

Załącznik Nr 2

Do projektu planu miejscowego działki nr 967 w Hażlachu nie zostały wniesione żadne uwagi w związku z czym plan został uchwalony zgodnie z projektem.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

mgr inż. Karol Czempiel

Załącznik Nr 3

Działka nr 967 położona w Hażlachu jest już zabudowana co nie spowoduje poniesienia przez gminę dodatkowych kosztów związanych z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

mgr inż. Karol Czempiel

3888

UCHWAŁA NR XXXVII/331/2006 Rady Gminy Hażlach

z dnia 11 października 2006 r.

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach,
dla parceli nr 65/3 w miejscowości Pogwizdów**

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

Rada Gminy

Po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pogwizdów, dla parceli nr 65/3 z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach (Uchwała Rady Gminy Nr XIX/223/2000 z dnia 26.10.2000 roku)

uchwała

§ 1

**Zmianę miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego wsi Pogwizdów dla parceli nr 65/3
zwany dalej „planem”.**

Rozdział I

Przepisy ogólne

**Określenie przeznaczenia terenu
oraz linii rozgraniczających tereny o różnych
przeznaczeniach i różnych
zasadach zagospodarowania**

Pkt 1

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiera część tekstową której treść stanowi uchwała i część graficzną w formie rysunku planu miejscowego wykonanego w skali 1 : 1000, określającą granice obszaru objętego uchwałą.
2. Integralną częścią uchwały są dokumenty:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu skala 1 : 1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Hażlach,
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Hażlach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowi do uchwały.
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Hażlach w sprawie ustalenia sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Pkt 2

Na rysunku planu ustala się następujące przeznaczenia określone symbolami identyfikacyjnymi zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26.08.2003 (Dz. U. Nr 164 poz. 1587):

1. **1MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rozumie się przez to budynek mieszkalny o jednym lub dwóch mieszkaniach lub ich zespół wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nim rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi
2. **2-3KDW** – tereny dróg wewnętrznych,

Rozdział II

Określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Pkt 3

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1MN**, dla którego:

1. **Ustala się przeznaczenie** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnymi do jej funkcjonowania i zielenią.
2. **Dopuszcza się realizację:**
 - 1) nieuciążliwą zabudowę usługową: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła; budynki gospodarcze, garaże
 - 2) lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych,
3. **Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu**, w tym:
 - 1) sytuowanie wszelkiej zabudowy kubaturowej przy zachowaniu warunku nie przekraczania wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40%
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowana do 50%
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 45% powierzchni działki,
 - 5) maksymalna intensywność zabudowy do 45%,
 - 6) wysokość zabudowy winna wynosić maksymalnie do 11m, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30-45° z dopuszczeniem wszelkiego typu doświetleń dachowych,
 - 7) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej przy minimalnej powierzchni 1000m² oraz dostępie do drogi publicznej i obsługi w zakresie podstawowej infrastruktury technicznej.

Rozdział III

Ustalenie dotyczące zasad zagospodarowania terenu

Pkt 4

Ustalenie zasad ochrony środowiska

1. Zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska kwalifikuje się tereny wyznaczone planem do niżej określonych rodzajów użytkowania, dla których przepisy szczególne ustalają dopuszczalny poziom hałasu: – **pod zabudowę mieszkaniową** – tereny oznaczone symbolami **1MN**. Ustala się, że dla terenów, na których stwierdzono przekroczenia

dopuszczalnych poziomów hałasu, wymagana jest realizacja zabezpieczeń technicznych od źródła jego powstania (szpalery drzew, kurtyny i ekrany akustyczne), w celu skutecznego obniżenia poziomu hałasu do dopuszczalnego.

2. Dla całego terenu opracowania obowiązuje zakaz stosowania lokalnych systemów ogrzewania na paliwo stałe o niskiej sprawności energetycznej poniżej 75% i określonych kryteriach emisyjnych.

Pkt 5

Ustalenia dotyczące wpływu eksploatacji górniczej

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego sołectwa Pogwizdów, tzn. parcela nr 65/3 znajduje się w obszarze terenu górniczego „Kaczyce 1” oraz udokumentowanych złóż metanu pozyskiwanego z wyrobisk zlikwidowanej KWK „Morcinek”. Wznoszenie lub przebudowa budowli oraz urządzeń wymaga spełnienia warunków ich ochrony przed wpływami działalności górniczej stosownie do aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych.

Rozdział IV

Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Pkt 6

1. Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **2 – 3KDW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie **2 – 3KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 7m, szerokość jezdni 3,5m
 - 3) w przypadku braku możliwości zapewnienia obsługi komunikacyjnej przez drogi, o których mowa w pkt 1 można realizować obsługę komunikacyjną poprzez nie wydzielone dojazdy lub służebności gruntowe.
2. Ustala się że mogą być realizowane urządzenia towarzyszące w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg wewnętrznych:
 - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ogrodzenia,
 - 2) zieleń przydrożna o małych gabarytach,
 - 3) ciągi piesze.
3. Ustala się następujące, minimalne wskaźniki określające niezbędną ilość miejsc parkingowych dla poszczególnych rodzajów użytkowania terenu;
 - 1) dla zabudowy jednorodzinnej – 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie,
 - 2) dla zabudowy usługowej:
 - a) gastronomia: 1 miejsce parkingowe na 12

- miejsc konsumpcyjnych i 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych osób,
- b) rzemiosło: 1 miejsce parkingowe na 50m² powierzchni użytkowej lokalu rzemieślniczego,
- c) handel: 6 miejsc parkingowych na każde 100m² powierzchni sprzedaży,
- d) pozostałe usługi 6 miejsc parkingowych na każde 100m² powierzchni użytkowej lokalu.

Pkt 7

1. Ustala się, że tereny oznaczone symbolami identyfikacyjnymi **1MN** będą obsługiwane w zakresie uzbrojenia terenu, przy uwzględnieniu następujących zasad:
- 1) **zaopatrzenie w wodę** do celów komunalno-bytowych odbywać się będzie z istniejącej sieci wodociągowej poprzez nowe sieci rozdzielcze oraz przyłącza do budynków,
 - 2) **zaopatrzenie w energię elektryczną** odbywać się będzie z istniejącej sieci niskiego napięcia położonej w obszarze objętym planem, poprzez jej utrzymanie i wykorzystanie w granicach istniejącej mocy oraz z projektowanej sieci niskiego napięcia w oparciu o istniejące stacje transformatorowe,
 - 3) **zaopatrzenie w gaz** – ze źródła lokalnego, indywidualnego lub z istniejącego gazociągu średnioprężnego poprzez nowe sieci rozdzielcze oraz przyłącza do budynków,
 - 4) **zaopatrzenie w energię cieplną** – z indywidualnych źródeł zgodnie z zapisem § 4 ust. 2 uchwały,
 - 5) **odprowadzenie ścieków** do kanalizacji sanitarnej lub przydomowych oczyszczalni ścieków; do czasu budowy systemu odprowadzenia i oczyszczania ścieków; wymaga się gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach, czasowo wybieranych przez wyspecjalizowane służby na zasadach organizacyjnych przyjętych w gminie,
 - 6) **odprowadzenie wód deszczowych** do kanalizacji burzowej lub na teren własny, z terenów

utwardzonych (dróg, placów i parkingów) wody wprowadzone do cieków powierzchniowych, rowów odwadniających oraz do kanalizacji należy oczyścić z zawiesin oraz substancji ropopochodnych,

7) istnieje możliwość zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych z istniejącej sieci Ø 150 rozbudowę sieci zaopatrzenia przeciwpożarowego w wodę należy prowadzić wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

2. Ustala się generalną zasadę prowadzenia ciągów uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg oraz wzdłuż dojazdów nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział V

Przepisy końcowe

Pkt 8

Ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

Ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z dokonaną zmianą przeznaczenia terenu w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolem **1MN**,
- 2) 1% dla terenów oznaczonych symbolem **2-3 KDW**

§ 2

Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Hażlach.

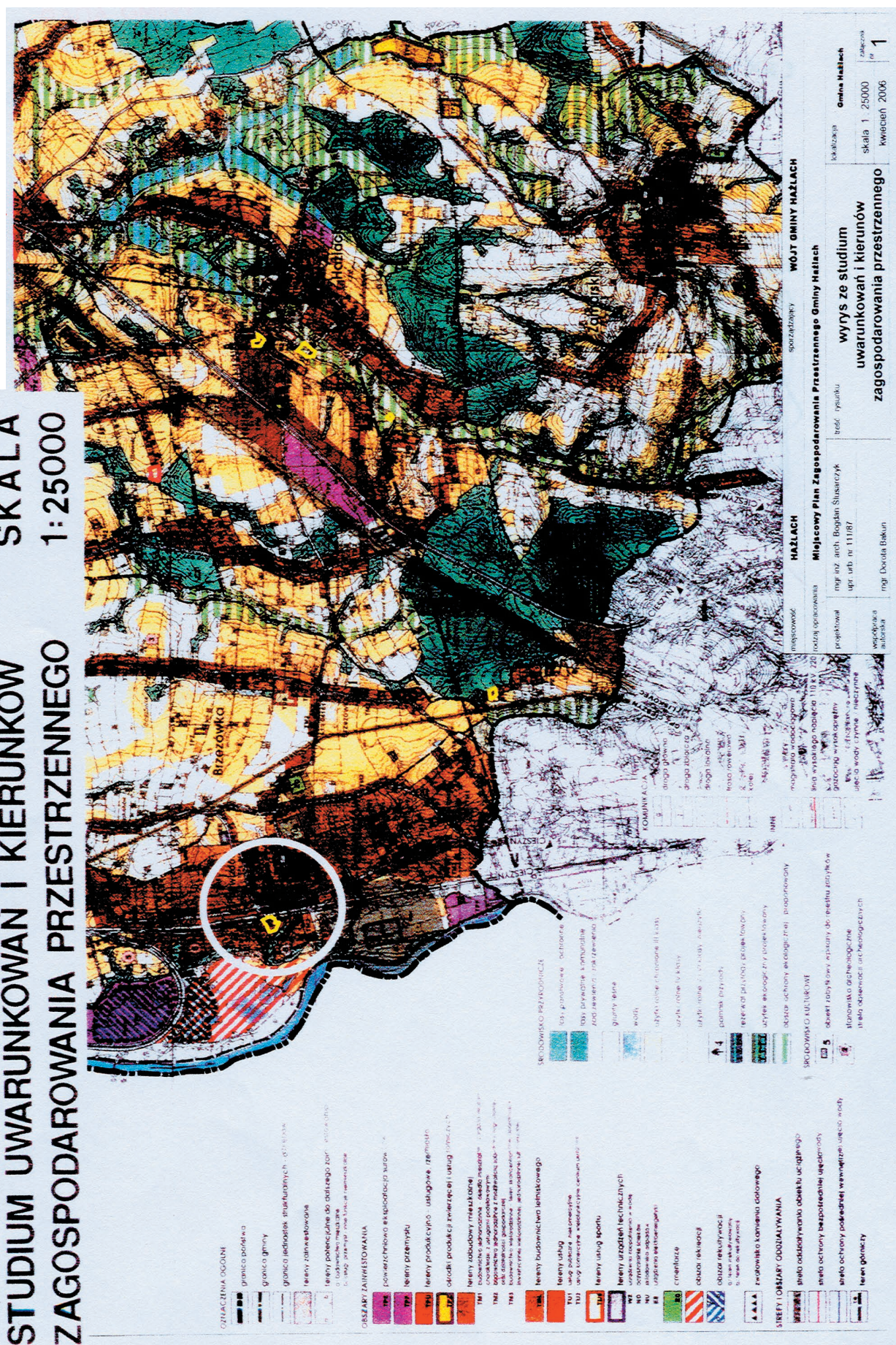
§ 3

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

mgr inż. Karol Czempiel

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**



Załącznik Nr 2

Do projektu planu miejscowego działki nr 65/3 w Pogwizdowie nie zostały wniesione żadne uwagi w związku z czym plan został uchwalony zgodnie z projektem.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

mgr inż. Karol Czempiel

Załącznik Nr 3

Działka nr 65/3 położona w Pogwizdowie leży w terenach już zainwestowanych co nie spowoduje poniesienia przez gminę dodatkowych kosztów związanych z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

mgr inż. Karol Czempiel

3889

UCHWAŁA NR XXXVII/332/2006 Rady Gminy Hażlach

z dnia 11 października 2006 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla parceli nr 965/15 w miejscowości Kończyce Wielkie

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

Rada Gminy

Po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kończyce Wielkie, dla parceli nr 965/15 w miejscowości Kończyce Wielkie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Hażlach (Uchwała Rady Gminy Nr XIX/223/2000 z dnia 26.10.2000 roku)

uchwała

§ 1

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kończyce Wielkie dla parceli nr 965/15 zwany dalej „planem”

Rozdział I

Przepisy ogólne

Określenie przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnych przeznaczeniach i różnych zasadach zagospodarowania

Pkt 1

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego zawiera część tekstową, której treść stanowi uchwała i część graficzną w formie rysunku planu miejscowego wykonanego w skali 1:1000, określającą granice obszaru objętego uchwałą.

2. Integralną częścią uchwały są dokumenty:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu skala 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Hażlach,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Hażlach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Hażlach w sprawie ustalenia sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Pkt 2

Na rysunku planu ustala się następujące przeznaczenia określone symbolami identyfikacyjnymi zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 26.08.2003 (Dz. U. Nr 164 poz. 1587):

- 1) **1MM** – tereny zabudowy mieszanej – rozumie się przez to zabudowę jednorodzinną, zagrodową i towarzyszącą jej zabudowę usługową oraz zabudowę związaną z drobną wytwórczością spełniającą warunki działalności nieuciążliwej,
- 2) **2 R** – tereny rolne,
- 3) **3KD – D** – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa.

Rozdział II

Określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Pkt 3

Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej oznaczony na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **1MM**, dla którego:

1. **Ustala się przeznaczenie** – teren zabudowy mieszanej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, niezbędnymi do jej funkcjonowania i zielenią
2. **Dopuszcza się realizację:**
 - 1) budynków gospodarczych, garażowych, związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w pkt 1,
 - 2) zabudowy letniskowej, zabudowy związanej z nieuciążliwym rzemiosłem, zabudowy usługowej,
 - 3) elementów małej architektury, ogrodzeń i ciągów pieszych;
3. **Ustala się parametry i warunki zabudowy terenu**, w tym:
 - 1) sytuowanie obiektów wszelkiej zabudowy kubaturowej przy zachowaniu warunku nie przekraczania wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy do 40%
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowana do 50%
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 45% powierzchni działki,
 - 5) wysokość zabudowy winna wynosić maksymalnie do 11m, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°
 - 6) nie dopuszcza się wydzielanie działki budowlanej.

Pkt 4

Wyznacza się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolami identyfikacyjnymi **2R**, dla których:

1. **Ustala się przeznaczenie** – tereny rolne stanowiące fragment systemu korytarza ekologicznego;
2. **Dopuszcza się utrzymanie i realizację:**
 - 1) urządzeń mogących służyć produkcji rolnej,
 - 2) ciągów pieszych, rowerowych;
3. **Zakazuje się:**
 - 1) wykonywania zalesień w pasie strefy ochronnej terenów leśnych,
 - 2) wznoszenia wszelkich obiektów nie związanych z produkcją rolną.

Rozdział III

Ustalenie dotyczących zasad zagospodarowania terenu

Pkt 5

Ustalenie zasad ochrony środowiska

Zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środo-

wiska kwalifikuje się tereny wyznaczone planem do niżej określonych rodzajów użytkowania, dla których przepisy szczególne ustalają dopuszczalny poziom hałasu: – **pod zabudowę mieszkaniową** – tereny oznaczone symbolami **1MM**. Ustala się, że dla terenów, na których stwierdzono przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, wymagana jest realizacja zabezpieczeń technicznych od źródła jego powstania (szpalery drzew, kurtyny i ekrany akustyczne), w celu skutecznego obniżenia poziomu hałasu do dopuszczalnego.

Rozdział IV

Ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Pkt 6

1. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów zlokalizowanych w **1MM**
 - 1) obsługa komunikacyjna nowopowstałej zabudowy na terenach dla niej przeznaczonych odbywać się będzie za pośrednictwem zaprojektowanych w niniejszym planie dróg dojazdowych **3KD-D**,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, szerokość jezdni 4.5 m
2. Urządzeniami towarzyszącymi w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg dojazdowych mogą być, pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi:
 - 1) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ogrodzenia,
 - 2) zieleń przydrożna o małych gabarytach,
 - 3) ciągi piesze i rowerowe.
3. Ustala się następujące, minimalne wskaźniki określające niezbędną ilość miejsc parkingowych dla poszczególnych rodzajów użytkowania terenu:
 - 1) dla zabudowy mieszanej zalecane 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie
 - 2) dla zabudowy usługowej minimum:
 - a. gastronomia: 1 miejsce parkingowe na 12 miejsc konsumpcyjnych plus 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
 - b. rzemiosło: 1 miejsce parkingowe na 50 m² pow. użytkowej lokalu rzemieślniczego,

§ 7

1. Ustala się, że tereny oznaczone symbolami identyfikacyjnymi **1 MM** będą obsługiwane w zakresie uzbrojenia terenu, przy uwzględnieniu następujących zasad:
 - 1) **zaopatrzenie w wodę** do celów komunalno-bytowych odbywać się będzie z istniejącej sieci wodociągowej poprzez nowe sieci rozdzielcze oraz przyłącza do budynków,

- 2) **zaopatrzenie w energię elektryczną** odbywać się będzie z istniejącej sieci niskiego napięcia położonej w obszarze objętym planem, poprzez jej utrzymanie i wykorzystanie w granicach istniejącej mocy oraz z projektowanej sieci niskiego napięcia w oparciu o istniejące stacje transformatorowe,
 - 3) **zaopatrzenie w gaz** – ze źródła lokalnego, indywidualnego lub z istniejącego gazociągu średnioprężnego poprzez nowe sieci rozdzielcze oraz przyłącza do budynków,
 - 4) **zaopatrzenie w energię ciepłą** – z indywidualnych źródeł na paliwo ekologiczne,
 - 5) **odprowadzenie ścieków** do kanalizacji sanitarnej lub przydomowych oczyszczalni ścieków; do czasu podłączenia do systemu odprowadzenia i oczyszczania ścieków; wymaga się gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach, czasowo wybieranych przez wyspecjalizowane służby na zasadach organizacyjnych przyjętych w gminie,
 - 6) **odprowadzenie wód deszczowych** do kanalizacji burzowej lub na teren własny, z terenów utwardzonych (dróg, placów i parkingów) wody wprowadzone do cieków powierzchniowych, rowów odwadniających oraz do kanalizacji należy oczyścić z zawiesin oraz substancji ropopochodnych,
2. Ustala się generalną zasadę prowadzenia ciągów uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających

istniejących i projektowanych dróg oraz wzdłuż dojazdów nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

Rozdział V

Przepisy końcowe

Pkt 7

Ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

Ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z dokonaną zmianą przeznaczenia terenu w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolem **1MM**
- 2) 1% dla terenów oznaczonych symbolem **2R, 3KD – D.**

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Hażlach.

§ 3

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

mgr inż. Karol Czempiel

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ

uzupełniona o granice własności p. gr. 965/15

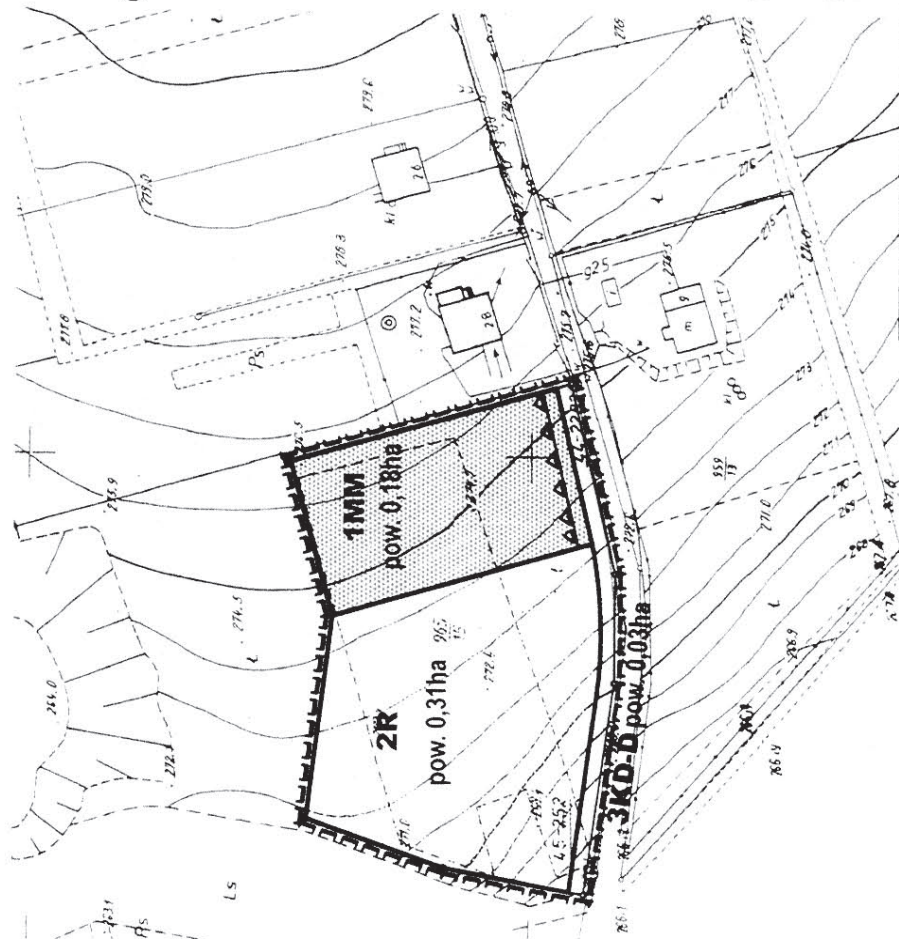
Skala 1 : 1000

Sekcja 541.143.253

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowości Kończyce Wielkie Gmina Hażlach dla parceli nr 965/15 obręb Kończyce

ZAŁĄCZNIK NR1

DO UCHWAŁY RADY GMINY HAŻLACH XXVIII | 332 | 06
Z DNIA 11.10.2006 r.



legenda:	skala 1 : 1000
	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	linie zabudowy
przeznaczenie terenu:	
	tereny zabudowy mieszanej
	tereny rolne
	tereny dróg publicznych - droga dojazdowa

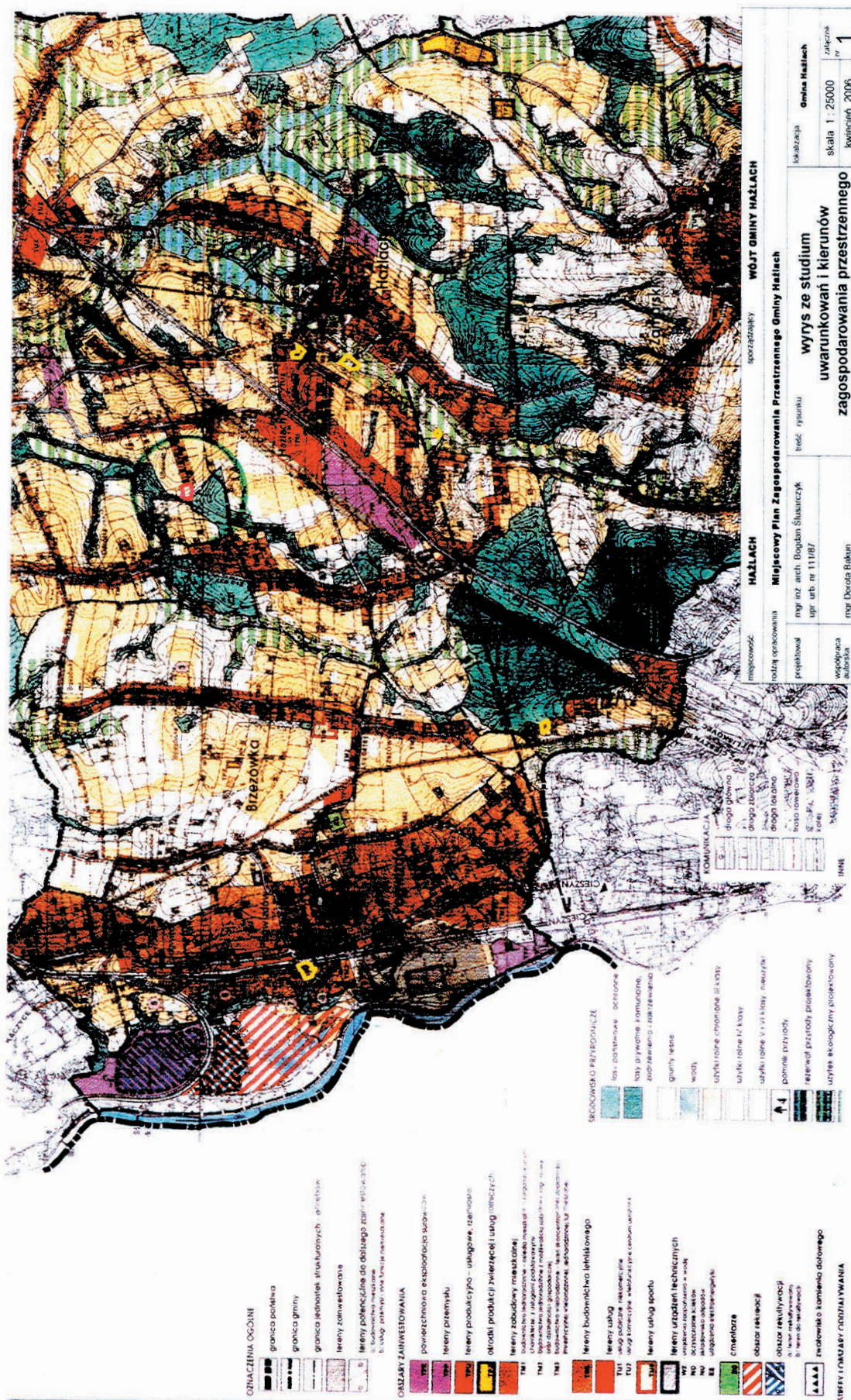
**PRZEWODNICZĄCY
WODY**
mgr inż. Karol Czerniecki

miejscowość		HAŻLACH		opracowanie		WOJ. GT GMINY HAŻLACH	
rodzaj opracowania		Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Hażlach		tytuł rysunku		Parcele nr 965/15 obręb Kończyce	
projektował	mgr inż. arch. Bogdan Ślusarczyk upr. urb. nr 111/87	rysunek planu do uzgodnień				skala 1 : 1000	
współopracował	mgr Dorela Bakun					lipiec 2006	
						1	

KIEROWNIK
mgr inż. Tomasz Golebiowski
Cieszyn, dnia 16 marca 2006 r.

