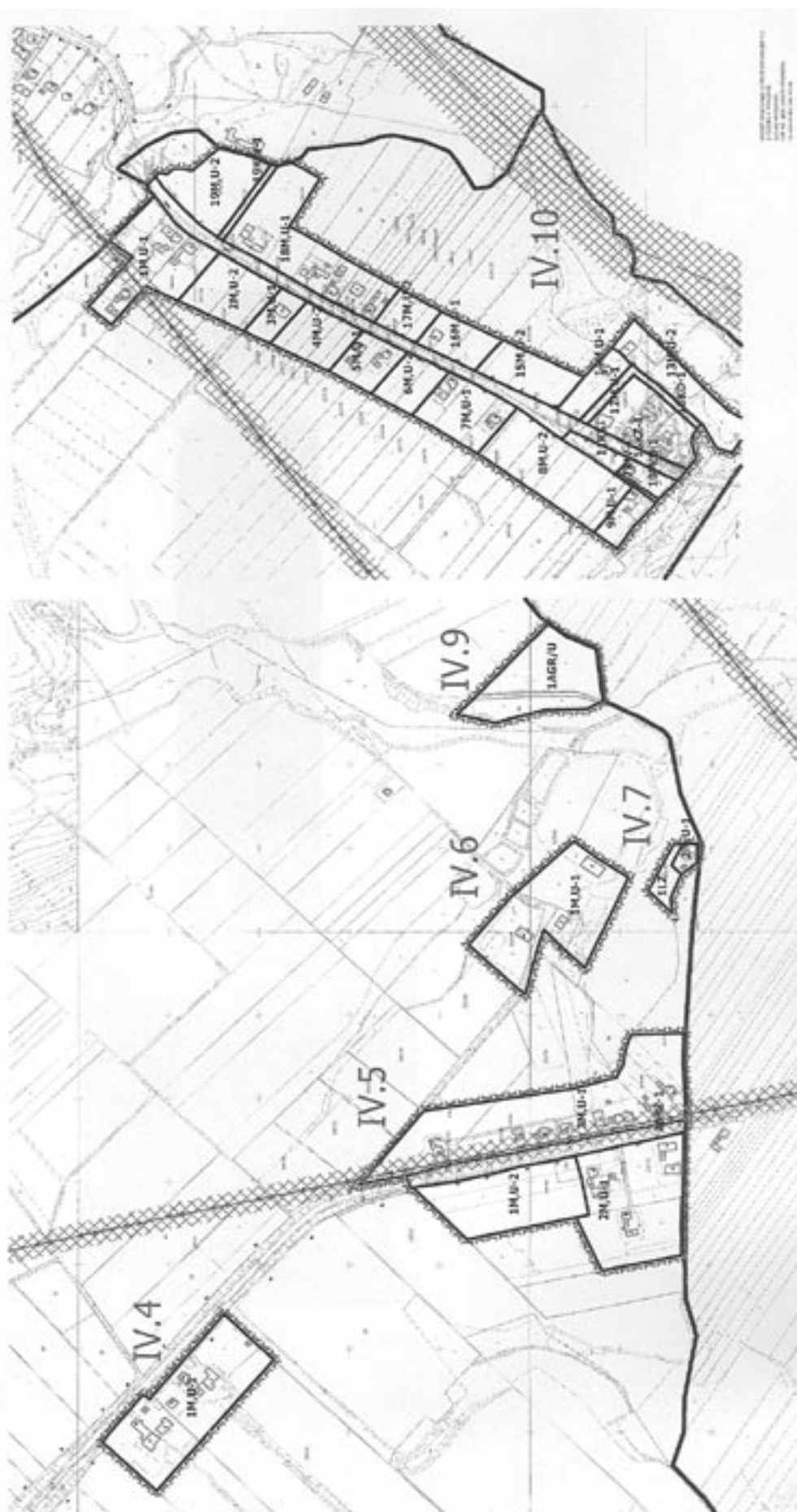


RYSUNEK PLANU WIEŚ POGRZEBIEŃ - OBSZARY PLANISTYCZNE IV.1, IV.2, IV.3, IV.8



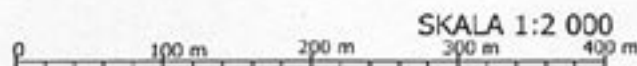
2004-02-25 10:10:10

SKALA 1:2 000



RYSUNEK PLANU OZNACZENIA DO INWESTYCYJNYCH OBSZARÓW PLANISTYCZNYCH W SOŁECTWIE POGRZEBIŃ

ZALĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XL/564/2006
RADY GMINY KOLONOWAC
Z DNIA 27 KWIEŹNIA 2006 r.



OZNACZENIA PRZEZNACZENIE

KG	DROGA GŁÓWNA - WOJEWÓDZKA (KG-1 ISTNIEJĄCA, KG-2 PROJEKTOWANA JAKO KRAJOWA)
KL	DROGA LOKALNA - POWIATOWA (KL-1 ISTNIEJĄCA, KL-2 DO POSZERZENIA)
KD	DROGA DOJAZDOWA (KD-1 ISTNIEJĄCA, KD-2 DO POSZERZENIA)
KW	DROGA WEWNĘTRZNA (KW-1 ISTNIEJĄCA, KW-2 DO POSZERZENIA)
UP(O)	USŁUGI PUBLICZNE (OSWIATA)
UP(S)	USŁUGI PUBLICZNE (SAKRALNE)
UP(SP)	USŁUGI PUBLICZNE (STRAŻ POŻARNA)
U-1	ZABUDOWA ZWIĄZANA Z REALIZACJĄ USŁUG KOMERCYJNYCH
AG	ZABUDOWA ZWIĄZANA Z PRODUKCJĄ, PRZETWÓRSTWEM I SKŁADAMI (AG-1 - NA TERENIE ZABUDOWANYM LUB CZĘŚCIOWO ZABUDOWANYM, AG-2 - NA TERENIE NIEZABUDOWANYM)
AG/M	ZABUDOWA ZWIĄZANA Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ Z MOŻLIWOŚCIĄ REALIZACJI FUNKCJI MIESZKANIOWEJ (AG/M-1 - NA TERENIE ZABUDOWANYM LUB CZĘŚCIOWO ZABUDOWANYM, AG/M-2 - NA TERENIE NIEZABUDOWANYM)
AGR/U	ZABUDOWA ZAGRODOWA Z MOŻLIWOŚCIĄ REALIZACJI USŁUG ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ RUCHU TURYSTYCZNEGO
AGR	ZABUDOWA ZAGRODOWA Z MOŻLIWOŚCIĄ REALIZACJI AGROTURYSTYKI
KS	ZABUDOWA ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ KOMUNIKACJI, PARKINGI
ZC	CMENTARZ (ZC-1 ISTNIEJĄCY, ZC-2 PROJEKTOWANY)
LZ	TEREN W OBSZARZE PLANISTYCZNYM PRZEZNACZONY DO ZALESIENIA
RP	TEREN UPRAW POŁOWYCH W OBSZARZE PLANISTYCZNYM BEZ PRAWA ZABUDOWY

OBOWIĄZUJĄCE

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA

INFORMACYJNE

	GRANICA OPRACOWANIA
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
	GRANICA ADMINISTRACYJNA WSI
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE I JEGO NUMER
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
	GRANICA STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	KAPLICZKI
	KRZYŻE PRZYDROŻNE
	ZABYTEK WPISANY DO REJESTRU
	OBIEKT O WARTOŚCIACH ZABYTKOWYCH I KULTUROWYCH
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 400 kV
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN
	GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	PRZEWIDYWANA STREFA OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE OD URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

**Załącznik nr 5
do Uchwały Nr XL/164/2006
Rady Gminy w Kornowacu
z dnia 27 kwietnia 2006 r.**

**Stwierdzenie rady gminy dotyczące zgodności
miejscowego planu zagospodarowania przestrzen-
nego sołectwa Pogrzebień z ustaleniami studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Kornowac**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Pogrzebień,

Rada Gminy w Kornowacu
postanawia co następuje:

Stwierdza się zgodność ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pogrzebień ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kornowac.

Uzasadnienie

W celu określenia polityki przestrzennej w gminie Kornowac, stosownie do przepisu art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r.), uchwalono studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kornowac (Uchwała Nr XXX/134/2001 Rady Gminy Kornowac z dnia 25 stycznia 2001 r.) Za główny cel rozwoju przestrzennego gminy przyjęto:

Zrównoważony rozwój gminy wyrażający się w szczególności przez:

1. Ochronę wartości środowiska przyrodniczego gminy,
2. Ochrona i kształtowanie środowiska kulturowego, z uwzględnieniem tradycji i tożsamości kulturowej regionu,
3. Stworzenie warunków rozwoju dla głównej funkcji w gminie jaką jest rolnictwo a także funkcji uzupełniającej jaką jest turystyka i rekreacja.
4. Poprawę jakości życia mieszkańców gminy przez stworzenie warunków dla poprawy i rozwoju komunikacji i procesów inwestycyjnych

Mimo to, że obecnie obowiązuje nowa ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z późn. zm.), ustalenia studium z 2001 roku są aktualne. Właściciele gruntów złożyli w urzędzie gminy wiele wniosków o przeznaczenia pod zalesienie gruntów rolnych o niskich klasach bonitacyjnych. Wielu właścicieli gruntów zainteresowanych jest uzyskaniem

możliwości zabudowy gruntów będących ich własnością. W związku z powyższym podjęto decyzję o realizacji głównych kierunków polityki przestrzennej poprzez sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wszystkich sołectw gminy. Jest to decyzja związana także z realizacją jednego z celów rozwoju gminy a mianowicie z tworzeniem podstaw do rozwoju rolnictwa ale także i podstaw do zrównoważonego rozwoju, w ramach którego znajdzie się możliwość realizacji zamierzeń inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z rolnictwem. Realizacja polityki przestrzennej w gminie jest procesem ciągłym, realizowanym w pierwszej kolejności przez sporządzanie kolejnych planów zagospodarowania przestrzennego. We wszystkich tych planach należy uwzględniać rozpoznane w studium uwarunkowania rozwoju przestrzennego, wyrażające się wykluczeniami bądź ograniczeniami w zagospodarowywaniu określonych terenów, a także uwzględniać preferencje terenów do rozwoju określonych funkcji w kolejnych etapach realizacji polityki przestrzennej.

Podjmując rozstrzygnięcia w tym zakresie gmina realizuje swoje kompetencje wynikające z przepisu art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KORNOWAC**

Paweł Duda

**Załącznik nr 6
do Uchwały Nr XL/164/2006
Rady Gminy w Kornowacu
z dnia 27 kwietnia 2006 r.**

**ROZSTRZYGNIECIE
Rady Gminy w Kornowacu
w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie
miejscowym dla sołectwa Pogrzebień, inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą
do zadań własnych gminy oraz zasadach
ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Pogrzebień, Rada Gminy w Kornowacu postanawia co następuje:

Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, wynikające z przedstawionego Radzie Gminy w Kornowacu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Pogrzebień, będą realizowane:

1. na terenach już zabudowanych, na których występują braki w uzbrojeniu technicznym terenu,
2. na terenach przeznaczonych do zabudowy, na

których rozpoczną się procedury postępowania administracyjnego w indywidualnych sprawach, związane z realizacją przedsięwzięć budowlanych,

3. zgodnie z przepisami ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U z 2003 r. Nr 15 poz. 148),

4. zgodnie z Planem Rozwoju Lokalnego Gminy Kornowac, przyjętym do realizacji uchwałą Nr XXVIII/110/2005 Rady Gminy w Kornowacu z dnia 24 lutego 2005 r.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KORNOWAC**

Paweł Duda

**Załącznik nr 7
do Uchwały Nr XL/164/2006
Rady Gminy w Kornowacu
z dnia 27 kwietnia 2006 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Gminy w Kornowacu
w sprawie uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego sołectwa Pogrzebień
w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu**

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 1 ustawy a dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z późn. zm.), po zapoznaniu się z wykazem wniosków złożonych w trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pogrzebień do publicznego wglądu Rada Gminy w Kornowacu stwierdza, że do projektu planu sołectwa Pogrzebień uwag nie zgłoszono.

W związku z powyższym rozstrzygnięcie w sprawie uwag jest zbędne.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KORNOWAC**

Paweł Duda

2147

**UCHWAŁA NR XL/165/2006
Rady Gminy Kornowac**

z dnia 27 kwietnia 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rzuchów, w gminie Kornowac.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami) oraz 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.) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kornowac (Uchwała Nr XXX/134/2001 Rady Gminy Kornowac z dnia 25 stycznia 2001 r.)

Rada Gminy Kornowac
uchwała:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla sołectwa Rzuchów w Gminie Kornowac**

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rzuchów, zwany dalej Planem, obejmuje obszar sołectwa Rzuchów w Gminie Kornowac.

2. Plan podzielony jest na obszary planistyczne:
- 1) grunty do zalesienia i z zakazem zabudowy,
 - 2) inwestycyjne obszary planistyczne.

§ 2

1. Część graficzną planu stanowią:
- 1) dla obszaru planistycznego „grunty do zalesienia i z zakazem zabudowy” – rysunek w skali 1 : 5 000, będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 2) dla obszarów planistycznych „inwestycyjne obszary planistyczne” – rysunki w skali 1 : 2000 będące załącznikami Nr 2 i Nr 3 do niniejszej uchwały,
2. Legenda do rysunków w skali 1 : 2000 stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.
3. Stwierdzenie Rady Gminy zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania załącznik nr 6 do niniejszej uchwały,
5. Rozstrzygnięcia Rady Gminy w sprawie uwag wniesionych do projektu Planu w trakcie wyłożenia

do publicznego wglądu stanowią załącznik nr 7 do niniejszej uchwały.

6. Numerację obszarów planistycznych przedstawiono w poniższej tabeli:

L.p	Rodzaj obszaru	Numer obszaru	Nr załącznika
1.	do zalesienia	VZ.1; VZ.2; VZ.3	1
2.	bez prawa zabudowy	RO i ZL	1
3.	inwestycyjne	V.1;	2 i 4
4.	inwestycyjne	V.2; V.3; V.4; V.5	3 i 4

§ 3

1. Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **ustawie**, bez podania nazwy, – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).
- 2) **granicy zwartej zabudowy wsi** – należy przez to rozumieć wyznaczoną szczegółowo w niniejszym planie granicę terenów, które w wyniku realizacji polityki przestrzennej gminy przewidziane są do koncentracji zabudowy,
- 3) **obszarze planistycznym** – należy przez to rozumieć część gminy objętą ustaleniami niniejszej uchwały, przy czym wyróżniono obszary, o których mowa w § 2 ust. 8
- 4) **zabudowie mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć zabudowę:
 - a. budynkiem jednorodzinnym, w rozumieniu przepisu art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016, z późn. zm.), innym budynkiem mieszkalnym, spełniającymi parametry zabudowy określone w niniejszej uchwale, w przepisach o warunkach technicznych jakie powinny spełniać budynki i ich usytuowanie
 - b. budynkami w zabudowie zagrodowej, spełniającymi parametry zabudowy określone w niniejszej uchwale, w przepisach o warunkach technicznych jakie powinny spełniać budynki i ich usytuowanie oraz w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie. Chociaż, stosownie do przepisu art. 3 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. Nr 173, poz. 1807, z późn. zm.), działalność wytwórcza w rolnictwie w zakresie upraw rolnych oraz chowu i hodowli zwierząt, ogrodnictwa, warzywnictwa, leśnictwa i rybactwa śródlądowego, a także wynajmowania przez rolników pokoi, sprzedaży posiłków domowych i świadczenia w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów, nie zaliczona jest do działalności gospodarczej, to obiekty i stosowane w nich technologie, jako przedsięwzięcia, muszą spełniać warunki i stan-

dardy ustalone dla terenów zabudowy mieszkaniowej, po przeprowadzeniu, w miarę potrzeby, związanego z ochroną środowiska postępowania przewidzianego prawem.

- 5) **działalności usługowej lub innej nieuciążliwej działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć, zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej, zarobkową działalność handlową i usługową oraz wytwórczą, budowlaną a także działalność zawodową, wykonywaną w sposób zorganizowany i ciągły, która nie musi być poprzedzona sporządzeniem raportu jej wpływu na środowisko lub podlega przepisom art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 62, poz. 627, z późn. zm.) i sporządzenie raportu może być wymagane.
- 6) **aktywności gospodarczej** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcie, które podlega przepisom art. 51 ust. 1, pkt. 1 lub 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 62, poz. 627, z późn. zm.) i może być realizowane na terenach przeznaczonych pod zabudowę związaną z taką działalnością,
- 7) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć zabudowę związaną z realizacją celów publicznych, o których mowa w art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543, z późn. zm.) lub zabudowę związaną z usługami w obiektach użyteczności publicznej,
- 8) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć realizację celów publicznych, o których mowa w art. 6, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543, z późn. zm.)
- 9) **zieleni nieurządzonej** – należy przez to rozumieć tereny pozostawione w użytkowaniu zgodnym z ewidencją gruntów, stanowiące często biologiczną obudowę cieków lub zbiorników wodnych.

Rozdział II

Ustalenia dotyczące obszarów planistycznych do zalesienia i z zakazem zabudowy

§ 4

1. Do obszarów planistycznych, przedstawionych w załączniku Nr 1 odnoszą się:
 - 1) graficzne ustalenie linii rozgraniczających obszary planistyczne:
 - a. z zakazem zabudowy,
 - b. gruntów do zalesienia,
 - c. inwestycyjne.
 - 2) tekstowe ustalenia dotyczące obszarów:
 - a. z zakazem zabudowy
 - b. gruntów do zalesienia.
2. Tekstowe ustalenia dla inwestycyjnych obszarów planistycznych zawarte są w części tekstu planu odnoszącej się do załącznika Nr 2 i 3, na których przedstawiono szczegółowe oznaczenia graficzne.
3. Tekstowe ustalenia dotyczące obszarów, przedstawionych w załączniku Nr 1 stosownie do przepisu art. 15 ust 2, obowiązują w następującym zakresie:
 - 1) zasady ochrony środowiska i przyrody, podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
4. Na obszarach przedstawionych w załączniku Nr 1 nie występują uwarunkowania, które powodują potrzebę ustalania innych niż wymienione w pkt 3 warunków zagospodarowania terenów, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy.
5. Rysunek planu, przedstawiony w załączniku 1, obowiązuje w zakresie:
 - 1) przebiegu linii rozgraniczających obszary planistyczne,
 - 2) oznaczenia obszarów planistycznych symbolami.
6. Na rysunku planu, przedstawionym w załączniku Nr 1, zaznaczono informacyjnie:
 - 1) granicę opracowania,
 - 2) granicę otuliny obszaru chronionego krajobrazu,
 - 3) przebieg linii energetycznych z orientacyjną strefą ograniczeń w zabudowie,
 - 4) przebieg linii gazociągu średniego ciśnienia z orientacyjną strefą ograniczeń w zabudowie,
 - 5) stanowiska archeologiczne.