GMINA HAŻLACH

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**



Załącznik Nr 2

Do projektu planu miejscowego działki nr 965/15 w Kończycach Wielkich nie zostały wniesione żadne uwagi w związku z czym plan został uchwalony zgodnie z projektem.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

mgr inż. Karol Czempiel

Załącznik Nr 3

Działka nr 965/15 położona w Kończycach Wielkich leży obok terenów już zainwestowanych co nie spowoduje poniesienia przez gminę dodatkowych kosztów związanych z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

mgr inż. Karol Czempiel

3890

UCHWAŁA NR LVII/48/2006 Rady Gminy Łyski

z dnia 29 września 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łyski dla obszaru obejmującego sołectwo Adamowice

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. nr 142 poz. 1591 z 2001 roku z późniejszymi zmianami)
- art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 roku z późniejszymi zmianami)

po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łyski

Rada Gminy Łyski
uchwała

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łyski dla obszaru obejmującego sołectwo Adamowice.

Dział I

Przepisy ogólne

§ 2

Plan obejmuje tereny położone w gminie Łyski, w sołectwie Adamowice – zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3

Przedmiotem planu jest określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – poprzez ustale-

nie:

1. Przeznaczenia oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenów
 2. Zasad kształtowania systemów komunikacji
 3. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
 4. Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie
 5. Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, gospodarki odpadami oraz ochrony przeciwpożarowej.
- Ustalenia wymienione w punktach 1., 2., 3., 4. i 5. stanowią kolejne rozdziały przepisów szczegółowych uchwały.

§ 4

Integralną częścią uchwały są:

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

§ 5

W niniejszej uchwale:

1. plan – oznacza miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia ujęte są w niniejszej uchwale,
2. rysunek planu – oznacza załącznik graficzny nr 1, stanowiący integralną część planu,
3. uchwała – oznacza niniejszą uchwałę Rady Gminy Lyski,
4. jednostka planu – oznacza teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
5. przepisy szczególne – oznaczają obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
6. pojęcia; obiekt budowlany, budynek, budowla, obiekt małej architektury, tymczasowy obiekt budowlany, budowa, roboty budowlane, powierzchnia terenu biologicznie czynna, budynek mieszkalny, budynek zamieszkania zbiorowego, budynek użyteczności publicznej, zabudowa zagrodowa, ciąg pieszo-jezdny – rozumiane są zgodnie z prawem budowlanym,
7. wysokość budynku – oznacza wysokość, służącą do określenia maksymalnego, pionowego wymiaru budynku, liczoną od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do:
 - górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki albo
 - najwyżej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją albo
 - najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych albo
 - najwyżej położonej części górnej powierzchni innego przekrycia – w zależności od tego, który wymiar jest największy,
8. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – oznacza zabudowę jednorodzinną w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, z tym, że rodzaj zabudowy, jak również zakres funkcji dopuszczonych w ramach lokali użytkowych, określają ustalenia planu,
9. powierzchnia zabudowy budynku – rozumiana jest zgodnie z przepisami o ewidencji gruntów i budynków,
10. powierzchnia sprzedaży – rozumiana jest zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
11. działka budowlana – rozumiana jest zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami oraz o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
12. pojęcia: droga, ulica, jezdnia, pas drogowy, obiekt mostowy – rozumiane są zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
13. pojęcia: historyczny zespół budowlany, prace konserwatorskie, prace restauratorskie, badania archeologiczne – rozumiane są zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
14. pojęcia: starodrzew, zadrzewienia, drzewostan o charakterze parkowym, pomnik przyrody, zespół

przyrodniczo-krajobrazowy, korytarz ekologiczny – rozumiane są zgodnie z przepisami o ochronie przyrody,

15. pojęcia: kompensacja przyrodnicza, najlepsza dostępna technika, poważna awaria, substancja niebezpieczna, przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko – rozumiane są zgodnie z prawem ochrony środowiska,
16. tereny rolnicze – oznaczają pola orne oraz użytki zielone (łąki, pastwiska) a także grunty rolne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
17. pojęcia: lasy ochronne, gospodarka leśna – rozumiane są zgodnie z przepisami o lasach,
18. ścieki bytowe – rozumiane są zgodnie z prawem wodnym oraz przepisami o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

Dział II

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1

Przepisy dotyczące przeznaczenia oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 6

Ustalenia niniejszego rozdziału określają:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym
5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 7

Ustala się **ograniczenia dotyczące lokalizacji wybranych funkcji** w ramach określonego przeznaczenia terenów:

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **MNe, MNi**:
 - a. zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w przepisach szczególnych

- z zakresu ochrony środowiska
 - b. zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii
 - c. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem:
 - zespołów zabudowy mieszkaniowej
 - linii elektroenergetycznych
 - rurociągów służących do przesyłania wody
 - instalacji do przesyłu gazu, pary wodnej lub ciepłej wody
 - sieci kanalizacyjnych
 - urządzeń przeciwpowodziowych
 - d. zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych, a w szczególności:
 - usług związanych z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem
 - stacji paliw
 - usług transportowych
 - funkcji związanych ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu, charakteryzujących się wysokim poziomem hałasu
 - funkcji powodujących wzmożony ruch pojazdów samochodowych, a zwłaszcza samochodów ciężarowych
 - wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego
 - usług handlu hurtowego
 - składów i magazynów
 - budynków inwentarskich
 - lokali gastronomicznych i handlu alkoholem
 - prowadzenia działalności rozrywkowej, w tym dyskotek i agencji towarzyskich
2. Dla terenów oznaczonych symbolem MN/Uc:
- a. zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska
 - b. zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii
 - c. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem:
 - zespołów zabudowy mieszkaniowej lub usługowej
 - linii elektroenergetycznych
 - rurociągów służących do przesyłania wody
 - instalacji do przesyłu gazu, pary wodnej lub ciepłej wody
 - sieci kanalizacyjnych
 - urządzeń przeciwpowodziowych
 - d. zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych, a w szczególności:
 - usług związanych z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem
 - stacji paliw
 - usług transportowych
 - funkcji związanych ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu, charakteryzujących się wysokim poziomem hałasu
 - wytwórczości i rzemiosło produkcyjne
 - usługi handlu hurtowego
 - składy i magazyny
 - budynki inwentarskie
3. Dla terenów oznaczonych symbolem MN/U:
- a. zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska
 - b. zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii
 - c. zakaz lokalizacji określonych w przepisach szczególnych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają obowiązkowego sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyjątkiem linii elektroenergetycznych.
4. Dla terenów oznaczonych symbolem MN/RM:
- a. zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska
 - b. zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii
 - c. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem:
 - zespołów zabudowy mieszkaniowej
 - linii elektroenergetycznych
 - rurociągów służących do przesyłania wody
 - instalacji do przesyłu gazu, pary wodnej lub ciepłej wody
 - sieci kanalizacyjnych
 - urządzeń przeciwpowodziowych
 - d. zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych, a w szczególności:
 - usług związanych z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem
 - stacji paliw
 - usług transportowych
 - funkcji związanych ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu, charakteryzujących się wysokim poziomem hałasu
 - wytwórczości i rzemiosło produkcyjne
 - usługi handlu hurtowego
 - składy i magazyny
 - budynki inwentarskie

logii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu, charakteryzujących się wysokim poziomem hałasu

- funkcji powodujących wzmożony ruch pojazdów samochodowych, a zwłaszcza samochodów ciężarowych
- wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego
- usług handlu hurtowego
- składów i magazynów nie związanych z budową zagrodową
- lokali gastronomicznych i handlu alkoholem
- prowadzenia działalności rozrywkowej, w tym dyskotek i agencji towarzyskich

5. Dla terenów oznaczonych symbolem **RU/U**:

- a. zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska
- b. zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii
- c. zakaz lokalizacji określonych w przepisach szczególnych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają obowiązkowego sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyjątkiem linii elektroenergetycznych
- d. zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych

§ 8

Ustala się **linie zabudowy** dla budynków:

1. Od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg wojewódzkich i powiatowych: min. 8m
 2. Od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg gminnych: min. 6m
 3. Od granicy lasu min. 20m
 4. Od granicy wód min. 20m
- chyba, że w przepisach dotyczących zasad zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych jednostek planu postanowiono inaczej.

Na terenach, dla których ustalenia planu nie precyzują linii zabudowy, należy zachować minimalne odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni a także od granicy lasów i wód, określone w przepisach szczególnych.

Na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej linie zabudowy podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, stosownie do przepisów określonych w rozdziale 3. uchwały.

§ 9

Procesy scalania i podziałów nieruchomości na terenach objętych planem podlegają zasadom i warunkom określonym w przepisach szczególnych. W planie nie ustala się w tej kwestii innych szczegółowych zasad i warunków, poza obowiązkiem uzgadniania projektów dotyczących scalania i podziału nieruchomości na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej z wojewódzkim konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 3. uchwały.

§ 10

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, z wyjątkiem grodzenia terenów stref ochronnych oraz obrębów hodowlanych ustanowionych na podstawie przepisów szczególnych.

§ 11

Tereny, których przeznaczenie pian miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

**Tereny
zabudowy mieszkaniowej**

§ 12

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNe** oraz kolejnymi numerami od **01** do **13** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Rodzaj zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza.
3. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z **§ 7** uchwały.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. dla podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały:
 - minimalna powierzchnia działki z prawem zabudowy:
 - w zabudowie wolno stojącej 10 arów
 - w zabudowie bliźniaczej 6 arów
 - minimalna szerokość frontu działki z prawem zabudowy: 20m
 - b. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki
 - c. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 25% powierzchni działki
 - d. maksymalna wysokość budynków: 10m
 - e. linie zabudowy – zgodnie z **§ 8** uchwały

- f. geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°
- 5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 13

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNi** oraz kolejnymi numerami od **01** do **03** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Rodzaj zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza.
3. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki
 - b. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 25% powierzchni działki
 - c. maksymalna wysokość budynków: 10m
 - d. linie zabudowy-zgodnie z § 8 uchwały
 - e. geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 14

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/Uc** oraz kolejnymi numerami od **01** do **06** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - b. usługi centrotwórcze – w szczególności: handlu, gastronomii, kultury, administracji, zdrowia, opieki społecznej, obsługi bankowej, obsługi firm, turystyki, sportu i rekreacji.
2. Rodzaj zabudowy mieszkaniowej: wolno stojąca, bliźniacza.
3. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki
 - b. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 50% powierzchni działki
 - c. maksymalna powierzchnia sprzedaży: 300m²
 - d. maksymalna wysokość budynków: 10m

- e. linie zabudowy – zgodnie z § 8 uchwały
- f. geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°

5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 15

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/U** oraz kolejnymi numerami od **01** do **04** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - b. usługi – w szczególności: handlu, rzemiosła, obsługi podróżnych, obsługi firm, gastronomii, administracji, zdrowia, kultury.
2. Rodzaj zabudowy mieszkaniowej: wolno stojąca, bliźniacza.
3. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. dla podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały:
 - minimalna powierzchnia działki z prawem zabudowy 10 arów
 - minimalna szerokość frontu działki z prawem zabudowy 30m
 - b. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki
 - c. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 30% powierzchni działki
 - d. maksymalna powierzchnia sprzedaży: 300m²
 - e. maksymalna wysokość budynków: 10m
 - f. linie zabudowy – zgodnie z § 8 uchwały
 - g. geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 16

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/RM** oraz kolejnymi numerami od **01** do **02** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - b. zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.
2. Rodzaj zabudowy: wolno stojąca.
3. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z § 7 uchwały.

4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. minimalna powierzchnia działki z prawem zabudowy dla podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały: 10 arów
 - b. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki
 - c. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków z wyjątkiem szklarni: 30% powierzchni działki
 - d. maksymalna wysokość budynków: 10m
 - e. linie zabudowy – zgodnie z § 8 uchwały
 - f. geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

Tereny zabudowy usługowej

§ 17

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UKs 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi kultu religijnego.
2. Utrzymanie i adaptację istniejącego zagospodarowania, możliwość przeprowadzania remontów i modernizacji istniejących obiektów.
3. Możliwość realizacji ciągów komunikacyjnych oraz miejsc parkingowych dla obsługi funkcji określonej w punkcie 1.
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 18

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UO 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi oświaty.
2. Utrzymanie i adaptację istniejącego zagospodarowania, możliwość przeprowadzania remontów, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 19

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **US 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. utrzymanie i adaptacja istniejącego boiska sportowego
 - b. możliwość lokalizacji obiektów towarzyszących boisku sportowemu, w szczególności takich, jak: zaplecze socjalne, sanitarne i gastronomiczne, trybuny dla widzów, sala gimnastyczna, siłownia, basen, obiekty małej architektury
 - c. lokalizacja nowych obiektów według następujących zasad:
 - minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 60% powierzchni terenu
 - maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 30% powierzchni terenu
 - maksymalna wysokość budynków: 10m
 - linie zabudowy – zgodnie z § 8 uchwały
 - d. możliwość zagospodarowania terenu jako urządzonej zieleni parkowej
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

Zaleca się realizację zabudowy według kompleksowego projektu zagospodarowania terenu sporządzonego dla całej jednostki planu.

Tereny użytkowane rolniczo

§ 20

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RU/U** oraz kolejnymi numerami od **01** do **04** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a. obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactwach
 - b. usługi
2. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z § 7 uchwały.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 25% powierzchni terenu
 - b. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków, z wyjątkiem szklarni: 40% powierzchni terenu
 - c. maksymalna powierzchnia sprzedaży: 600m²
 - d. maksymalna wysokość budynków: 10m
 - e. linie zabudowy – zgodnie z § 8 uchwały
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 21

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** oraz kolejnymi numerami od **01** do **03** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.
2. Zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem punktu 3.
3. Adaptację istniejącego zagospodarowania, możliwość przeprowadzania remontów i modernizacji istniejących obiektów.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a. prowadzenie gospodarki rolnej stosownie do przepisów szczególnych
 - b. ochrona zadrzewień śródpolnych
 - c. przeciwdziałanie odłogowaniu
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 22

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R/2** oraz kolejnymi numerami od **01** do **04** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze, tereny otwarte, zieleń.
2. Zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem punktu 3.
3. Adaptację istniejącego zagospodarowania, możliwość przeprowadzania remontów i modernizacji istniejących obiektów.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a. ochrona istniejącej zieleni, w tym zadrzewień śródpolnych
 - b. możliwość prowadzenia gospodarki rolnej stosownie do przepisów szczególnych
 - c. przeciwdziałanie odłogowaniu
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 23

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R/ZL** oraz kolejnymi numerami od **01** do **02** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze, lasy.
2. Zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem punktu 3.
3. Adaptację istniejącego zagospodarowania; możliwość przeprowadzania remontów i modernizacji istniejących obiektów.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a. możliwość prowadzenia gospodarki rolnej lub
 - b. możliwość zalesienia terenu – stosownie do przepisów szczególnych
 - c. przeciwdziałanie odłogowaniu
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do

zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

Tereny zieleni i wód

§ 24

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** oraz kolejnymi numerami od **01** do **08** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: lasy.
2. Zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących bezpośrednio gospodarce leśnej, stosownie do przepisów szczególnych.
3. Prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami szczególnymi o lasach.
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 25

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: cmentarz.
2. Użytkowanie terenu na cele grzebalne po spełnieniu określonych w przepisach szczególnych wymagań, dotyczących w szczególności badań hydrogeologicznych warunków gruntowych.
3. Zagospodarowanie cmentarza zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Możliwość realizacji ciągów komunikacyjnych oraz miejsc parkingowych dla obsługi cmentarza.
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 26

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZD 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ogrody działkowe.
2. Zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem altan i obiektów gospodarczych na działkach w pracowniczych ogrodach działkowych, nie wymagających pozwolenia na budowę – stosownie do przepisów szczególnych z zakresu prawa budowlanego, z zastrzeżeniem punktu 3.
3. Adaptację istniejącego zagospodarowania, możliwość przeprowadzania remontów i modernizacji istniejących obiektów.
4. Zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 27

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS/Z** oraz kolejnymi numerami od **01** do **05** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe wraz z towarzyszącą zielenią.
2. Ochronę wód powierzchniowych oraz zieleni stosownie do przepisów szczególnych.
3. Zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej oraz ochronie przeciwpowodziowej, stosownie do przepisów szczególnych, z zastrzeżeniem punktu 4.
4. Adaptację istniejącego zagospodarowania; możliwość przeprowadzania remontów i modernizacji istniejących obiektów.
5. Zagospodarowanie i użytkowanie terenu, w tym możliwość prowadzenia gospodarki hodowlanej i rybackiej, zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 28

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZI 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zieleń izolacyjna.
2. Zakaz zabudowy.
3. Zagospodarowanie terenu gęstą całoroczną zielenią złożoną z drzew i krzewów, w sposób zapewniający ograniczenie do minimum niedogodności i zagrożeń powstających w wyniku emisji odorów i pyłów, roznoszenia odpadów przez wiatr, hałasu i ruchu drogowego, oddziaływania zwierząt, tworzenia się aerozoli oraz pożarów – stosownie do rodzaju występujących uciążliwości, zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

Tereny infrastruktury technicznej

§ 29

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **W 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej.
2. Zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do

zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 30

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej.
2. Zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym obowiązek zachowania odległości względem obiektów budowlanych, a zwłaszcza budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej, zgodnie z raportem o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

Rozdział 2

Przepisy dotyczące zasad kształtowania systemów komunikacji

§ 31

Ustalenia niniejszego rozdziału określają:

1. Zasady obsługi komunikacyjnej istniejących i projektowanych funkcji na terenach poszczególnych jednostek planu
2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów komunikacji drogowej, w tym klasy i inne parametry dróg.

§ 32

Ustala się zasady **obsługi komunikacyjnej**:

1. Dojazd do istniejącej i projektowanej funkcji na terenach poszczególnych jednostek planu z istniejących oraz projektowanych dróg lokalnych i dojazdowych, a także ciągów pieszo-jezdných, z zastrzeżeniem punktów 2. i 3.
2. W granicach poszczególnych jednostek planu dopuszcza się zastosowanie dojazdów w postaci ciągów pieszo-jezdných, umożliwiających dostęp z drogi publicznej do działek budowlanych, pod warunkiem, że szerokość ciągu spełnia łącznie następujące wymagania:
 - a. jest nie mniejsza niż 5m
 - b. umożliwia ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów – stosownie do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu
 - c. zapewnia możliwość umieszczenia elementów

i urządzeń związanych z ciągiem, wynikających z jego docelowych funkcji oraz uwarunkowań terenowych

- d. pozwala na rozmieszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnia sposób docelowego odwodnienia
 - e. uwzględnia uwarunkowania hydrogeologiczne i geotechniczne oraz sposób wysokościowego rozwiązania ulicy
 - f. uwzględnia wpływ istniejącego wartościowego zadrzewienia oraz uwarunkowania ochrony środowiska
 - g. jest zgodna z przepisami szczególnymi, zwłaszcza w zakresie wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego.
3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach możliwość obsługi komunikacyjnej z dróg innych niż wymienione w punktach 1. i 2. – na warunkach ustalonych przez administratorów dróg.
 4. Maksymalne ograniczenie wjazdów bramowych przy drogach zbiorczych i głównych, z zastrzeżeniem punktu 3.
 5. Lokalizacja miejsc parkingowych oraz garaży w ilości zapewniającej obsługę istniejącej i projektowanej funkcji w granicach działek inwestorów.

§ 33

Ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg i ulic – na warunkach ustalonych przez dysponentów sieci z administratorami dróg – stosownie do przepisów szczególnych.

§ 34

Ustala się ochronę wartościowego drzewostanu w pasie drogowym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg, na zasadach określonych w rozdziale 4. uchwały.

§ 35

Ustala się możliwość lokalizacji pasów postojowych, pasów zieleni oraz ścieżek rowerowych w pasie drogowym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg – stosownie do przepisów szczególnych.

§ 36

Ustala się zakończenie dróg lokalnych i dojazdowych a także ciągów pieszo-jezdnych placami do zawracania samochodów – w miejscach oznaczonych na rysunku planu. Plac do zawracania samochodów na drodze pożarowej powinien mieć wymiary co najmniej 20x20m, a w pozostałych przypadkach co najmniej 12,5x12,5m – stosownie do przepisów szczególnych.

§ 37

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga zbiorcza.
2. Parametry drogi:
 - a. szerokość w liniach rozgraniczających 20m, z zastrzeżeniem punktu 3.
 - b. minimalna szerokość jezdni 7m
 - c. lokalizacja wydzielonego pasa jezdni do obsługi przyległego zagospodarowania terenu w miejscach, gdzie pozwalają na to warunki terenowe i istniejące zagospodarowanie
 - d. lokalizacja chodników na terenach zabudowy
3. Zmniejszenie określonej w punkcie 2a szerokości drogi w liniach rozgraniczających na odcinkach, gdzie jest to uzasadnione trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 38

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga lokalna.
2. Parametry drogi:
 - a. szerokość w liniach rozgraniczających 6m
 - b. minimalna szerokość jezdni 6m
 - c. lokalizacja chodników na terenach zabudowy
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 39

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** oraz kolejnymi numerami od **01** do **08** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga dojazdowa.
2. Parametry drogi:
 - a. szerokość w liniach rozgraniczających 10m, z zastrzeżeniem punktu 3.
 - b. minimalna szerokość jezdni 5m
 - c. lokalizacja chodników na terenach zabudowy
3. Zmniejszenie określonej w punkcie 2a szerokości drogi w liniach rozgraniczających na odcinkach, gdzie jest to uzasadnione trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do

zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 40

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDPJ** oraz kolejnymi numerami od **01** do **03** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.
2. Parametry ciągu:
 - a. szerokość w liniach rozgraniczających 8m
 - b. kształtowanie przekroju poprzecznego zgodnie z przepisami szczególnymi
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

Rozdział 3

Przepisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 41

W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

1. Strefy ochrony konserwatorskiej:
 - a. „**B**” – strefa częściowej ochrony konserwatorskiej
 - b. „**OW**” – strefa obserwacji archeologicznej
2. Ochronę obiektów o wartościach zabytkowych.

§ 42

Wyznacza się **strefę częściowej ochrony konserwatorskiej „B”**, obejmującą zespół zabudowy dawnego folwarku przy ul. Rybnickiej.

§ 43

Dla terenów objętych strefą częściowej ochrony konserwatorskiej „B”:

1. Ustala się ochronę historycznego układu przestrzennego oraz zachowanych elementów o wartościach kulturowych, w szczególności takich jak:
 - a. historyczne podziały własnościowe i funkcjonalne,
 - b. obiekty o wartościach zabytkowych,
 - c. charakter i skala zabudowy tradycyjnej,
 - d. historyczny przebieg dróg i rozmieszczenie placów,
 - e. elementy historycznej kompozycji zieleni.
2. Zaleca się podejmowanie działań zmierzających do rewaloryzacji historycznego układu przestrzennego oraz jego zasadniczych elementów, w szczególności poprzez:
 - a. uczytelnienie śladów nieistniejących fragmen-

- tów historycznej kompozycji przestrzennej,
 - b. uzupełnienie elementów historycznych układów zieleni,
 - c. prace konserwatorskie i restauratorskie w odniesieniu do najbardziej wartościowych obiektów,
 - d. przeprowadzanie remontów i modernizacji oraz adaptacji do współczesnej funkcji obiektów o wartościach zabytkowych,
 - e. dostosowanie lokalizacji nowej zabudowy do historycznego układu przestrzennego,
 - f. nawiązanie architektury nowych obiektów do form zabudowy tradycyjnej.
3. Ustala się obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków projektów i działań dotyczących:
 - a. podziałów geodezyjnych na działki budowlane,
 - b. zagospodarowania terenów publicznych,
 - c. budowy, w tym wykonywania obiektów budowlanych oraz ich odbudowy, a także realizacji obiektów małej architektury, ogrodzeń i parkanów, tymczasowych obiektów budowlanych, urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych, jak również sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d. robót budowlanych, w tym rozbiórki, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu i modernizacji a także zmiany sposobu użytkowania obiektów o wartościach zabytkowych,
 - e. prac przy zachowanych elementach historycznego układu zieleni.
 4. Wymienione w punkcie 3. projekty i działania podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków szczególnie w zakresie:
 - a. lokalizacji obiektów budowlanych, w tym linii zabudowy,
 - b. wysokości obiektów budowlanych,
 - c. elewacji budynków i formy dachów,
 - d. kolorystyki i materiałów w odniesieniu do prac przy najbardziej wartościowych obiektach.
 5. W szczególnych przypadkach, uzasadnionych złym stanem technicznym obiektu, dopuszcza się rozbiórkę obiektów o wartościach zabytkowych, wyłącznie na warunkach określonych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, po przeprowadzeniu prac dokumentacyjnych.

§ 44

Wyznacza się **strefy obserwacji archeologicznej „OW”** – strefy ochrony poszczególnych stanowisk archeologicznych, obejmujące obszar w promieniu 30m od centrum stanowiska.

§ 45

Dla terenów objętych **strefą obserwacji archeologicznej „OW”** ustala się obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków, ustalającym warunki nadzoru archeologicznego, wszelkich inwestycji budowlanych, a także prac ziemnych, w tym melioracyjnych oraz związanych z infrastrukturą techniczną – dopuszczonych w ramach określonego w rozdziale 1. przeznaczenia terenów.

Prace ziemne planowane w obrębie stanowisk archeologicznych winny być poprzedzone badaniami archeologicznymi.

§ 46

Ochronie podlegają następujące **obiekty zabytkowe**:

1. neogotycka kaplica p.w. Św. Jana Nepomucena z ok. 1854 roku przy ul. Rybnickiej 2
2. neogotycka kaplica p.w. Matki Boskiej Królowej Anielskiej z 1854 roku przy skrzyżowaniu ul. Rybnickiej i Ligonii
3. zespół folwarczny wraz z zabudową gospodarczą z 2 poł. XIX i początku XX wieku przy ul. Rybnickiej
4. krzyż kamienny Boża Męka fundacji Katarzyny Kordula z 1884 roku
5. budynek leśniczówki z ok. 1890 roku przy ul. Szkolnej 39

§ 47

W stosunku do obiektów zabytkowych, wymienionych w **§ 46**:

1. Zabrania się niszczenia, uszkodzania i dewastowania obiektów.
2. Ustala się obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków projektów i działań, dotyczących:
 - a. scaleń nieruchomości i podziałów geodezyjnych,
 - b. zagospodarowania terenu,
 - c. budowy, w tym wykonywania obiektów budowlanych oraz ich odbudowy, a także realizacji obiektów małej architektury, ogrodzeń i parkanów, tymczasowych obiektów budowlanych, urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych, jak również sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d. robót budowlanych, w tym rozbiórki, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu i modernizacji a także zmiany sposobu użytkowania obiektów lub ich części,
 - e. kształtowania zieleni oraz prac przy zachowywanych elementach historycznego układu zieleni,

f. prac ziemnych.

3. Zaleca się prace konserwatorskie i restauratorskie.
4. Zaleca się podjęcie działań, zmierzających do objęcia obiektów formami ochrony zabytków, stosownie do przepisów szczególnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a w szczególności do wpisania najcenniejszych obiektów do rejestru zabytków.

§ 48

Ochronie podlegają następujące **obiekty o wartościach zabytkowych**, nie wymienione w **§ 46**:

1. ul. Rybnicka 6 – budynek mieszkalny, tzw. rządówka, koniec XIX w.
2. ul. Rybnicka 8 – budynek mieszkalny
3. ul. Rybnicka 11 – budynek mieszkalno-gospodarczy, ok. 1880
4. ul. Rybnicka 13 – budynek mieszkalny
5. ul. Rybnicka 17 – budynek mieszkalny
6. ul. Rybnicka 33 – budynek mieszkalny
7. ul. Rybnicka 35 – budynek mieszkalno-gospodarczy, ok. 1880
8. ul. Rybnicka 40/ul. Ligonii – budynek mieszkalny
9. ul. Rybnicka 45 – budynek mieszkalny
10. kapliczki, figury i krzyże przydrożne.

§ 49

Ustala się obowiązek uzyskania opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków dla wszelkich robót budowlanych, prowadzonych przy obiektach o wartościach zabytkowych, o których mowa w **§ 48**.

Rozdział 4

Przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

§ 50

Ustalenia niniejszego rozdziału określają:

1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zdrowia ludzi, w tym:
 - a. ochrony powietrza atmosferycznego,
 - b. ochrony wód i gruntów,
 - c. ochrony elementów przyrodniczych,
 - d. ochrony przed hałasem oraz innymi uciążliwościami związanymi ze sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu,
2. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, takich

jak:

- a. tereny i obiekty cenne ze względu na wartości przyrodnicze lub walory krajobrazowe a także znaczenie ochronne, w tym ustanowione formy ochrony przyrody
- b. obszary chronione w celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody ujmowanej do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ze względu na ochronę zasobów wodnych
- c. tereny podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania oraz ograniczeniom w użytkowaniu ze względu na zagrożenie występowania zjawisk związanych z uwarunkowaniami fizjograficznymi.

§ 51

W zakresie **ochrony powietrza atmosferycznego** ustala się:

1. Zastosowanie do celów grzewczych oraz technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia i minimalizujących zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego, opartych na najlepszej dostępnej technice – stosownie do przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska.
2. Obowiązek spełnienia określonych w przepisach szczególnych norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego.

§ 52

W zakresie **ochrony wód i gruntów** ustala się:

1. Obowiązek odpowiedniego utwardzenia ulic i parkingów, a także terenów obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do przepisów szczególnych.
2. Obowiązek sporządzenia dokumentacji geologiczno-inżynierskiej dla magazynowania i składowania substancji oraz odpadów, stosownie do przepisów szczególnych.
3. Zakaz zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych.
4. Zakaz nawożenia gruntów ściekami.
5. Odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód deszczowych zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 5. uchwały.
6. Prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 5. uchwały.
7. Ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów położonych w strefach ochronnych ujęć wody oraz w strefach ochrony sanitarnej - zgodnie

z przepisami określonymi w § 59-61.

§ 53

W zakresie **ochrony elementów przyrodniczych** ustala się:

1. Ochronę i pielęgnację istniejącego drzewostanu i zadrzewień, poza uzasadnionymi przypadkami, o których mowa w punkcie 2.
2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, kiedy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa (np. konieczne wycinki zieleni trwałej) - obowiązek podejmowania działań, mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności poprzez kompensację przyrodniczą.

§ 54

W zakresie **ochrony przed hałasem** oraz innymi uciążliwościami związanymi ze sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu ustala się:

1. Ograniczenia dotyczące lokalizacji wybranych funkcji w ramach określonego przeznaczenia terenów – zgodnie z § 7 uchwały
2. Obowiązek ograniczenia uciążliwości wynikających ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach akustycznie chronionych, stosownie do przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska:
 - a. na terenach oznaczonych symbolami **MNe, MNi, MN/Uc, MN/U, MN/RM** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b. na terenach usług oświaty, oznaczonych symbolem **UO** – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c. na terenach usług sportu i rekreacji, oznaczonych symbolem **US** – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem.
4. Obowiązek stosowania odpowiednich zabezpieczeń, takich jak np.: ekrany akustyczne, szpalery zieleni itp. – w przypadku użytkowania terenu w sposób powodujący ponadnormatywne oddziaływanie.
5. Obowiązek zastosowania środków wykluczających lub ograniczających możliwość wystąpienia negatywnego oddziaływania określonych w przepisach szczególnych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – w przypadku realizacji takich przedsięwzięć na terenach, dla których ustalenia planu dopuszczają ich lokalizację.
6. Obowiązek spełnienia określonych w przepisach szczególnych wymogów dotyczących ochrony

przed promieniowaniem i polami elektromagnetycznymi.

§ 55

Ze względu na wartości przyrodnicze lub walory krajobrazowe, a także znaczenie ochronne, ochronie podlegają:

1. Tereny położone w parku krajobrazowym „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, zgodnie z przyjętym Planem Ochrony Parku
2. Lasy ochronne,
3. Obszary i obiekty cenne ze względu na wartości przyrodnicze lub walory krajobrazowe, nie wymienione w punktach **1-2** – jako proponowane pomniki przyrody:
 - a. aleja drzew wzdłuż drogi z Adamowie do Małej Nędzy przy granicy gminy; w jej skład wchodzi: sosny wejmutki, lipy, jawory, dęby szypułkowe, modrzewie, stare sosny oraz pojedyncza brzoza
 - b. aleja drzew przy drodze prowadzącej do boiska sportowego z 15 okazami kasztanowców białych.

§ 56

Ze względu na położenie w **parku krajobrazowym** „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, na całym obszarze objętym granicami planu obowiązują określone w przepisach szczególnych o ochronie przyrody zakazy i ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu w parku krajobrazowym – zgodnie z Planem Ochrony Parku.

§ 57

W **lasach ochronnych** obowiązują określone w przepisach szczególnych o lasach zasady prowadzenia gospodarki leśnej w sposób zapewniający ciągłe spełnianie przez nie celów, dla których zostały wydzielone, w szczególności poprzez zachowanie trwałości lasów oraz ich zagospodarowanie i ochronę.

§ 58

W stosunku do obszarów i obiektów, cennych ze względu na wartości przyrodnicze lub walory krajobrazowe, wymienionych w **§ 55** punkt **3**:

1. Zabrania się:
 - a. niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu
 - b. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,

- c. uszkodzania i zanieczyszczania gleby,
 - d. wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
 - e. zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
 - f. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
 - g. wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
 - h. budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.
2. Ustala się obowiązek prowadzenia prac ochronnych i pielęgnacyjnych.
 3. Zaleca się podjęcie działań, zmierzających do objęcia obszarów i obiektów ochroną prawną, zgodnie z przepisami szczególnymi o ochronie przyrody.

§ 59

W celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody ujmowanej do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ze względu na ochronę gleb i zasobów wodnych oraz zdrowia ludzi, ochronie podlegają:

1. Strefy ochronne ujęć wody,
2. Strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarzy,
 - zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi, określonymi w przepisach szczególnych.

§ 60

W **strefach ochronnych ujęć wody** obowiązują określone w przepisach szczególnych zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody, a w szczególności:

1. Zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody na terenie ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych oraz powierzchniowych
2. Zakazy i ograniczenia dotyczące wykonywania robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia na terenach ochrony pośredniej.

§ 61

Ustala się obowiązek zachowania minimalnych **odległości od cmentarzy**:

1. 500m – dla ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospo-

darczych

2. 150m – dla zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, z zastrzeżeniem punktu 3.
 3. 50m – dla zabudowań i zakładów oraz studzien, źródeł i strumieni, wymienionych w punkcie 2., pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone
– stosownie do przepisów szczególnych.
- Odległości podane w punktach 1., 2. i 3. należy zwiększyć, jeśli taka potrzeba wynika z raportu o oddziaływaniu cmentarza na środowisko.

§ 62

Ze względu na zagrożenie występowania zjawisk związanych z uwarunkowaniami fizjograficznymi, szczególnym warunkom zagospodarowania oraz ograniczeniom w użytkowaniu podlegają **tereny zagrożone podtopieniami** (dna dolin rzecznych i cieków wodnych). Na terenach zagrożonych podtopieniami ustala się:

1. Zakaz lokalizacji funkcji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w tym szczególnie zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, jak również mogących mieć wpływ na pogorszenie stanu środowiska, w szczególności takich jak:
 - a. składowiska i magazyny substancji niebezpiecznych,
 - b. składowiska odpadów i paliw stałych,
 - c. magazyny i stacje paliw płynnych,
 - d. magazyny nawozów i środków ochrony roślin,
 - e. oczyszczalnie ścieków,
 - f. fermy hodowlane,
 - g. instalacje mogące powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określone w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska, a także cmentarzy, szpitali i szkół.
2. Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:
 - a. obowiązek stałego utrzymywania drożności koryt cieków i kanałów oraz ograniczenia do minimum ilości przeszkód mogących utrudnić spływ wielkiej wody, szczególnie w pobliżu obiektów mostowych
 - b. realizowanie zadań modernizacyjnych oraz inwestycyjnych w zakresie obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, gospodarki odpadami oraz ochrony przeciwpożarowej

§ 63

Ustalenia niniejszego rozdziału określają:

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej istniejących i projektowanych funkcji na terenie poszczególnych jednostek planu
3. Strefy techniczne sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zasady ich zagospodarowania
4. Zasady prowadzenia gospodarki odpadami
5. Przepisy dotyczące ochrony przeciwpożarowej.

§ 64

Ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym terenie objętym planem miejscowym – na warunkach ustalonych przez dysponentów sieci z właścicielami, władającymi lub zarządcami terenu – zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczególnymi. W szczególności ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg i ulic – na warunkach ustalonych przez dysponentów sieci z administratorami dróg – stosownie do przepisów szczególnych.

§ 65

Ustala się **strefy techniczne** wyłączone z zabudowy:

1. Wzdłuż linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV – po 15m od skrajnych przewodów
 2. Wzdłuż linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV – po 8m od osi linii
 3. Wokół stacji transformatorowych – 5x5m – zgodnie z przepisami szczególnymi.
- Zagospodarowanie terenów objętych strefami technicznymi, wymienionymi w punktach 1-3, podlega zasadom określonym przez administratorów sieci, stosownie do przepisów szczególnych. Na etapie prac projektowych i inwestycyjnych należy uwzględnić określone w przepisach szczególnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obiektów budowlanych.

§ 66

W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1. Lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury wodociągowej – zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 1. uchwały.
2. Zaopatrzenie w wodę:

- a. z sieci wodociągowej zgodnie z warunkami administratora sieci lub
- b. ze studni gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.
3. Uściślenie warunków zaopatrzenia w wodę przez dysponenta sieci wodociągowej na etapie prac projektowych.
4. Przeciwpowodźnicze zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Strefy ochronne ujęć wody – zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 4. uchwały.
6. Obowiązek zachowania minimalnych odległości od cmentarzy – zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 4. uchwały.

§ 67

W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych** ustala się:

1. Lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej – zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 1. uchwały.
2. Odprowadzenie ścieków bytowych:
 - a. do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem punktów b i c,
 - b. do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej możliwość odprowadzenia ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i następnie ich wywóz do oczyszczalni ścieków, pod warunkiem bezwzględnego podłączenia do kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu,
 - c. możliwość odprowadzenia ścieków bytowych do lokalnych oczyszczalni ścieków i po ich oczyszczeniu, zgodnie z obowiązującymi normami, odprowadzenie do istniejących cieków – na warunkach określonych przez administratora cieków, po uzyskaniu wymaganych przepisami odrębnymi pozwoleń.
3. Uściślenie warunków odprowadzenia ścieków bytowych przez dysponenta sieci kanalizacyjnej lub administratora cieków na etapie prac projektowych.

§ 68

W zakresie **odprowadzenia wód deszczowych** ustala się:

1. Odprowadzenie wód deszczowych:
 - a. do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem punktu b,
 - b. możliwość odprowadzenia wód deszczowych powierzchniowo lub rowami otwartymi do istniejących cieków pod warunkiem, że odprowadzane wody deszczowe spełniają aktualne wymagania z zakresu wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi oraz ochrony środowiska
2. Obowiązek oczyszczania wód deszczowych spływających z ulic i parkingów, a także z terenów

obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów, w sposób zapewniający ochronę gruntów oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed przenikaniem zanieczyszczeń, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych.

3. Uściślenie warunków odprowadzenia wód deszczowych przez dysponenta sieci kanalizacyjnej lub administratora cieków na etapie prac projektowych.

§ 69

W zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:

1. Lokalizację stacji transformatorowych na wydzielonych działkach o wymiarach 5 x 5m, posiadających dostęp do drogi publicznej, stosownie do przepisów szczególnych.
2. Zasilanie projektowanych stacji transformatorowych z istniejących linii średniego napięcia.
3. Zasilanie obiektów z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych liniami kablowymi lub napowietrznymi niskiego napięcia, zgodnie z warunkami dysponenta sieci.
4. Uściślenie warunków zasilania przez dysponenta sieci elektroenergetycznej na etapie prac projektowych.
5. Możliwość przebudowy istniejących urządzeń elektroenergetycznych na podstawie warunków przebudowy ustalanych przez dysponenta sieci.

§ 70

W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:

1. Prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.
2. Obowiązek uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi rodzajami odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych – stosownie do obowiązujących przepisów szczególnych z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.
3. Obowiązek wyposażenia terenów zabudowanych w pojemniki na odpady stałe, a terenów publicznych w kosze na śmieci oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie.
4. Zakaz składowania odpadów.

§ 71

Ustala się obowiązek spełnienia określonych w przepisach szczególnych wymogów **ochrony przeciwpożarowej**, dotyczących w szczególności:

1. Wydzielenia i utrzymania stref pożarowych oraz pasów przeciwpożarowych

2. Warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w tym odległości pomiędzy obiektami budowlanymi a także dojść, dojazdów i dróg ewakuacyjnych
3. Dróg pożarowych
4. Zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów
5. Zabezpieczenia przeciwpożarowego zbioru, transportu i składowania palnych płodów rolnych
6. Przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

Dział III

Przepisy końcowe

§ 72

Zgodnie z art. 15 ust. 2 punkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości:

1. 30% wzrostu wartości nieruchomości na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MNe**

09, MNe 10, MNe 12, RU/U 02.

2. 0% wzrostu wartości nieruchomości na pozostałych terenach objętych planem.

§ 73

Wykonanie uchwały powierza się wójtowi gminy.

§ 74

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 75

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach

mgr Kazimierz Pytlik

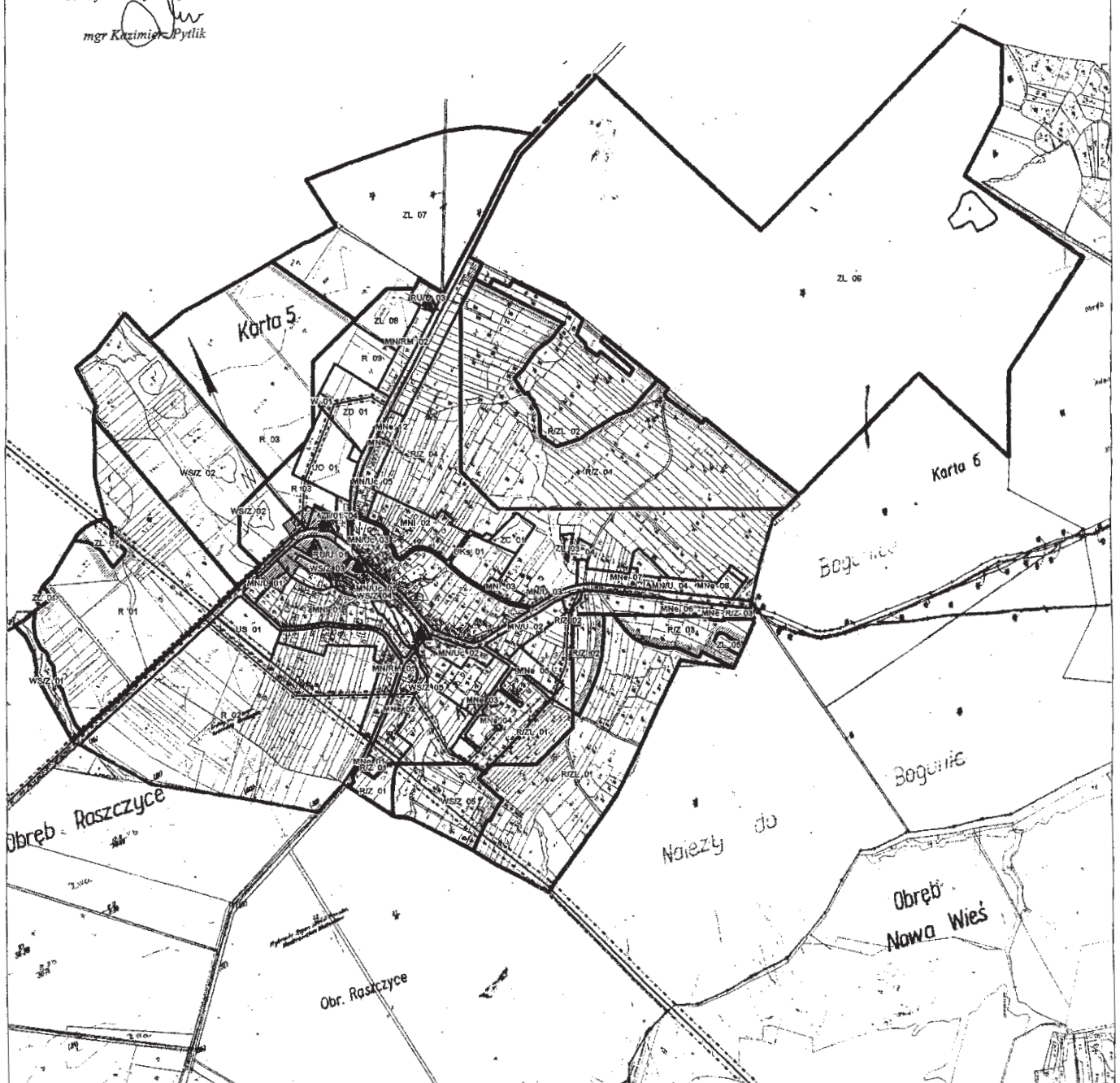
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY W LYSKACH NR LVII/48/2006
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2006 ROKU
W SPRAWIE UCHWALENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY LYSKI DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO ADAMOWICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LYSKI DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO ADAMOWICE

RYСУNEK PLANU

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach

mgr Kazimierz Pytlík



LEGENDA:

/MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LYSKI DLA OBSZARU OBJĘTEGO SOŁECTWO ADAMOWICE/

MNe	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	KDZ	DROGA ZBIORCZA
MNI	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	KDL	DROGA LOKALNA
MNI/uc	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA USŁUGI CENTROTWORCZE	KDD	DROGA DOJAZDOWA
MNI/uj	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA USŁUGI	W	OBIEKTY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY WODOCIĄGOWEJ
MNI/RM	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ZABUDOWA ZAGRODOWA	K	OBIEKTY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY KANALIZACYJNEJ
UKs	USŁUGI KULTU RELIGIJNEGO		LINIE ENERGETYCZNE
UO	USŁUGI OŚWIATY		STREFA TECHNICZNA WYŁĄCZONA Z ZABUDOWY WZDŁUŻ LINII ENERGETYCZNEJ
US	USŁUGI SPORTU I REKREACJI		STREFA OCHRONNA - 50,0m OD CMENTARZA
RU/uj	OBŚLUGA PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANEYCH, OGRODNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I RYBACKICH		STREFA OCHRONNA - 150,0m OD CMENTARZA
R	TERENY ROLNICZE		STREFA WOLNA OD ZABUDOWY OD LASU - 20,0 M
R/Z	TERENY ROLNICZE, TERENY OTWARTE, ZIELEŃ		STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ B
R/ZL	TERENY ROLNICZE, LASY		OBIEKTY ZABYTKOWE
ZL	LASY		OBIEKTY O WARTOŚCIACH ZABYTKOWYCH
ZC	CMENTARZ		GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
ZD	OGRODY DZIAŁKOWE		
WSZ	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓŁADOWYCH WRAZ Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ		
ZI	ZIELEŃ IZOLACYJNA		

**Załącznik nr 1a
do Uchwały Rady Gminy w Lyskach
Nr LVII/48/2006 z dnia 29 września 2006 r.**

**Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Lyski**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Lyski dla obszaru obejmujące-
go sołectwo Adamowice

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach**

mgr Kazimierz Pytlik



**Załącznik nr 2
do Uchwały Rady Gminy w Lyskach
Nr LVII/48/2006
z dnia 29 września 2006 r.
w sprawie
miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Gminy Lyski
dla obszaru obejmującego sołectwo
Adamowice**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrywania uwagi
do projektu planu**

Po rozpatrzeniu Rada Gminy postanowiła nie uwzględnić następujących uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lyski dla obszaru sołectwa Adamowice:

1. Krystian Gembalczyk, zam.: ul. Poprzeczna 20a 47-435 Adamowice, w piśmie z dnia 14.04.2005 roku.
2. Urszula Achtelik, zam.: ul. Powstańców 44 47-435 Adamowice, w piśmie z dnia 21.04.2005 roku.
3. Marek Kułaga, zam.: ul. Rybnicka 71a 47-435 Adamowice, w piśmie z dnia 01.04.2005 roku.
4. Mariusz Piwowarczyk, zam.: ul. Rybnicka 71 47-435 Adamowice, w piśmie z dnia 01.04.2005 roku.
5. Regina Czogalik, w piśmie z dnia 23.03.2005 roku.
6. Marian Czogalik, w piśmie z dnia 23.03.2005 roku.
7. Jadwiga Procek, zam.: ul. Poprzeczna 17 47-435 Adamowice, w piśmie z dnia 29.03.2005 roku.
8. Alojzy Procek, zam.: ul. Poprzeczna 17 47-435 Adamowice, w piśmie z dnia 29.03.2005 roku.
9. Marian Drygas, zam.: ul. Poprzeczna 30 47-435 Adamowice, w piśmie z dnia 21.04.2005 roku.
10. Aniela Zawisz, zam.: ul. Powstańców 1 47-435 Adamowice, w piśmie z dnia 21.04.2005 roku.
11. Justyna Krajczy, zam.: ul. Poprzeczna 16 47-435 Adamowice, w piśmie z dnia 22.03.2005 roku. oraz w piśmie z dnia 25.04.2005 roku.
12. Waldemar Krajczy, zam.: ul. Poprzeczna 16 47-435 Adamowice, w piśmie z dnia 22.03.2005 r. oraz w piśmie z dnia 25.04.2005 roku.
13. Piwowarczyk Mariusz, zam.: ul. Rybnicka 71, Adamowice, w piśmie z dnia 21.08.2006 roku,
14. Kułaga Marek, zam.: ul. Rybnicka 71a, Adamowice, w piśmie z dnia 21.08.2006 roku,
15. Wilota Emilian, zam.: ul. Rybnicka 33, Adamowice, w piśmie z dnia 02.08.2006 roku,
16. Czogała Jadwiga, zam.: ul. Rybnicka 24, Adamowice, w piśmie z dnia 09.08.2006 roku,
17. Krajczy Justyna, zam.: ul. Poprzeczna 16, Adamowice, w piśmie z dnia 11.08.2006 roku,

18. Rzymskokatolicka Parafia NPP Królowej Aniołów, zam.: ul. Poprzeczna 15, Adamowice, w piśmie z dnia 21.08.2006 roku.

19. Wardenga-Koczwara Barbara, zam.: ul. Poprzeczna, 47-435 Adamowice, w piśmie z dnia 22.08.2006 roku

Po rozpatrzeniu Rada Gminy postanowiła częściowo nie uwzględnić następujących uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lyski dla obszaru sołectwa Adamowice:

1. Gospodarstwo Rolne Maciej Koryzna, ul. Sportowa 5 44-295 Dzimierz, w piśmie z dnia 18.03.2005 r.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach**

mgr Kazimierz Pytlik

**Załącznik nr 3
do Uchwały Rady Gminy w Lyskach
Nr LVII/43/2006 z dnia 29 września 2006 r.**

w sprawie
miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Gminy Lyski
dla obszaru obejmującego sołectwo Adamowice

**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. 111 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych, finansowane będą z budżetu gminy Lyski, z zastrzeżeniem punktu 2 i 3.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 3 ust. 1 punkt 2 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach**

mgr Kazimierz Pytlik

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LYSKI LEGENDA:

- granica administracyjna gminy
- granicę jednostek strukturalnych

TERENY ROZWOJU FUNKCJI ZWIĄZANE Z TWORZENIEM MIEJSC PRACY

- działalność gospodarczej, produkcyjno-usługowej na zasadzie indywidualnej działalności inwestycyjnej ustalonej przez Radę Gminy w planie miejscowym
- przemysłu, składów, budownictwa
- usług z możliwością zmiany sposobu użytkowania
- upraw ogrodniczych
- ośrodków produkcji gospodarki rolnej, ogrodniczej, związującej
- ośrodków produkcji gospodarki rybackiej
- ośrodków produkcji gospodarki leśnej
- ośrodków rekreacyjnych związanych z obsługą ludności, na zasadach ustalonych przez Radę Gminy w planie miejscowym, obejmujący niezbędny zakres i program usług w celu estetyzacji obiektów i otoczenia

TERENY ROZWOJU ZABUDOWY

- mieszkalniowo-usługowej o niskiej intensywności zabudowy (pod budownictwo jednorodzinne skoncentrowane), wysokim standardzie obsługi technicznej i społecznej, rozdyktowanie terenu po opracowaniu miejscowego planu i wyznaczeniu etapu planowania przyrostu zabudowy dla uzyskania rozwiązań kompleksowych, na zasadach ustalonych przez Radę Gminy w planie miejscowym
- mieszkalniowo-usługowej jednorodzinnej z możliwością dokonywania uzupełnień, rozbudowy i modernizacji zgodnie z historyczną tradycją osadnictwa i wartościami architektonicznymi przy dążeniu do uzupełnienia standardów architektury

TERENY ADAPTACJI, REHABILITACJI ZABUDOWY, REWALORYZACJI ZABYTKÓW ORAZ PRZKSZTAŁCEN ZAGOSPODAROWANIA

- tereny usług
- tereny zabudowy mieszkaniowej
- tereny przemysłu, składów
- tereny oświaty, zieleni działkowej, parków
- tereny urządzeń elektroenergetycznych i obsługi wodnej
- tereny urządzeń i obsługi rolnictwa

TERENY OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH I EKSPOZYCJI KRAJOBRAZU

* szczegółowe informacje w zakresie wartości kulturowych umieszczono na rys. "Wartości kulturowe i krajobrazowe gminy - wartości i ryzyko w krajobrazie"

- granica Parku Krajobrazowego "CKRW"
- strefa "A" pełnej ochrony konserwatorskiej
- strefa "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej
- strefy "E" ochrony ekspozycji (bez określonych granic)
- strefy "K" ochrony krajobrazu (bez określonych granic)
- strefa "OW" obserwacji archeologicznej
- obiekty pod ochroną konserwatorską - figurujące w rejestrze zabytków
- zabudowa historyczna - obiekty zainteresowania konserwatorskiego, w tym poszukiwane do wpisania do rejestru zabytków
- kapliczki
- kościoły, przydrożne, figury
- stanowiska archeologiczne wraz z numerami AZP
- parki, oświaty
- aleje obsadzone zielenią komponowaną
- ciągi i punkty widokowe
- dominanty architektoniczne - wieże kościołów w Lyskach, Raszczycach, Paszynie oraz wieża "Zameczku Mysliwskiego" w Żyrnowicach

TERENY ZAGROZEŃ POWODZIOWYCH

* szczegółowe informacje w zakresie zagrożeń powodziowych umieszczono na rysunku "Mapa hydrologiczna w aspekcie zagrożeń powodziowych"

- obszar zagrożony podtopieniami
- wyodrębnione strefy

TERENY SYSTEMU EKOLOGICZNEGO

* szczegółowe informacje w zakresie systemu ekologicznego umieszczono na rysunkach w opracowaniu "Uwarunkowania środowiska przyrodniczego gminy"

POWIĄZANIA SYSTEMU

- korytarze ekologiczne - łąki i pastwiska

OBSZARY WĘZŁOWE

- lasu państwowe
- lasu prywatne
- projektowane zalesienia

TERENY REKREACJI I SPORTU

- parki, zieleńce, zieleni łąkowa, oświaty, zieleni nieurządzona z możliwością zmiany sposobu użytkowania
- usługi sportu, turystyki i agroturystyki z możliwością zmiany sposobu użytkowania

TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- o obniżonym potencjale produkcyjnym z możliwością zalesienia lub zmiany sposobu użytkowania na zasadzie ustalonej przez Radę Gminy w planie miejscowym
- upraw polowych

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

* szczegółowe informacje w zakresie infrastruktury technicznej umieszczono na rysunku "Infrastruktura techniczna"

- ujęcia wodne
- sieci wodociągowe
- strefy ochrony bezpośredniej ujęć wodnych
- kanalizacja deszczowa
- kanalizacja sanitarna istniejąca, nieuruchomiona
- kanalizacja sanitarna w budowie
- teren budowanej oczyszczalni ścieków
- stacja transformatorowa
- linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia
- linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- projektowana linia elektroenergetyczna
- strefa ochronna linii wysokiego napięcia
- telekomunikacja
- rowy melioracyjne
- gminne składowisko odpadów komunalnych

GLÓWNE ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO

* szczegółowe informacje w zakresie komunikacji umieszczono na rysunku "Komunikacja"

- droga wojewódzka
- drogi powiatowe
- drogi gminne
- drogi pozostałe
- przystanki autobusowe
- linie kolejowe
- ścieżki rowerowe

TERENY ZAGROZEŃ GÓRNICZYCH

- granica terenu górniczego
- granica obszaru górniczego
- granica złóż o zasobach udokumentowanych w kat. C2
- obszary zagrożone występowaniem uskóków górniczych

3891

UCHWAŁA NR LVII/49/2006 Rady Gminy Lyski

z dnia 29 września 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lyski dla obszaru obejmującego sołectwo Dzimierz

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. nr 142 poz. 1591 z 2001 roku z późniejszymi zmianami)
- art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 roku z późniejszymi zmianami)

po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lyski

Rada Gminy Lyski
uchwała

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lyski dla obszaru obejmującego sołectwo Dzimierz.

Dział I

Przepisy ogólne

§ 2

Plan obejmuje tereny położone w gminie Lyski, w sołectwie Dzimierz – zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3

Przedmiotem planu jest określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – poprzez ustalenie:

1. Przeznaczenia oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenów
2. Zasad kształtowania systemów komunikacji
3. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
4. Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie
5. Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, gospodarki

odpadami oraz ochrony przeciwpożarowej.

Ustalenia wymienione w punktach 1., 2., 3., 4. i 5. stanowią kolejne rozdziały przepisów szczegółowych uchwały.

§ 4

Integralną częścią uchwały są:

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

§ 5

W niniejszej uchwale:

1. plan – oznacza miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia ujęte są w niniejszej uchwale,
2. rysunek planu – oznacza załącznik graficzny nr 1, stanowiący integralną część planu,
3. uchwała – oznacza niniejszą uchwałę Rady Gminy Lyski,
4. jednostka planu – oznacza teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
5. przepisy szczególne – oznaczają obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
6. **pojęcia:** obiekt budowlany, budynek, budowla, obiekt małej architektury, tymczasowy obiekt budowlany, budowa, roboty budowlane, powierzchnia terenu biologicznie czynna, budynek mieszkalny, budynek zamieszkania zbiorowego, budynek użyteczności publicznej, zabudowa agrodowa, ciąg pieszo-jezdny – rozumiane są zgodnie z prawem budowlanym,
7. wysokość budynku – oznacza wysokość, służącą do określenia maksymalnego, pionowego wymiaru budynku, liczoną od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do:

- górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki albo
 - najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją albo
 - najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych albo
 - najwyższej położonej części górnej powierzchni innego przekrycia – w zależności od tego, który wymiar jest największy,
8. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – oznacza zabudowę jednorodzinną w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, z tym, że rodzaj zabudowy, jak również zakres funkcji dopuszczonych w ramach lokali użytkowych, określają ustalenia planu,
9. powierzchnia zabudowy budynku – rozumiana jest zgodnie z przepisami o ewidencji gruntów i budynków,
10. powierzchnia sprzedaży – rozumiana jest zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
11. działka budowlana – rozumiana jest zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami oraz o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
12. pojęcia: droga, ulica, jezdnia, pas drogowy, obiekt mostowy – rozumiane są zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
13. pojęcia: historyczny zespół budowlany, prace konserwatorskie, prace restauratorskie, badania archeologiczne – rozumiane są zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
14. pojęcia: starodrzew, zadrzewienia, drzewostan o charakterze parkowym, pomnik przyrody, zespół przyrodniczo-krajobrazowy, korytarz ekologiczny – rozumiane są zgodnie z przepisami o ochronie przyrody,
15. pojęcia: kompensacja przyrodnicza, najlepsza dostępna technika, poważna awaria, substancja niebezpieczna, przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko – rozumiane są zgodnie z prawem ochrony środowiska,
16. tereny rolnicze – oznaczają pola orne oraz użytki zielone (łąki, pastwiska) a także grunty rolne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
17. pojęcia: lasy ochronne, gospodarka leśna – rozumiane są zgodnie z przepisami o lasach,
18. pojęcia: teren górniczy, obszar górniczy – rozumiane są zgodnie z prawem geologicznym i górniczym,
19. ścieki bytowe – rozumiane są zgodnie z prawem wodnym oraz przepisami o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach

mgr Kazimierz Pytlik

Dział II

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1

Przepisy dotyczące przeznaczenia oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 6

Ustalenia niniejszego rozdziału określają:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym
5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 7

Ustala się **ograniczenia dotyczące lokalizacji wybranych funkcji** w ramach określonego przeznaczenia terenów:

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **MNe**:
 - a. zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska
 - b. zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii
 - c. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem:
 - zespołów zabudowy mieszkaniowej
 - linii elektroenergetycznych
 - rurociągów służących do przesyłania wody
 - instalacji do przesyłu gazu, pary wodnej lub ciepłej wody
 - sieci kanalizacyjnych
 - urządzeń przeciwpowodziowych
 - d. zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych, a w szczególności:
 - usług związanych z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem
 - stacji paliw

- usług transportowych
 - funkcji związanych ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu, charakteryzujących się wysokim poziomem hałasu
 - funkcji powodujących wzmożony ruch pojazdów samochodowych, a zwłaszcza samochodów ciężarowych
 - wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego
 - usług handlu hurtowego
 - składów i magazynów
 - budynków inwentarskich
 - lokali gastronomicznych i handlu alkoholem
 - prowadzenia działalności rozrywkowej, w tym dyskotek i agencji towarzyskich
2. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN/Uc, Uc, UK/ZP**:
- a. zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska
 - b. zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii
 - c. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem:
 - zespołów zabudowy mieszkaniowej lub usługowej
 - linii elektroenergetycznych
 - rurociągów służących do przesyłania wody
 - instalacji do przesyłu gazu, pary wodnej lub ciepłej wody
 - sieci kanalizacyjnych
 - urządzeń przeciwpowodziowych
 - d. zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych, takich jak:
 - usługi związane z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem
 - stacje paliw
 - usługi transportowe
 - funkcje związane ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu, charakteryzujące się wysokim poziomem hałasu
 - wytwórczość i rzemiosło produkcyjne
 - usługi handlu hurtowego
 - składy i magazyny
 - budynki inwentarskie
3. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN/U**:
- a. zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska
 - b. zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii
 - c. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem linii elektroenergetycznych
4. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN/RM**:
- a. zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska
 - b. zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii
 - c. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem:
 - zespołów zabudowy mieszkaniowej
 - linii elektroenergetycznych
 - rurociągów służących do przesyłania wody
 - instalacji do przesyłu gazu, pary wodnej lub ciepłej wody
 - sieci kanalizacyjnych
 - urządzeń przeciwpowodziowych
 - d. zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych, a w szczególności:
 - usług związanych z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem
 - stacji paliw
 - usług transportowych
 - funkcji związanych ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu, charakteryzujących się wysokim poziomem hałasu
 - funkcji powodujących wzmożony ruch pojazdów samochodowych, a zwłaszcza samochodów ciężarowych
 - wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego
 - usług handlu hurtowego
 - składów i magazynów nie związanych z zabudową zagrodową
 - lokali gastronomicznych i handlu alkoholem
 - prowadzenia działalności rozrywkowej, w tym dyskotek i agencji towarzyskich
5. Dla terenów oznaczonych symbolem **RU/U**:
- a. zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska

- b. zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii
 - c. zakaz lokalizacji określonych w przepisach szczególnych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają obowiązkowego sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyjątkiem linii elektroenergetycznych
 - d. zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych
6. Dla terenów oznaczonych symbolem **RM**:
- a. zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska
 - b. zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii
 - c. zakaz lokalizacji określonych w przepisach szczególnych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają obowiązkowego sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyjątkiem linii elektroenergetycznych
 - d. zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych, nie związanych z przeznaczeniem terenu, a w szczególności:
 - usług związanych z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem
 - stacji paliw
 - usług transportowych
 - funkcji związanych ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu, charakteryzujących się wysokim poziomem hałasu
 - funkcji powodujących wzmożony ruch pojazdów samochodowych, a zwłaszcza samochodów ciężarowych
 - wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego
 - usług handlu hurtowego
 - składów i magazynów
 - lokali gastronomicznych i handlu alkoholem
 - prowadzenia działalności rozrywkowej, w tym dyskotek i agencji towarzyskich

§ 8

Ustala się **linie zabudowy** dla budynków:

1. Od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg wojewódzkich i powiatowych: min. 8m
2. Od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg gminnych: min. 6m
3. Od granicy lasu min. 20m
4. Od granicy wód min. 20m

- chyba, że w przepisach dotyczących zasad zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych jednostek planu postanowiono inaczej.

Na terenach, dla których ustalenia planu nie precyzują linii zabudowy, należy zachować minimalne odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni a także od granicy lasów i wód, określone w przepisach szczególnych.

Na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej linii zabudowy podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, stosownie do przepisów określonych w rozdziale 3. uchwały.

§ 9

Procesy scalania i podziałów nieruchomości na terenach objętych planem podlegają zasadom i warunkom określonym w przepisach szczególnych.

Projekty dotyczące scalania i podziału nieruchomości na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, stosownie do przepisów określonych w rozdziale 3. uchwały.

Ustalenia dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w ramach poszczególnych jednostek planu określają parametry działek z prawem zabudowy.

§ 10

Zabrania się groduzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar, z wyjątkiem groduzenia terenów stref ochronnych oraz obrębów hodowlanych ustanowionych na podstawie przepisów szczególnych.

§ 11

Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Tereny zabudowy mieszkaniowej

§ 12

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNe 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem punktu **4g**.
2. Rodzaj zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza.
3. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z **§ 7** uchwały.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. dla podziałów dokonywanych po wejściu w

życie uchwały:

- minimalna powierzchnia działki z prawem zabudowy:
 - w zabudowie wolno stojącej 10 arów
 - w zabudowie bliźniaczej 6 arów
 - minimalna szerokość frontu działki z prawem zabudowy: 20m
 - b. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki
 - c. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 25% powierzchni działki
 - d. maksymalna wysokość budynków: 10m
 - e. linie zabudowy – zgodnie z § 8 uchwały
 - f. geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°
 - g. adaptacja istniejących budynków wielorodzinnych (dawnych czworaków dworskich przy ul. Rzuchowskiej i ul. Wygonu)
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 13

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/Uc** oraz kolejnymi numerami od **01** do **04** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - b. usługi centrotwórcze – w szczególności: handlu, gastronomii, kultury, administracji, zdrowia, opieki społecznej, obsługi bankowej, obsługi firm, turystyki, sportu i rekreacji.
2. Rodzaj zabudowy mieszkaniowej: wolno stojąca, bliźniacza.
3. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki
 - b. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 50% powierzchni działki
 - c. maksymalna powierzchnia sprzedaży: 300m²
 - d. maksymalna wysokość budynków: 10m
 - e. linie zabudowy-zgodnie z § 8 uchwały
 - f. geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 14

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/U** oraz numerami **01, 02** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- a. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - b. usługi – w szczególności: handlu, rzemiosła, obsługi podróży, obsługi firm, gastronomii, administracji, zdrowia, kultury.
2. Rodzaj zabudowy mieszkaniowej: wolno stojąca, bliźniacza.
3. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a. dla podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały:
 - minimalna powierzchnia działki z prawem zabudowy 10 arów
 - minimalna szerokość frontu działki z prawem zabudowy 30m
 - b. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki
 - c. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 30% powierzchni działki
 - d. maksymalna powierzchnia sprzedaży: 300m²
 - e. maksymalna wysokość budynków: 10m
 - f. linie zabudowy – zgodnie z § 8 uchwały
 - g. geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 15

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/RM** oraz kolejnymi numerami od **01** do **18** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - b. zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwie – z zastrzeżeniem punktu 4g.
2. Rodzaj zabudowy: wolno stojąca.
3. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. minimalna powierzchnia działki z prawem zabudowy dla podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały: 10 arów
 - b. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki
 - c. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków z wyjątkiem szklarni: 30% powierzchni działki
 - d. maksymalna wysokość budynków: 10m
 - e. linie zabudowy – zgodnie z § 8 uchwały
 - f. geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°
 - g. adaptacja istniejących budynków wielorodzin-

nych na terenie jednostki MN/RM 12 (dawne czworaki dworskie przy ul. Rzuchowskiej i ul. Wygonu)

5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

Tereny zabudowy usługowej

§ 16

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Uc 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi centrotwórcze – w szczególności: handlu, gastronomii, kultury, administracji, zdrowia, obsługi bankowej, obsługi firm, turystyki, sportu i rekreacji.
2. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z § 7 uchwały.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. adaptacja istniejącego zagospodarowania, możliwość przeprowadzania remontów, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów
 - b. możliwość zmiany funkcji zgodnie z określonym w punkcie 1 przeznaczeniem terenu.
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 17

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UK/ZP 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a. usługi kultury, turystyki, administracji
 - b. zielen parkowa
 - c. możliwość lokalizacji mieszkań jako funkcji uzupełniającej
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. adaptacja istniejącego zagospodarowania
 - b. ochrona zachowanych oraz uzupełnienie nieistniejących elementów kompozycji założenia parkowego
 - c. lokalizacja nowych budynków wyłącznie w miejscu nieistniejących elementów historycznego zespołu zabudowy
 - d. prowadzenie wszelkich robót budowlanych na warunkach określonych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 18

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UKs 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi kultu religijnego.
2. Utrzymanie i adaptację istniejącego zagospodarowania, możliwość przeprowadzania remontów i modernizacji istniejących obiektów.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 19

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UO 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi oświaty.
2. Utrzymanie i adaptację istniejącego zagospodarowania, możliwość przeprowadzania remontów, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 20

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **US/ZP 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji, zielen parkowa.
2. Zakaz zabudowy.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a. możliwość realizacji terenowych urządzeń sportowych
 - b. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 75% powierzchni terenu
 - c. możliwość zagospodarowania terenu jako urządzonej zieleni parkowej
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 21

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **US 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. utrzymanie i adaptacja istniejącego boiska sportowego
 - b. możliwość lokalizacji obiektów towarzyszących boisku sportowemu, w szczególności takich, jak: zaplecze socjalne, sanitarne i gastronomiczne, trybuna dla widzów, sala gimnastyczna, siłownia, basen, obiekty małej architektury
 - c. lokalizacja nowych obiektów według następujących zasad:
 - minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 60% powierzchni terenu

- maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 30% powierzchni terenu
 - maksymalna wysokość budynków: 10m
 - linie zabudowy – zgodnie z § 8 uchwały
- d. możliwość zagospodarowania terenu jako urządzonej zieleni parkowej
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

Zaleca się realizację zabudowy według kompleksowego projektu zagospodarowania terenu sporządzonego dla całej jednostki planu.

§ 22

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UT 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi turystyki.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. adaptacja istniejącego zagospodarowania
 - b. możliwość lokalizacji obiektów towarzyszących, w szczególności takich, jak: zaplecze socjalne, sanitarne i gastronomiczne, usługi sportu i rekreacji, obiekty małej architektury
 - c. lokalizacja nowych obiektów według następujących zasad:
 - minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni terenu
 - maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 25% powierzchni terenu
 - maksymalna wysokość budynków: 10m
 - linie zabudowy – zgodnie z § 8 uchwały
 - geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°
 - d. możliwość zagospodarowania terenu jako urządzonej zieleni parkowej
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

Zaleca się realizację zabudowy według kompleksowego projektu zagospodarowania terenu sporządzonego dla całej jednostki planu.

§ 23

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UTs 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a. parking, zatoka autobusowa
 - b. usługi związane z obsługą pasażerów w transporcie drogowym
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 10% powierzchni terenu

- b. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 25% powierzchni terenu
 - c. maksymalna wysokość budynków: 10m
 - d. linie zabudowy – zgodnie z § 8 uchwały
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

Tereny użytkowe rolniczo

§ 24

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM** oraz kolejnymi numerami od **01** do **07** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
2. Rodzaj zabudowy: wolno stojąca.
3. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. minimalna powierzchnia działki z prawem zabudowy dla podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały: 15 arów
 - b. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki
 - c. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków, z wyjątkiem szklarni: 40% powierzchni działki
 - d. maksymalna wysokość budynków: 10m
 - e. linie zabudowy-zgodnie z § 8 uchwały
 - f. geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 25

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RU/U** oraz kolejnymi numerami od **01** do **03** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a. obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich
 - b. usługi
2. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z § 7 uchwały.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. możliwość adaptacji istniejącego zagospodarowania
 - b. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 25% powierzchni terenu
 - c. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy

budynków, z wyjątkiem szklarni:

40% powierzchni terenu

- d. maksymalna powierzchnia sprzedaży: 600m²
- e. maksymalna wysokość budynków: 10m
- f. linie zabudowy – zgodnie z § 8 uchwały
- g. geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°
- 4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

W przypadku przekształceń funkcjonalnych oraz w stosunku do nowych inwestycji budowlanych zaleca się realizację zabudowy według kompleksowego projektu zagospodarowania terenu sporządzonego dla całej jednostki planu.