§ 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

1. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. **Prawo ochrony środowiska** (Dz. U. Nr 62, poz. 627, z późn. zm.), zapewnianie kompleksowego rozwiązania problemów zabudowy wsi, poprzez:

- 1) zachowanie istniejących zbiorników wód otwartych i utrzymanie ich we właściwym stanie technicznym,
 - 2) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych oraz uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej,
 - 3) wykonywanie nowoprojektowanych ciągów komunikacyjnych, linii napowietrznych i kablowych, podziemnych rurociągów oraz innych obiektów liniowych, w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, w tym ochronę walorów przyrodniczych,
 - 4) zapewnienie zachowania walorów krajobrazowych przez zachowanie starodrzewu, z wyjątkiem egzemplarzy zagrażających bezpieczeństwu oraz zadrzewień śródpolnych,
 - 5) utrzymanie drożności stałych i czasowych cieków wodnych oraz kanałów melioracyjnych,
 - 6) utrzymanie istniejących dojazdów do pól lub wytyczanie nowych, niezbędnych w przypadku zabudowy utrudniającej dotychczasowy dojazd do pól,
2. Na podstawie przepisów art. 27 ust 1. ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. **Prawo wodne** (Dz. U. Nr 115, poz. 1229, z późn. zm.):
 - 1) Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.
 - 2) Na obszarach przedstawionych w zał. Nr 1 nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
 3. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. **o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.)
 - 1) stanowiska archeologiczne występujące w AZP zaznaczono na rysunku Nr 1,
 - 2) Na terenach występowania stanowisk archeologicznych obowiązek postępowania zgodny z przepisami rozdziału 3 art. 32 do 35 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
 4. Na podstawie przepisów ustawy z 16 kwietnia 2004 r. **o ochronie przyrody** (Dz. U. Nr 92, poz. 880),
 - 1) Przez obszar wsi Rzuchów przebiega granica otuliny parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” utworzonego rozporządzeniem Wojewody Nr 181/93 z dnia 23 listopada 1993 r. i zarządzeniem wojewody śląskiego Nr 222/99 z dnia 16 listopada 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 51, poz. 1263) włączonego do utworzonego Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Śląskiego.
 - 2) Do czasu opracowania planu ochrony, na terenie otuliny parku obowiązują, dotyczące zagospodarowania przestrzennego, przepisy

art.17 ust 1 i 3 ustawy o ochronie przyrody.

- 3) Obowiązek zachowania i ochrony wszystkich okazów drzew, które mają charakter pomników przyrody.

§ 6

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

Na objętym niniejszym planem obszarze sołectwa Rzuchów występują:

1. Tereny otwarte, oznaczone na rysunku planu symbolem **RO**, w skład których wchodzi grunty przeznaczone do gospodarki rolnej, z występującymi tam innymi elementami zagospodarowania przestrzennego (infrastruktura, drogi, dojazdy do pól, niewielkie zadrzewienia itp.). Na terenach tych wprowadza się:
 - 1) zakaz nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) możliwość uzupełnienia zadrzewień i niewielkich zalesień na terenach o trudnych uwarunkowaniach fizjograficznych (np. spadki pow. 15°) zmniejszającej się rentowności upraw rolnych na gruntach o klasie niższej niż IV, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów szczególnych w tym zakresie,
 - 3) możliwość uzupełnienia występujących na tych terenach dróg i innych elementów uzbrojenia technicznego niezbędnego do funkcjonowania terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę.
 - 4) możliwość poszukiwania, na gruntach rolnych poza granicami zwartej zabudowy wsi, miejsca lokalizacji inwestycji, które nie mogą być lokalizowane w tych granicach, pod warunkiem uwzględniania wykluczeń lub ograniczeń zabudowy wynikających z uwarunkowań przestrzennych, określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz sporządzenia zmiany niniejszego planu.
2. Tereny do zalesienia, oznaczono na rysunku planu symbolem **VZ.1; VZ.2 i VZ.3**. Na terenach tych ustala się
 - 1) zakaz nowej zabudowy poza możliwością uzupełnienia zabudowy na istniejących siedliskach, z zachowaniem przepisów dotyczących odległości zabudowy od terenów zalesionych.
 - 2) obowiązek pozostawienia wzdłuż istniejących dróg nie zalesionych pasów terenów, na których możliwe będzie w przyszłości poszerzenie dróg do parametrów ustalonych w przepisach o drogach publicznych.
 - 3) realizacja zalesienia musi następować zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.
3. Tereny istniejących kompleksów leśnych, oznaczo-

ne symbolem **ZL**, których użytkowanie pozostaje bez zmian a gospodarka prowadzona jest na podstawie planów urządzenia lasów.

Rozdział III

Ustalenia dotyczące wszystkich inwestycyjnych obszarów planistycznych

§ 7

1. Do każdego inwestycyjnego obszaru planistycznego, przedstawionego w załączniku 2 i 3, odnoszą się:
 - 1) tekstowe ustalenia dotyczące wszystkich obszarów planistycznych,
 - 2) tekstowe ustalenia odnoszące się do przedmiotowego obszaru planistycznego,
 - 3) ustalenia zawarte na odpowiednim rysunku planu.
2. Ustalenia dotyczące wszystkich obszarów, przedstawionych w załączniku Nr 2 i 3, obowiązują w następującym zakresie:
 - 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustalone na podstawie odrębnych przepisów
 - 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 4) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
3. Ustalenia tekstowe dla poszczególnych obszarów planistycznych, przedstawionych w załączniku Nr 2 i 3, obowiązują w następującym zakresie:
 - 1) przeznaczenie terenów pod różne funkcje lub różne sposoby zagospodarowania,
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - 5) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.
4. Na inwestycyjnych obszarach planistycznych, przedstawionych w załączniku Nr 2 i 3 nie występują uwarunkowania, które powodują potrzebę ustalania innych niż wymienione w pkt 2 i 3 ustaleń, o których mowa w art. 15 ust. 2 i ust. 3.
5. Rysunki planu, przedstawionych w załączniku 2 i 3, obowiązują w zakresie:

- 1) przeznaczenia terenów na różne funkcje, oznaczone symbolami, przy czym funkcja podstawowa – oznaczona jest na rysunkach zmian planu jako pojedynczy symbol lub zbiór symboli funkcji rozdzielonych przecinkami. Możliwe jest łączne lub oddzielne występowanie funkcji podstawowych.
 - 2) przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania.
6. Na rysunkach planu, przedstawionych w załączniku 2 i 3, zaznaczono także:
- 1) przebieg granic opracowania, w przypadku obszaru V.1 oraz V.2 są one tożsame z granicą zwartej zabudowy wsi,
 - 2) przebieg linii energetycznych,
 - 3) orientacyjne lokalizacje stacji transformatorowych,
 - 4) miejsce usytuowania kapliczki,
 - 5) miejsce usytuowania krzyża przydrożnego,
 - 6) miejsca występowania stanowisk archeologicznych i ich numery,
 - 7) lasy.

§ 8

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zasady ochrony ładu przestrzennego

- 1) Zachowanie historycznych elementów rozplanowania wsi z ewolucyjnym rozwojem terenów, wynikającym z potrzeb w zakresie nowych terenów przeznaczanych pod zabudowę, gdzie muszą być zachowywane standardy zabudowy wynikające z obowiązujących obecnie przepisów prawa.
- 2) Utrzymanie istniejących obiektów we właściwym stanie technicznym, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów środowiska kulturowego.
- 3) Utrzymanie we właściwym stanie estetycznym wszystkich obiektów i obszarów zabudowanych tymi obiektami.

2. Zasady kształtowania ładu przestrzennego

- 1) Podnoszenie stanu technicznego wszystkich dróg publicznych oraz standardu zagospodarowania terenu w liniach rozgraniczających tych dróg.
- 2) Obowiązek kształtowania przestrzeni w liniach rozgraniczających dróg, ze szczególnym zwróceniem uwagi na urządzenie chodnika dla pieszych i ścieżki dla rowerzystów oraz oświetlenia.
- 3) Zakaz wprowadzania agresywnych form architektury mieszkaniowej, obcych w istniejącym sposobie zabudowy wsi.
- 4) Zakaz stosowania w budynkach mieszkalnych dachów jednospadowych i asymetrycznych oraz stosowania imitacji połączeń dachowych i

elementów z tworzyw sztucznych i blach na ścianach budynków.

- 5) Obiekty związane z realizacją celów publicznych mogą być realizowane na działkach z zasobów komunalnych lub pozyskanych na ten cel działkach położonych w granicach zwartej zabudowy wsi.
- 6) Budynki użyteczności publicznej muszą posiadać charakter identyfikatorów przestrzeni, osiągany przez zastosowanie wyróżniającą się z otoczenia architektury obiektu lub rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji bądź jej kolorystyki, zharmonizowanych jednak z otoczeniem.
- 7) W przypadku kiedy, na terenach przeznaczonych do zabudowy występują, obok siebie, parcele gruntów rolnych nie posiadających parametrów działek budowlanych a, stosownie do przepisu art. 2 pkt 12 ustawy, realizacja obiektów budowlanych jest dopuszczalna dopiero na działce, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego – ich zabudowa może nastąpić tylko wtedy, kiedy zostaną połączone do rozmiarów spełniających następujące parametry:
 - a. stosownie do przepisu art. 29 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane minimalną działką, na której można zlokalizować budynek gospodarczy o pow. 10,0m² jest działka o powierzchni 500m². Ustala się zatem, że wydzielana działka budowlana pod budowę nowego, wolnostojącego budynku mieszkalnego musi posiadać powierzchnię 800m² ±10%.
 - b. mając na względzie możliwość budowy na działce domu jednorodzinnego o szerokości frontu 10,0m i odległościach od granic sąsiednich działek po 4,0m – minimalna szerokość działki powinna wynosić 18,0m, lub w sposób uzgodniony z właścicielami działek sąsiednich zostaną jednocześnie użyte na poszerzenie tych sąsiednich działek.
- 8) Zagospodarowywanie terenów, na których zlokalizowano usługi publiczne, w sposób podkreślający charakter tych obiektów, nie naruszający jednak możliwości korzystania z terenów położonych w ich sąsiedztwie, stosownie do ich funkcji.
- 9) Zagospodarowanie działek stosownie do funkcji obiektów i utrzymywanie go we właściwym stanie estetycznym.
- 10) Przy podejmowaniu prac modernizacyjnych lub konserwatorskich w istniejących budynkach, należy podnieść standard zagospodarowania działek, na których znajdują się te budynki, stosownie do ich przeznaczenia, ze szczególnym

zwróceniem uwagi na zabezpieczenie odpowiedniej ilości parkingów, przejść dla pieszych i urządzenie zieleni.

- 11) Projektowanie ilości miejsc postojowych i parkingów z zachowaniem wskaźnika minimum 3 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100m² powierzchni usługowej lub handlowej ale nie mniej niż 4. Ilość ta musi być dostosowana do rodzaju prowadzonej w obiektach działalności oraz do potrzeb osób niepełnosprawnych. Uzasadnienie potrzebnej ilości miejsc postojowych i parkingów musi być częścią projektu zagospodarowania terenu lub działki.
- 12) Kształtowanie linii ogrodzeń jako elementu zagospodarowania pasa drogowego i doprowadzanie do w miarę jednorodnego charakteru ogrodzeń z jednoczesnym zakazem stosowania od strony ulic i dróg prefabrykowanych ogrodzeń z elementów betonowych.
- 13) Przyjęcie zasady, że na zamknięciach ulic należy lokalizować osie budynków a nie granice podziałów między nieruchomościami.

§ 9

Zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego

1. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. **Prawo ochrony środowiska** (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.), zapewnianie kompleksowego, zgodnego z zasadą zrównoważonego rozwoju, rozwiązania problemów zabudowy wsi, poprzez:
 - 1) zakaz lokalizacji, w granicach zwartej zabudowy wsi, inwestycji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
 - 2) zaliczanie terenów usytuowanych w granicach zwartej zabudowy wsi lub w bezpośrednim sąsiedztwie terenów mieszkaniowych do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów, o których mowa w art. 113 ust. 2 pkt 1a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. **Prawo ochrony środowiska** (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) oraz poz. 3, w tab. 1 załącznika do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29 lipca 2004 r. **w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku** (Dz. U. Nr 178, poz. 1841),
 - 3) możliwość poszukiwania, na gruntach rolnych poza granicami zwartej zabudowy wsi, miejsca lokalizacji inwestycji, które nie mogą być lokalizowane w tych granicach, pod warunkiem uwzględniania wykluczeń lub ograniczeń zabudowy wynikających z uwarunkowań przestrzennych, określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz sporządzenia zmia-

ny niniejszego planu miejscowego,

- 4) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych oraz uwzględnianie konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej (art. 72 ust. 1 pkt 4),
 - 5) wykonywanie nowoprojektowanych ciągów komunikacyjnych, linii napowietrznych i kablowych, podziemnych rurociągów oraz innych obiektów infrastruktury technicznej, w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, w tym ochronę walorów krajobrazowych,
 - 6) zapewnienie zachowania walorów krajobrazowych przez zachowanie wartościowego starodrzewu, z wyjątkiem egzemplarzy zagrażających bezpieczeństwu ludzi lub obiektów,
 - 7) zachowanie istniejących zbiorników wód otwartych i utrzymanie ich we właściwym stanie technicznym,
 - 8) utrzymanie drożności stałych i czasowych cieków wodnych oraz kanałów melioracyjnych przez odpowiednie zagospodarowanie działek lub zastosowanie przepustów,
 - 9) zakaz realizacji przedsięwzięć wymagających urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie naruszałoby równowagę lokalnych zasobów,
 - 10) zakaz realizacji przedsięwzięć, mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych,
 - 11) docelową likwidację indywidualnych studni, którą należy prowadzić w sposób uzgodniony z odpowiednimi organami administracji publicznej,
 - 12) zakaz kierowania wód opadowych z terenów przedsięwzięć budowlanych na działki sąsiednie,
 - 13) utrzymanie istniejących dojazdów do pól lub wytyczanie nowych, niezbędnych w przypadku zabudowy utrudniającej dotychczasowy dojazd do pól,
 - 14) gromadzenie odpadów komunalnych w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnienie wywożenia odpadów na wysypisko,
 - 15) postępowanie z odpadami niebezpiecznymi, w przypadku ich wystąpienia, musi być zgodne z ustawami o ochronie środowiska oraz o odpadach,
 - 16) stosowanie ekologicznych, posiadających odpowiednie atesty, nośników energii do ogrzewania pomieszczeń i procesów produkcyjnych.
2. Na podstawie przepisów art. 27 ust 1. ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. **Prawo wodne** (Dz. U. Nr 115, poz. 1229, z późn. zm.):
 - 1) Zabrania się grodzenia nieruchomości przyle-

głych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

3. Na podstawie przepisów art. 6 **ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**:

- 1) przestrzeganie zasady, że ustalenia niniejszego planu kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości,
- 2) przestrzeganie zasady, że zabudowa i zagospodarowanie terenów nie może naruszać chronionego prawem interesu publicznego oraz interesu jednostek organizacyjnych a także interesu osób trzecich.

4. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. **o ochronie przyrody** (Dz. U. Nr 92, poz. 880),

- 4) Przez obszar wsi Rzuchów przebiega granica otuliny parku krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” utworzonego rozporządzeniem Wojewody Nr 181/93 z dnia 23 listopada 1993r. i zarządzeniem wojewody śląskiego Nr 222/99 z dnia 16 listopada 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr.51, poz. 1263) włączonego do utworzonego Zespołu Parków Krajobrazowych Województwa Śląskiego.
- 5) Do czasu opracowania planu ochrony, na terenie otuliny parku obowiązują, dotyczące zagospodarowania przestrzennego, przepisy art.17 ust 1 i 3 ustawy o ochronie przyrody.
- 6) Obowiązek zachowania i ochrony wszystkich okazów drzew, które mają charakter pomników przyrody.

5. Na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. **o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.)

- obiekty umieszczone w rejestrze zabytków i stanowiska archeologiczne występujące w AZP zaznaczono na rysunku planu,
 - w pkt. 3 rozdz. III, wymieniono i opisano obiekty umieszczone w rejestrze zabytków i gminnej ewidencji zabytków.
- 1) Postępowanie na terenach i przy obiektach środowiska kulturowego, które musi być zgodne z przepisami rozdziału 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, dotyczy w szczególności obowiązku:
 - a. uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków przed dokonaniem wszelkich zmian, które właściciel planuje w obiektach i na obszarach objętych ochroną konserwatorską (art. 36),
 - b. uzgadniania przedsięwzięć i robót budowlanych przy obiektach i na terenach położonych w strefach ekspozycji zabytków (art. 19 ust. 3),
 - c. zwracania się do wojewódzkiego konser-

watora zabytków o ustalenia w zakresie niezbędności przeprowadzania stosownych badań na terenach występowania stanowisk archeologicznych i w przypadku uzyskania decyzji w tym zakresie, postępowanie zgonie z przepisami art. 31 ust. 2 i 3 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

d. prowadzenia robót ziemnych i budowlanych w miejscach odkrycia przedmiotów, które mogą być zabytkami, z zachowaniem przepisów art. 32 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

e. każdorazowego sprawdzenia aktualności rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz AZP przed wydaniem pozwolenia na budowę i w przypadku stwierdzenia występowania obiektów objętych ochroną, postępowania zgodnego z przepisami rozdziału 3 ustawy o ochronie zabytków i opieki nad zabytkami.

2) Postępowanie na terenach wskazanych do ochrony w niniejszym planie odbywać się musi zgodnie z odpowiednimi ustaleniami zawartymi w rozdziale III, pkt 3 niniejszej uchwały.