§ 26

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** oraz kolejnymi numerami od **01** do **09** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.
- 2. Zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem punktu 3.
- 3. Adaptację istniejącego zagospodarowania, możliwość przeprowadzania remontów i modernizacji istniejących obiektów.
- 4. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a. prowadzenie gospodarki rolnej stosownie do przepisów szczególnych
 - b. ochrona zadrzewień śródpolnych
 - c. przeciwdziałanie odłogowaniu
- 5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 27

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R/Z** oraz kolejnymi numerami od **01** do **03** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze, tereny otwarte, zieleni.
- 2. Zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem punktu 3.
- 3. Adaptację istniejącego zagospodarowania, możliwość przeprowadzania remontów i modernizacji istniejących obiektów.
- 4. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a. ochrona istniejącej zieleni, w tym zadrzewień śródpolnych
 - b. możliwość prowadzenia gospodarki rolnej stosownie do przepisów szczególnych
 - c. przeciwdziałanie odłogowaniu
- 5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

Tereny zieleni i wód

§ 28

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** oraz kolejnymi numerami od **01** do **03** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: lasy.
- 2. Zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących bezpośrednio gospodarce leśnej, stosownie do przepisów szczególnych.
- 3. Prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami szczególnymi o lasach.
- 4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 29

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZO** oraz numerami **01**, **02** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: zieleni urządzonej – ogrody.
- 2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a. zakaz zabudowy, z wyjątkiem szklarni
 - b. możliwość użytkowania ogrodniczego, sadowniczego lub rolniczego
- 3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 30

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS/Z** oraz kolejnymi numerami od **01** do **08** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe wraz z towarzyszącą zielenią.
- 2. Ochronę wód powierzchniowych oraz zieleni stosownie do przepisów szczególnych.
- 3. Zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej oraz ochronie przeciwpowodziowej, stosownie do przepisów szczególnych, z zastrzeżeniem punktu 4.
- 4. Adaptację istniejącego zagospodarowania; możliwość przeprowadzania remontów i modernizacji istniejących obiektów.
- 5. Zagospodarowanie i użytkowanie terenu, w tym możliwość prowadzenia gospodarki hodowlanej i rybackiej, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 6. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach

mgr Kazimierz Pytlik

Rozdział 2

Przepisy dotyczące zasad kształtowania systemów komunikacji

§ 31

Ustalenia niniejszego rozdziału określają:

1. Zasady obsługi komunikacyjnej istniejących i projektowanych funkcji na terenach poszczególnych jednostek planu
2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów komunikacji drogowej, w tym klasy i inne parametry dróg

§ 32

Ustala się zasady **obsługi komunikacyjnej**:

1. Dojazd do istniejącej i projektowanej funkcji na terenach poszczególnych jednostek planu z istniejących oraz projektowanych dróg lokalnych i dojazdowych, a także ciągów pieszo-jezdnych, z zastrzeżeniem punktów 2. i 3.
2. W granicach poszczególnych jednostek planu dopuszcza się zastosowanie dojazdów w postaci ciągów pieszo-jezdnych, umożliwiających dostęp z drogi publicznej do działek budowlanych, pod warunkiem, że szerokość ciągu spełnia łącznie następujące wymagania:
 - a. jest nie mniejsza niż 5m
 - b. umożliwia ruch pieszcy oraz ruch i postój pojazdów – stosownie do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu
 - c. zapewnia możliwość umieszczenia elementów i urządzeń związanych z ciągiem, wynikających z jego docelowych funkcji oraz uwarunkowań terenowych
 - d. pozwala na rozmieszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnia sposób docelowego odwodnienia
 - e. uwzględnia uwarunkowania hydrogeologiczne i geotechniczne oraz sposób wysokościowego rozwiązania ulicy
 - f. uwzględnia wpływ istniejącego wartościowego zadrzewienia oraz uwarunkowania ochrony środowiska
 - g. jest zgodna z przepisami szczególnymi, zwłaszcza w zakresie wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego.
3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach możliwość obsługi komunikacyjnej z dróg innych niż wymienione w punktach 1. i 2. – na warunkach ustalonych przez administratorów dróg.
4. Maksymalne ograniczenie wjazdów bramowych przy drogach zbiorczych i głównych, z zastrzeżeniem punktu 3.

5. Lokalizacja miejsc parkingowych oraz garaży w ilości zapewniającej obsługę istniejącej i projektowanej funkcji w granicach działek inwestorów.

§ 33

Ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg i ulic – na warunkach ustalonych przez dysponentów sieci z administratorami dróg – stosownie do przepisów szczególnych.

§ 34

Ustala się ochronę wartościowego drzewostanu w pasie drogowym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg, na zasadach określonych w rozdziale 4. uchwały.

§ 35

Ustala się możliwość lokalizacji pasów postojowych, pasów zieleni oraz ścieżek rowerowych w pasie drogowym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg – stosownie do przepisów szczególnych.

§ 36

Ustala się zakończenie dróg lokalnych i dojazdowych a także ciągów pieszo-jezdnych placami do zawracania samochodów – w miejscach oznaczonych na rysunku planu. Plac do zawracania samochodów na drodze pożarowej powinien mieć wymiary co najmniej 20x20m, a w pozostałych przypadkach co najmniej 12,5x12,5m – stosownie do przepisów szczególnych.

§ 37

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga zbiorcza.
2. Parametry drogi:
 - a. szerokość w liniach rozgraniczających 20m, z zastrzeżeniem punktu 3.
 - b. minimalna szerokość jezdni 7m
 - c. lokalizacja wydzielonego pasa jezdni do obsługi przyległego zagospodarowania terenu w miejscach, gdzie pozwalają na to warunki terenowe i istniejące zagospodarowanie
 - d. lokalizacja chodników na terenach zabudowy
3. Zmniejszenie określonej w punkcie 2a szerokości drogi w liniach rozgraniczających na odcinkach, gdzie jest to uzasadnione trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w

rozdziałach 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 38

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL** oraz kolejnymi numerami od **01** do **03** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga lokalna.
2. Parametry drogi:
 - a. szerokość w liniach rozgraniczających 12m
 - b. minimalna szerokość jezdni 6m
 - c. lokalizacja chodników na terenach zabudowy
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 39

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** oraz kolejnymi numerami od **01** do **07** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga dojazdowa.
2. Parametry drogi:
 - a. szerokość w liniach rozgraniczających 10m, z zastrzeżeniem punktu 3.
 - b. minimalna szerokość jezdni 5m
 - c. lokalizacja chodników na terenach zabudowy
3. Zmniejszenie określonej w punkcie 2a szerokości drogi w liniach rozgraniczających na odcinkach, gdzie jest to uzasadnione trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach

mgr Kazimierz Pytlik

Rozdział 3

Przepisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 40

W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

1. Strefy ochrony konserwatorskiej:
 - a. „**A**” – strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - b. „**B**” – strefa częściowej ochrony konserwatorskiej,
 - c. „**OW**” – strefa obserwacji archeologicznej,
 - d. „**K**” – strefa ochrony krajobrazu,
 - e. „**E**” – strefa ochrony ekspozycji.

2. Ochronę obiektów:

- a. wpisanych do rejestru zabytków,
- b. zabytkowych, nie wymienionych w podpunkcie **a**,
- c. o wartościach zabytkowych, nie wymienionych w podpunktach **a** i **b**.

§ 41

Wyznacza się **strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”**, obejmującą zespół dworsko-folwarczny wraz z parkiem przy ul. Rzuchowskiej.

§ 42

Dla terenów objętych strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”:

1. Ustala się ochronę historycznego układu przestrzennego oraz zachowanych elementów o wartościach zabytkowych, w szczególności takich jak:
 - a. historyczne podziały własnościowe i funkcjonalne,
 - b. historyczne zespoły budowlane i pojedyncze obiekty zabytkowe,
 - c. przebieg dróg i ciągów pieszych oraz rozmieszczenie placów,
 - d. założenia krajobrazowe i kompozycje parkowe, w tym drzewostany o charakterze parkowym,
 - e. formy zaprojektowanej zieleni, w tym zespoły zieleni i pojedyncze drzewa.
2. Zaleca się podejmowanie działań konserwatorskich zmierzających do rewaloryzacji historycznego układu przestrzennego oraz jego elementów, w szczególności poprzez:
 - a. przeprowadzenie kompleksowych badań archeologicznych, poprzedzających wszelką działalność inwestycyjno-budowlaną,
 - b. prace konserwatorskie i restauratorskie,
 - c. modernizację techniczną w zakresie konstrukcji obiektów oraz dostosowania współczesnej funkcji do ich zabytkowego charakteru,
 - d. uczytelnienie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,
 - e. rekonstrukcję, rekompozycję oraz uzupełnienie historycznych układów zieleni,
 - f. usunięcie współczesnych obiektów dysharmizujących.
3. Ustala się obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich projektów i działań, dotyczących w szczególności:
 - a. scaleń nieruchomości i podziałów geodezyjnych,
 - b. zagospodarowania terenu,
 - c. budowy, w tym wykonywania obiektów budowlanych oraz ich odbudowy, a także realizacji obiektów małej architektury, ogrodzeń i parkanów, tymczasowych obiektów budowlanych,

- urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych umieszczonych na obiektach oraz wolno stojących, wszelkich dekoracji okazjonalnych, jak również sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d. robót budowlanych, w tym rozbiórki, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu i modernizacji a także zmiany sposobu użytkowania obiektów lub ich części,
 - e. kształtowania zieleni oraz prac przy zachowanych elementach historycznego układu zieleni,
 - f. prac ziemnych.
4. Wymienione w punkcie 3. projekty i działania podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków szczególnie w zakresie:
- a. lokalizacji obiektów budowlanych, w tym linii zabudowy,
 - b. wysokości obiektów budowlanych, a także proporcji wysokościowych kształtujących sylwetę całego zespołu oraz jego fragmentów,
 - c. skali, formy i podziałów architektonicznych oraz proporcji pomiędzy poszczególnymi elementami architektonicznymi,
 - d. elewacji budynków i formy dachów,
 - e. kolorystyki i materiałów,
 - f. adaptacji oraz dostosowania współczesnej funkcji do zabytkowego charakteru całego zespołu i poszczególnych obiektów.

§ 43

Wyznacza się **strefę częściowej ochrony konserwatorskiej „B”**, obejmującą zespół zabudowy dawnych czworaków dworskich przy ul. Rzurowskiej i ul. Wygonu.

§ 44

Dla terenów objętych **strefą częściowej ochrony konserwatorskiej „B”**:

1. Ustala się ochronę historycznego układu przestrzennego oraz zachowanych elementów o wartościach kulturowych, w szczególności takich jak:
 - a. historyczne podziały własnościowe i funkcjonalne,
 - b. obiekty o wartościach zabytkowych,
 - c. charakter i skala zabudowy tradycyjnej,
 - d. historyczny przebieg dróg i rozmieszczenie placów,
 - e. elementy historycznej kompozycji zieleni
2. Zaleca się podejmowanie działań zmierzających do rewaloryzacji historycznego układu przestrzennego oraz jego zasadniczych elementów, w szczególności poprzez:
 - a. uczytelnienie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,

- b. uzupełnienie elementów historycznych układów zieleni,
 - c. prace konserwatorskie i restauratorskie w odniesieniu do najbardziej wartościowych obiektów,
 - d. przeprowadzanie remontów i modernizacji oraz adaptacji do współczesnej funkcji obiektów o wartościach zabytkowych,
 - e. dostosowanie lokalizacji nowej zabudowy do historycznego układu przestrzennego,
 - f. nawiązanie architektury nowych obiektów do form zabudowy tradycyjnej.
3. Ustala się obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków projektów i działań dotyczących:
- a. podziałów geodezyjnych na działki budowlane,
 - b. zagospodarowania terenów publicznych,
 - c. budowy, w tym wykonywania obiektów budowlanych oraz ich odbudowy, a także realizacji obiektów małej architektury, ogrodzeń i parkanów, tymczasowych obiektów budowlanych, urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych, jak również sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d. robót budowlanych, w tym rozbiórki, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu i modernizacji a także zmiany sposobu użytkowania obiektów o wartościach zabytkowych,
 - e. prac przy zachowanych elementach historycznego układu zieleni.
4. Wymienione w punkcie 3. projekty i działania podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków szczególnie w zakresie:
- a. lokalizacji obiektów budowlanych, w tym linii zabudowy,
 - b. wysokości obiektów budowlanych,
 - c. elewacji budynków i formy dachów,
 - d. kolorystyki i materiałów w odniesieniu do prac przy najbardziej wartościowych obiektach.
5. W szczególnych przypadkach, uzasadnionych złym stanem technicznym obiektu, dopuszcza się rozbiórkę obiektów o wartościach zabytkowych, wyłącznie na warunkach określonych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, po przeprowadzeniu prac dokumentacyjnych.

§ 45

Wyznacza się **strefę obserwacji archeologicznej „OW”** – strefy ochrony poszczególnych stanowisk archeologicznych, obejmujące obszar w promieniu 30m od centrum stanowiska.

§ 46

Dla terenów objętych **strefą obserwacji archeologicznej „OW”** ustala się obowiązek uzgodnienia z woje-

wódkim konserwatorem zabytków, ustalającym warunki nadzoru archeologicznego, wszelkich inwestycji budowlanych, a także prac ziemnych, w tym melioracyjnych oraz związanych z infrastrukturą techniczną – dopuszczonych w ramach określonego w rozdziale 1. przeznaczenia terenów.

Prace ziemne planowane w obrębie stanowisk archeologicznych winny być poprzedzone badaniami archeologicznymi.

§ 47

W celu ochrony krajobrazu naturalnego i kulturowego wyznacza się **strefę ochrony krajobrazu „K”**, obejmującą rozległy obszar doliny Suminy wraz ze stawami i przyległymi terenami.

§ 48

Dla terenów objętych strefą ochrony krajobrazu „K” ustala się:

1. Ochronę krajobrazu naturalnego i kulturowego, w tym zachowanych elementów, takich jak: historyczne rozłogi pól uprawnych, sieć drożna, zadrzewienia, a także obiekty o wartościach zabytkowych,
2. Obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkiej działalności, związanej z ingerencją w krajobraz naturalny i kulturowy, w szczególności w zakresie wysokości obiektów oraz kształtowania wysokiej zieleni.

§ 49

W celu ochrony widoków, przedpola widokowego oraz ekspozycji i panoram historycznych jednostek osadniczych wraz z charakterystycznymi dominantami w krajobrazie wyznacza się **strefy ochrony ekspozycji „E”**:

1. **E₁** – strefa obejmująca rozległą panoramę doliny Suminy ze stawami oraz zabudową Pstrążnej i Dzimierza (ciąg widokowy z ulic Czernickiej, Topolowej, Granicznej w kierunku północno-zachodnim)
2. **E₂** – strefa obejmująca panoramę wsi Dzimierz i Pstrążna (ciąg widokowy z ul. Rybnickiej na odcinku pomiędzy Nową Wsią i Żytną w kierunku południowym)

§ 50

Dla terenów objętych strefą ochrony ekspozycji „E” ustala się:

1. Ochronę widoków, przedpola widokowego oraz ekspozycji i panoram historycznych jednostek osadniczych wraz z charakterystycznymi dominantami w krajobrazie,
2. Obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwa-

torem zabytków wszelkiej działalności, związanej z realizacją obiektów i sadzeniem drzew, mogących stwarzać zagrożenie dla widoków, przedpola widokowego oraz ekspozycji i panoram, w szczególności w zakresie wysokości obiektów oraz kształtowania wysokiej zieleni.

§ 51

XIX wieczny pałac w Dzimierzu wraz z parkiem dworskim podlegają ochronie jako **obiekty wpisane do rejestru zabytków** (nr rej. 1282/81).

§ 52

W stosunku do obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

1. Zabrania się niszczenia, uszkodzania i dewastowania obiektów.
2. Ustala się obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich projektów i działań, dotyczących w szczególności:
 - a. scaleń nieruchomości i podziałów geodezyjnych,
 - b. zagospodarowania terenu,
 - c. budowy, w tym wykonywania obiektów budowlanych oraz ich odbudowy, a także realizacji obiektów małej architektury, ogrodzeń i parkanów, tymczasowych obiektów budowlanych, urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych umieszczonych na obiektach oraz wolno stojących, wszelkich dekoracji okazjonalnych, jak również sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d. robót budowlanych, w tym rozbiórki, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu i modernizacji a także zmiany sposobu użytkowania obiektów lub ich części,
 - e. kształtowania zieleni oraz prac przy zachowywanych elementach historycznego układu zieleni,
 - f. prac ziemnych.
3. W odniesieniu do projektów i działań wymienionych w punkcie 2. istnieje obowiązek spełnienia warunków, określonych w przepisach szczególnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
4. Zaleca się prace konserwatorskie i restauratorskie.

§ 53

Ochronie podlegają następujące **obiekty zabytkowe**, nie wymienione w § 51:

1. kaplica p. w. Św. Jana Nepomucena z ok. 1900 roku przy ul. Rzuchowskiej 16; obok kamienny krzyż z ok. 1920 roku
2. dawne czworaki dworskie z 1906 roku przy ul. Rzuchowskiej i ul. Wygonu.

§ 54

W stosunku do obiektów zabytkowych, wymienionych w § 53:

1. Zabrania się niszczenia, uszkodzania i dewastowania obiektów.
2. Ustala się obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków projektów i działań, dotyczących:
 - a. scaleń nieruchomości i podziałów geodezyjnych,
 - b. zagospodarowania terenu,
 - c. budowy, w tym wykonywania obiektów budowlanych oraz ich odbudowy, a także realizacji obiektów małej architektury, ogrodzeń i parkanów, tymczasowych obiektów budowlanych, urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych, jak również sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d. robót budowlanych, w tym rozbiórki, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu i modernizacji a także zmiany sposobu użytkowania obiektów lub ich części,
 - e. kształtowania zieleni oraz prac przy zachowywanych elementach historycznego układu zieleni,
 - f. prac ziemnych.
3. Zaleca się prace konserwatorskie i restauratorskie.
4. Zaleca się podjęcie działań, zmierzających do objęcia obiektów formami ochrony zabytków, stosownie do przepisów szczególnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a w szczególności do wpisania najcenniejszych obiektów do rejestru zabytków.

§ 55

Ochronie podlegają następujące **obiekty o wartościach zabytkowych**, nie wymienione w § 51 i § 53:

1. ul. Rzuchowska 4 – budynek mieszkalny
2. ul. Rzuchowska 16 – budynek mieszkalno-usługowy, III kond.
3. ul. Rzuchowska 25 – budynek mieszkalny, lata 30. XX w.
4. ul. Sportowa 5 – budynek stajni wraz z pomieszczeniami mieszkalnymi
5. ul. Wygonu 1 – budynek mieszkalny wielorodzinny, pocz. XX w. (dawne czworaki)
6. ul. Wygonu 2 – budynek mieszkalny wielorodzinny, pocz. XX w. (dawne czworaki)
7. ul. Wygonu 3 – budynek mieszkalny jednorodzinny
8. kapliczki, figury i krzyże przydrożne.

§ 56

Ustala się obowiązek uzyskania opinii wojewódzkiego

konserwatora zabytków dla wszelkich robót budowlanych, prowadzonych przy obiektach o wartościach zabytkowych, o których mowa w § 55.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach

mgr Kazimierz Pytlik

Rozdział 4

Przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

§ 57

Ustalenia niniejszego rozdziału określają:

1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zdrowia ludzi, w tym:
 - a. ochrony powietrza atmosferycznego,
 - b. ochrony wód i gruntów,
 - c. ochrony elementów przyrodniczych,
 - d. ochrony przed hałasem oraz innymi uciążliwościami związanymi ze sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu,
2. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, takich jak:
 - a. tereny i obiekty cenne ze względu na wartości przyrodnicze lub walory krajobrazowe a także znaczenie ochronne, w tym ustanowione formy ochrony przyrody,
 - b. obszary chronione w celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody ujmowanej do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ze względu na ochronę zasobów wodnych,
 - c. tereny podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania oraz ograniczeniom w użytkowaniu ze względu na zagrożenie występowania zjawisk związanych z uwarunkowaniami fizjograficznymi oraz działalnością górniczą.

§ 58

W zakresie **ochrony powietrza atmosferycznego** ustala się:

1. Zastosowanie do celów grzewczych oraz technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia i minimalizujących zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego, opartych na najlepszej dostępnej technice – stosownie do przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska.
2. Obowiązek spełnienia określonych w przepisach

szczególnych norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego.

§ 59

W zakresie **ochrony wód i gruntów** ustala się:

1. Obowiązek odpowiedniego utwardzenia ulic i parkingów, a także terenów obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do przepisów szczególnych.
2. Obowiązek sporządzenia dokumentacji geologiczno-inżynierskiej dla magazynowania i składowania substancji oraz odpadów, stosownie do przepisów szczególnych.
3. Zakaz zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych.
4. Zakaz nawożenia gruntów ściekami.
5. Odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód deszczowych zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 5. uchwały.
6. Prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 5. uchwały.
7. Ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów położonych w strefach ochronnych ujęć wody – zgodnie z przepisami określonymi w § 68.

§ 60

W zakresie **ochrony elementów przyrodniczych** ustala się:

1. Ochronę i pielęgnację istniejącego drzewostanu i zadrzewień, poza uzasadnionymi przypadkami, o których mowa w punkcie 2.
2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, kiedy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa (np. konieczne wycinki zieleni trwałej) – obowiązek podejmowania działań, mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności poprzez kompensację przyrodniczą.

§ 61

W zakresie **ochrony przed hałasem** oraz innymi uciążliwościami związanymi ze sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu ustala się:

1. Ograniczenia dotyczące lokalizacji wybranych funkcji w ramach określonego przeznaczenia terenów – zgodnie z § 7 uchwały
2. Obowiązek ograniczenia uciążliwości wynikających ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach akustycznie chro-

nionych, stosownie do przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska:

- a. na terenach oznaczonych symbolami **MNe, MN/Uc, MN/U, MN/RM, RM** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b. na terenach usług oświaty, oznaczonych symbolem **UO** – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c. na terenach usług sportu i rekreacji, oznaczonych symbolami **US, US/ZP** – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem.
4. Obowiązek stosowania odpowiednich zabezpieczeń, takich jak np.: ekrany akustyczne, szpalery zieleni itp. – w przypadku użytkowania terenu w sposób powodujący ponadnormatywne oddziaływanie.
 5. Obowiązek zastosowania środków wykluczających lub ograniczających możliwość wystąpienia negatywnego oddziaływania określonych w przepisach szczególnych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – w przypadku realizacji takich przedsięwzięć na terenach, dla których ustalenia planu dopuszczają ich lokalizację.
 6. Obowiązek spełnienia określonych w przepisach szczególnych wymogów dotyczących ochrony przed promieniowaniem jonizującym i polami elektromagnetycznymi.

§ 62

Ze względu na wartości przyrodnicze lub walory krajobrazowe, a także znaczenie ochronne, ochronie podlegają:

1. Tereny położone w parku krajobrazowym „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” oraz w jego otulinie, zgodnie z Planem Ochrony Parku
2. Pojedyncza lipa rosnąca przy ul. Rzuchowskiej – jako ustanowiony pomnik przyrody
3. Lasy ochronne
4. Korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym, obejmujący dolinę Suminy
5. Proponowane pomniki przyrody:
 - a. jednostronna aleja dębów czerwonych rosnących wzdłuż drogi prowadzącej z Pstrążnej przez Dzimierz do Nowej Wsi
 - b. aleja kasztanowców białych przy ul. Sportowej
 - c. park pałacowy z ok. 20 gatunkami drzew o przewadze dębów i lip.

§ 63

Ze względu na położenie w **parku krajobrazowym „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”** oraz w **otulinie** parku, na całym obszarze objętym granicami planu obowiązują określone w przepisach

szczególnych o ochronie przyrody zakazy i ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu - odpowiednio w parku krajobrazowym oraz w jego otulinie – zgodnie z Planem Ochrony Parku.

§ 64

W stosunku do ustanowionych **pomników przyrody**:

1. Zabrania się prowadzenia wszelkiej działalności, mogącej mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu – stosownie do przepisów szczególnych o ochronie przyrody – a w szczególności:
 - a. niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu,
 - b. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
 - c. uszkodzania i zanieczyszczania gleby,
 - d. wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
 - e. zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
 - f. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
 - g. wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
 - h. budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.
2. Ustala się obowiązek prowadzenia prac ochronnych i pielęgnacyjnych.

§ 65

W **lasach ochronnych** obowiązują określone w przepisach szczególnych o lasach zasady prowadzenia gospodarki leśnej w sposób zapewniający ciągłe spełnianie przez nie celów, dla których zostały wydzielone, w szczególności poprzez zachowanie trwałości lasów oraz ich zagospodarowanie i ochronę.

§ 66

Na obszarach stanowiących **korytarze ekologiczne** zagospodarowanie i użytkowanie terenu powinno umożliwiać migracje roślin i zwierząt.

§ 67

W stosunku do proponowanych pomników przyrody, o których mowa w § 62 punkt 5:

1. Zabrania się:

- a. niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu
 - b. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
 - c. uszkodzania i zanieczyszczania gleby,
 - d. wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
 - e. zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
 - f. dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
 - g. wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
 - h. budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.
2. Ustala się obowiązek prowadzenia prac ochronnych i pielęgnacyjnych.
 3. Zaleca się podjęcie działań, zmierzających do objęcia obiektów ochroną prawną, zgodnie z przepisami szczególnymi o ochronie przyrody.

§ 68

W celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody ujmowanej do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ze względu na ochronę gleb i zasobów wodnych oraz zdrowia ludzi, ochronie podlegają strefy ochronne ujęć wody.