§ 10

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Za przestrzeń publiczną, wymagającą szczególnego projektowania i ustalania zasad jej utrzymania we właściwym stanie technicznym i estetycznym uważa się:
 - 1) przestrzeń między liniami rozgraniczającymi dróg,
 - 2) przestrzeń wydzieloną z powierzchni terenu przeznaczonego pod:
 - obiekty realizowane jako cele publiczne do użytkowania publicznego,
 - usługi komercyjne do użytkowania publicznego,
 - obiekty sakralne,
 - aktywność gospodarczą.
2. Przestrzeń publiczną, o której mowa w pkt 1, może znajdować się poza ogrodzeniem części terenu przeznaczonego na obiekt, o którym mowa w ppkt 2), lub wewnątrz ogrodzenia.
3. Na części działki wydzielonej pod urządzenie przestrzeni publicznej realizowane być mogą, zharmonizowane z otaczającym zagospodarowaniem terenu:
 - 1) przejścia dla pieszych,
 - 2) oświetlenie,
 - 3) zieleń urządzona,

- 4) obiekty małej architektury,
- 5) miejsca postojowe i parkingi.
- 4. Ilość miejsc postojowych i parkingów – jak w § 8 ust. 2 pkt 11

§ 11

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. W opracowaniu RZGW Gliwice, w sołectwie Rzuchów nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
2. Jednak na obszarze planistycznym V.3 na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1M,U-1 oraz 2M,U-1 występuje czasowe podsiąkanie gruntów w przypadku czasowego podniesienia się poziomu wody w rzeczce Sumince. W związku z powyższym, w zagospodarowaniu tych terenów należy uwzględnić możliwość występowania takiego stanu.
3. W związku z istniejącą w sąsiedniej gminie KWK „Rydułtowy-Anna” wyznaczone zostały obszar i teren górniczy. Ostatnia izolinia przyspieszeń drgań gruntu, o wartości 0, przebiega w sołectwie Rzuchów. Na terenie tym nie obserwuje się ujemnych wpływów drgań na istniejącą zabudowę. W niniejszym planie nie zmienia się sposobu zabudowy tego terenu poza niewielkim uzupełnieniem zabudowy na działkach usytuowanych pomiędzy działkami już zabudowanymi.

§ 12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Elementy systemu komunikacji wraz z liniami zabudowy

- 1) Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:
 - a. **KG-1** – istniejącą drogę główną,
 - b. **KG-2** – projektowaną drogę główną,
 - c. **KZ-1** – drogę zbiorczą,
 - d. **KD-1** – istniejącą gminną drogę dojazdową,
 - e. **KD-2** – projektowaną drogę dojazdową,
 - f. **KW-1** – drogę wewnętrzną,
 - g. **KW-2** – projektowaną drogę wewnętrzną.
- 2) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KG-1** i **7KG-1**, obowiązują następujące ustalenia:
 - a. przebieg drogi, utrzymuje się bez zmian, choć w przyszłości, po wybudowaniu innego

przebiegu drogi krajowej, planowana jest zmiana jej kategorii,

- b. szerokość drogi utrzymuje się w dotychczasowych granicach własności, oznaczonych na rysunkach planu jako linie rozgraniczające, z możliwością jej poszerzeń w celu lokalizacji zatok postojowych, urządzeń odwodnienia powierzchniowego oraz skrzyżowań lub przebudowy drogi, stosownie do rozwiązań przyjętych w projekcie drogi, z zachowaniem przepisów o gospodarce nieruchomościami,
 - c. W przypadku przebudowy drogi, należy dążyć do:
 - podniesienia stanu technicznego drogi,
 - uzyskania parametrów technicznych i użytkowych zgodnie z przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, stosownie do kategorii i przypisanej klasie tej drogi, po wybudowaniu nowego przebiegu drogi krajowej,
 - realizacji chodnika dla pieszych i dwukierunkowej ścieżki rowerowej o szerokości 2,0m.
 - realizacji narożnych ściąg linii rozgraniczających – 10 x 10m, zapewniających pole widoczności na skrzyżowaniach drogi z drogami niższych klas.
 - na odcinkach drogi przebiegających wzdłuż zabudowy mieszkaniowej należy stosować rozwiązania techniczne służące ograniczeniu jej uciążliwości, takie jak cichobieżne nawierzchnie, ekrany akustyczne i rozwiązania płynnie spowalniające ruch, z wyłączeniem progów spowalniających ruch.
 - d. Podziały działek położonych w sąsiedztwie drogi i organizacja zjazdów na tą drogę musi być każdorazowo przedmiotem opiniowania przez zarząd drogi.
- 3) Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **22KG-2**, obowiązują następujące ustalenia:
 - a. Zgodnie z opracowaną już koncepcją, nowego przebiegu drogi krajowej, pod jej realizację rezerwuje się pas terenu o szerokości 45,0m,
 - b. Realizacja dwujezdniowej drogi, zgodnie z projektem technicznym, sporządzonym przez specjalistyczne biuro branżowe, nastąpi z zachowaniem przepisów w tym zakresie.
 - c. Do czasu realizacji drogi KG-2 tereny pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.
 - 4) Na obszarze V.1 i terenie oznaczonym symbolem **2KZ-1** oraz na obszarze V.2 i terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **6KZ-1, 8KZ-1, 18KZ-1, 19KZ-1, 20KZ-1**, obowią-

- zużą następujące ustalenia:
- a. przebieg drogi, utrzymuje się bez zmian,
 - b. szerokość drogi utrzymuje się w dotychczasowych granicach własności, oznaczonych na rysunkach planu jako linie rozgraniczające, z możliwością jej poszerzeń w celu lokalizacji zatok postojowych, urządzeń odwodnienia powierzchniowego oraz skrzyżowań lub przebudowy drogi, stosownie do rozwiązań przyjętych w projekcie drogi, z zachowaniem przepisów o gospodarce nieruchomościami,
 - c. w obiektach projektowanych wzdłuż pasa drogi KZ-1 należy stosować odpowiednie rozwiązania konstrukcyjne i budowlane, służące ograniczeniu oddziaływania hałasu i wibracji do poziomu określonego w obowiązujących przepisach,
 - d. w przypadku przebudowy drogi, należy dążyć do:
 - podniesienia stanu technicznego drogi,
 - uzyskania jej parametrów zgodnie z przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
 - realizacji chodnika dla pieszych i dwukierunkowej ścieżki rowerowej o szerokości 2,0m.
 - realizacji narożnych ściąg linii rozgraniczających – 10 x 10m, zapewniających pole widoczności na skrzyżowaniach drogi zbiorczej z drogami niższych klas.
 - e. Na odcinkach drogi KZ-1, przebiegających wzdłuż zabudowy mieszkaniowej należy stosować rozwiązania techniczne służące ograniczeniu jej uciążliwości, takie jak cichobieżne nawierzchnie, ekrany akustyczne i rozwiązania płynnie spowalniające ruch, z wyłączeniem progów spowalniających ruch.
 - f. Podział działek położonych w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej i organizacja zjazdów na tą drogę musi być każdorazowo przedmiotem opiniowania przez zarząd drogi.
- 5) Na obszarze V.1 i terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3aKD-1** oraz na obszarze V.2 i terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **9KD-1, 12KD-1, 13KD 1**, obowiązują następujące ustalenia:
- a. przebieg drogi, utrzymuje się bez zmian,
 - b. szerokość drogi utrzymuje się w dotychczasowych granicach własności, oznaczonych na rysunkach planu jako linie rozgraniczające, z możliwością jej poszerzeń w celu lokalizacji zatok postojowych, urządzeń odwodnienia powierzchniowego oraz skrzyżowań lub przebudowy drogi, stosownie do rozwiązań przyjętych w projekcie drogi, z zachowa-
- niem przepisów o gospodarce nieruchomościami,
- c. w obiektach projektowanych wzdłuż drogi należy stosować odpowiednie rozwiązania konstrukcyjne i budowlane, służące ograniczeniu oddziaływania hałasu i wibracji do poziomu określonego w obowiązujących przepisach,
 - d. w przypadku przebudowy drogi należy dążyć do:
 - podniesienia stanu technicznego drogi,
 - uzyskania jej parametrów zgodnie z przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
- 6) Na obszarze V.2 i terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **5KD-2, 14KD-2**, obowiązują następujące ustalenia:
- a. Budowa drogi o szerokości min. 10,0m. w liniach rozgraniczających, zgodnie z przepisami warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne ich usytuowanie oraz uwarunkowaniami własnościowymi istniejącymi w chwili realizacji drogi, z zachowaniem przepisów o gospodarce nieruchomościami,
 - b. w obiektach projektowanych wzdłuż drogi należy stosować odpowiednie rozwiązania konstrukcyjne i budowlane, służące ograniczeniu oddziaływania hałasu i wibracji do poziomu określonego w obowiązujących przepisach.
- 7) Na obszarze V.1 i terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **3KW-1 i 4KW-1** oraz na obszarze V.2 i terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **10KW-1, 11KW-1, 15KW-1, 16KW-1, 21KW-1**, obowiązują następujące ustalenia:
- a. szerokość istniejących dróg wewnętrznych utrzymuje się w istniejących granicach władania, pod warunkiem, że obsługują one docelowo wydzielone dotychczas działki budowlane.
- 8) Na obszarze **V.2** na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **17KW-2**, obowiązują następujące ustalenia:
- b. drogi wewnętrzne są niepublicznymi drogami obsługującymi przeznaczone pod zabudowę grunty, które mogą być podzielone na działki budowlane, po wydzieleniu drogi wewnętrznej wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowieniu dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem. Nie ustanawia się służebności na drodze wewnętrznej w przypadku sprze-

- daży wydzielonych działek gruntu wraz ze sprzedażą udziału w prawie do działki gruntu stanowiącej drogę wewnętrzną (art. 93 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – t. j.: Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543).
- c. dla nowo wydzielanych działek budowlanych, które nie posiadają możliwości bezpośredniego dostępu do drogi publicznej należy wydzielić drogi wewnętrzne, posiadające: jezdnię, pas ruchu pieszego i pas niezbędny dla umieszczenia sieci uzbrojenia technicznego, zgodnie z przepisami:
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838, z późn. zm.),
 - Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430)
 - ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j.: Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543),
- d. droga wewnętrzna powinna posiadać następującą szerokość:
- 8,0m w liniach rozgraniczających – jeśli jej długość widoczna od początku do końca drogi, na nie przekracza 60,0m i w przyszłości nie ma potrzeby przedłużenia jej na drogę obsługującą więcej działek niż w chwili jej wydzielania,
 - 10,0m w liniach rozgraniczających – jeśli wyznacza się ją w innym, niż określonym wyżej, przypadku.
- 9) Ustalenia zawarte w pkt 8 obowiązują także do dróg wewnętrznych, które będą wydzielane na terenach przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej, w przypadku podziału gruntu na działki budowlane, a ich przebieg nie jest oznaczony na rysunku planu.
- 10) Wzdłuż dróg ustala się następujące linie zabudowy:
- a. nieprzekraczalne frontowe linie zabudowy, przez które rozumie się linie minimalnej odległości elewacji frontowych lub najbardziej wysuniętych narożników budynków, przy czym elewacja frontowa budynku musi być prostopadła do jednej z granic podziału z przyległymi działkami budowlanymi.
 - b. nieprzekraczalne linie zabudowy budynków mieszkalnych, które wraz z liniami, o których mowa w pkt a, wyznaczają pasy terenu, na których mogą być sytuowane budynki mieszkalne. Rozwiązanie to pozwala, w szczególności na terenach występowania zabudowy zagrodowej, na racjonalne i nie naruszające interesów osób trzecich zagospodarowywanie terenów obiektami mieszkalnymi i gospodarskimi a także racjonalne wygospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej
- 11) Na terenach przeznaczonych do zabudowy (z cyfrą 2 przy symbolu przeznaczenia terenu) nieprzekraczalne frontowe linie zabudowy obiektów budowlanych od dróg nie mogą przebiegać bliżej niż:
- a. 18,0m – od linii rozgraniczających drogi krajowej,
 - b. 10,0m – od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej,
 - c. 6,0m – od linii rozgraniczających drogi dojazdowej,
 - d. 5,0m – od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej.
- 12) Na terenach już zabudowanych lub częściowo zabudowanych, frontowa linia zabudowy powinna nawiązywać do linii zabudowy sąsiednich budynków znajdujących się w dobrym stanie technicznym, jeśli są one zlokalizowane nie bliżej niż:
- a. 10,0m – od linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej,
 - b. 8,0m – od linii rozgraniczających drogi lokalnej,
 - c. 5,0m – od linii rozgraniczających drogi dojazdowej,
 - d. 4,0m – od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej.
- 13) Nieprzekraczalna linia zabudowy budynków mieszkalnych nie może być oddalona od frontowej linii zabudowy więcej niż:
- a. przy drodze krajowej i wojewódzkiej – 20,0 m
 - b. przy pozostałych drogach – 25,0m
- 14) Zagospodarowanie zielenią niezabudowanych pasów terenu położonych pomiędzy liniami zabudowy oraz liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, ze szczególnym zwróceniem uwagi na zieleń izolacyjną wzdłuż drogi. Pozwoli to na poprawę standardu zamieszkiwania wzdłuż dróg.
- 15) Lokalizowanie reklam w pasach drogowych jest możliwe przy spełnieniu następujących warunków:
- a. maksymalna powierzchnia jednej reklamy nie może przekraczać 8,0m²,
 - b. wysokość umieszczania reklam nie może przekraczać 6,0m od poziomu terenu,
 - c. zapewnienie pełnej ekspozycji obiektów środowiska kulturowego,
 - d. brak zakłóceń w ruchu kołowym i pieszym,
 - e. otrzymanie zgody, zarządzającego drogą lub terenem, na planowane usytuowania reklamy.

2. Infrastruktura techniczna ponadlokalna

- 1) Na obszarze sołectwa Rzuchów zlokalizowane są sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym. Zalicza się do nich:
 - linie elektroenergetyczne 400 kV, 110 kV i linie średniego napięcia,
 - gazociąg tranzytowy,
- 2) Przy zagospodarowywaniu terenów położonych w pobliżu wymienionych sieci należy uzgadniać sposób ew. zabudowy terenu ze względu na ograniczenia, które mogą być spowodowane ich lokalizacją.
- 3) Rozbudowa, przebudowa lub modernizacja tych sieci powinna odbywać się na terenach dotychczas wykorzystywanych na ten cel lub w bezpośrednim ich sąsiedztwie. Ewentualna budowa nowej nitki którejś z sieci powinna być prowadzona obok już istniejącej, tak aby ograniczenia w sposobie użytkowania gruntów mogły być minimalizowane.

3. Infrastruktura techniczna lokalna

- 1) Zaopatrzenie w wodę:
 - a. z rozbudowywanej w miarę potrzeb komunalnej sieci wodociągowej; do czasu wybudowania wodociągu komunalnego w pozostających jeszcze bez wodociągu terenach - możliwość zaopatrzenia w wodę z lokalnych ujęć wody ze studni,
 - b. w zabudowie kolonijnej – z indywidualnych ujęć wody, z wyjątkiem tych kolonii, które leżą na szlaku sieci wodociągowej,
 - c. przy projektowaniu obiektów i zmiany sposobu zagospodarowania terenów należy, w projekcie zagospodarowania terenu lub działki, uwzględniać zapotrzebowanie na wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z ustaleniami przepisów prawa w tym zakresie.
- 2) Odprowadzanie ścieków:
 - a. rozdzielczy system kanalizacji sanitarnej,
 - b. odwodnienie deszczowe z dróg, placów i działek – powierzchniowe,
 - c. inne rozwiązania odprowadzania ścieków dopuszczalne w miarę powstających możliwości i rozwiązań technicznych,
 - d. obowiązek wstępnego oczyszczania z substancji ropopochodnych i części stałych, wód odprowadzanych do odbiorników z parkingów i powierzchni utwardzonych.
- 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie kontynuowane z:
 - a. istniejących lub uzupełnianych, w miarę potrzeb, sieci elektroenergetycznych,
 - b. ze stacji transformatorowych, których lokalizację oznaczono symbolem graficznym na rysunkach planu; w przypadku konieczności realizacji dodatkowych stacji transformatorowych, inwestor musi udostępnić teren do

ich lokalizacji.

- 4) Zasilanie w gaz:
 - a. przez sukcesywny rozwój sieci gazowej w gminie, na podstawie umów z zarządcą sieci,
 - b. przy realizacji inwestycji należy zachowanie warunków technicznych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30.07.2001 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97, poz. 1055)
 - c. linia ogrodzeń nie może przebiegać bliżej niż 0,50 m od gazociągu,
 - d. szafki gazowe dla budownictwa zagrodowego i jednorodzinnego powinny być lokalizowane w linii ogrodzeń i otwierane na zewnątrz od strony ulicy,
 - e. każda lokalizacja obiektów budowlanych w pobliżu gazociągów wysokiego ciśnienia powyżej PN 6,3 MPa powinna być uzgodniona z zarządcą sieci.
- 5) Ogrzewanie:
 - a. z indywidualnych źródeł ciepła,
 - b. nowe obiekty należy wyposażać w instalacje ciepłe z wykorzystaniem ekologicznych nośników energii cieplnej i posiadających odpowiedni atest dopuszczający go do stosowania ze względu na ochronę powietrza.
- 6) Niezbędne modernizacje sieci infrastruktury technicznej dokonywane być mogą na terenach ich dotychczasowej lokalizacji z wyjątkiem przypadków, kiedy modernizacja sieci związana jest ze zmianą sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu, na którym, w projekcie zagospodarowania działki lub terenu, przewidziano inny przebieg tych sieci.
- 7) Nowe sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających ulic, poza jezdnią. Inny przebieg sieci – dopuszczalny, zgodnie ze szczegółowymi rozwiązaniami branżowymi w tym zakresie, przyjętymi na etapie projektowania inwestycji, z uwzględnieniem odpowiednich przepisów szczególnych i uwarunkowań miejscowych.
- 8) Nowe obiekty związane z rozwojem infrastruktury technicznej powinny być lokalizowane na terenach komunalnych lub terenach pozyskiwanych do zasobów, zgodnie ze wskazaniami miejsca ich lokalizacji w opracowaniach branżowych dotyczących elementów tej infrastruktury, z uwzględnieniem przepisów o ochronie środowiska i gospodarki gruntami.
- 9) W przypadku istniejących wąskich dróg wewnętrznych może wystąpić konieczność prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez teren sąsiadujących z tymi drogami działek.
- 10) Przyłącza infrastruktury technicznej realizowane będą odpowiednio do potrzeb inwestorów,

określanych w projekcie zagospodarowania terenu lub działki.

- 11) Parametry techniczne sieci infrastruktury technicznej, oraz szczegółowe ich rozmieszczenie, zostaną określone w specjalistycznych opracowaniach branżowych, przygotowywanych do wniosku o pozwolenie na budowę tych sieci.
- 12) Zasilanie obiektów budowlanych z sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami projektów zagospodarowania terenów lub działek budowlanych i uzyskiwanymi warunkami zaopatrzenia w poszczególne media, określonymi przez dostawcę w trybie wydawania pozwoleń na budowę tych obiektów.

§ 13

Sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Do czasu zagospodarowania terenów na funkcje zgodne z ustaleniami niniejszego planu – grunty rolne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.
2. Tymczasowych zasad zabudowy i zagospodarowania gruntów rolnych nie ustala się.

Rozdział IV

Ustalenia dla poszczególnych obszarów planistycznych,

§ 14

Obszary planistyczne V.1; V.2; V.3; V.4; V.5

1. Przeznaczenie terenów na różne funkcje lub różne zasady zagospodarowania.

- 1) Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:
 - a. **UP** – zabudowę związaną z realizacją celów publicznych; tereny istniejących obiektów usług publicznych, oznaczone na rysunkach planu symbolem UP uzupełniono, w nawiasach, dodatkowym symbolem funkcji użytkowej tych obiektów np.:
 - **(O)** – oświata,
 - **(R)** – rekreacja i sport,
 - **(S)** – obiekty użyteczności publicznej (sakralne),
 - b. **M,U-1** – zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę związaną z działalnością usługową lub inną nieuciążliwą działalnością gospodarczą, na terenach już zabudowanych lub częściowo zabudowanych,
 - c. **M,U-2** – zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę związaną z działalnością usługową

lub inną nieuciążliwą aktywnością gospodarczą, na terenach wolnych od zabudowy,

- d. **MN-1** – zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną,
- e. **AG-1** – zabudowę związaną z działalnością gospodarczą, na terenach częściowo zabudowanych,
- f. **AG-2** – zabudowę związaną z działalnością gospodarczą, na terenach wolnych od zabudowy,
- g. **KS** – parkingi i urządzenia związane z obsługą komunikacji,
- h. **ZU** – zieleń urządzoną,
- i. **ZN,W** – zieleń nieurządzoną ze zbiornikiem wód powierzchniowych.
- j. **RP** – uprawy rolne.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

- 1) Na terenie obszaru planistycznego **V.2**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **16UK,UP,M**; obowiązują następujące ustalenia:
 - a. zachowanie i utrzymanie obiektu zabytkowego i jego otoczenia w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym,
 - b. możliwość uzupełnienia zabudowy niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania działalności w ramach funkcji terenu, z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - c. kształtowanie lub podnoszenie standardu zagospodarowania terenu działki zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu na cele publiczne, usługi komercyjne lub funkcje mieszkaniowe.
 - e. Wszelkie zmiany w obiekcie i jego otoczeniu należy uzgadniać z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
- 2) Na terenie obszaru **V.2**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **17UP(O)** obowiązują następujące ustalenia:
 - a. zachowanie i utrzymanie obiektów w odpowiednim stanie technicznym,
 - b. możliwość uzupełnienia zabudowy niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania działalności w ramach funkcji terenu, z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - c. kształtowanie lub podnoszenie standardu zagospodarowania terenu działki zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu.
- 3) Na terenie obszaru planistycznego **V.2**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **5UP(R)**

obowiązują następujące ustalenia:

- a. zachowanie i utrzymanie obiektu w odpowiednim stanie technicznym,
 - b. możliwość uzupełnienia zabudowy niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania działalności w ramach funkcji terenu, z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - c. kształtowanie lub podnoszenie standardu zagospodarowania terenu działki zgodnie z ustaleniami § 10,
 - d. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu na cele użytkowania publicznego.
- 4) Na terenie obszaru planistycznego **V.1** oznaczonym na rysunku planu symbolem **6UP(S)**, obowiązują następujące ustalenia:
- a. zachowanie w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym istniejącego obiektu sakralnego,
 - b. kształtowanie lub podnoszenie standardu zagospodarowania terenu działki zgodnie z ustaleniami § 10.
- 5) Na terenach:
- obszaru planistycznego **V.1**, oznaczonych na rysunku planu symbolem:
1M,U-1; 2M,U-1; 4M,U-1; 5M,U-1; 9M,U-1; 10M,U-1; 12M,U-1; 14aM,U-1; 15M,U-1; 17M,U-1; 20M,U-1;
- obszaru planistycznego **V.2**, oznaczonych na rysunku planu symbolem:
2M,U-1; 4M,U-1; 8M,U-1; 12M,U-1; 15M,U-1; 17aM,U-1; 17bM,U-1; 18M,U-1; 20M,U-1; 24M,U-1; 25M,U-1; 26M,U-1; 29M,U-1; 31M,U-1; 32M,U-1; 33M,U-1; 34M,U-1; 37M,U-1; 39M,U-1; 41M,U-1; 42M,U-1; 48M,U-1; 49M,U-1; 53M,U-1; 55M,U-1; 59M,U-1; 60M,U-1; 61M,U-1; 63M,U-1; 65M,U-1; 67M,U-1; 69M,U-1;
- obszaru planistycznego **V.3**, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1M,U-1; 2M,U-1**
- obszaru planistycznego **V.4**, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1M,U-1;**
- obszaru planistycznego **V.5**, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1M,U-1;**
- obowiązują następujące ustalenia:
- a. zachowanie i rewitalizacja istniejącej zabudowy znajdującej się w odpowiednim stanie technicznym,
 - b. możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy i zagospodarowania terenu działek, zgodnie z:
 - przeznaczeniem terenu,

- zastosowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - zastosowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie,
 - ustaleniami dotyczącymi terenów 1M,U-1 i 2M,U-1 na obszarze V.3, zawartymi w § 11 ust.1 i 2.
- c. usługi mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
- d. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń zawartych w § 10,
- e. możliwość zabudowy pojedynczych działek wydzielanych na terenach oznaczonych symbolem M,U-1 pod warunkiem, że szerokość wydzielanej działki będzie większa niż:
- 18,0m, przy zabudowie jednym obiektem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym,
 - 24,0m, przy zabudowie zagrodowej lub innej zabudowie mieszkalnej z obiektem usługowym wolnostojącym,
- f. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów w ramach ustalonego przeznaczenia terenu,
- g. wysokość nowych obiektów mieszkalnych nie może przekraczać wysokości istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej,
- h. wysokość obiektów związanych z usługami nie powinna przekraczać 8,0m,
- i. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0m. od poziomu terenu,
- j. nachylenie głównych połaci dachowych w budynkach mieszkalnych – 30° do 45°, i w kolorystyce zbliżonej do pokryć z dachówki ceramicznej.
- 6) Na terenach obszaru planistycznego **V.2**, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **45MN-1 i 46MN-1** obowiązują następujące ustalenia:
- a. zachowanie i rewitalizacja istniejącej zabudowy znajdującej się w odpowiednim stanie technicznym,
 - b. możliwość uzupełnienia lub wymiany zabudowy i zagospodarowania terenu działek już zabudowanych, zgodnie z:
 - przeznaczeniem terenu,
 - zastosowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - zastosowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie,
 - c. usługi mogą być lokalizowane w lokalu bu-

- dynku mieszkalnego,
d. gabaryty, wysokość budynków muszą nawiązywać do tych parametrów w budynkach sąsiednich a kolorystyka dachów ma być w kolorach zbliżonych do koloru dachówki ceramicznej.

7) Na terenach:

obszaru planistycznego **V.1**, oznaczonych na rysunku planu symbolem:

3M,U-2; 8M,U-2;

13M,U-2; 14M,U-2; 16M,U-2; 18M,U-2;

obszaru planistycznego **V.2**, oznaczonych na rysunku planu symbolem:

3M,U-2;

19M,U-2;

22M,U-2; 23M,U-2; 27M,U-2; 28M,U-2;

30M,U-2; 36M,U-2; 38M,U-2;

40M,U-2; 44M,U-2;

54M,U-2; 56M,U-2;

62M,U-2; 64M,U-2; 66M,U-2; 68M,U-2;

obszaru planistycznego **V.5**, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **2M,U-2;**

obowiązują następujące ustalenia:

- a. zabudowa działek obiektami budowlanymi, może być realizowana w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu,
- b. obowiązek uzyskiwania opinii gestora sieci 400kV w odniesieniu do obiektów projektowanych w strefie tej infrastruktury, oznaczonej na rysunku planu,
- c. możliwość zabudowy i zagospodarowania terenu działek, zgodnie z:
 - przeznaczeniem terenu,
 - zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - uwzględnieniem ograniczeń, które mogą wynikać w czasie opiniowania, o którym mowa w pkt b,
- d. usługi mogą być lokalizowane w lokalu budynku mieszkalnego lub w oddzielnym budynku wolnostojącym,
- e. budynki związane z realizacją usług komercyjnych muszą posiadać charakter identyfikatorów przestrzeni, osiągany przez zastosowanie wyróżniającej się z otoczenia architektury obiektu lub rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji bądź jej kolorystyki, zharmonizowanych jednak z otoczeniem.
- f. w przypadku realizacji na działce wolnostojącego obiektu usługowego należy doprowadzić do zagospodarowania działki według ustaleń zawartych w § 10,
- g. możliwość zmiany sposobu użytkowania obiektów – w ramach ustalonego przeznaczenia terenu,
- h. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus użytkowe poddasze,

- i. powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki,
- j. minimum 40% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
- k. poziom podłogi parteru nie więcej niż 1,0m. od poziomu terenu,
- l. nachylenie głównych połaci dachowych w budynkach mieszkalnych – 30° do 45° i w kolorystyce zbliżonej do pokryć z dachówki ceramicznej.
- m. duże działki mogą podlegać podziałowi pod warunkiem:
 - zapewnienia działkom dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości uzyskania szerokość frontu działki:
 - 20,0m, przy zabudowie jednym obiektem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym,
 - 24,0m, przy zabudowie z obiektem usługowym wolnostojącym.
 - sprawdzenia możliwości spełnienia, na obydwu działkach, warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie a także warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie.

8) Na terenach obszaru **V.2, oznaczonych na rysunku planu symbolem:**

6AG-1; 9AG-1;

13AG-1;

35AG-1;

43AG-1; 47AG-1;

50AG-1; 58AG-1;

obowiązują następujące ustalenia:

- a. uzupełnienie zabudowy na działce, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi funkcji,
- b. zapewnienie standardu zagospodarowania terenu odpowiednio do ustaleń zawartych w § 10,
- c. obowiązek kształtowania zieleni niskiej i izolacyjnej i wyposażenia terenu w odpowiednią ilość parkingów.
- d. wysokość zabudowy związanej z działalnością gospodarczą – odpowiednia do stosowanej technologii i prowadzonej działalności gospodarczej w obiektach, lecz nie powodująca naruszenia interesów sąsiadów w zakresie nasłonecznienia działki i dostępu światła do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- e. powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki.

9) Na terenach

obszaru planistycznego **V.1**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **19AG-2**

obszaru planistycznego **V.2** oznaczonych na

rysunku planu symbolem:

1AG-2; 7AG-2;

11AG-2;

51AG-2; 52AG-2;

obowiązują następujące ustalenia:

- a. budowa obiektów na działce zgodnie z ustaleniami dotyczącymi funkcji,
- b. zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie ustalonego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- c. obowiązek kształtowania zieleni niskiej i izolacyjnej i wyposażenia terenu w odpowiednią ilość parkingów.
- d. wysokość zabudowy:
 - związanej z działalnością gospodarczą – odpowiednia do stosowanej technologii i prowadzonej działalności gospodarczej w obiektach lecz nie powodująca naruszenia interesów sąsiadów w zakresie nasłonecznienia działki i dostępu światła do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- e. powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki,
- f. minimum 30% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
- g. zapewnienie standardu zagospodarowania terenu odpowiednio do ustaleń zawartych w § 10.

10) Na terenach

obszaru planistycznego **V.1**, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **7KS; 11KS;**

obszaru planistycznego **V.2**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **57KS;**

obowiązują następujące ustalenia:

- a. zagospodarowanie terenów związane z obsługą komunikacji, z uwzględnieniem przepisów warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytu-

owanie,

- b. teren 57KS na obszarze V.2 możliwy do zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem po wykonaniu obwodnicy oznaczonej na planie 22KG-2. Do tego czasu utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie.

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

- 1) W Rzuchowie występują następujące obiekty dziedzictwa kulturowego i zabytków w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568):

- a. Pałac w Rzuchowie wraz z parkiem dworskim, zbudowany w latach 80-tych XIX wieku przez Heinricha Himmla – po II wojnie światowej – dom dziecka (obecnie własność prywatna)

Nr rej. 1279/81 z dnia 17.12.1981 r.

- 2) We wsi Rzuchów znajdują się następujące obiekty o wartościach zabytkowych i kulturowych wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji dóbr kultury:

- a. Budynki mieszkalne przy ul. Krzyżkowickiej 25, 21A,
- b. Budynki mieszkalne przy ul. Rybnickiej 68A, (76, 78, 80 czworaki dworskie),
- c. Budynek mieszkalny przy ul. Karola Miarki 33,

- 3) W środowisku kulturowym Rzuchowa zachowały się następujące obiekty architektury sakralnej, które należy chronić przed dewastacją i eksponować w krajobrazie wsi:

- a. Kaplica przy ul. Karola Miarki pomiędzy nr 17 a 19,
- b. Krzyż kamienny ul. Pszowska 27,
- c. Krzyż drewniany przy ul. Rybnickiej 70.

- 4) W Rzuchowie nie występują obiekty dóbr kultury współczesnej w rozumieniu przepisu art. 2 pkt 10 ustawy.

- 5) Na obszarze sołectwa Rzuchów występują następujące stanowiska archeologiczne

Rzuchów, stan. 1 nr 36 na obszarze 102-41	śląd osadnictwa	średniowiecze (XIII/XIV w.)	stanowisko odkryte w trakcie badań AZP
Rzuchów, stan. 2 nr 37 na obszarze 102-41	śląd osadnictwa	średniowiecze	stanowisko odkryte w trakcie badań AZP
Rzuchów, stan. 3 nr 38 na obszarze 102-41	śląd osadnictwa	średniowiecze	stanowisko odkryte w trakcie badań AZP

- 6) Oprócz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego określonych w § 8 ust. 5 ustala się obowiązek:

- a. zachowanie pełnej ekspozycji obiektów środowiska kulturowego
- b. podejmowanie działań w kierunku optymalnego stanu zachowania i użytkowania obiektu zabytkowego,

- c. ochrona starodrzewu towarzyszącego obiektem środowiska kulturowego wsi,
- d. zachowanie układu zabudowy i otoczenia obiektów zabytkowych.
- e. konsultowanie z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich prac podejmowanych przy zabytkach i w ich bezpośrednim

otoczeniu

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

W granicach zwartej zabudowy wsi Rzuchów nie występują uwarunkowania powodujące konieczność ustalania zakazu zabudowy.

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

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt 12, w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem:

M,U-2 – w wysokości 0%,

AG-2 – w wysokości 0%.

Pozostałe tereny były już przeznaczone pod zabudowę w poprzednich edycjach planu miejscowego. W związku z tym, że uchwalenie niniejszego planu nie powoduje wzrostu ich wartości – stawki procentowej nie ustala się.

Rozdział V

Ustalenia końcowe

§ 15

Wykonywanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kornowac.

§ 16

Uchwałę ogłasza się w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Kornowac.

§ 17

Uchwała wchodzi w życie 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego

§ 18

Z dniem wejścia w życie niniejszego planu traci ważność następujący plan miejscowy:

Uchwała Nr XXIV/107/2000 Rady Gminy w Kornowacu z dnia 31.08.2000 r. – tereny CB1, CKS1, CS1, CM2.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KORNOWAC**

Paweł Duda

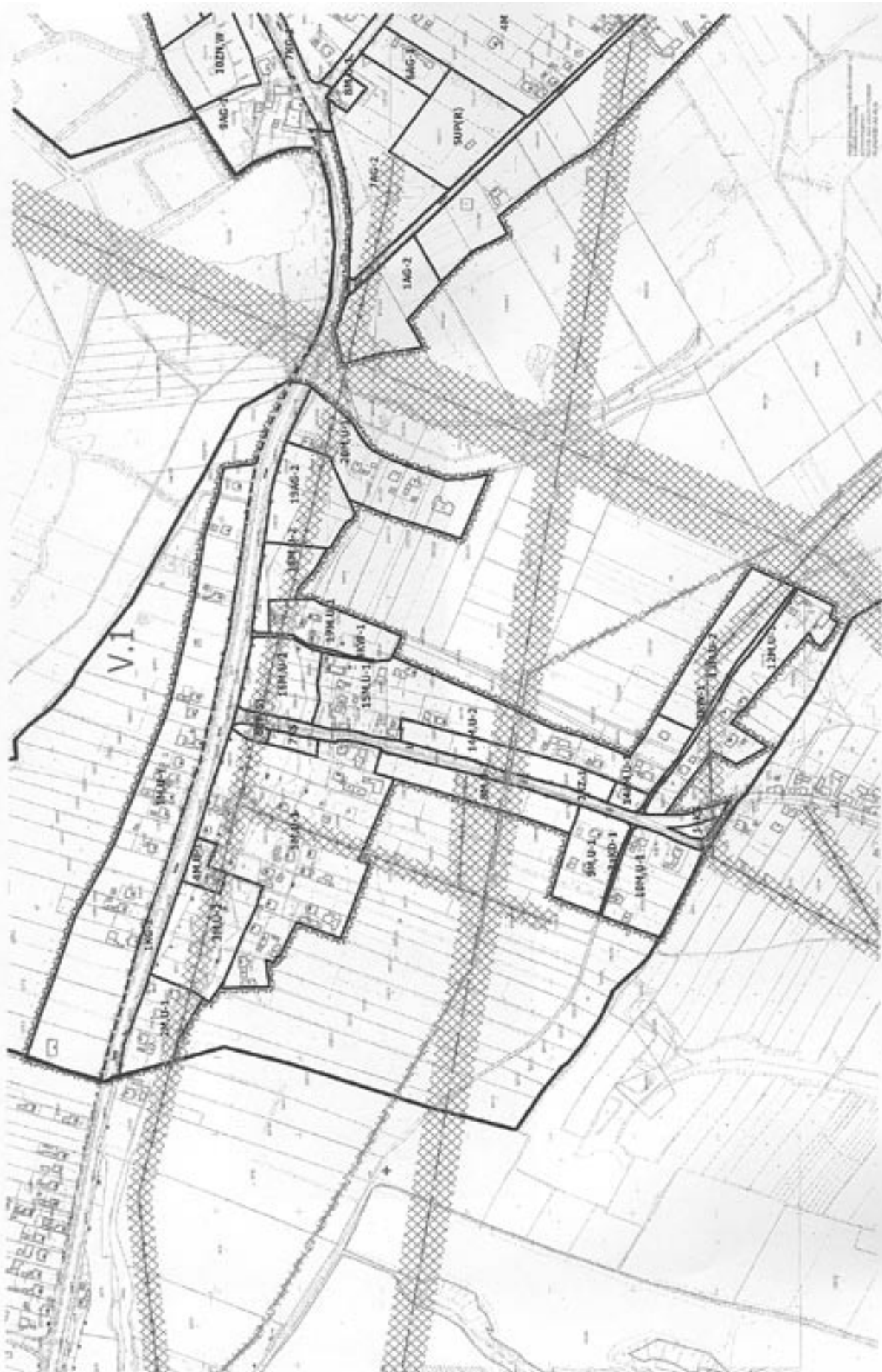


RYСУNEK PLANU

WIEŚ RZUCHÓW - OBSZAR PLANISTYCZNY V.1

204.0/2008.00.1
OD 10.04.2008 R. 10.10.2008
NADZ. GOS. K. KOWALCZAK
Z DZIAŁ. 17. KRAJSTWA 2008.1

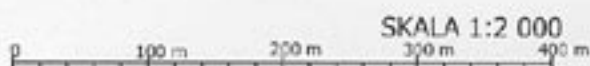
SKALA 1:2 000





RYSUNEK PLANU OZNACZENIA DO INWESTYCYJNYCH OBSZARÓW PLANISTYCZNYCH W SOŁECTWIE RZUCHÓW

ZALĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XL/165/2006
RADY Gminy KORNOWAC
Z DNIA 27 KWIEŚNIA 2006 r.