W **strefach ochronnych ujęć wody** obowiązują określone w przepisach szczególnych zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody, a w szczególności:

1. Zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody na terenie ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych oraz powierzchniowych
2. Zakazy i ograniczenia dotyczące wykonywania robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia na terenach ochrony pośredniej.

§ 69

Ze względu na zagrożenie występowania zjawisk związanych z uwarunkowaniami fizjograficznymi oraz działalnością górniczą, szczególnym warunkom zagospodarowania oraz ograniczeniom w użytkowaniu podlegają:

1. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone podtopieniami,

2. Obszary i tereny górnicze,
3. Obszary występowania udokumentowanych złóż kopalin,

§ 70

Na terenach narażonych na **niebezpieczeństwo powodzi**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ustala się:**

1. Zakaz lokalizacji funkcji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w tym szczególnie zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, jak również mogących mieć wpływ na pogorszenie stanu środowiska, w szczególności takich jak:
 - a. składowiska i magazyny substancji niebezpiecznych,
 - b. składowiska odpadów i paliw stałych,
 - c. magazyny i stacje paliw płynnych,
 - d. magazyny nawozów i środków ochrony roślin,
 - e. oczyszczalnie ścieków,
 - f. ферmy hodowlane,
 - g. instalacje mogące powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określone w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska, a także cmentarzy, szpitali i szkół.
2. Zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej oraz ochronie przeciwpowodziowej, stosownie do przepisów szczególnych.
3. Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:
 - a. zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, stosownie do przepisów szczególnych z zakresu prawa wodnego
 - b. obowiązek spełnienia określonych w przepisach szczególnych zakazów dotyczących sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych
 - c. obowiązek stałego utrzymywania drożności koryt cieków i kanałów oraz ograniczenia do minimum ilości przeszkód mogących utrudnić spływ wielkiej wody, szczególnie w pobliżu obiektów mostowych
 - d. realizowanie zadań modernizacyjnych oraz inwestycyjnych w zakresie obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej.

§ 71

Na terenach zagrożonych **podtopieniami**, ustala się:

1. Zakaz lokalizacji funkcji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w tym szczególnie zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, jak również mogących mieć wpływ na pogorszenie

stanu środowiska, w szczególności takich jak:

- a. składowiska i magazyny substancji niebezpiecznych,
 - b. składowiska odpadów i paliw stałych,
 - c. magazyny i stacje paliw płynnych,
 - d. magazyny nawozów i środków ochrony roślin,
 - e. oczyszczalnie ścieków,
 - f. ферmy hodowlane,
 - g. instalacje mogące powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określone w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska, a także cmentarzy, szpitali i szkół.
2. Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:
 - a. obowiązek stałego utrzymywania drożności koryt cieków i kanałów oraz ograniczenia do minimum ilości przeszkód mogących utrudnić spływ wielkiej wody, szczególnie w pobliżu obiektów mostowych
 - b. realizowanie zadań modernizacyjnych oraz inwestycyjnych w zakresie obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej.

§ 72

W stosunku do obiektów budowlanych lokalizowanych na **terenie górniczym** ustala się obowiązek spełnienia wymogów ich ochrony przed wpływami robót górniczych, w szczególności w zakresie posadowienia oraz konstrukcji budynków i budowli, w tym obowiązek ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów poprzez wykonanie odpowiednich ekspertyz lub dokumentacji geotechnicznych a także dokumentacji geologiczno-inżynierskich – stosownie do określonych w przepisach szczególnych rodzajów warunków gruntowych oraz kategorii geotechnicznych obiektów lub ich poszczególnych części.

§ 73

Wydobywanie kopalin objętych koncesją w granicach **obszaru górniczego** podlega warunkom określonym w przepisach szczególnych. Eksploatację złoża kopaliny prowadzi się w sposób gospodarczo uzasadniony, przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i przy zapewnieniu racjonalnego wydobywania i zagospodarowania kopaliny. Podejmujący eksploatację złóż kopaliny lub prowadzący tę eksploatację jest obowiązany przedsięwząć środki niezbędne do ochrony zasobów złoża, jak również do ochrony powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych, sukcesywnie prowadzić rekultywację terenów poeksploatacyjnych oraz przywracać do właściwego stanu inne elementy przyrodnicze.

§ 74

Na obszarach występowania udokumentowanych **złóż kopalin**:

1. Złóża kopalin podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin, w tym kopalin towarzyszących.
2. Wydobywanie kopalin objętych koncesją w granicach obszaru górniczego podlega warunkom określonym w przepisach szczególnych, a zwłaszcza:
 - a. eksploatację złóża kopalin prowadzi się w sposób gospodarczo uzasadniony, przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i przy zapewnieniu racjonalnego wydobycia i zagospodarowania kopalin
 - b. podejmujący eksploatację złóż kopalin lub prowadzący tę eksploatację jest obowiązany przedsięwziąć środki niezbędne do ochrony zasobów złóża, jak również do ochrony powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych, sukcesywnie prowadzić rekultywację terenów poeksploatacyjnych oraz przywracać do właściwego stanu inne elementy przyrodnicze – stosownie do przepisów szczególnych.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach

mgr Kazimierz Pytlik

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, gospodarki odpadami oraz ochrony przeciwpożarowej

§ 75

Ustalenia niniejszego rozdziału określają:

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej istniejących i projektowanych funkcji na terenie poszczególnych jednostek planu
3. Strefy techniczne sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zasady ich zagospodarowania
4. Zasady prowadzenia gospodarki odpadami
5. Przepisy dotyczące ochrony przeciwpożarowej.

§ 76

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

przepisami szczególnymi. W szczególności ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg i ulic – na warunkach ustalonych przez dysponentów sieci z administratorami dróg – stosownie do przepisów szczególnych.

§ 77

Ustala się **strefy techniczne** wyłączone z zabudowy:

1. Wzdłuż linii napowietrznych wysokiego napięcia 400 kV – po 40m od osi linii
2. Wzdłuż linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV – po 15m od osi linii
3. Wzdłuż linii napowietrznych średniego napięcia 20 kV – po 8m od osi linii
4. Wokół stacji transformatorowych – 5x5m – zgodnie z przepisami szczególnymi.

Zagospodarowanie terenów objętych strefami technicznymi, wymienionymi w punktach **1-4**, podlega zasadom określonym przez administratorów sieci, stosownie do przepisów szczególnych.

§ 78

Na etapie prac projektowych i inwestycyjnych należy uwzględnić określone w przepisach szczególnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obiektów budowlanych.

§ 79

W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1. Zaopatrzenie w wodę:
 - a. z sieci wodociągowej zgodnie z warunkami administratora sieci lub
 - b. ze studni gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.
2. Uściślenie warunków zaopatrzenia w wodę przez dysponenta sieci wodociągowej na etapie prac projektowych.
3. Przeciwpowodźne zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Strefy ochronne ujęć wody – zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 4. uchwały.

§ 80

W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych** ustala się:

1. Odprowadzenie ścieków bytowych:
 - a. do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem punktów b i c,
 - b. do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej możliwość odprowadzenia ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i następnie ich wywóz do oczyszczalni ścieków, pod warunkiem bezwzględnego podłączenia do

- kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu,
- c. możliwość odprowadzenia ścieków bytowych do lokalnych oczyszczalni ścieków i po ich oczyszczeniu, zgodnie z obowiązującymi normami, odprowadzenie do istniejących cieków – na warunkach określonych przez administratora cieków, po uzyskaniu wymaganych przepisami odrębnymi pozwoleń.
2. Uściślenie warunków odprowadzenia ścieków bytowych przez dysponenta sieci kanalizacyjnej lub administratora cieków na etapie prac projektowych.

§ 81

W zakresie **odprowadzenia wód deszczowych** ustala się:

1. Odprowadzenie wód deszczowych:
 - a. do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem podpunktu b,
 - b. możliwość odprowadzenia wód deszczowych powierzchniowo lub rowami otwartymi do istniejących cieków pod warunkiem, że odprowadzane wody deszczowe spełniają aktualne wymagania z zakresu wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi oraz ochrony środowiska.
2. Obowiązek oczyszczania wód deszczowych spływających z ulic i parkingów, a także z terenów obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów, w sposób zapewniający ochronę gruntów oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed przenikaniem zanieczyszczeń, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych.
3. Uściślenie warunków odprowadzenia wód deszczowych przez dysponenta sieci kanalizacyjnej lub administratora cieków na etapie prac projektowych.

§ 82

W zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:

1. Lokalizację stacji transformatorowych na wydzielonych działkach o wymiarach 5x5m, posiadających dostęp do drogi publicznej, stosownie do przepisów szczególnych.
2. Zasilanie projektowanych stacji transformatorowych z istniejących linii średniego napięcia.
3. Zasilanie obiektów z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych liniami kablowymi lub napowietrznymi niskiego napięcia, zgodnie z warunkami dysponenta sieci.
4. Uściślenie warunków zasilania przez dysponenta sieci elektroenergetycznej na etapie prac projektowych.
5. Możliwość przebudowy istniejących urządzeń

elektroenergetycznych na podstawie warunków przebudowy ustalanych przez dysponenta sieci.

§ 83

W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:

1. Prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.
2. Obowiązek uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi rodzajami odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych – stosownie do obowiązujących przepisów szczególnych z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.
3. Obowiązek wyposażenia terenów zabudowanych w pojemniki na odpady stałe, a terenów publicznych w kosze na śmieci oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie.
4. Zakaz składowania odpadów.

§ 84

Ustala się obowiązek spełnienia określonych w przepisach szczególnych wymogów **ochrony przeciwpożarowej**, dotyczących w szczególności:

1. Wydzielenia i utrzymania stref pożarowych oraz pasów przeciwpożarowych
2. Warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w tym odległości pomiędzy obiektami budowlanymi a także dojeżdż, dojazdów i dróg ewakuacyjnych
3. Dróg pożarowych
4. Zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów
5. Zabezpieczenia przeciwpożarowego zbioru, transportu i składowania palnych płodów rolnych
6. Przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach

mgr Kazimierz Pytlik

Dział III

Przepisy końcowe

§ 85

Zgodnie z art. 15 ust. 2 punkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości:

1. 30% wzrostu wartości nieruchomości na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN/RM 5, MN/RM 8, MN/RM 16.**
2. 0% wzrostu wartości nieruchomości na pozostałych

terenach objętych planem.

§ 88

§ 86

Wykonanie uchwały powierza się wójtowi gminy.

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

§ 87

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach

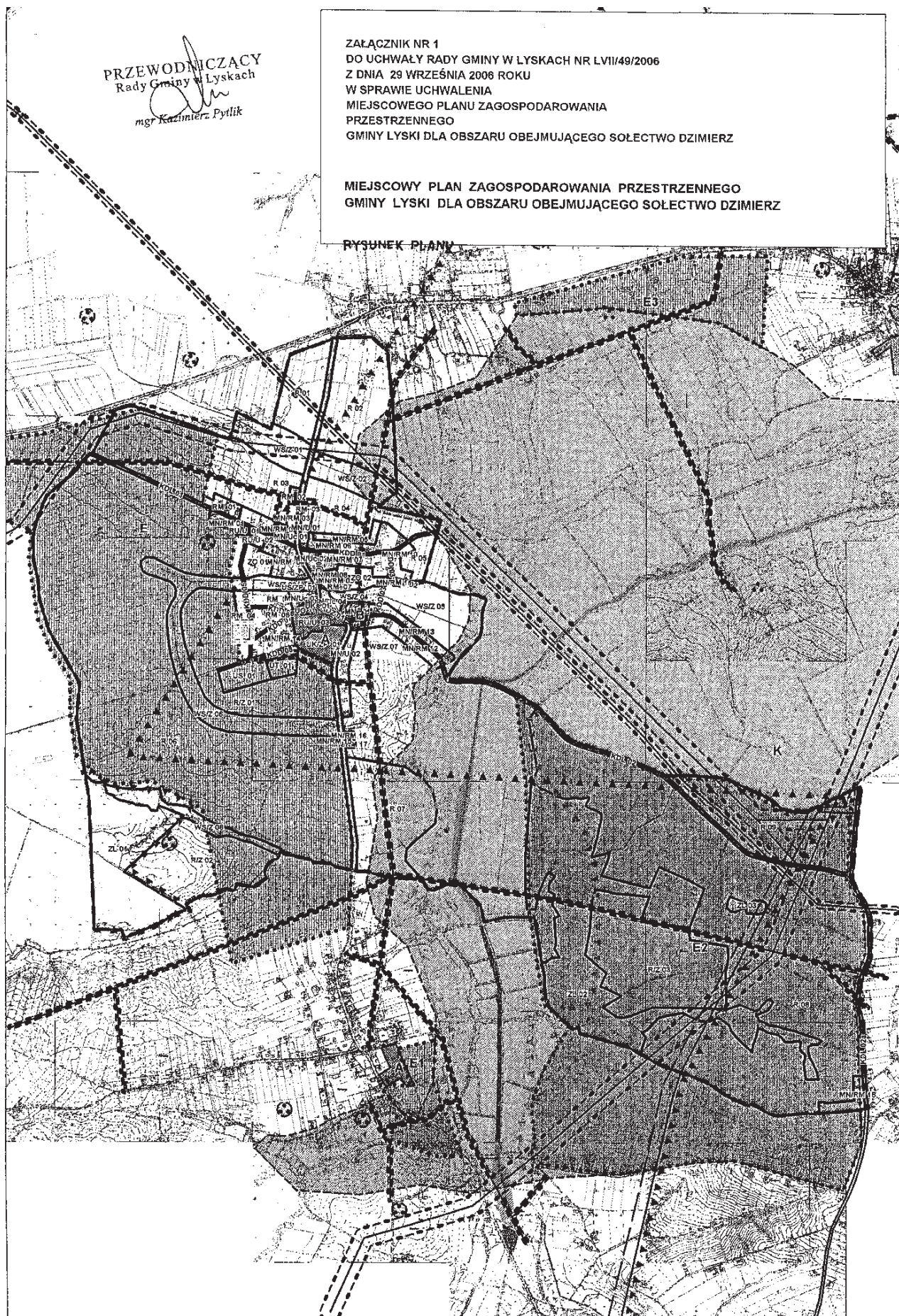
mgr Kazimierz Pytlik

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach
[Signature]
mgr Kazimierz Pytlak

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY W LYSKACH NR LVIII/49/2006
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2006 ROKU
W SPRAWIE UCHWALENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY LYSKI DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO DZIMIERZ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LYSKI DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO DZIMIERZ

RYSUNEK PLANU



LEGENDA

/MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LYSKI DLA OBSZARU OBEJMUJĄCEGO SOŁECTWO DZIMIERZ/

MNe	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA	KDZ	DROGA ZBIORCZA
MN/Uc	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA USŁUGI CENTROTWÓRCZE	KDL	DROGA LOKALNA
MN/U	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA USŁUGI	KDD	DROGA DOJAZDOWA
MN/RM	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ZABUDOWA ZAGRODOWA		GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
Uc	USŁUGI CENTROTWÓRCZE		GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
UKZP	USŁUGI KULTURY, TURYSTYKI, ADMINISTRACJI ZIELEŃ PARKOWA		GRANICA ZŁOŻA O ZASOBACH UDOKUMENTOWANYCH W KATEGORII C2 "SUMINA"
UKs	USŁUGI KULTU RELIGIJNEGO		GRANICA ZŁOŻA O ZASOBACH UDOKUMENTOWANYCH W KATEGORII A+B+C1 "RYDUŁTOWY"
UO	USŁUGI OŚWIATY		STREFA WOLNA OD ZABUDOWY DLA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
USZP	USŁUGI SPORTU I REKREACJI ZIELEŃ PARKOWA		STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
US	USŁUGI SPORTU I REKREACJI		STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "OW"
UT	USŁUGI TURYSTYKI		STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A"
UTs	ZATOKA AUTOBUSOWA OBSŁUGA PASAŻERÓW W TRANSPORTCIE DROGOWYM		STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI "E"
RM	ZABUDOWA ZAGRODOWA		STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU "K"
RU/U	OBSŁUGA PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH		OBIEKTY O WARTOŚCIACH ZABYTEKOWYCH
R	TERENY ROLNICZE		UJĘCIE WODY
R/Z	TERENY ROLNICZE, ZIELEŃ, TERENY OTWARTE		GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO
ZL	LASY		KORYTARZ EKOLOGICZNY
ZO	ZIELEŃ URZĄDZONA - OGRODY		OBSZAR NARAŻONYCH NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI POWODZIĄ "ZZ"
WSZ	WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE WRAZ Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ		OBSZAR ZAGROŻONY PODTOPIENIAMI
			GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP

**Załącznik Nr 1a
do Uchwały Rady Gminy
w Lyskach Nr LVII/49/2006
z dnia 29 września 2006 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Lyski dla obszaru
obejmującego sołectwo Dzimierz

**Wyrys ze studium
uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
gminy Lyski**

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach**

mgr Kazimierz Pytlík

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LYSKI

LEGENDA:

- granicza administracyjna gminy
- granicze jednolek strukturalnych

TERENY ROZWOJU FUNKCJI ZWIĄZANE Z TWORZENIEM MIEJSC PRACY

- działalności gospodarczej, produkcyjno-usługowej na zasadzie indywidualnej działalności inwestycyjnej ustalonej przez Radę Gminy w planie miejscowym
- przemysłu, składów, budownictwa
- usług z możliwością zmiany sposobu użytkowania
- upraw ogrodniczych
- ośrodków produkcji gospodarki rolnej, ogrodniczej, zwierzęcej
- ośrodków produkcji gospodarki rybackiej
- ośrodków produkcji gospodarki leśnej
- ośrodków kulturalnych związanych z obsługą ludności, na zasadach ustalonych przez Radę Gminy w planie miejscowym, obejmujący niezbędny zakres i program usług w celu estetyzacji obiektów i otoczenia

TERENY ROZWOJU ZABUDOWY

- mieszkanio-usługowej o niskiej intensywności zabudowy (pod budownictwem jednorodzinne ekonomiczne), wysoki standard obsługi technicznej i społecznej, rozdyktowanie terenu po ograniczeniu miejscowego planu i wyznaczeniu stopniowania przyrostu zabudowy dla uzyskania rozwiązań kompleksowych, na zasadach ustalonych przez Radę Gminy w planie miejscowym
- mieszkanio-usługowej jednorodzinnej z możliwością dokonywania uzupełnień, rozbudowy i modernizacji zgodnie z historyczną tradycją osadnictwa i wartości architektonicznymi przy dążeniu do uzupełnienia standardów architektury

TERENY ADAPTACJI, REHABILITACJI ZABUDOWY, REWALORYZACJI ZABYTKÓW ORAZ PRZEKSZTAŁCEN ZAGOSPODAROWANIA

- tereny usług
- tereny zabudowy mieszkaniowej
- tereny przemysłu, składów
- tereny cmentarzy, zieleni dzielowej, parków
- tereny urządzeń elektroenergetycznych i obsługi wodnej
- tereny urządzeń i obsługi rolnictwa

TERENY OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH I EKSPOZYCJI KRAJOBRAZU

* szczegóły informacji w zakresie wartości kulturowych umieszczono na rys. "Uwarunkowania środowiska kulturowego gminy - wartości i wyznaczniki konserwatorskie"

- granicza Parku Krajobrazowego "OKR" (R)
- strefa "A" pełnej ochrony konserwatorskiej
- strefa "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej
- strefy "E" ochrony ekspozycji (bez określonych granic)
- strefy "K" ochrony krajobrazu (bez określonych granic)
- strefa "OW" obserwacji archeologicznej
- obiekty pod ochroną konserwatorską - figurujące w rejestrze zabytków
- zabudowa historyczna - obiekty zainteresowania konserwatorskiego, w tym połączalne do wpisania do rejestru zabytków
- kapliczki
- krzyże przydrożne, figury
- stanowiska archeologiczne wraz z numerami AZP
- parki, cmentarze
- aleje obsadzone zielenią komponowaną
- ciągi i punkty widokowe
- dominany architektoniczne - wieża kościoła w Lyskach, Raszycach, Piśmą oraz wieża "Zameczku Mysłowskiego" w Zwonowicach

TERENY ZAGROZEŃ POWODZIOWYCH

* szczegóły informacji w zakresie zagrożeń powodziowych przedstawiono na rysunku "Mapa hydrologiczna w opisie zagrożeń powodziowych"

- obszar zagrożony podtopieniami
- wyodrębnione strefy

TERENY SYSTEMU EKOLOGICZNEGO

* szczegóły informacji w zakresie systemu ekologicznego umieszczono na rysunku "Uwarunkowania środowiska przyrodniczego gminy"

POWIĄZANIA SYSTEMU

- korytarze ekologiczne - łąki i pastwiska

OBSZARY WĘZŁOWE

- las państwowy
- las prywatny
- projektowane zalesienia

TERENY REKREACJI I SPORTU

- parki, zieleń, zieleni izolacyjna, cmentarze, zieleni nieurządzona z możliwością zmiany sposobu użytkowania
- usługi sportu, turystyki i agroturystyki z możliwością zmiany sposobu użytkowania

TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- o obniżonym potencjale produkcyjnym z możliwością zalesienia lub zmiany sposobu użytkowania na zasadzie ustalonej przez Radę Gminy w planie miejscowym
- upraw polowych

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

* szczegóły informacji w zakresie infrastruktury technicznej umieszczono na rysunku "Infrastruktura techniczna"

- ujścia wodne
- ślad wodociagowy
- strefy ochrony bezpośredniej ujęć wodnych
- kanalizacja deszczowa
- kanalizacja sanitarna istniejąca, nieuruchomiona
- kanalizacja sanitarna w budowie
- teren budowanej oczyszczalni ścieków
- stacja transformatorowa
- linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia
- linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- projektowana linia elektroenergetyczna
- strefa ochronna linii wysokiego napięcia
- telekomunikacja
- rowy melioracyjne
- gminne składowisko odpadów komunalnych

GŁÓWNE ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO

* szczegóły informacji w zakresie kształtowania systemu komunikacyjnego umieszczono na rysunku "Kształtowanie"

- droga wojewódzka
- drogi powiatowe
- drogi gminne
- drogi pozostałe
- przystanki autobusowe
- linia kolejowa
- ścieżki rowerowe

TERENY ZAGROZEŃ GÓRNICZYCH

- granicza terenu górniczego
- granicza obszaru górniczego
- granicza złóż o zasobach udokumentowanych w kat. C2
- obszary zagrożone występowaniem szkód górniczych



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Pyskach
mgr Kazimierz Pytlak

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Rady Gminy w Lyskach
Nr LVII/49/2006**

z dnia 29 września 2006 r.

w sprawie
miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Gminy Lyski
dla obszaru obejmującego sołectwo Dzimierz

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

Po rozpatrzeniu Rada Gminy postanowiła nie uwzględnić następujących uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lyski dla obszaru sołectwa Dzimierz:

1. Lokajczyk Piotr i Jadwiga, zam.; ul. Bogucicka 47, Lyski, w piśmie z dnia 17.11.2005 roku,
 2. Weiner Jerzy, w piśmie z dnia 02.08.2006 roku,
- Po rozpatrzeniu Rada Gminy postanowiła częściowo nie uwzględnić następujących uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lyski dla obszaru sołectwa Dzimierz:
1. Lyp Piotr, Naczyńska Lyp Angelika, ul. 1 maja 82, Rybnik, Lyp Barbara, zam.: ul. Cmentarna 6/16, Rybnik w piśmie z dnia 16.11.2005 roku.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach**

mgr Kazimierz Pytlik

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Rady Gminy w Lyskach
Nr LVII/49/2006 z dnia 29 września 2006 r.**

w sprawie
miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Gminy Lyski
dla obszaru obejmującego sołectwo Dzimierz

**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. 111 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych, finansowane będą z budżetu gminy Lyski, z zastrzeżeniem punktu 2 i 3.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 3 ust. 1 punkt 2 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach**

mgr Kazimierz Pytlik

3892

**UCHWAŁA NR XLIV/397/06
Rady Gminy Nędza**

z dnia 11 września 2006 roku

**w sprawie miejskiego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza
dla obszaru obejmującego sołectwo Ciechowice**

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. nr 142 poz. 1591 z 2001 roku z późniejszymi zmianami)
- art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 roku z późniejszymi zmianami)

po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami

Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza

**Rada Gminy Nędza
uchwała**

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Nędza dla obszaru obejmującego sołectwo Ciechowice.

Dział I

Przepisy ogólne

§ 2

Plan obejmuje tereny położone w gminie Nędza, w sołectwie Ciechowice – zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3

Przedmiotem planu jest określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – poprzez ustalenie:

1. Przeznaczenia oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenów
 2. Zasad kształtowania systemów komunikacji
 3. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków
 4. Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie
 5. Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, gospodarki odpadami oraz ochrony przeciwpożarowej.
- Ustalenia wymienione w punktach 1., 2., 3., 4. i 5. stanowią kolejne rozdziały przepisów szczegółowych uchwały.