OZNACZENIA PRZEZNACZENIE

KG	DROGA GŁÓWNA - WOJEWÓDZKA (KG-1 ISTNIEJĄCA, KG-2 PROJEKTOWANA JAKO KRAJOWA)
KZ	DROGA ZBIORCZA - WOJEWÓDZKA (KZ-1 ISTNIEJĄCA, KZ-2 DO POSZERZENIA)
KD	DROGA DOJAZDOWA (KD-1 ISTNIEJĄCA, KD-2 DO POSZERZENIA)
KW	DROGA WEWNĘTRZNA (KW-1 ISTNIEJĄCA, KW-2 DO POSZERZENIA)
UP(O)	USŁUGI PUBLICZNE (OŚWIATA)
UP(S)	USŁUGI PUBLICZNE (SAKRALNE)
UP(R)	USŁUGI PUBLICZNE (REKREACJA I WYPOCZYNEK)
UP(RE)	USŁUGI PUBLICZNE (REKREACJA I WYPOCZYNEK)
UP,UK,M	ZABUDOWA ZWIĄZANA Z REALIZACJĄ USŁUG PUBLICZNYCH, KOMERCYJNYCH LUB FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ
M,U	ZABUDOWA MIESZKANIOWA ORAZ ZWIĄZANA Z USŁUGAMI LUB INNĄ, NIEUCIAŻLIWĄ AKTYWNOŚCIĄ GOSPODARZĄ (M,U-1 - NA TERENIE ZABUDOWANYM LUB CZĘŚCIOWO ZABUDOWANYM, M,U-2 - NA TERENIE NIEZABUDOWANYM)
MN-1	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA (MN-1 NA TERENIE ZABUDOWANYM LUB CZĘŚCIOWO ZABUDOWANYM)
AG	ZABUDOWA ZWIĄZANA Z PRODUKCJĄ, PRZETWÓRSTWEM I SKŁADANIEM (AG-1 - NA TERENIE ZABUDOWANYM LUB CZĘŚCIOWO ZABUDOWANYM, AG-2 - NA TERENIE NIEZABUDOWANYM)
KS	ZABUDOWA ZWIĄZANA Z OBSŁUGĄ KOMUNIKACJI, PARKINGI
ZN,W	ZIELEŃ NIEURZĄDZONA STANOWIĄCA OBUDOWĘ EKOLOGICZNĄ WÓD OTWARTYCH
ZU	ZIELEŃ URZĄDZONA STANOWIĄCA OBUDOWĘ ZABUDOWY ZABYTKOWEJ
RP	TEREN UPRAW POŁOWYCH W OBSZARZE PLANISTYCZNYM BEZ PRAWA ZABUDOWY

OBYWIAZUJĄCE

	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I SPOSÓBIE ZAGOSPODAROWANIA
--	---

INFORMACYJNE

	GRANICA OPRACOWANIA
	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
	GRANICA ADMINISTRACYJNA WSI
	GRANICA OTULINY OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE I JEGO NUMER
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
	KAPLICZKI
	KRZYŻE PRZYDROŻNE
	ZABYTEK WPISANY DO REJESTRU
	OBIEKT O WARTOŚCIACH ZABYTKOWYCH I KULTUROWYCH
	GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO KWK "RYDULTOWY-ANNA"
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 400 kV
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN
	GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	PRZEWIDYWANA STREFA OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE OD URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

**Załącznik nr 5
do Uchwały Nr XL/165/2006
Rady Gminy w Kornowacu
z dnia 27 kwietnia 2006 r.**

**Stwierdzenie rady gminy dotyczące zgodności
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego sołectwa Rzychów z ustaleniami
studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
gminy Kornowac**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Rzychów,

Rada Gminy w Kornowacu
postanawia, co następuje:

Stwierdza się zgodność ustaleń zawartych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rzychów ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kornowac.

Uzasadnienie

W celu określenia polityki przestrzennej w gminie Kornowac, stosownie do przepisu art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r.), uchwalono studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kornowac (Uchwała Nr XXX/134/2001 Rady Gminy Kornowac z dnia 25 stycznia 2001 r.) Za główny cel rozwoju przestrzennego gminy przyjęto:
Zrównoważony rozwój gminy wyrażający się w szczególności przez:

1. Ochronę wartości środowiska przyrodniczego gminy,
2. Ochrona i kształtowanie środowiska kulturowego, z uwzględnieniem tradycji i tożsamości kulturowej regionu,
3. Stworzenie warunków rozwoju dla głównej funkcji w gminie jaką jest rolnictwo a także funkcji uzupełniającej jaką jest turystyka i rekreacja.
4. Poprawę jakości życia mieszkańców gminy przez stworzenie warunków dla poprawy i rozwoju komunikacji i procesów inwestycyjnych

Mimo to, że obecnie obowiązuje nowa ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z późn. zm.), ustalenia studium z 2001 roku są aktualne. Priorytetowym zagadnieniem w tworzeniu właściwych warunków rozwoju gminy jest zarezerwowanie wolnego od zabudowy pasa terenu pod przebieg drogi

główniej Racibórz – Rybnik. Właściciele gruntów złożyli w urzędzie gminy wiele wniosków o przeznaczenia pod zalesienie gruntów rolnych o niskich klasach bonitacyjnych. Wielu właścicieli gruntów zainteresowanych jest uzyskaniem możliwości zabudowy gruntów będących ich własnością. W związku z powyższym podjęto decyzję o realizacji głównych kierunków polityki przestrzennej poprzez sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wszystkich sołectw gminy. Proces przeznaczenia terenów pod zabudowę podzielono jednak na etapy. Pierwszym etapem realizacji polityki przestrzennej jest stworzenie warunków i możliwości dla budowy priorytetowego zadania inwestycyjnego, jakim jest budowa obwodnicy biegnącej przez wyznaczone w studium tereny gminy Kornowac. Realizacja polityki przestrzennej w gminie jest procesem ciągłym, realizowanym w pierwszej kolejności przez sporządzanie kolejnych planów zagospodarowania przestrzennego. We wszystkich tych planach należy uwzględniać rozpoznane w studium uwarunkowania rozwoju przestrzennego, wyrażające się wykluczeniami bądź ograniczeniami w zagospodarowywaniu określonych terenów, a także uwzględniać preferencje terenów do rozwoju określonych funkcji w kolejnych etapach realizacji polityki przestrzennej.

Podjmując rozstrzygnięcia w tym zakresie gmina realizuje swoje kompetencje wynikające z przepisu art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KORNOWAC**

Paweł Duda

**Załącznik nr 6
do Uchwały Nr XL/165/2006
Rady Gminy w Kornowacu
z dnia 27 kwietnia 2006 r.**

**ROZSTRZYGNIECIE
Rady Gminy w Kornowacu
w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie
miejscowym dla sołectwa Rzychów, inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą
do zadań własnych gminy oraz zasadach
ich finansowania.**

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 1 ustawy a dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z późn. zm.), po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Rzychów, Rada Gminy w Kornowacu postanawia co następuje:

Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, wynikające z przedstawionego Radzie Gminy w Kornowacu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Rzychów,

będą realizowane:

1. na terenach już zabudowanych, na których występują braki w uzbrojeniu technicznym terenu,
2. na terenach przeznaczonych do zabudowy, na których rozpoczną się procedury postępowania administracyjnego w indywidualnych sprawach, związane z realizacją przedsięwzięć budowlanych,
3. zgodnie z przepisami ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U z 2003 r. Nr 15 poz. 148),
4. zgodnie z Planem Rozwoju Lokalnego Gminy Kornowac, przyjętym do realizacji uchwałą Nr XXVIII/110/2005 Rady Gminy w Kornowacu z dnia 24 lutego 2005 r.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KORNOWAC**

Paweł Duda

**Załącznik nr 7
do Uchwały Nr XL/165/2006
Rady Gminy w Kornowacu
z dnia 27 kwietnia 2006 r.**

ROZSTRZYGNIECIE

**Rady Gminy w Kornowacu w sprawie uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego sołectwa
Rzuchów w trakcie wyłożenia
do publicznego wglądu**

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 1 ustawy a dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z późn. zm.), po zapoznaniu się z wykazem wniosków złożonych w trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rzuchów do publicznego wglądu i rozstrzygnięciem wójta gminy Kornowac, dotyczącym wniosku Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Opolu 45-068 Opole ul. 1 Maja 6, Rada Gminy w Kornowacu postanawia:

nie uwzględnić tego wniosku.

Działki nr 67, 68, 72 obręb Rzuchów oraz działki nr 1396/108, 1328/89 1525/89, 1526/89, 1528/89, 1529/89, obręb Rzuchów usytuowane są po dwóch stronach projektowanej obwodnicy Kornowaca. Choć w studium określono, że preferowane są one do zabudowy związanej z aktywnością gospodarczą Rada Gminy Kornowac postanawia przeznaczać te tereny pod zabudowę w kolejnych etapach realizacji polityki przestrzennej gminy. Na obecnym etapie mogą być zabudowywane tereny po południowej stronie obwodnicy. Pozostałe grunty zostaną przeznaczone pod zabudowę po rozpoczęciu procedury pozwolenia na budowę tej drogi.

W załączeniu wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Rzuchów.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KORNOWAC**

Paweł Duda

2148

**UCHWAŁA NR XLVII/396/2006
Rady Miasta Wisły**

z dnia 16 maja 2006 r.

**w sprawie uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru „Wisła – Centrum”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami), na wniosek Burmistrza Miasta Wisły po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wisły przyjętego uchwałą Nr XII/76/99 Rady Miasta Wisły z dnia 22 czerwca 1999 r.

**Rada Miasta Wisły
uchwała**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru „Wisła – Centrum”**

Uchwała składa się z następujących rozdziałów zawierających następujące przepisy:

- ROZDZIAŁ 1 – USTALENIA OGÓLNE
 - przedmiot regulacji przepisami planu
 - definicje pojęć i terminów zastosowanych w tekście uchwały
 - przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem
- ROZDZIAŁ 2 – USTALENIA DLA ZBIORÓW TERENÓW O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU:

- przeznaczenie terenów
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów
- sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- ROZDZIAŁ 3 – USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW:
 - przepisy dotyczące kompozycji przestrzennej
 - przepisy dotyczące szczególnych wymagań kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów
- ROZDZIAŁ 4 – USTALENIA KOŃCOWE

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

- **przedmiot regulacji przepisami planu**
- **definicje pojęć i terminów zastosowanych w tekście uchwały**
- **przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem**

§ 1

1. Przedmiotem regulacji przepisami planu są tereny miasta Wisły o powierzchni 29,9 ha położone w jego historycznym centrum przeznaczone dla użytkowań usługowych, mieszkaniowych, zieleni, komunikacji i infrastruktury technicznej. Plan reguluje również przeznaczenia terenów dla celów publicznych, w tym dla przestrzeni publicznych.
2. Regulacje, o których mowa w ust. 1 wyrażone są przepisami określającymi sposoby zagospodarowania i zabudowy terenów objętych planem, w tym terenów przeznaczonych dla celów publicznych.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny w skali 1 : 1000 o nazwie „rysunek planu”, który obowiązuje w zakresie:
 - 1) ustalonych graficznie granic opracowania planu,
 - 2) ustalonych graficznie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) ustalonych symbolami literowymi sposobów przeznaczenia i użytkowania podstawowego terenów,
 - 4) ustalonych graficznie terenów zabudowanych do zachowania w planie,
 - 5) ustalonych graficznie stref ochrony konserwatorskiej oraz obiektów o wartościach kulturowych wymagających zachowania,
 - 6) ustalonych graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - 7) ustalonych graficznie elewacji wymagających szczególnego traktowania.
4. Zastosowane na rysunkach planu, o których mowa w ust. 1 symbole cyfrowe i literowe oznaczają:

- 1) oznaczenie cyfrowe – kolejny numer terenów przeznaczenia podstawowego wydzielonych liniami rozgraniczającymi w ramach obszaru objętego planem,
 - 2) oznaczenia literowe – przeznaczenie podstawowe terenu.
5. Integralnymi częściami uchwały są również załączniki:
- 1) Nr 2 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”,
 - 2) Nr 3 o nazwie „Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury, które należą do zadań własnych gminy”.

§ 2

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) celach publicznych – należy przez to rozumieć przeznaczenia terenów na cele publiczne wymienione w obowiązującej ustawie o gospodarce nieruchomościami,
- 2) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najwyższym położonym elementem dachu, a najniższym położonym punktem terenu przy ścianie zewnętrznej budynku,
- 3) modernizacji budynku – należy przez to rozumieć wszelkie prace budowlane we wnętrzu i na zewnątrz budynku zmierzające do jego przystosowania dla nowych funkcji, poprawy standardu oraz wyglądu bez podwyższenia wysokości i powiększenia rzutu poziomego budynku,
- 4) obiekcie małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty wymienione w ustawie „prawo budowlane”,
- 5) obszarze przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne,
- 6) planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Wisła – Centrum”,
- 7) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 8) z zastrzeżeniem § 4 ust. 2 pkt 3 lit. a przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi i obejmuje ponad 50% powierzchni obiektów realizowanych na tym terenie, lub ponad 50% powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym,

- 9) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały w skali 1 : 1000,
- 10) korytarzu ekologicznym należy przez to rozumieć niezabudowany obszar przyrodniczo czynny, wzdłuż rzeki Wisły umożliwiający przepływ materii, energii i informacji genetycznej,
- 11) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu oraz opisany symbolem przeznaczenia podstawowego w planie,
- 12) terenach publicznych – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne,
- 13) terenach zabudowanych – należy przez to rozumieć tereny oznaczone graficznie na rysunku planu, na których istnieje zabudowa do zachowania w procesie rozwoju miasta. Do terenów zabudowanych zalicza się również bezpośrednie otoczenie tej zabudowy, dojazdu, dojścia, które przesądzą dotychczasowe użytkowanie terenów,
- 14) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Wisła,
- 15) uciążliwości oddziaływania - należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań,
- 16) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi, których wyróżnikiem jest ich czysto rynkowy charakter, do których zaliczają się usługi w zakresie handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji oraz centra wystawiennicze, logistyczne i instytucje finansowe,
- 17) usługach publicznych – należy przez to rozumieć tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji administracji publicznej, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury i kultu religijnego,
- 18) użytkowaniu terenu - należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- 19) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektu do powierzchni terenu przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania,
- 20) zespole zabudowy – należy przez to rozumieć więcej niż 2 budynki wolnostojące lub zblokowane (mieszkalne, usługowe, produkcyjne, garaże, gospodarcze) zlokalizowane na tej samej działce budowlanej,
- 21) strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego – należy przez to rozumieć obszar strefy ochrony konserwatorskiej wydzielony na rysunku planu w granicach którego obowiązują szczegółowe ustalenia konserwatorskie,

- 22) strefie „B” częściowej ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego – należy przez to rozumieć obszar strefy ochrony konserwatorskiej wydzielony na rysunku planu w granicach którego obowiązują szczegółowe ustalenia konserwatorskie,
- 23) archeologicznej strefie ochrony „OW” badań archeologicznych i nadzoru archeologicznego – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu w granicach którego obowiązują szczegółowe ustalenia konserwatorskie,
- 24) wolnostojących obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garaże i wszelkiego rodzaju obiekty usługowe (typu: stragany, kioski, małe pawilony handlowe), które towarzyszą obiektom o funkcji podstawowej, usługowej i mieszkaniowej.

§ 3

1. Ustala się następujące przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem:
 - 1) ochronę wartości przyrodniczych oraz środowiska przyrodniczego poprzez:
 - a) wyłączenie z możliwości zabudowy terenów wchodzących w skład korytarza ekologicznego rzeki Wisły oznaczonego graficznie na rysunku planu,
 - b) konieczność zachowania istniejącego pomnika przyrody, dębu szypułkowego ustanowionego orzeczeniem Prezydium WRN w Katowicach z dnia 19.08.1953 r. (Nr RL 13/108/53),
 - c) zakaz stosowania dla celów grzewczych i technologicznych paliw, które powodują emisję zanieczyszczeń przekraczających dopuszczalne normy ochrony powietrza,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) zakaz zagospodarowania i użytkowania terenów na cele związane ze składowaniem odpadów oraz termicznym przekształcaniem odpadów,
 - f) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć dla których wymagane jest uzyskanie pozwolenia na wytworzenie odpadów,
 - g) nakaz posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami dla prowadzących działalność gospodarczą,
 - h) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń, których funkcjonowanie byłoby związane z przekroczeniem przepisów o ochronie przed hałasem ustalonych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dla te-

- renów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- i) możliwość odprowadzenia wód opadowych do cieków powierzchniowych wyłącznie po spełnieniu wymogów określonych w obowiązujących przepisach w tym zakresie,
 - j) na terenach w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Wisły, zmiany zagospodarowania terenów wymagają zgody administratora rzeki,
- 2) ochronę wartości kulturowych oraz krajobrazu poprzez:
- a) bezwzględnie zachowanie obiektów zabytkowych oznaczonych graficznie na rysunku planu,
 - b) ochronę konserwatorską obiektów o charakterze zabytkowym oznaczonych graficznie na rysunku planu,
 - c) ustanowienie szczególnych wymagań kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w strefach „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, „B” częściowej ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego oraz w archeologicznej strefie ochrony „OW” ,
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) forma architektury mieszkalnej jednorodzinnej, hotelarskiej, pensjonatowej i budynków użyteczności publicznej musi nawiązywać do wiślańskich form architektonicznych kształtowanych do połowy XX wieku, przy czym nawiązanie to nie musi polegać na naśladownictwie tych kulturowych form, ale głównie na twórczym do nich nawiązaniu,
 - b) forma obiektów musi charakteryzować się zwartym prostokątnym rzutem poziomym, dwupołaciowymi, dachami o nachyleniach połaci dachowych 35° ÷ 45° , przy czym dopuszcza się możliwość realizacji dachów płaskich o ile zabudowa w bezpośrednim sąsiedztwie zrealizowana jest z zastosowaniem dachu płaskiego, lub planuje się realizację całego zespołu zabudowy z dachami płaskimi,
 - c) obiekty należy lokalizować równolegle do obsługujących ich ulic, główną kalenicą usytuowaną równolegle do tej ulicy, chyba, że sąsiednie budynki usytuowane są główną kalenicą prostopadle do ulicy, co wymaga nawiązania do tego sposobu usytuowania obiektu,
 - d) zabrania się realizacji:
 - dachów z przesunięciem poziomów połaci w kalenicę,
 - form architektonicznych typu: wieże, baszty, rotundy o ile nie stanowią one czytelnej kompozycji przestrzennej i nie są uzasadnionym akcentem lub dominantą świadomej kompozycji, co wymaga udokumentowania w projekcie budowlanym obiektu lub założenia,
- okładzin ściennych z tworzyw sztucznych na elewacjach budynków,
 - ogrodzeń betonowych prefabrykowanych,
 - jaskrawych wyróżniających się z otoczenia kolorystyk elewacji budynków,
 - obiektów i urządzeń reklamowych,
- e) kolorystyka dachów spadzistych musi być realizowanych w gamie kolorów czerwieni, brązu, zieleni i grafitu, przy czym ustala się:
- na terenach dla których ustalono, że elewacje projektowanej zabudowy wymagają szczególnego traktowania, konieczności stosowania tych samych kolorów dachów i tych samych materiałów pokryć dachowych w całym realizowanym zespole budynków lub ciągu zabudowy po obu stronach tej samej ulicy,
 - na terenach, gdzie zabudowa realizowana będzie jako uzupełnienie zabudowy istniejącej konieczność stosowania kolorystyki dachu w gamie koloru jaki istnieje na dachu najbliższego położonego budynku istniejącego,
- f) kolorystyka ścian zewnętrznych budynków musi być wykonana w kolorach pastelowych z dopuszczeniem koloru białego oraz z możliwością stosowania okładzin kamiennych i drewnianych,
- g) reklamy i billboardy mogą być sytuowane wyłącznie na ścianach budynków za wyjątkiem terenów o symbolach **4 KP÷6 KP; 10 KP i 18 KP**, na których ustala się zakaz sytuowania billboardów,
- 4) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) ustala się otwarte przestrzenie publiczne na terenach o symbolach **10 ZP÷12 ZP; 14 ZP; 15 ZP; 1 ZPU; 2 ZPU; 1 ZPN÷7 ZPN** planowane do użytkowania w formie parków i plant otaczających centrum miasta od strony wschodniej wzdłuż rzeki Wisły,
 - b) ustala się następujące przestrzenie publiczne na obszarach zurbanizowanych w granicach opracowania planu:
 - plac Bogumiła Hoffa na terenie o symbolu **10 KP**,
 - plac przed Kościołem i Liceum na terenie o symbolu **13 KP**,
 - plac przy skrzyżowaniu ul. 1 Maja i B. Prusa tereny o symbolu **5 KP**,
 - targowisko miejskie na terenach o symbolach **7 KDP; 11 U i 12 U oraz 15 KP÷17 KP**,
 - pasaż usługowo-handlowy wzdłuż ulicy 1 Maja na terenach o symbolach **4 KP**;

- 6 KP i 18 KP**
- ulice, ciągi pieszojezdne, piesze i ścieżki rowerowe na terenach opisanych symbolami **KDZ, KDL, KDD, KDX, KP i KR**,
 - c) ustala się możliwość tylko czasowego udostępnienia publicznych przejść pieszych o symbolach **7 KP; 15 KP; 17 KP i 19 KP**,
- 5) zasady rozbudowy i modernizacji układu komunikacji kołowej oraz parkingów i garaży:
- a) zachowanie istniejącej ulicy o symbolach **1 KDZ÷3 KDZ** dla funkcji publicznej drogi zbiorczej,
 - b) zachowanie istniejącej ulicy o symbolu **1 KDL** dla funkcji publicznej drogi lokalnej,
 - c) zachowanie i modernizacja istniejących ulic o symbolach **1 KDD; 4 KDD i 5 KDD** dla funkcji publicznych dróg dojazdowych,
 - d) możliwość realizacji nowych dróg o symbolach **2 KDD i 3 KDD** dla funkcji publicznych dróg dojazdowych,
 - e) możliwość adaptacji fragmentów istniejących ulic o symbolach **3 KDX; 10 KDX÷15 KDX** dla publicznych ciągów pieszojezdnych o ograniczonej dostępności ruchu kołowego tylko dla mieszkańców budynków znajdujących się w granicach opracowania planu,
 - f) konieczność realizacji nawierzchni ciągów o symbolach **KDX** z małogabarytowych elementów betonowych lub kamiennych,
 - g) możliwość realizacji ciągu pieszojezdnego o symbolach **6 KDX÷9 KDX; 17 KDX** i ograniczenie dostępności tego ciągu tylko dla pojazdów posiadających zezwolenie na przejazd tym ciągiem, oraz możliwość publicznego przejazdu samochodów w czasie trwania imprez masowych w amfiteatrze oraz na terenach o symbolach **1 ZPU i 2 ZPU**,
 - h) możliwość realizacji skrzyżowania typu rondo na terenie o symbolu **2 KDZ**,
 - i) konieczność realizacji parkingów dla samochodów osobowych na terenach o symbolach **2 KDP; 5 KDP÷8 KDP** przy czym na każdym z wydzielonych na rysunku planu terenie dla lokalizacji parkingów należy przewidzieć co najmniej 10% powierzchni dla autobusów,
 - j) na terenie o symbolu **14 U** konieczność realizacji parkingów w poziomie terenu na co najmniej 60 % powierzchni tego terenu,
 - k) możliwość realizacji jednokondygnacyjnych garaży boksowych na terenie o symbolu **1 KDG**,
 - l) możliwość realizacji garaży dla samochodów osobowych na terenach o symbolach **2 MU÷9 MU i 1U; 5 U; 16 U** pod warunkiem, że garaże te będą stanowiły część obiektów mieszkalnych lub usługowych i nie będą realizowane jako obiekty wolnostojące,
- m) możliwość realizacji garaży na terenach o symbolach **1 MN; 2 MN; 4 MN i 5 MN** pod warunkiem, że ich ilość nie będzie większa niż 2 stanowiska na 1 mieszkanie w budynku zlokalizowanym na tej samej działce,
- n) przy realizacji nowego programu mieszkaniowego i usługowego konieczność zapewnienia możliwości parkowania samochodów osobowych w ramach terenów inwestycji lub na terenach sąsiednich w ilościach co najmniej wyliczonych na podstawie następujących normatywów:
- 2 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - 6 stanowisk na 10 łóżek w hotelu lub pensjonacie,
 - 25 stanowisk na 1000m² powierzchni sprzedaży w obiektach usług handlu,
 - 24 stanowiska na 100 miejsc w restauracjach, kawiarniach i barach,
 - 30 stanowisk na 1000m² powierzchni użytkowej w biurach, urzędach, bankach,
 - 12 stanowisk na 1000m² powierzchni użytkowej kościoła,
 - 22 stanowiska na 100 miejsc siedzących w kinach,
 - 1,5 stanowiska na 1 pomieszczenie do nauczania w szkołach średnich,
 - 3 stanowiska na 1 oddział w przedszkolu,
 - 30 stanowisk na 1000m² powierzchni użytkowej przychodni i gabinetów lekarskich oraz kancelarii adwokackich,
- 6) zasady rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej:
- a) w zakresie zaopatrzenia w wodę utrzymuje się istniejące zaopatrzenie z wodociągu Ø 250 poprzez sieć rozdzielczą oraz zachowuje przebieg magistrali wodociągowej o Ø 500,
 - b) utrzymuje się rozdzielczy system kanalizacji poprzez odprowadzenie ścieków istniejącym kolektorem sanitarnym na miejską oczyszczalnię oraz poprzez rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - c) zachowuje się zaopatrzenie terenów w gaz poprzez istniejącą sieć gazową i stację redukcyjno-pomiarową oraz ustala się możliwość rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej,
 - d) zachowuje się zaopatrzenie terenów w energię elektryczną poprzez istniejącą sieć kablową wysokiego, średniego i niskiego napięcia oraz istniejące stacje transformatorowe,
 - e) w ramach terenów planowanych do zabudowy dopuszcza się lokalizację stacji transfor-

- matorowych pod warunkiem, że będą częścią planowanych budynków o funkcji mieszkaniowej lub usługowej,
- f) dla istniejących i planowanych sieci i urządzeń wymienionych w pkt. 6 lit. a÷e ustala się konieczność zachowania stref obsługi technicznej i stref ochrony zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Orientacyjnie szerokości tych stref od sieci magistralnych pokazano graficznie na rysunku planu.
2. Dla obszaru objętego planem nie wyznacza się terenów dla obligatoryjnej procedury scalenia i podziału nieruchomości. Dopuszcza się możliwość przeprowadzenia procedur scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli nieruchomości. W tych przypadkach ustala się konieczność:
- 1) dla terenów o symbolach **MN i MU** zachowania minimalnej powierzchni działek 600m² dla zabudowy wolnostojącej, 500m² dla zabudowy bliźniaczej i 300m² dla zabudowy zwartej oraz minimalne szerokości frontów działek 18m dla zabudowy wolnostojącej, 15m dla zabudowy bliźniaczej i 9m dla zabudowy zwartej,
- 2) dla terenów o symbolach **U**, przeprowadzenia podziałów po scaleniu nieruchomości na podstawie koncepcji zagospodarowania obejmującej całość terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
3. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

Rozdział 2

Ustalenia dla zbiorów terenów o tym samym przeznaczeniu:

- **przeznaczenie terenów**
- **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów**
- **sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

§ 4

1. Ustala się następujące oznaczenia literowe przeznaczenia podstawowego zbiorów terenów:
- 1) **1 MW÷9 MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2) **1 MN; 2 MN; 4 MN i 5 MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3) **1 MU÷12 MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 4) **1 U÷16 U** – tereny usług komercyjnych,
- 5) **1 UP÷8 UP** – tereny usług publicznych,
- 6) **1 ZP÷15 ZP** – tereny zieleni urządzonej,
- 7) **1 ZPU÷4 ZPU** – tereny zieleni urządzonej z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami

- usługowymi o charakterze parkowym, rozrywkowym i sportowym,
- 8) **1 ZPN÷9 ZPN** – tereny zieleni urządzonej z przewagą zieleni niskiej,
- 9) **KD** – tereny komunikacji drogowej w tym:
- a) **1 KDZ÷3 KDZ** – tereny publicznych dróg zbiorczych,
- b) **1 KDL** – teren publicznych dróg lokalnych,
- c) **1 KDD÷5 KDD** – tereny publicznych dróg dojazdowych,
- d) **1 KDW** – teren dojazdowych dróg wewnętrznych,
- e) **1 KDX÷17 KDX** – tereny ciągów pieszojezdnych,
- f) **1 KDP÷8 KDP** – tereny parkingów,
- g) **1 KDG** – teren garaży,
- 10) **1 KP÷20 KP** – tereny placów i ciągów o dominacji lub wyłącznym ruchu pieszym,
- 11) **1 KR÷6 KR** – tereny wydzielonych ścieżek rowerowych,
- 12) **IT** – tereny infrastruktury w tym:
- a) **1 ITE i 2 ITE** – tereny obiektów i urządzeń elektroenergetyki,
- b) **1 ITG** – teren obiektów i urządzeń gazownictwa,
2. Dla zbiorów terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
- 1) na terenach o symbolach **MW**:
- a) pomieszczenia dla usług handlu, gastronomii, kultury, zdrowia, administracji i rzemiosła o nieuciążliwym oddziaływaniu na otoczenie,
- b) obiekty i urządzenia małej architektury, parkingi, zieleń parkowa,
- c) obiekty i urządzenia miejskiej infrastruktury technicznej,
- 2) na terenach o symbolach **MN**:
- a) obiekty i pomieszczenia usług handlu, gastronomii, zdrowia, kultury, administracji i rzemiosła o nieuciążliwym oddziaływaniu na otoczenie,
- b) jednokondygnacyjne budynki towarzyszące wykorzystywane jako garaże i pomieszczenia gospodarcze,
- c) ogrody przydomowe, obiekty i urządzenia małej architektury, parkingi dla samochodów osobowych,
- d) obiekty i urządzenia miejskiej infrastruktury technicznej,
- 3) na terenach o symbolach **MU**:
- a) obiekty o wyłącznej funkcji usługowej dostosowanie do formy architektonicznej zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- b) garaże dla samochodów osobowych, budynki gospodarcze i parkingi, przy czym garaże i budynki gospodarcze nie mogą być realizowane jako obiekty wolnostojące,

- c) obiekty i urządzenia małej architektury, zielen parkowa,
- d) obiekty i urządzenia miejskiej infrastruktury technicznej,
- 4) na terenach o symbolach **U**:
 - a) mieszkania dla właścicieli lub administratorów obiektów usługowych
 - b) garaże, parkingi i budynki gospodarcze, przy czym na terenie o symbolu **14 U** parking w poziomie terenu lub parking podziemny musi obejmować co najmniej 60% powierzchni tego terenu, a na wszystkich terenach garaże i budynki gospodarcze nie mogą być realizowane jako obiekty wolnostojące,
 - c) przejścia piesze, zadaszone pasaże handlowe, obiekty i urządzenia małej architektury,
 - d) zielen parkowa,
 - e) na terenach o symbolach **11 U; 12 U** i częściowo **10 U** będących obecnym targowiskiem możliwość sytuowania i funkcjonowania straganów,
 - f) na terenach o symbolach **10 U÷12 U** możliwość przebudowy istniejącego ciągu handlowego,
- 5) na terenach o symbolach **2 UP i 5 UP÷7 UP** konieczność zachowania dotychczasowej funkcji i formy architektonicznej obiektów z możliwością modernizacji ich otoczenia, lecz bez możliwości realizacji nowych obiektów,
- 6) na terenach o symbolu **3 UP**:
 - a) pomieszczenia usług komercyjnych o wielkości nie przekraczającej 40% powierzchni całkowitej obiektów zlokalizowanych na tych terenach,
 - b) parkingi i garaże samochodów osobowych,
 - c) obiekty i urządzenia małej architektury, zieleni parkowej,
 - d) obiekty i urządzenia miejskiej infrastruktury technicznej,
- 7) na terenach o symbolach **ZP**:
 - a) urządzenia małej architektury typu: fontanny i urządzenia parkowe,
 - b) zielen niska i uzupełnienie zadrzewień, ogród na terenie o symbolu **9 ZP**,
 - c) chodniki i ścieżki parkowe,
 - d) sieci infrastruktury technicznej,
- 8) na terenach o symbolach **ZPU**:
 - a) na terenie o symbolu **3 ZPU** zachowanie istniejącego amfiteatru wraz z obiektami gastronomicznymi z możliwością modernizacji obiektów i urządzeń,
 - b) na terenie o symbolach **1 ZPU i 2 ZPU** możliwość lokalizacji tymczasowych objazdowych urządzeń rozrywkowych oraz lokalizacji tymczasowych obiektów gastronomicznych,
 - c) na terenie o symbolu **2 ZPU** konieczność likwidacji istniejącego obiektu i możliwość lokalizacji na tym terenie tymczasowych urządzeń rozrywkowych,
 - d) na terenach o symbolach **1 ZPU i 2 ZPU** możliwość parkowania samochodów osobowych w czasie trwania imprez masowych w amfiteatrze,
- 9) na terenach o symbolach **ZPN**:
 - a) boiska trawiaste dla gier sportowych bez obiektów towarzyszących,
 - b) trasy narciarstwa biegowego,
 - c) pojedyncze drzewa na obrzeżach terenów,
 - d) na terenach o symbolach **6 ZPN i 7 ZPN** możliwość parkowania samochodów osobowych w czasie trwania imprez masowych w amfiteatrze,
- 10) na terenach o symbolach **KDZ, KDL, KDD i KDX**:
 - a) obiekty i urządzenia integralnie związane z funkcjonowaniem i organizacją ruchu kołowego,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zielen niska i wysoka (w miejscach nie kolidujących z uzbrojeniem terenu), ścieżki rowerowe, chodniki,
 - d) możliwość parkowania przykrawężnikowego wzdłuż dróg o symbolach **1 KDD÷3 KDD**,
- 11) na terenach o symbolach **2 KDP; 5 KDP; 6 KDP i 8 KDP**:
 - a) zadrzewienia stanowisk postojowych dla samochodów,
 - b) zielen niska na pasach wydzielonych oraz otaczających ciągi stanowisk postojowych dla samochodów,
 - c) jednokondygnacyjne obiekty o rzucie poziomym nie przekraczającym 5m² w ilości 1 obiekt na 1 wydzielony przestrzennie parking,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 12) na terenie o symbolu **1 KDG**:
 - a) uzupełniające usługi handlu wbudowane w ciąg garaży boksowych,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zielen niska i pojedyncze drzewa,
- 13) na terenach **ITE i ITG**
 - a) zielen niska,
 - b) chodniki.
- 3. Z zastrzeżeniem ust. 4 dla zbiorów terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - 1) na terenach o symbolach **MW**:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – utrzymanie dotychczasowej wysokości budynków