§ 4

Integralną częścią uchwały są:

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

§ 5

W niniejszej uchwale:

1. plan – oznacza miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia ujęte są w niniejszej uchwale,
2. rysunek planu – oznacza załącznik graficzny nr 1, stanowiący integralną część uchwały,
3. uchwała – oznacza niniejszą uchwałę Rady Gminy Nędza,

4. jednostka planu – oznacza teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
5. przepisy szczególne – oznaczają obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
6. pojęcia: obiekt budowlany, budynek, budowla, obiekt małej architektury, tymczasowy obiekt budowlany, budowa, roboty budowlane, powierzchnia terenu biologicznie czynna, budynek mieszkalny, budynek zamieszkania zbiorowego, budynek użyteczności publicznej, zabudowa zagrodowa, ciąg pieszo-jezdny – rozumiane są zgodnie z prawem budowlanym,
7. wysokość budynku – oznacza wysokość, służącą do określenia maksymalnego, pionowego wymiaru budynku, liczoną od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do:
 - górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki albo
 - najwyżej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją albo
 - najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączy dachowych albo
 - najwyżej położonej części górnej powierzchni innego przekrycia – w zależności od tego, który wymiar jest największy,
8. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – oznacza zabudowę jednorodzinną w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, z tym, że rodzaj zabudowy, jak również zakres funkcji dopuszczonych w ramach lokali użytkowych, określają ustalenia planu,
9. powierzchnia zabudowy budynku – rozumiana jest zgodnie z przepisami o ewidencji gruntów i budynków,
10. powierzchnia sprzedaży – rozumiana jest zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
11. działka budowlana – rozumiana jest zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami oraz o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
12. pojęcia: droga, ulica, jezdnia, pas drogowy, obiekt mostowy – rozumiane są zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
13. pojęcia: historyczny zespół budowlany, prace konserwatorskie, prace restauratorskie, badania archeologiczne – rozumiane są zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
14. pojęcia: starodrzew, zadrzewienia, drzewostan o charakterze parkowym, pomnik przyrody, zespół przyrodniczo-krajobrazowy, korytarz ekologiczny – rozumiane są zgodnie z przepisami o ochronie przyrody,
15. pojęcia: kompensacja przyrodnicza, najlepsza dostępna technika, poważna awaria, substancja niebezpieczna, przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko – rozumiane są zgodnie z prawem ochrony środowiska,
16. tereny rolnicze – oznaczają pola orne oraz użytki

zielone (łąki, pastwiska) a także grunty rolne w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

17.ścieki bytowe – rozumiane są zgodnie z prawem wodnym oraz przepisami o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

Dział II

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1

Przepisy dotyczące przeznaczenia oraz zasad zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 6

Ustalenia niniejszego rozdziału określają:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym
5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 7

Ustala się **ograniczenia dotyczące lokalizacji wybranych funkcji** w ramach określonego przeznaczenia terenów:

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **MNe**:

- a. zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska
- b. zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii
- c. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem:
 - zespołów zabudowy mieszkaniowej
 - linii elektroenergetycznych
 - rurociągów służących do przesyłania wody
 - instalacji do przesyłu gazu, pary wodnej lub

cieplej wody

- sieci kanalizacyjnych
 - urządzeń przeciwpowodziowych
- d. zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych, a w szczególności:
- usług związanych z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem
 - stacji paliw
 - usług transportowych
 - funkcji związanych ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu, charakteryzujących się wysokim poziomem hałasu
 - funkcji powodujących wzmożony ruch pojazdów samochodowych, a zwłaszcza samochodów ciężarowych
 - wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego
 - usług handlu hurtowego
 - składów i magazynów
 - budynków inwentarskich
 - lokali gastronomicznych i handlu alkoholem
 - prowadzenia działalności rozrywkowej, w tym dyskotek i agencji towarzyskich
2. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN/Uc**:
- a. zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska
 - b. zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii
 - c. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem:
 - zespołów zabudowy mieszkaniowej lub usługowej
 - linii elektroenergetycznych
 - rurociągów służących do przesyłania wody
 - instalacji do przesyłu gazu, pary wodnej lub ciepłej wody
 - sieci kanalizacyjnych
 - urządzeń przeciwpowodziowych
 - d. zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych, takich jak:
 - usługi związane z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem
 - stacje paliw
 - usługi transportowe
 - funkcje związane ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu, charakteryzujące się wysokim poziomem hałasu
 - wytwórczość i rzemiosło produkcyjne
 - usługi handlu hurtowego
 - składy i magazyny

- budynki inwentarskie
3. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN/U, RM/U, MN/RM/U**:
- a. zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska
 - b. zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii
 - c. zakaz lokalizacji określonych w przepisach szczególnych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają obowiązkowego sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyjątkiem linii elektroenergetycznych
4. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN/RM**:
- a. zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska
 - b. zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii
 - c. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem:
 - zespołów zabudowy mieszkaniowej
 - linii elektroenergetycznych
 - rurociągów służących do przesyłania wody
 - instalacji do przesyłu gazu, pary wodnej lub ciepłej wody
 - sieci kanalizacyjnych
 - urządzeń przeciwpowodziowych
 - d. zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych, a w szczególności:
 - usług związanych z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem
 - stacji paliw
 - usług transportowych
 - funkcji związanych ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu, charakteryzujących się wysokim poziomem hałasu
 - funkcji powodujących wzmożony ruch pojazdów samochodowych, a zwłaszcza samochodów ciężarowych
 - wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego
 - usług handlu hurtowego
 - składów i magazynów nie związanych z zabudową zagrodową
 - lokali gastronomicznych i handlu alkoholem
5. Dla terenów oznaczonych symbolami **U, RU/U**:
- prowadzenia działalności rozrywkowej, w tym dyskotek i agencji towarzyskich
5. Dla terenów oznaczonych symbolami **U, RU/U**:
- a. zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska
 - b. zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii
 - c. zakaz lokalizacji określonych w przepisach szczególnych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają obowiązkowego sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyjątkiem linii elektroenergetycznych
 - d. zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, z wyjątkiem jednostki **RU/U 03**
6. Dla terenów oznaczonych symbolem **RM**:
- a. zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska
 - b. zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii
 - c. zakaz lokalizacji określonych w przepisach szczególnych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają obowiązkowego sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyjątkiem linii elektroenergetycznych
 - d. zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych, nie związanych z przeznaczeniem terenu, a w szczególności:
 - usług związanych z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem
 - stacji paliw
 - usług transportowych
 - funkcji związanych ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej obróbce drewna, kamienia lub metalu, charakteryzujących się wysokim poziomem hałasu
 - funkcji powodujących wzmożony ruch pojazdów samochodowych, a zwłaszcza samochodów ciężarowych
 - wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego
 - usług handlu hurtowego
 - składów i magazynów
 - lokali gastronomicznych i handlu alkoholem
 - prowadzenia działalności rozrywkowej, w tym dyskotek i agencji towarzyskich

§ 8

Ustala się **linie zabudowy** dla budynków:

1. Od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg wojewódzkich i powiatowych: min. 8m
 2. Od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg gminnych min. 6m
 3. Od granicy lasu min. 20m
 4. Od granicy wód min. 20m
- chyba, że w przepisach dotyczących zasad zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych jednostek planu postanowiono inaczej.

Na terenach, dla których ustalenia planu nie precyzują linii zabudowy, należy zachować minimalne odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni a także od granicy lasów i wód, określone w przepisach szczególnych.

Na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej linie zabudowy podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, stosownie do przepisów określonych w rozdziale 3. uchwały.

§ 9

Procesy scalania i podziałów nieruchomości na terenach objętych planem podlegają zasadom i warunkom określonym w przepisach szczególnych.

Projekty dotyczące scalania i podziału nieruchomości na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, stosownie do przepisów określonych w rozdziale 3. uchwały.

Ustalenia dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w ramach poszczególnych jednostek planu określają parametry działek z prawem zabudowy.

§ 10

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, z wyjątkiem grodzenia terenów stref ochronnych oraz obrębów hodowlanych ustanowionych na podstawie przepisów szczególnych.

§ 11

Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Teren zabudowy mieszkaniowej

§ 12

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem

MNe oraz kolejnymi numerami od **01** do **04** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Rodzaj zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza.
3. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. dla podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały:
 - minimalna powierzchnia działki z prawem zabudowy:
 - w zabudowie wolno stojącej 10 arów
 - w zabudowie bliźniaczej 6 arów
 - minimalna szerokość frontu działki z prawem zabudowy: 20m
 - b. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 60% powierzchni działki
 - c. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 25% powierzchni działki
 - d. maksymalna wysokość budynków: 10m
 - e. linie zabudowy – zgodnie z § 8 uchwały
 - f. geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 13

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/Uc** oraz numerami **01, 02** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - b. usługi centrotwórcze – w szczególności: handlu, gastronomii, kultury, administracji, zdrowia, opieki społecznej, obsługi bankowej, obsługi firm, turystyki, sportu i rekreacji.
2. Rodzaj zabudowy mieszkaniowej: wolno stojąca, bliźniacza.
3. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki
 - b. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 50% powierzchni działki
 - c. maksymalna powierzchnia sprzedaży: 300m²
 - d. maksymalna wysokość budynków: 10m
 - e. linie zabudowy – zgodnie z § 8 uchwały
 - f. geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 14

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/U** oraz kolejnymi numerami od **01** do **09** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - b. usługi – w szczególności: handlu, rzemiosła, obsługi podróży, obsługi firm, gastronomii, administracji, zdrowia, kultury.
2. Rodzaj zabudowy mieszkaniowej: wolno stojąca, bliźniacza.
3. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. dla podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały:
 - minimalna powierzchnia działki z prawem zabudowy 10 arów
 - minimalna szerokość frontu działki z prawem zabudowy 30m
 - b. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki
 - c. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 30% powierzchni działki
 - d. maksymalna powierzchnia sprzedaży: 300m²
 - e. maksymalna wysokość budynków: 10m
 - f. linie zabudowy – zgodnie z § 8 uchwały
 - g. geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 15

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/RM** oraz kolejnymi numerami od **01** do **21** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - b. zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
2. Rodzaj zabudowy: wolno stojąca.
3. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. minimalna powierzchnia działki z prawem zabudowy dla podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały: 12 arów
 - b. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki
 - c. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków z wyjątkiem szklarni: 30% powierzchni działki
 - d. maksymalna wysokość budynków: 10m
 - e. linie zabudowy – zgodnie z § 8 uchwały

f. geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°

5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 16

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/RM/U** oraz kolejnymi numerami od **01** do **05** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - b. zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
 - c. usługi – w szczególności: handlu, rzemiosła, obsługi podróży, obsługi firm, gastronomii, administracji, zdrowia, kultury.
2. Rodzaj zabudowy: wolno stojąca.
3. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. dla podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały:
 - minimalna powierzchnia działki z prawem zabudowy 12 arów
 - minimalna szerokość frontu działki z prawem zabudowy 30m
 - b. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki
 - c. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków z wyjątkiem szklarni: 30% powierzchni działki
 - d. maksymalna wysokość budynków: 10m
 - e. linie zabudowy – zgodnie z § 8 uchwały
 - f. geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

Teren zabudowy usługowej

§ 17

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **U 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi – w szczególności: handlu, gastronomii, obsługi podróży, administracji, kultury, obsługi bankowej, obsługi firm.
2. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z § 7 uchwały.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 25% powierzchni terenu

- b. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 50% powierzchni terenu
 - c. maksymalna powierzchnia sprzedaży: 1000m²
 - d. maksymalna wysokość budynków: 12m
 - e. linie zabudowy – zgodnie z § 8 uchwały
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

Zaleca się realizację zabudowy według kompleksowego projektu zagospodarowania terenu sporządzonego dla całej jednostki planu.

§ 18

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UO 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi oświaty.
2. Utrzymanie i adaptację istniejącego zagospodarowania, możliwość przeprowadzania remontów, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów.
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

Tereny użytkowe rolniczo

§ 19

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM** oraz kolejnymi numerami od **01** do **08** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich.
2. Rodzaj zabudowy: wolno stojąca.
3. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. minimalna powierzchnia działki z prawem zabudowy dla podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały: 12 arów
 - b. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki
 - c. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków, z wyjątkiem szklarni: 40% powierzchni działki
 - d. maksymalna wysokość budynków: 10m
 - e. linie zabudowy – zgodnie z § 8 uchwały
 - f. geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 20

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM/U** oraz kolejnymi numerami od **01** do **04** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a. zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich
 - b. usługi – w szczególności: handlu, rzemiosła, obsługi podróżnych, obsługi firm, gastronomii, administracji, zdrowia, kultury.
2. Rodzaj zabudowy: wolno stojąca.
3. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z § 7 uchwały.
4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. dla podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały:
 - minimalna powierzchnia działki z prawem zabudowy: 12 arów
 - minimalna szerokość frontu działki z prawem zabudowy: 30m
 - b. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki
 - c. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków, z wyjątkiem szklarni: 40% powierzchni działki
 - d. maksymalna powierzchnia sprzedaży: 600m²
 - e. maksymalna wysokość budynków: 10m
 - f. linie zabudowy – zgodnie z § 8 uchwały
 - g. geometria dachów: dachy kalenicowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 21

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RU/U** oraz kolejnymi numerami od **01** do **03** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a. obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybackich
 - b. usługi
2. Ograniczenia dotyczące funkcji – zgodnie z § 7 uchwały.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. możliwość adaptacji istniejącego zagospodarowania
 - b. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 25% powierzchni terenu
 - c. maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków, z wyjątkiem szklarni: 40% powierzchni terenu
 - d. maksymalna powierzchnia sprzedaży: 600m²
 - e. maksymalna wysokość budynków: 10m

- f. linie zabudowy – zgodnie z § 8 uchwały
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

W przypadku przekształceń funkcjonalnych oraz w stosunku do nowych inwestycji budowlanych zaleca się realizację zabudowy według kompleksowego projektu zagospodarowania terenu sporządzonego dla całej jednostki planu.

§ 22

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** oraz kolejnymi numerami od **01** do **03** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.
2. Zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem punktu 3.
3. Adaptację istniejącego zagospodarowania; możliwość przeprowadzania remontów i modernizacji istniejących obiektów.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a. prowadzenie gospodarki rolnej stosownie do przepisów szczególnych
 - b. ochrona zadrzewień śródpolnych
 - c. przeciwdziałanie odłogowaniu
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 23

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R/Z** oraz kolejnymi numerami od **01** do **06** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze, tereny otwarte, zieleń.
2. Zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem punktu 3.
3. Adaptację istniejącego zagospodarowania; możliwość przeprowadzania remontów i modernizacji istniejących obiektów.
4. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a. ochrona istniejącej zieleni, w tym zadrzewień śródpolnych
 - b. możliwość prowadzenia gospodarki rolnej stosownie do przepisów szczególnych
 - c. przeciwdziałanie odłogowaniu
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

Tereny zieleni i wód

§ 24

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Z** oraz kolejnymi numerami od **01** do **09** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: tereny otwarte, zieleń.
2. Ochronę istniejącej zieleni.
3. Zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem punktu 4.
4. Adaptację istniejącego zagospodarowania; możliwość przeprowadzania remontów i modernizacji istniejących obiektów.
5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 25

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zieleń urządzone.
2. Zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury.
3. Zagospodarowanie terenu w postaci urządzonej zieleni parkowej.
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 26

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS/Z** oraz kolejnymi numerami od **01** do **11** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe wraz z towarzyszącą zielenią.
2. Ochronę wód powierzchniowych oraz zieleni stosownie do przepisów szczególnych.
3. Zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej oraz ochronie przeciwpowodziowej, stosownie do przepisów szczególnych, z zastrzeżeniem punktu 4.
4. Adaptację istniejącego zagospodarowania; możliwość przeprowadzania remontów i modernizacji istniejących obiektów.
5. Zagospodarowanie i użytkowanie terenu, w tym możliwość prowadzenia gospodarki hodowlanej i rybnej, zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

Rozdział 2

Przepisy dotyczące zasad kształtowania systemów komunikacji

§ 27

Ustalenia niniejszego rozdziału określają:

1. Zasady obsługi komunikacyjnej istniejących i pro-

jektowanych funkcji na terenach poszczególnych jednostek planu

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
3. Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów komunikacji drogowej, w tym klasy i inne parametry dróg.

§ 28

Ustala się zasady **obsługi komunikacyjnej**:

1. Dojazd do istniejącej i projektowanej funkcji na terenach poszczególnych jednostek planu z istniejących oraz projektowanych dróg lokalnych i dojazdowych, a także ciągów pieszo-jezdnych, z zastrzeżeniem punktów 2. i 3.
2. W granicach poszczególnych jednostek planu dopuszcza się zastosowanie dojazdów w postaci ciągów pieszo-jezdnych, umożliwiających dostęp z drogi publicznej do działek budowlanych, pod warunkiem, że szerokość ciągu spełnia łącznie następujące wymagania:
 - a. jest nie mniejsza niż 5m
 - b. umożliwia ruch pieszego oraz ruch i postój pojazdów – stosownie do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu
 - c. zapewnia możliwość umieszczenia elementów i urządzeń związanych z ciągiem, wynikających z jego docelowych funkcji oraz uwarunkowań terenowych
 - d. pozwala na rozmieszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnia sposób docelowego odwodnienia
 - e. uwzględnia uwarunkowania hydrogeologiczne i geotechniczne oraz sposób wysokościowego rozwiązania ulicy
 - f. uwzględnia wpływ istniejącego wartościowego zadrzewienia oraz uwarunkowania ochrony środowiska
 - g. jest zgodna z przepisami szczególnymi, zwłaszcza w zakresie wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego.
3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach możliwość obsługi komunikacyjnej z dróg innych niż wymienione w punktach 1. i 2. – na warunkach ustalonych przez administratorów dróg.
4. Maksymalne ograniczenie wjazdów bramowych przy drogach zbiorczych i głównych, z zastrzeżeniem punktu 3.
5. Lokalizacja miejsc parkingowych oraz garaży w ilości zapewniającej obsługę istniejącej i projektowanej funkcji w granicach działek inwestorów.

§ 29

Ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg i ulic – na warunkach

ustalonych przez dysponentów sieci z administratorami dróg – stosownie do przepisów szczególnych.

§ 30

Ustala się ochronę wartościowego drzewostanu w pasie drogowym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg, na zasadach określonych w rozdziale 4. uchwały.

§ 31

Ustala się możliwość lokalizacji pasów postojowych, pasów zieleni oraz ścieżek rowerowych w pasie drogowym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg – stosownie do przepisów szczególnych.

§ 32

Ustala się zakończenie dróg lokalnych i dojazdowych a także ciągów pieszo-jezdnych placami do zawracania samochodów – w miejscach oznaczonych na rysunku planu. Plac do zawracania samochodów na drodze pożarowej powinien mieć wymiary co najmniej 20x20m, a w pozostałych przypadkach co najmniej 12,5x12,5m – stosownie do przepisów szczególnych.

§ 33

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga zbiorcza.
2. Parametry drogi:
 - a. szerokość w liniach rozgraniczających 20m, z zastrzeżeniem punktu 3.
 - b. minimalna szerokość jezdni 7m
 - c. lokalizacja wydzielonego pasa jezdni do obsługi przyległego zagospodarowania terenu w miejscach, gdzie pozwalają na to warunki terenowe i istniejące zagospodarowanie
 - d. lokalizacja chodników na terenach zabudowy
3. Zmniejszenie określonej w punkcie 2a szerokości drogi w liniach rozgraniczających na odcinkach, gdzie jest to uzasadnione trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 34

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga lokalna.
2. Parametry drogi:
 - a. szerokość w liniach rozgraniczających 12m, z zastrzeżeniem punktu 3.
 - b. minimalna szerokość jezdni 6m

- c. lokalizacja chodników na terenach zabudowy
- 3. Zmniejszenie określonej w punkcie **2a** szerokości drogi w liniach rozgraniczających na odcinkach, gdzie jest to uzasadnione trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem – zgodnie z rysunkiem planu.
- 4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 35

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL 02** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: droga lokalna.
- 2. Parametry drogi:
 - a. szerokość w liniach rozgraniczających 15m, z zastrzeżeniem punktu **3.**
 - b. minimalna szerokość jezdni 6m
 - c. lokalizacja chodników na terenach zabudowy
- 3. Zmniejszenie określonej w punkcie **2a** szerokości drogi w liniach rozgraniczających na odcinkach, gdzie jest to uzasadnione trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem – zgodnie z rysunkiem planu.
- 4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 36

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** oraz kolejnymi numerami od **01** do **10** ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu: droga dojazdowa.
- 2. Parametry drogi:
 - a. szerokość w liniach rozgraniczających 10m, z zastrzeżeniem punktu **3.**
 - b. minimalna szerokość jezdni 5m
 - c. lokalizacja chodników na terenach zabudowy
- 3. Zmniejszenie określonej w punkcie **2a** szerokości drogi w liniach rozgraniczających na odcinkach, gdzie jest to uzasadnione trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem – zgodnie z rysunkiem planu.
- 4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

Rozdział 3

Przepisy dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 37

W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1. Strefy ochrony konserwatorskiej:
 - a. „**B**” – strefa częściowej ochrony konserwatorskiej
 - b. „**OW**” – strefa obserwacji archeologicznej
 - c. „**E**” – strefa ochrony ekspozycji
- 2. Ochronę obiektów zabytkowych oraz posiadających wartości zabytkowe.

§ 38

Wyznacza się **strefę częściowej ochrony konserwatorskiej „B”**, obejmującą kompleks budynków szkolnych z lat 30. XX wieku.

§ 39

Dla terenów objętych strefą częściowej ochrony konserwatorskiej „B”:

- 1. Ustala się ochronę historycznego układu przestrzennego oraz zachowanych elementów o wartościach kulturowych, w szczególności takich jak:
 - a. historyczne podziały własnościowe i funkcjonalne,
 - b. obiekty o wartościach zabytkowych,
 - c. charakter i skala zabudowy,
 - d. historyczny przebieg dróg i rozmieszczenie placów,
 - e. elementy historycznej kompozycji zieleni.
- 2. Zaleca się podejmowanie działań zmierzających do rewaloryzacji historycznego układu przestrzennego oraz jego zasadniczych elementów, w szczególności poprzez:
 - a. uczytelnienie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,
 - b. uzupełnienie elementów historycznych układów zieleni,
 - c. prace konserwatorskie i restauratorskie w odniesieniu do najbardziej wartościowych obiektów,
 - d. przeprowadzanie remontów i modernizacji oraz adaptacji do współczesnej funkcji obiektów o wartościach zabytkowych,
 - e. dostosowanie lokalizacji nowej zabudowy do historycznego układu przestrzennego,
 - f. nawiązanie architektury nowych obiektów do form zabudowy tradycyjnej.
- 3. Ustala się obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków projektów i działań dotyczących:
 - a. podziałów geodezyjnych na działki budowlane,
 - b. zagospodarowania terenów publicznych,
 - c. budowy, w tym wykonywania obiektów budowlanych oraz ich odbudowy, a także realizacji obiektów małej architektury, ogrodzeń i parkanów, tymczasowych obiektów budowlanych, urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych,

- jak również sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d. robót budowlanych, w tym rozbiórki, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu i modernizacji a także zmiany sposobu użytkowania obiektów o wartościach zabytkowych,
 - e. prac przy zachowanych elementach historycznego układu zieleni.
4. Wymienione w punkcie 3. projekty i działania podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków szczególnie w zakresie:
- a. lokalizacji obiektów budowlanych, w tym linii zabudowy,
 - b. wysokości obiektów budowlanych,
 - c. elewacji budynków i formy dachów,
 - d. kolorystyki i materiałów w odniesieniu do prac przy najbardziej wartościowych obiektach.
5. W szczególnych przypadkach, uzasadnionych złym stanem technicznym obiektu, dopuszcza się rozbiórkę obiektów o wartościach zabytkowych, wyłącznie na warunkach określonych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, po przeprowadzeniu prac dokumentacyjnych.

§ 40

Wyznacza się **strefy obserwacji archeologicznej „OW”** – strefy ochrony poszczególnych stanowisk archeologicznych, obejmujące obszar w promieniu 150m od centrum stanowiska.

§ 41

Dla terenów objętych **strefą obserwacji archeologicznej „OW”** ustala się obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków, ustalającym warunki nadzoru archeologicznego, wszelkich inwestycji budowlanych, a także prac ziemnych, w tym melioracyjnych oraz związanych z infrastrukturą techniczną – dopuszczonych w ramach określonego w rozdziale 1. przeznaczenia terenów. Prace ziemne planowane w obrębie stanowisk archeologicznych winny być poprzedzone badaniami archeologicznymi.

§ 42

W celu ochrony widoków, przedpola widokowego oraz ekspozycji i panoram historycznych jednostek osadniczych wraz z charakterystycznymi dominantami w krajobrazie wyznacza się **strefy ochrony ekspozycji „E”**:

1. **E₁** – strefa obejmująca rozległą panoramę wsi Zawada Książęca z sylwetą kościoła parafialnego p. w. Św. Józefa Robotnika od strony północnej i wschodniej (widok z ul. Powstańców Śląskich w Trawnikach)
2. **E₂** – strefa obejmująca ciąg widokowy z ul. Odrzańskiej

skiej w Ciechowicach w kierunku południowym na panoramę wsi Zawada Książęca z sylwetą kościoła parafialnego p.w. Św. Józefa Robotnika

§ 43

Dla terenów objętych strefą ochrony ekspozycji „E” ustala się:

1. Ochronę widoków, przedpola widokowego oraz ekspozycji i panoram historycznych jednostek osadniczych wraz z charakterystycznymi dominantami w krajobrazie,
2. Obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkiej działalności, związanej z realizacją obiektów i sadzeniem drzew, mogących stwarzać zagrożenie dla widoków, przedpola widokowego oraz ekspozycji i panoram, w szczególności w zakresie wysokości obiektów oraz kształtowania wysokiej zieleni.