- z możliwością ich podwyższenia w przypadku realizacji poddaszy po przebudowie dachów płaskich na dwupołaciowe dachy spadziste,
- b) zachowanie istniejącego obrysu rzutu poziomego budynków co warunkuje utrzymanie istniejącej intensywności zabudowy,
- c) konieczność pozostawienia co najmniej 30% powierzchni terenów jako biologicznie czynnej,
- 2) na terenach o symbolach **MN**:
- a) maksymalna wysokość zabudowy nowych budynków licząc od poziomu terenu do najwyższego położonego elementu dachu:
- dla domów z dachami płaskimi – 8,0m,
 - dla domów z dachami spadzistymi – 11,5m,
 - dla budynków istniejących po zmianie dachu na spadzisty – 12,5m
- b) maksymalna wysokość zabudowy nowych wolnostojących budynków towarzyszących licząc od poziomu terenu do najwyższego położonego elementu dachu:
- dla budynków z dachami płaskimi – 3,5m,
 - dla budynków z dachami spadzistymi – 5,0m,
 - dla budynków istniejących po zmianie dachu na spadzisty – 6,0m,
- c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,45
- d) z zastrzeżeniem ust. 5 konieczność zachowania linii zabudowy pokazanych graficznie na rysunku planu,
- e) konieczność pozostawienia co najmniej 30% powierzchni działki przeznaczonej do zabudowy jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 3) na terenach o symbolach **MU**:
- a) maksymalna wysokość zabudowy nowych budynków licząc od poziomu terenu do najwyższego położonego elementu dachu:
- dla obiektów z dachami płaskimi – 9,0m,
 - dla obiektów z dachami spadzistymi – 12,5m, oraz przy przebudowie dachów płaskich na spadziste,
- b) zakaz realizacji wolnostojących obiektów towarzyszących,
- c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,
- d) konieczność lokalizacji nowych obiektów na terenach o symbolach **8 MU i 9 MU** w liniach rozgraniczających z terenami o symbolach **4 KP i 6 KP**,
- e) konieczność zachowania na terenach o symbolach **8 MU; 9 MU i 12 MU** co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) na terenach o symbolach **U**:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
- dla obiektów z dachami płaskimi – 10,0m,
 - dla obiektów z dachami spadzistymi – 13,5m
 - dla obiektów na terenie o symbolu **5 U** – 3,0m dla obiektów z dachami płaskimi i 3,60m dla obiektów z dachami spadzistymi przy czym dopuszcza się możliwość realizacji fragmentów obiektów o wysokości maksymalnej do 15,0m jako akcenty architektoniczne w miejscach uzasadnionych kompozycyjnie,
- b) zakaz realizacji wolnostojących obiektów towarzyszących,
- c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,
- d) konieczność zachowania przejść pieszych na terenie o symbolu **7 U** oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu i opisanych symbolem **7 KP**,
- e) konieczność zachowania na terenach o symbolach **1 U i 5 U** co najmniej 20% powierzchni jako biologicznie czynnej,
- f) z zastrzeżeniem ust. 5 konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy pokazanych graficznie na rysunku planu,
- 5) na terenach o symbolach **UP**:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
- na terenach o symbolach **5 UP÷7 UP** konieczność zachowania obiektów bez zmian ich wysokości i formy architektonicznej,
 - na terenach o symbolach **1 UP i 3 UP** możliwość podwyższenia budynku o maksymalnie 1,0 m w przypadku modernizacji istniejącego dachu,
 - na terenie o symbolu **4 UP** nie przekroczenie wysokości zabudowy wymaganej dla obiektu sali gimnastycznej,
- b) możliwość połączenia obiektów na terenach o symbolach **4 UP i 5 UP** przewiązką w poziomie pierwszego piętra,
- c) maksymalna intensywność zabudowy:
- na terenach o symbolach **5 UP÷7 UP** zachowania dotychczasowej intensywności zabudowy,
 - na terenie o symbolu **1 UP** – 0,5,
 - na terenach o symbolach **3 UP i 4 UP** – 2,0,
- d) na terenie o symbolu **1 UP** zachowanie co najmniej 30 % powierzchni działki jako biologicznie czynnej,
- 6) na terenach o symbolach **ZP**:
- a) zakaz realizacji wszelkich obiektów stałych i czasowych,
- b) możliwość uzupełnienia drzewostanu w

- nawiązaniu biologicznym i kompozycyjnym do drzewostanu istniejącego, oraz możliwość urządzenia ogrodu na terenie o symbolu **9 ZP**,
- c) utwardzenie powierzchni związane z realizacją nowych ścieżek parkowych oraz urządzeń małej architektury musi uwzględnić możliwości odprowadzenia wód deszczowych przy czym powierzchnia terenów utwardzonych nie może przekroczyć 10% powierzchni terenu wydzielonego na rysunku planu, a nawierzchnie nie będą realizowane z materiałów bitumicznych,
- 7) na terenach o symbolach **ZPU**:
- a) zakaz realizacji stałych obiektów oraz konieczność likwidacji obiektu istniejącego na terenie o symbolu **2 ZPU** i możliwość sytuowania na tym terenie tymczasowych urządzeń rozrywkowych
- b) możliwość modernizacji obiektu amfiteatru oraz towarzyszących obiektów gastronomicznych bez możliwości powiększenia ich kubatury,
- c) możliwość zwiększenia powierzchni zieleni niskiej i ilości zadrzewień,
- 8) na terenach o symbolach **KD**:
- a) zakaz realizacji wszelkich obiektów kubaturowych,
- b) na terenach o symbolach **KDD i KDX** możliwość sytuowania urządzeń i rozwiązań technicznych spowalniających ruch kołowy,
- 9) na terenach o symbolach **KDP**:
- a) maksymalna wysokość obiektów dla obsługi parkingów nie może przekraczać wysokości 3,0m przy dachu płaskim i 3,60m przy dachu spadzistym,
- b) teren o symbolu **7 KDP** może być wykorzystany okresowo jako targowisko miejskie,
- 10) na terenie o symbolu **KDG**:
- a) maksymalna wysokość obiektów:
- dla obiektów z dachami płaskimi – 3,0m,
 - dla obiektów z dachami spadzistymi – 3,6m,
- b) minimalna odległość pomiędzy ciągami garaży – 9,0m,
- c) wjazdy do garaży należy realizować od wnętrza terenu o symbolu **1 KDG**,
- 11) na terenach o symbolach **KP**:
- a) zakaz realizacji wszelkich obiektów kubaturowych poza słupami konstrukcji podcieni istniejących na terenie o symbolu **10 KP**,
- b) możliwość lokalizacji pomników lokalizowanych w miejscach na których stanowiłyby zamknięcia widokowe,
- 12) na terenach o symbolach **KR**:
- a) zakaz realizacji wszelkich obiektów kubaturowych oraz urządzeń małej architektury,
- b) możliwość realizacji ścieżek o nawierzchni bitumicznej,
- 13) na terenach o symbolach **IT**:
- a) zakaz realizacji wszelkich obiektów kubaturowych i urządzeń nie związanych z funkcją infrastruktury miejskiej,
- b) możliwość modernizacji otoczenia istniejących obiektów i urządzeń.
4. Na terenach zabudowanych ustalonych graficznie na rysunku planu ustalone w ust. 3 wskaźniki intensywności zabudowy oraz udziału powierzchni zieleni czynnej biologicznie nie są obligatoryjne. Obowiązujące są ustalone w ust. 3 maksymalne wysokości zabudowy oraz odległości i inne przepisy wynikające z prawa budowlanego przy czym na terenach o symbolach **5 U; 7 U; 13 U÷16 U; 8 MU÷10 MU** dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicach własności działek.
5. Lokalizację zabudowy na terenach na których nie oznaczono graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy należy ustalać zgodnie z przepisami § 5 ust. 1 pkt 1.
6. Ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- 1) na terenach przewidywanych w planie do zabudowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przepisami planu:
- a) możliwość dotychczasowego użytkowania terenów poza użytkowaniem terenu o symbolu **6 MU** jako składu materiałów budowlanych i bazy transportowo-sprzętowej,
- b) możliwość realizacji infrastruktury technicznej dróg i chodników wyprzedzającej budowę obiektów,
- c) wykorzystanie terenów dla organizacji imprez plenerowych, widowiskowych i sportowych,
- 2) na terenach nie przewidywanych w planie do zabudowy:
- a) możliwość dotychczasowego użytkowania terenów,
- b) możliwość wykorzystania terenów dla organizacji imprez plenerowych widowiskowych i sportowych,
- c) możliwość urządzania tymczasowych parkingów oraz lokalizacji tymczasowych obiektów gastronomicznych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów:

- przepisy dotyczące kompozycji przestrzennej,
- przepisy dotyczące szczególnych wymagań kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

1. Ustala się następujące przepisy dotyczące kompozycji przestrzennej terenów w granicach objętych planem:
 - 1) lokalizacja nowej zabudowy na terenach o symbolach **8 MU; 9 MU; 12 MU i 4 UP** wymaga zachowania następujących warunków:
 - a) na terenie o symbolu **8 MU** lokalizacja zabudowy w linii rozgraniczającej z terenem o symbolu **4 KP**,
 - b) na terenie o symbolu **9 MU** lokalizacja zabudowy w linii rozgraniczającej z terenami o symbolach **5 KP; 6 KP i 11 KDX**,
 - c) na terenie o symbolu **12 MU** lokalizacja zabudowy w linii rozgraniczającej z terenem o symbolu **18 KP**,
 - d) na terenie o symbolu **4 UP** w linii rozgraniczającej z terenem o symbolu **10 KP**,
 - 2) przy lokalizacji nowej zabudowy konieczność uwzględnienia nawiązań do głównych osi kompozycji układu pokazanych graficznie na rysunku planu,
 - 3) konieczność komponowania lokalizacji zabudowy oraz zmian w układzie zieleni wysokiej z uwzględnieniem widoku bryły kościoła na terenie o symbolu **6 UP**,
 - 4) możliwość podkreślenia przebiegu głównych alei oraz ciągów pieszych szpalerami niskopiętnych drzew,
 - 5) możliwość lokalizacji pomników lub innych form architektonicznych na terenach o symbolach **12 KDX i 4 KP**,
2. Ustala się następujące przepisy dotyczące szczególnych wymagań kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) na terenie o symbolu **4 UP** – architektura obiektu musi nawiązywać do istniejącej zabudowy na terenie o symbolu **9 U**,
 - 2) na terenach o symbolach **2 MU; 4 MU i 7 MU** zabudowa musi nawiązywać do rozcłonkowania elewacji zabudowy na terenach o symbolach **1 MW; 2 MW; 4 MW÷6 MW** oraz nawiązywać do krajobrazu wzgórz istniejących po zachodniej stronie tych terenów co wymaga różnicowania wysokości zabudowy,
 - 3) na terenach o symbolach **7 U; 8 MU i 9 MU** elewacje nowej zabudowy oznaczone graficznie na rysunku planu jako wymagające szczególnego traktowania należy realizować z uwzględnieniem ich znaczenia kompozycyjnego, co wymaga stosowania odpowiednich akcentów architektonicznych, wyróżnień materiałowych lub innych wyróżnień formalnych,
 - 4) na terenach o symbolach **4 KP÷6 KP i 18 KP** włączonych do głównych pasaży publicznych miasta możliwość realizacji jednoprzestrzennych powierzchni posadzki z likwidacją wydzieleń jezdni i chodników oraz podkreśleniem miejsc włączeń innych pasaży lub ciągów pieszych poprzez inny układ materiałów lub zastosowanie innego rodzaju materiałów, ale z uwzględnieniem jednolitej kompozycji posadzki tych terenów.
3. Ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego w obszarze granic przedstawionych na rysunku planu.
4. Przedmiotem ochrony w strefie konserwatorskiej ustalonej w ust. 3 jest otoczenie obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów zabytkowych na które składają się: kościół ewangelicki, budynek plebanii oraz budynek dawnej szkoły ewangelickiej a także budynek Muzeum wraz z chatą Szarców oraz budynkiem przy ul. Stellera 2.
5. Celem ochrony w strefie konserwatorskiej ustalonej w ust. 3 jest zachowanie historycznego otoczenia oraz właściwa ekspozycja obiektów wymienionych w ust. 4.
6. W strefie ochrony konserwatorskiej ustalonej w ust. 3 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zachowanie oraz zakaz rozbudowy obiektów wymienionych w ust. 4.
 - 2) zakaz realizowania w sąsiedztwie oraz na obiektach wymienionych w ust. 4 urządzeń reklamowych z wyjątkiem szyldów informujących o prowadzonej wewnątrz działalności;
 - 3) zachowanie tradycyjnego układu komunikacji pojazdów i pieszych.
 - 4) zakaz realizacji konkurencyjnych dominant.
 - 5) możliwość lokalizacji historycznych obiektów na obszarze tworzonego skansenu w sąsiedztwie budynku muzeum.
7. Ustala się strefę „B” częściowej ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego w obszarze granic opracowania planu.
8. Przedmiotem ochrony w strefie konserwatorskiej ustalonej w ust. 7 są obiekty zabytkowe do objęcia gminną ewidencją zabytków oraz ich otoczenie.
9. Celem ochrony w strefie konserwatorskiej ustalonej w ust. 7 jest zachowanie obiektów wymienionych w ust. 8 wraz z ich historycznym otoczeniem oraz właściwa ich ekspozycja na obszarze strefy konserwatorskiej.
10. W strefie ochrony konserwatorskiej ustalonej w ust. 7 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zachowanie obiektów wymienionych w ust. 8.
 - 2) zakaz realizowania w sąsiedztwie oraz na obiektach wymienionych w ust. 8 urządzeń reklamowych z wyjątkiem szyldów informujących o prowadzonej wewnątrz działalności;
11. Ustala się archeologiczną strefę ochrony „OW” badań archeologicznych i nadzoru archeologicznego w obszarze granic opracowania planu.
12. Przedmiotem ochrony w strefie ustalonej w ust. 11 są mogące się znajdować w niej nieruchome zabytki archeologiczne.
13. Celem ochrony w strefie ustalonej w ust. 11 jest zachowanie obiektów wymienionych w ust. 12.

14. W archeologicznej strefie ochrony ustalonej w ust. 11 obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nakazuje się ochronę oraz właściwą ekspozycję obiektów wymienionych w ust. 12.
 - 2) nieruchomości archeologiczne należy uwzględniać przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów leżących w strefie;
15. Ustala się zachowanie i ochronę następujących obiektów wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych graficznie na rysunku planu:
- 1) kościół ewangelicki (rejestr zabytków nr A-315/78) – na terenie o symbolu **6 UP**,
 - 2) plebania ewangelicka (rejestr zabytków nr A-317/78) – na terenie o symbolu **12 MU**,
 - 3) dawna szkoła ewangelicka (A-316/78) – na terenie o symbolu **12 MU**,
 - 4) dawna karczma, obecnie muzeum (A-318/78) – na terenie o symbolu **7 UP**,
16. W odniesieniu do zabytków wymienionych w ust. 15 zakazuje się wyburzenie, rozbudowę, nadbudowę, a także zmianę formy elewacji oraz dachu.
17. Ustala się ochronę konserwatorską następujących obiektów o charakterze zabytkowym oznaczonych graficznie na rysunku planu:
- 1) budynki przy Placu B. Hoffa 1, 3 i 5
 - 2) budynki przy ulicy 1 Maja 43, 45, 53, 57, 59 i 61
 - 3) budynek przy ulicy Steller 2
 - 4) budynki przy ulicy Wodnej 1, 3, 5.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 6

1. Na terenach o symbolach **1 U; 5 U÷7 U; 11 U÷16 U oraz 1 MU÷9 MU i 12 MU** ustala się 30% stawkę wzrostu wartości nieruchomości.
2. W związku z ust. 1 Burmistrz Miasta będzie pobierał opłaty, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta.

§ 8

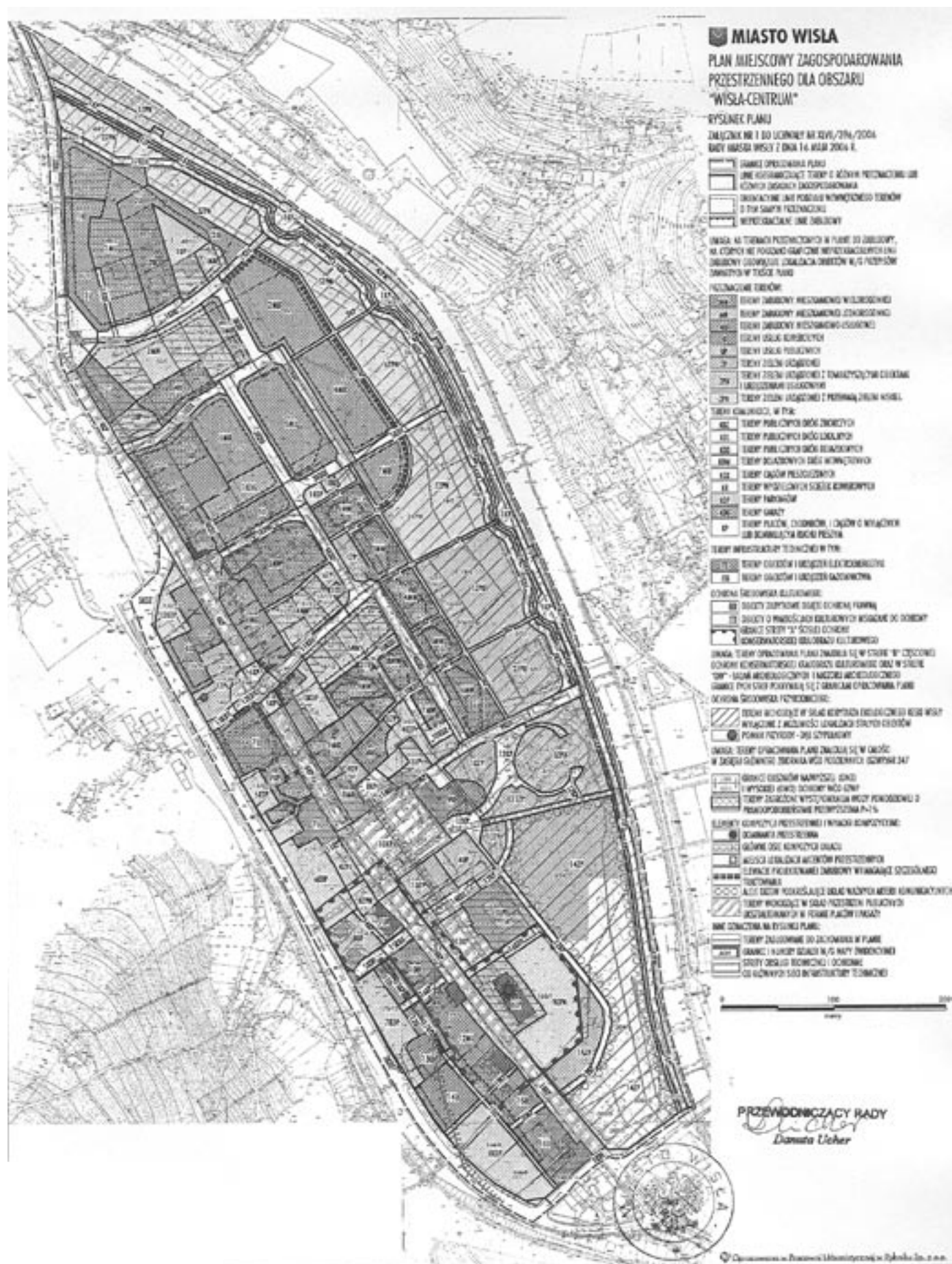
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 9

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Danuta Ucher



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLVII/396/2006
Rady Miasta Wisły
z dnia 16 maja 2006 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Lp	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości	Ustalenia planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8
1	2	2006-03-21	nie wyraża zgody na zmianę przeznaczenia parceli z budowlanej na tereny zielone	3/30	9ZP – tereny zieleni urządzonej		•
2	4a	2006-04-07	wnioskuje o przekwalifikowanie terenu 2KDP na teren o symbolu U	–	2KDP – tereny parkingów		•
3	4b	2006-04-07	wnioskuje o przekwalifikowanie terenu 5KDP na teren o symbolu U	–	5KDP – tereny parkingów		•
4	4c	2006-04-07	wnioskuje o przekwalifikowanie terenu 7ZP, 5KP, 12KDX, 13KDX na tereny parkingów wraz z niezbędnymi rozwiązaniami komunikacyjnymi	–	7ZP – tereny zieleni urządzonej, 5KP – tereny ciągów pieszych, KDX – tereny ciągów pieszojezdnych		•
5	5	2006-04-12	nie wyraża zgody na zmianę przeznaczenia parceli z budowlanej na tereny zielone	3/30	9ZP – tereny zieleni urządzonej		•
6	6b	2006-04-21	wnioskują o przekwalifikowanie terenów 5ZPN i 6ZPN na tereny ZPU	37/6, 31/9, 34/2	6ZPN, 7ZPN – tereny zieleni urządzonej z przewagą zieleni niskiej		•
7	7	2006-04-24	nie wyrażają zgody na poszerzenie ciągu pieszego o pas terenu będący ich własnością	19/8,19/43	6KP – tereny placów i ciągów o dominacji lub wyłącznym ruchu pieszym		•
8	8b	2006-04-24	wnioskuje o zmianę zapisu o konieczności przeznaczenia terenu pod parking z minimum 60% na 40%	–	14U – tereny usług komercyjnych		•
9	8c	2006-04-24	wnioskuje o dopuszczenie możliwości zabudowy na wnioskowanym terenie	–	6UP – tereny usług publicznych, 9ZPN tereny zieleni urządzonej z przewagą zieleni niskiej		•
10	9b	2006-04-24	wnioskują o przekwalifikowanie terenów 5ZPN i 6ZPN na tereny ZPU	37/6, 31/9, 34/2	6ZPN, 7ZPN – tereny zieleni urządzonej z przewagą zieleni niskiej		•

11	11b	2006-04-24	wnioskuje o likwidację ciągu 17KDX na odcinku od parkingu do ul. Wodnej	49/1,48/1, 44/2,45/1, 45/2	17KDX – teren ciągu pieszojezdnego		•
12	12a	2006-04-24	wnioskuje o zmianę kwalifikacji ciągów komunikacyjnych 4KDD i 10KDX na drogi wewnętrzne – osiedlowe	–	4KDD – publicznych dróg dojazdowych, 10KDX – tereny ciągów pieszojezdnych		•
13	12b	2006-04-24	uważa zaprojektowanie w projekcie planu terenu 4KDP jako bezzasadne	–	4KDP – tereny parkingów		•

PRZEWODNICZĄCY RADY

Danuta Ucher

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLVII/396/2006
Rady Miasta Wisły
z dnia 16 maja 2006 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w Planie Miejscowym Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru Wisła – Centrum inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Finansowanie budowy infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, a wynikającej z ustaleń Planu Miejscowego Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru Wisła - Centrum dotyczy następujących inwestycji:

- inwestycje z zakresu gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- inwestycje z zakresu wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych.

Całkowite nakłady na budowę tej infrastruktury technicznej (kanalizacja deszczowa) oszacowano na poziomie **2,316 tys. zł**. Zasadniczy koszt realizacji ustaleń planu miejscowego stanowią inwestycje w infrastrukturę drogową – ok. **9 882 tys. zł**. Pozycję kosztów zwiększa dodatkowo utrata wpływów z podatku od gruntów, które zostaną zakupione pod inwestycje miejskie. Docelowo będzie to kwota ok. **4,35 tys. zł/rok**.

Obliczone dla całkowitej realizacji ustaleń planu nakłady inwestycyjne stanowią w przybliżeniu wartość budżetu miasta Wisła za okres pół roku. Równocześnie całkowite wydatki inwestycyjne z budżetu miasta Wisła kształtują się na poziomie 14% dochodów budżetu. Tak więc realizacja uwzględnionych w niniejszej prognozie inwestycji infrastrukturalnych musi zostać

rozłożona w długim horyzoncie czasowym. **Należy bowiem brać pod uwagę konieczność równoczesnego wdrażania ustaleń pozostałych planów miejscowych dla terenu miasta.** Z tego względu proponuje się **sukcesywne wdrażanie ustaleń planu w ramach aktualnych wydatków inwestycyjnych miasta** na infrastrukturę techniczną będącą zadaniami własnymi gminy i związaną z ustaleniami planu, tj.: **drogi publiczne gminne, na gospodarkę ściekową i ochronę wód oraz na oświetlenie ulic, placów i dróg.**

Równocześnie realizacja ustaleń planu miejscowego będzie generować dodatkowe dochody dla budżetu miasta. Docelowo będzie to kwota ok. **3 154,2 tys. zł/rok**. Jest to kwota nie bez znaczenia dla budżetu, gdyż stanowi ok. 20% aktualnych dochodów własnych budżetu miasta Wisła. Zasadniczą część tych wpływów będą stanowić podatki od wartości nowych budowli, które powstaną na terenach usługowych, handlowych i produkcyjnych (84%). Wraz z wpływami z podatku od powierzchni użytkowej budynków i budowli, działalność prowadzona na terenach przeznaczonych w planie miejscowym na usługi i handel będzie generować znaczne dochody do budżetu miasta z tytułu uchwalenia planu.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Danuta Ucher

2149

UCHWAŁA NR XXX/218/2005 Rady Miejskiej w Żarkach

z dnia 27 lipca 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Żarki dla terenów położonych w miejscowości Suliszowice

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. – tekst jednolity z późn. zmian./, w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późn. zmian./ oraz 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, poz. 1591 z 2001 r. – tekst jednolity z późn. zmian./, w związku z uchwałą Nr 165/XXVI/02 z dnia 7 marca 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy

Rada Miejska w Żarkach
uchwała, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren położony w Suliszowicach. dz. nr geod. 161/1. którego granica została przedstawiona na rysunku planu stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do uchwały, będący integralną częścią niniejszej uchwały.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Zapewnienie integracji wszelkich działań i zapewnienie bezpieczeństwa powszechnego, oraz ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym obiektów budowlanych.
2. Określenie sposobu wykonywania prawa własności, ochrona uzasadnionych interesów publicznych, oraz ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu jest :

1. Wyznaczenie obszarów o różnym przeznaczeniu, w tym:
 - teren przeznaczony pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy związanej z obsługą turystyki oznaczony na rysunku planu symbolem **1MUT**.

2. Generalne zasady zagospodarowania obszaru jednostki.
3. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.
5. Tereny o których mowa w pkt 1 mogą być w całości wykorzystane zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem, lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu :
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych sposobach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) symbole obszarów o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania.
3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie objętym niniejszą uchwałą.
4. Ustalenie warunków i zasad zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały.

§ 5

Ilekoć w dalszych zapisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- a) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Żarkach
- b) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- c) **planie** – należy przez to rozumieć tekst niniejszej uchwały;
- d) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- e) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno prze-

ważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

- f) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania nieruchomości lub jej części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 6

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MUT** ustala się:
podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa związana z obsługą turystyki,
przeznaczenie uzupełniające:
 - budynki gospodarcze i garażowe, parkingi, obiekty obsługi turystycznej, handlowe i gastronomiczne służące funkcji podstawowej,
 - adaptacja i remont istniejących obiektów budowlanych,
 - adaptacja i remont urządzeń oraz sieci istniejącej infrastruktury technicznej,
 - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dla obsługi terenu objętego planem.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 6m od krawędzi jezdni, drogi publicznej gminnej, o nr ewid. D-177
 - 6m od drogi gruntowej o nr ewid. D-179 (granicy własności działki nr 161/1) oraz tak jak pokazano na rysunku planu
 - b) ustala się powierzchnię zabudowanego terenu działki nie większą niż 35%;
 - c) ustala się powierzchnię biologicznie czynną tj. pokrytą rodzimą roślinnością, na nie mniej niż 60%;
 - d) ustala się zasady podziału terenu na działki budowlane o powierzchni min. 2000m² i szerokości frontu działki min. 25m;
 - e) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych i tzw. sięgaczy spełniających wymagania odrębnych przepisów;
 - f) ustala się wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej; ustala się poziom zerowy parteru max. 0,45m nad poziomem terenu, dopuszcza się poddasze użytkowe; zakaz sytuowanie budynków w granicy działki;
 - g) nakłada się obowiązek stosowanie dachów stromych, symetrycznych o nachyleniu połąci dachowych w granicach 35 – 40°;
 - h) zaleca się stosowanie poszerzonych okapów

- min. 90cm od lica ściany zewnętrznej;
- i) zakazuje się stosowania dachów płaskich, pulpitowych, kopertowych, dwuspadowych asymetrycznych oraz schodkowego zwieńczenia ścian szczytowych;
- j) zaleca się projektowanie architektury obiektów o cechach regionalnych;
- k) zaleca się stosowanie rodzimych materiałów budowlanych i wykończeniowych;
- l) nakazuje się stosowanie obiektów o jednolitej formie architektonicznej i wysokim walorze architektury, zaleca się stosowanie jednolitej kolorystyki elewacji; tynki – barwy jasne, pastelowe; pokrycia dachowe w kolorze brązowym lub grafitowym; wyklucza się pokrycia w kolorze czerwonym i niebieskim; drewno i kamień w barwach naturalnych;
- m) nakazuje się ujednolicenie elementów zagospodarowania terenu w tym: placów, dojazdów, ogrodzeń, elementów małej architektury i rekreacji;
- n) ustala się obsługę komunikacyjną z istniejących dróg lokalnych w obu kierunkach;
- o) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych – dojazdowych, wykonanych kosztem i staraniem właściciela terenu;
- p) nakazuje się realizację potrzeb parkingowych w 100% na własnej działce. Miejsca parkingowe należy zabezpieczyć w ilości odpowiedniej do potrzeb; należy przewidzieć od 4 do 6 miejsc parkingowych na każde 100m² powierzchni użytkowej usług w budynkach przeznaczenia uzupełniającego;
- r) ewentualna lokalizacja budynków gospodarczych i garażowych w drugiej linii zabudowy. Budynki o wysokości ograniczonej do jednej kondygnacji naziemnej – max. 3,50m od poziomu terenu do okapu; bryła budynków przeznaczenia uzupełniającego nawiązująca wyglądem, materiałami, kolorystyką, geometrią dachu, stolarką i detalem do budynku mieszkaniowego. Budynki związane z obsługą turystyki powinny nawiązywać charakterem i skalą do otaczającej zabudowy oraz posiadać elementy zabudowy regionalnej. Zakaz sytuowania ww. budynków w granicy działki. Pozostałe zasady jak wyżej;
- s) wprowadza się zakaz zadrzewienia;
- t) dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej niskiej, gatunkami krzewów charakterystycznymi dla terenu Jury poprzez kępowe obsadzanie krzewami obiektów budowlanych;
- u) ze względu na wysokie walory krajobrazowe – drogę widokową – wprowadza się obowiązek uzgadniania projektów budowlanych wszelkich obiektów na etapie opracowania, z odpowiednim organem administracji architektoniczno-budowlanej. Projekt winien zawierać studium widokowe;

- w) wprowadza się obowiązek uzgadniania projektów budowlanych wszelkich obiektów, w tym także obiektów małej architektury i obiektów służących rekreacji oraz urządzeń budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody. Prowadzenia wszelkich prac ziemnych po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.
3. Dla w/w terenu wprowadza się zakaz lokalizacji:
- a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, określonych w przepisach szczególnych oraz takich które mogą trwale naruszać walory krajobrazowe;
 - b) inwestycji powodujących emisję szkodliwych substancji i innych zanieczyszczeń oraz hałasu ponad normy określone w przepisach szczególnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej; uciążliwości związane z funkcjonowaniem obiektów nie mogą wykraczać poza granice działki objętej inwestycją
 - c) obiektów o funkcji przemysłowej, produkcyjnej;
 - d) wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych typu melamina, barakowozy, itp. za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
 - e) składowania na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań lub paliw;
 - f) groduzenia działki na całym obwodzie elementami pełnymi, w tym także typu betonowe, oraz w sposób uniemożliwiający przemieszczanie się dzikich zwierząt i ptaków;
 - g) likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
 - h) wykonywanie prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.
4. Określa się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci przebiegającej w pasie drogowym kosztem i staraniem właściciela terenu,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej kosztem i staraniem właściciela terenu ; zwiększony pobór mocy wymaga realizacji stacji transformatorowej w granicach terenu objętego planem; w przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, ich przebudowa winna być wykonana kosztem i staraniem inwestora tej zabudowy, na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny. W przypadku lokalizacji kontenerowej stacji transformatorowej obowiązuje zachowanie odległości 15m nowo lokalizowanych obiektów budowlanych od stacji transformatorowej, lub zgodnie z indywidualnymi uzgodnieniami z Zakładem Energetycznym. Warunkiem lokalizacji stacji jest dostępność komunikacyjna;
 - c) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej kosztem i staraniem inwestora;
 - d) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, nieuciążliwych dla otoczenia o niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery
 - e) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną z istniejących i nowoprojektowanych sieci; w przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z istniejącymi urządzeniami teletechnicznymi, ich przebudowa winna być wykonana kosztem i staraniem inwestora tej zabudowy, na warunkach określonych przez właściciela urządzeń;
 - f) do czasu realizacji komunalnego systemu odprowadzania ścieków gospodarczo-bytowych nakazuje się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków z obowiązkowym wywozem ścieków do oczyszczalni wskazanej przez służby komunalne; obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków do gruntu i wód powierzchniowych; po zrealizowaniu gminnego systemu kanalizacji sanitarnej obowiązuje nakaz odprowadzania ścieków gospodarczo-bytowych do kanalizacji; zbiorniki należy zlikwidować. Zakaz stosowania przydomowych, biologicznych oczyszczalni ścieków,
 - g) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na urządzone wysypisko śmieci wskazane przez służby komunalne gminy, po wstępnej segregacji „u źródła”,
 - h) warunki zagospodarowania – dostosowanie zagospodarowania i obsługi inżynierskiej do wymagań przeznaczenia podstawowego.
5. Ustalenia realizacyjne – realizacja budynków przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego oraz urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział III

Ustalenia końcowe

§ 7

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty dla terenu oznaczonego symbolem:

1MUT – w wysokości 30%

§ 8

Zgodnie z art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003

r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dniem 1 stycznia 2004 r. na terenie objętym planem straciły moc ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żarki zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Żarkach Nr 31/VI/94 z dnia 29.11.1994 r.

§ 9

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmi-

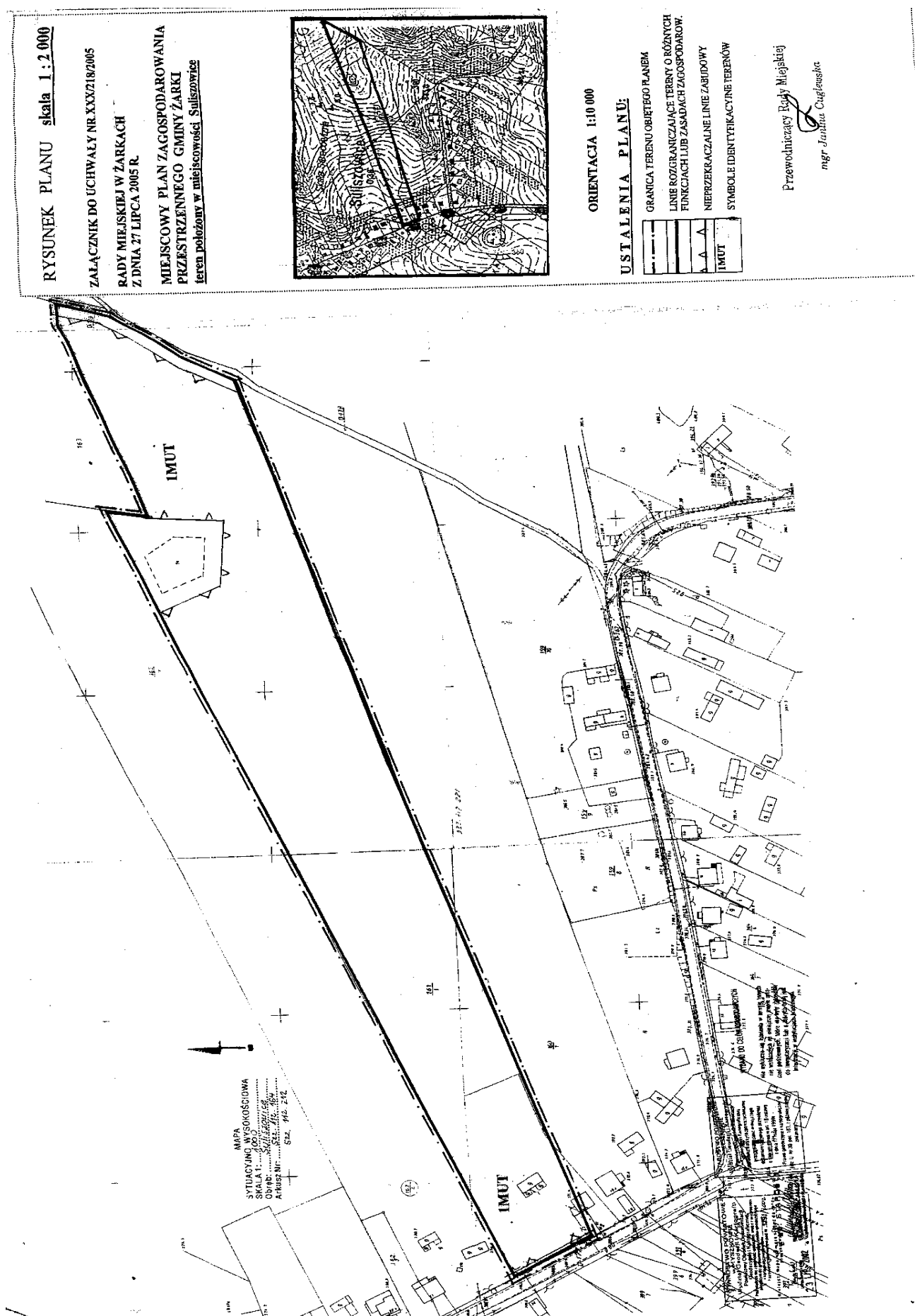
strzowi Miasta i Gminy Żarki,

§ 10

Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa śląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

mgr Janina Cuglewska



**Uwaga P.T. Prenumeratory
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 28 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)