§ 44

Ochronie podlegają następujące **obiekty zabytkowe**:

1. budynki szkoły z lat 30. XX wieku przy ul. Raciborskiej
2. kaplica z początku XX wieku przy ul. Odrzańskiej 18

§ 45

W stosunku do obiektów zabytkowych, wymienionych w § 44:

1. Zabrania się niszczenia, uszkodzania i dewastowania obiektów.
2. Ustala się obowiązek uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków projektów i działań, dotyczących:
 - a. scaleń nieruchomości i podziałów geodezyjnych,
 - b. zagospodarowania terenu,
 - c. budowy, w tym wykonywania obiektów budowlanych oraz ich odbudowy, a także realizacji obiektów małej architektury, ogrodzeń i parkanów, tymczasowych obiektów budowlanych, urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych, jak również sieci, instalacji i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d. robót budowlanych, w tym rozbiórki, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontu i modernizacji a także zmiany sposobu użytkowania obiektów lub ich części,
 - e. kształtowania zieleni oraz prac przy zachowanych elementach historycznego układu zieleni,
 - f. prac ziemnych.
3. Zaleca się prace konserwatorskie i restauratorskie.
4. Zaleca się podjęcie działań, zmierzających do objęcia obiektów formami ochrony zabytków,

stosownie do przepisów szczególnych o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a w szczególności do wpisania najcenniejszych obiektów do rejestru zabytków.

§ 46

Ochronie podlegają następujące **obiekty o wartościach zabytkowych**, nie wymienione w § 44:

1. budynki przy ul. Raciborskiej nr 5, 11, 42
2. budynki przy ul. Odrzańskiej nr 5, 12, 18, 26, 28, 30
3. budynek przy ul. Melioracyjnej nr 3
4. budynek przy ul. Kuźnickiej nr 7? (obok nr 9)
5. budynki przy ul. Wodnej nr 7, 10, 16
6. budynki przy ul. Bocznej nr 1, 2 oraz ostatni budynek (naprzeciw budynku nr 1)
7. budynki przy ul. Powstańców Śląskich nr 5, 15, 23
8. budynki przy ul. Dojazdowej nr 5, 12, 15? (obok nr 13), 37
9. kapliczki, figury i krzyże przydrożne, w tym:
 - krzyż w polu, niedaleko ul. Raciborskiej (przy potoku)
 - krzyż z 1876 r. przy ul. Raciborskiej (koło przeprawy promowej)

§ 47

Ustala się obowiązek uzyskania opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków dla wszelkich robót budowlanych, prowadzonych przy obiektach o wartościach zabytkowych, o których mowa w § 46.

Rozdział 4

Przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

§ 48

Ustalenia niniejszego rozdziału określają:

1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zdrowia ludzi, w tym:
 - a. ochrony powietrza atmosferycznego,
 - b. ochrony wód i gruntów,
 - c. ochrony elementów przyrodniczych,
 - d. ochrony przed hałasem oraz innymi uciążliwościami związanymi ze sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu,
2. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, takich jak:
 - a. tereny i obiekty cenne ze względu na wartości przyrodnicze lub walory krajobrazowe a także

znaczenie ochronne, w tym ustanowione formy ochrony przyrody,

- b. obszary chronione w celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody ujmowanej do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz zaopatrzenia zakładów wytwarzających wody wysokiej jakości, a także ze względu na ochronę zasobów wodnych,
- c. tereny podlegające szczególnym warunkom zagospodarowania oraz ograniczeniom w użytkowaniu ze względu na zagrożenie występowania zjawisk związanych z uwarunkowaniami fizjograficznymi.

§ 49

W zakresie **ochrony powietrza atmosferycznego** ustala się:

1. Zastosowanie do celów grzewczych oraz technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia i minimalizujących zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego, opartych na najlepszej dostępnej technice – stosownie do przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska.
2. Obowiązek spełnienia określonych w przepisach szczególnych norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego.

§ 50

W zakresie **ochrony wód i gruntów** ustala się:

1. Obowiązek odpowiedniego utwardzenia ulic i parkingów, a także terenów obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do przepisów szczególnych.
2. Obowiązek sporządzenia dokumentacji geologiczno-inżynierskiej dla magazynowania i składowania substancji oraz odpadów, stosownie do przepisów szczególnych.
3. Zakaz zanieczyszczania wód podziemnych i powierzchniowych.
4. Zakaz nawożenia gruntów ściekami.
5. Odprowadzenie ścieków bytowych oraz wód deszczowych zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 5. uchwały.
6. Prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 5. uchwały.

§ 51

W zakresie **ochrony elementów przyrodniczych** ustala się:

1. Ochronę i pielęgnację istniejącego drzewostanu i zadrzewień, poza uzasadnionymi przypadkami, o których mowa w punkcie 2.

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, kiedy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa (np. konieczne wycinki zieleni trwałej) – obowiązek podejmowania działań, mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności poprzez kompensację przyrodniczą.

§ 52

W zakresie **ochrony przed hałasem** oraz innymi uciążliwościami związanymi ze sposobem zagospodarowania i użytkowania terenu ustala się:

1. Ograniczenia dotyczące lokalizacji wybranych funkcji w ramach określonego przeznaczenia terenów – zgodnie z § 7 uchwały
2. Obowiązek ograniczenia uciążliwości wynikających ze sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu do granic nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny.
3. Zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach akustycznie chronionych, stosownie do przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska:
 - a. na terenach oznaczonych symbolami **MNe, MN/Uc, MN/U, MN/RM, MN/RM/U, RM, RM/U** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b. na terenach usług oświaty, oznaczonych symbolem **UO** – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
4. Obowiązek stosowania odpowiednich zabezpieczeń, takich jak np.: ekrany akustyczne, szpalery zieleni itp. – w przypadku użytkowania terenu w sposób powodujący ponadnormatywne oddziaływanie.
5. Obowiązek zastosowania środków wykluczających lub ograniczających możliwość wystąpienia negatywnego oddziaływania określonych w przepisach szczególnych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – w przypadku realizacji takich przedsięwzięć na terenach, dla których ustalenia planu dopuszczają ich lokalizację.
6. Obowiązek spełnienia określonych w przepisach szczególnych wymogów dotyczących ochrony przed promieniowaniem jonizującym i polami elektromagnetycznymi.

§ 53

Ze względu na wartości przyrodnicze lub walory krajobrazowe, a także znaczenie ochronne, ochronie podlegają:

1. Tereny położone w parku krajobrazowym „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, zgodnie z Planem Ochrony Parku
2. Korytarze ekologiczne.

§ 54

Ze względu na położenie w **parku krajobrazowym** „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich”, na całym obszarze objętym planem obowiązują określone w przepisach szczególnych o ochronie przyrody zakazy i ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu w parku krajobrazowym – zgodnie z Planem Ochrony Parku.

§ 55

Na obszarach stanowiących **korytarze ekologiczne** zagospodarowanie i użytkowanie terenu powinno umożliwiać migracje roślin i zwierząt.

§ 56

Ze względu na zagrożenie występowania zjawisk związanych z uwarunkowaniami fizjograficznymi, szczególnym warunkom zagospodarowania oraz ograniczeniom w użytkowaniu podlegają tereny narażone na **niebezpieczeństwo powodzi**.

Na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZZ**, ustala się:

1. Zakaz lokalizacji funkcji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w tym szczególnie zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, jak również mogących mieć wpływ na pogorszenie stanu środowiska, w szczególności takich jak:
 - a. składowiska i magazyny substancji niebezpiecznych,
 - b. składowiska odpadów i paliw stałych,
 - c. magazyny i stacje paliw płynnych,
 - d. magazyny nawozów i środków ochrony roślin,
 - e. ферmy hodowlane,
 - f. cementarze,
 - g. instalacje mogące powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości, określone w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska.
2. Zakaz zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej oraz ochronie przeciwpowodziowej, stosownie do przepisów szczególnych.
3. Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu:
 - a. zakaz wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, stosownie do przepisów szczególnych z zakresu prawa wodnego
 - b. obowiązek spełnienia określonych w przepisach szczególnych zakazów dotyczących sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu w celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych

- c. obowiązek stałego utrzymywania drożności koryt cieków i kanałów oraz ograniczenia do minimum ilości przeszkód mogących utrudnić spływ wielkiej wody, szczególnie w pobliżu obiektów mostowych
- d. realizowanie zadań modernizacyjnych oraz inwestycyjnych w zakresie obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, gospodarki odpadami oraz ochrony przeciwpowodziowej

§ 57

Ustalenia niniejszego rozdziału określają:

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej istniejących i projektowanych funkcji na terenie poszczególnych jednostek planu
3. Strefy techniczne sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zasady ich zagospodarowania
4. Zasady prowadzenia gospodarki odpadami
5. Przepisy dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.

§ 58

Ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym terenie objętym planem miejscowym – na warunkach ustalonych przez dysponentów sieci z właścicielami, władającymi lub zarządcami terenu – zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczególnymi. W szczególności ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dróg i ulic – na warunkach ustalonych przez dysponentów sieci z administratorami dróg – stosownie do przepisów szczególnych.

§ 59

Ustala się **strefy techniczne** wyłączone z zabudowy:

1. Wzdłuż linii napowietrznych średniego napięcia 20 kV – po 8m od osi linii
2. Wokół stacji transformatorowych – 5x5m – zgodnie z przepisami szczególnymi.

Zagospodarowanie terenów objętych strefami technicznymi, wymienionymi w punktach **1-2**, podlega zasadom określonym przez administratorów sieci, stosownie do przepisów szczególnych.

Na etapie prac projektowych i inwestycyjnych należy uwzględnić określone w przepisach szczególnych odległości od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obiektów budowlanych.

§ 60

W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1. Zaopatrzenie w wodę:
 - a. z sieci wodociągowej zgodnie z warunkami administratora sieci lub
 - b. ze studni gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.
2. Uściślenie warunków zaopatrzenia w wodę przez dysponenta sieci wodociągowej na etapie prac projektowych.
3. Przeciwpowodziowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 61

W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych** ustala się:

1. Odprowadzenie ścieków bytowych:
 - a. do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem punktów b i c,
 - b. do czasurozbudowy kanalizacji sanitarnej możliwość odprowadzenia ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i następnie ich wywóz do oczyszczalni ścieków, pod warunkiem bezwzględnego podłączenia do kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu,
 - c. możliwość odprowadzenia ścieków bytowych do lokalnych oczyszczalni ścieków i po ich oczyszczeniu, zgodnie z obowiązującymi normami, odprowadzenie do istniejących cieków – na warunkach określonych przez administratora cieków, po uzyskaniu wymaganych przepisami odrębnymi pozwoleń.
2. Uściślenie warunków odprowadzenia ścieków bytowych przez dysponenta sieci kanalizacyjnej lub administratora cieków na etapie prac projektowych.

§ 62

W zakresie **odprowadzenia wód deszczowych** ustala się:

1. Odprowadzenie wód deszczowych:
 - a. do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem punktu b,
 - b. możliwość odprowadzenia wód deszczowych powierzchniowo lub rowami otwartymi do istniejących cieków pod warunkiem, że odprowadzane wody deszczowe spełniają aktualne wymagania z zakresu wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi oraz ochrony środowiska.
2. Obowiązek oczyszczania wód deszczowych spływających z ulic i parkingów, a także z terenów obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów, w sposób zapewniający ochronę gruntów oraz wód podziemnych i powierzchni-

wych przed przenikaniem zanieczyszczeń, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych.

3. Uściślenie warunków odprowadzenia wód deszczowych przez dysponenta sieci kanalizacyjnej lub administratora cieków na etapie prac projektowych.

§ 63

W zakresie **zasilania w energię elektryczną** ustala się:

1. Lokalizację stacji transformatorowych na wydzielonych działkach o wymiarach 5x5m, posiadających dostęp do drogi publicznej, stosownie do przepisów szczególnych.
2. Zasilanie projektowanych stacji transformatorowych z istniejących linii średniego napięcia.
3. Zasilanie obiektów z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych liniami kablowymi lub napowietrznymi niskiego napięcia, zgodnie z warunkami dysponenta sieci.
4. Uściślenie warunków zasilania przez dysponenta sieci elektroenergetycznej na etapie prac projektowych.
5. Możliwość przebudowy istniejących urządzeń elektroenergetycznych na podstawie warunków przebudowy ustalanych przez dysponenta sieci.

§ 64

W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:

1. Prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.
2. Obowiązek uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi rodzajami odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych – stosownie do obowiązujących przepisów szczególnych z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.
3. Obowiązek wyposażenia terenów zabudowanych w pojemniki na odpady stałe, a terenów publicznych w kosze na śmieci oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie.
4. Zakaz składowania odpadów.

§ 65

Ustala się obowiązek spełnienia określonych w prze-

pisach szczególnych wymogów **ochrony przeciwpożarowej**, dotyczących w szczególności:

1. Wydzielenia i utrzymania stref pożarowych oraz pasów przeciwpożarowych
2. Warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w tym odległości pomiędzy obiektami budowlanymi a także dojść, dojazdów i dróg ewakuacyjnych
3. Dróg pożarowych
4. Zabezpieczenia przeciwpożarowego lasów
5. Zabezpieczenia przeciwpożarowego zbioru, transportu i składowania palnych płodów rolnych
6. Przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

Dział III

Przepisy końcowe

§ 66

Zgodnie z art. 15 ust. 2 punkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości:

1. 30% wzrostu wartości nieruchomości na terenach oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami MN/U 02, MN/Uc 02, MN/RM 03, MN/RM 11, MN/RM 15, MN/RM 18, MN/RM 19, RM 05, RM 06, RM 07, RM/U 03, RM/U 04.
2. 0% wzrostu wartości nieruchomości na pozostałych terenach objętych planem.

§ 67

Wykonanie uchwały powierza się wójtowi gminy.

§ 68

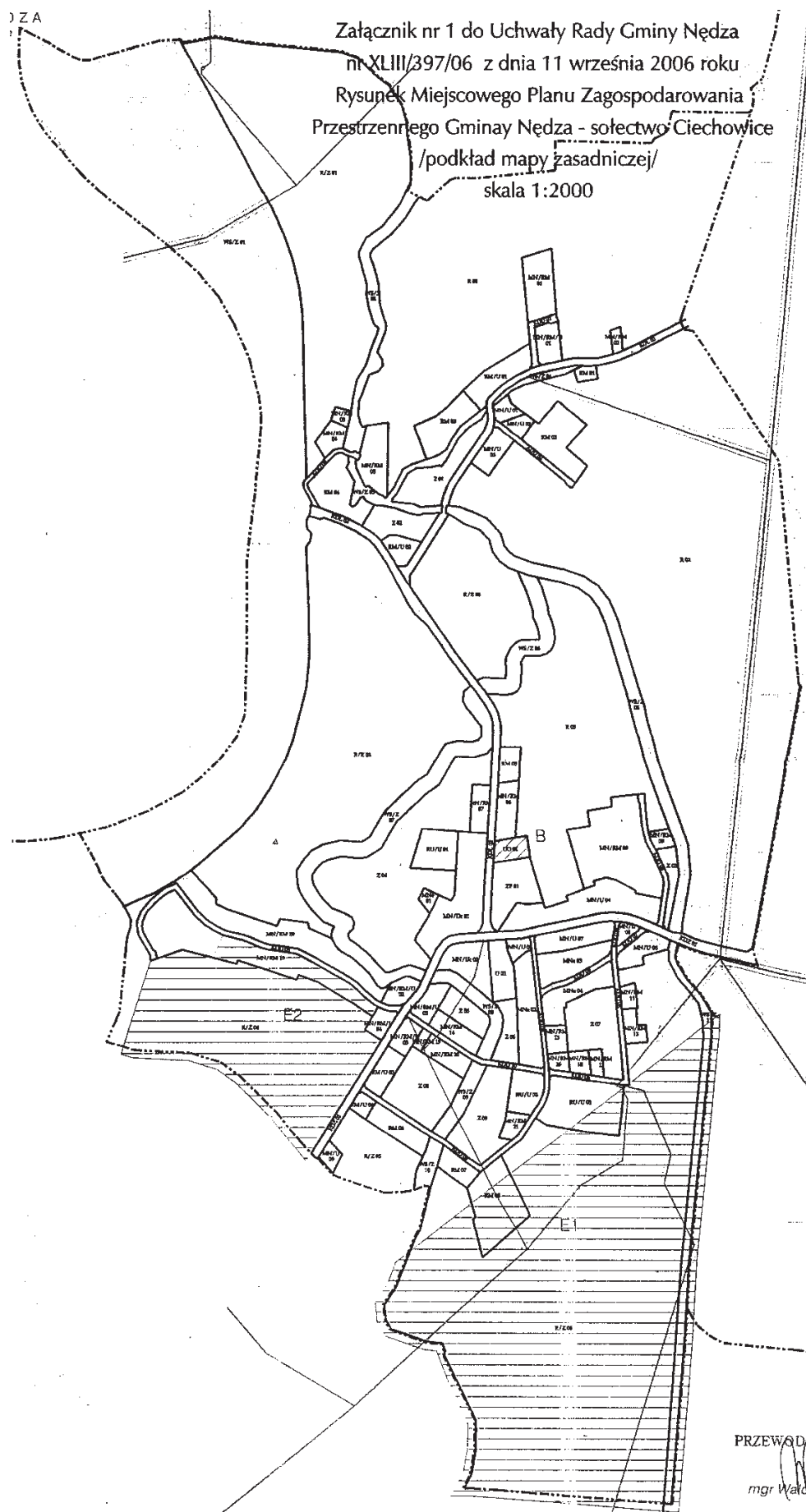
Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 69

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Waldemar Wiesner



LEGENDA:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	TERENY ZABUDOWY KULTUROWEJ I ZABYTEKÓW
 MNb	 STREFA CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
 MNVRMU	 STREFA OCHRONY EKSPOZYCYJ "E"
 MN/IRM	 STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
 MN/IR	TERENY I OBIEKTY PODLEGĄCE OCHRONIE, W TYM USTALONE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW
 MN/UC	teren i obiekty cenne ze względu na wartości przyrodnicze lub walory krajobrazowe a także znaczenie ochronne, w tym ustanowione formy ochrony przyrody
 MN/U	 KORYTARZE EKOLOGICZNE
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	TERENY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI
 U	POZOSTALE OZNACZENIA
 UO	STREFY TECHNICZNE (WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY LUB OGRANICZONEJ ZABUDOWY)
TERENY UŻYTKOWANIA ROLNICZEGO	 LINIE ENERGETYCZNE
 RM	 GRANICE ADMINISTRACYJNE
 RM/U	
 RIZ	
 R	
 RM/U	
TERENY ZIELENI I WÓD	
 Z	
 WSZ	
 ZP	
TERENY KOMUNIKACJI	
 KDZ	
 KDL	
 KOD	

PRZEWODNICZĄCY RĄDY

mgr Włodzisław Wiesner

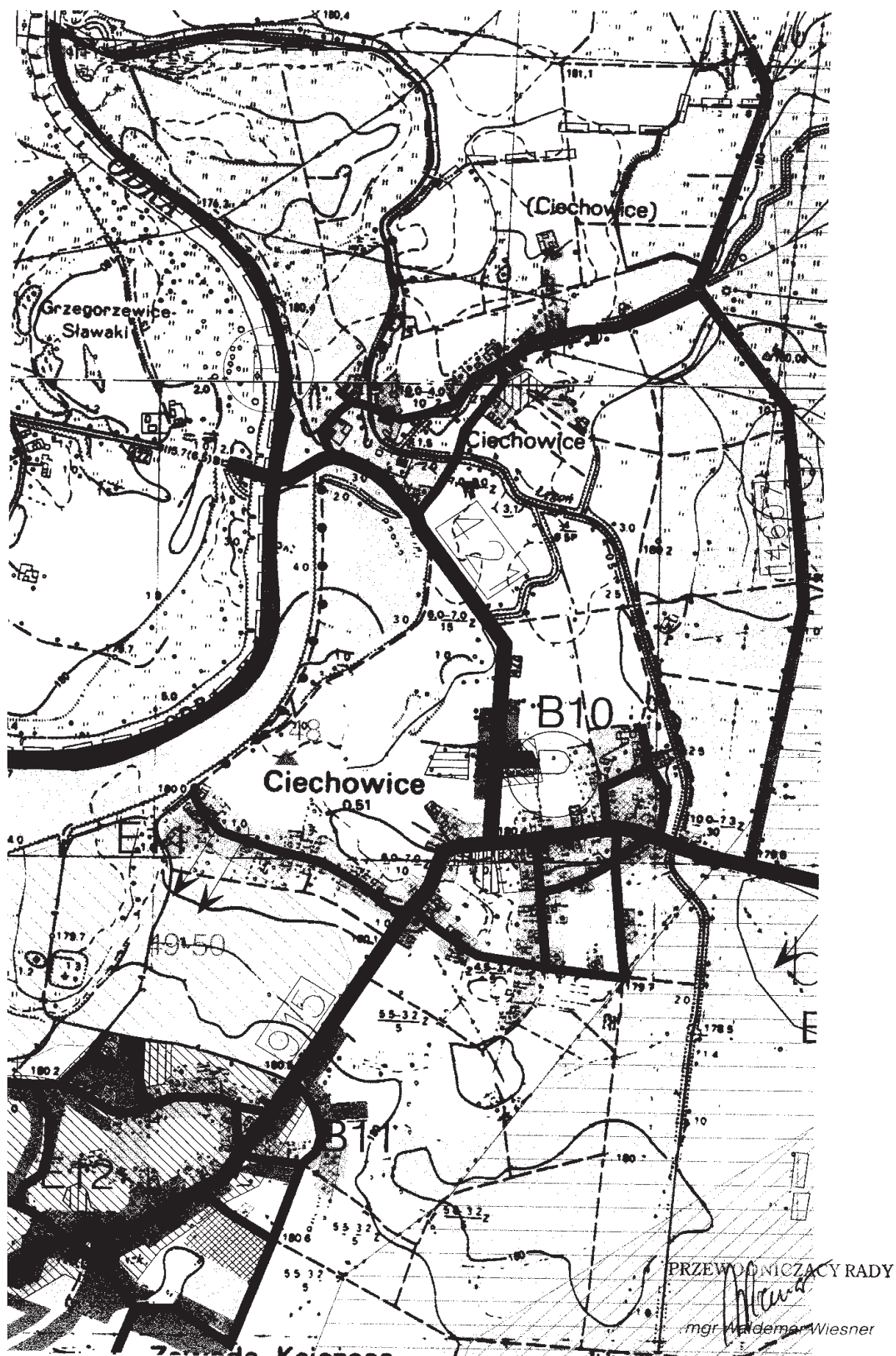
**Załącznik Nr 1a
do Uchwały Rady Gminy Nędza
Nr XLIII/397/06
z dnia 11 września 2006 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Nędza
dla obszaru obejmującego
sołectwo Ciechowice

**Wrys
ze studium uwarunkowań
i kierunku zagospodarowania przestrzennego
gminy Nędza**

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Waldemar Wiesner



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NĘDZA

skala:

1:10 000

 granica administracyjna gminy  granica jednostek urbanistycznych TERENY ROZWOJU FUNKCJI ZWIĄZANE Z TWORZENIEM MIEJSC PRACY  obszarów gospodarczych, produkcyjno-usługowych na obszarze indywidualnej działalności przemysłowej usługowej w planie miejscowym  przemysłu, składow, składowiska surowców z możliwością zmiany sposobu użytkowania  usług z możliwością zmiany sposobu użytkowania  obszarów produkcji gospodarki rolnej, ogrodnictwa, zwierzęcej  urządzeń obsługi gospodarki rolnej, ogrodnictwa i zwierzęcej z możliwością zmiany sposobu użytkowania  obszarów produkcji i obsługi gospodarki rybnej  urządzeń obsługi gospodarki leśnej  obszarów rekreacyjnych związanych z obsługą rekreacji, na obszarach usytuowanych poza terenami gminnymi, o charakterze rekreacyjnym, niebędących terenami zabudowy, zaleca się program usług w celu odciążenia obszarów i obszarów	TERENY OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH I EKSPONZYJII KRAJOBRAZU  granica rezerwatu przyrody "Łęka"  strefa IV ochrony konserwatorskiej  strefa III ochrony konserwatorskiej  strefa II ochrony konserwatorskiej  strefa I ochrony konserwatorskiej  strefa V ochrony konserwatorskiej  strefa VI ochrony konserwatorskiej  strefa VII ochrony konserwatorskiej  strefa VIII ochrony konserwatorskiej  strefa IX ochrony konserwatorskiej	TERENY REKREACJI I SPORTU  parki i zieleńce  ogrody działkowe  ośrodki  obiektu sportu, rekreacji i agroturystyki z możliwością zmiany sposobu użytkowania TERENY ROZWOJU PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ  upraw polnych i o określonym potencjale produkcyjnym z możliwością zabudowy lub zmiany sposobu użytkowania na zalesienie umieszczonej poza terenem miejscowym  upraw ogrodniczych i sadowniczych TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ STRAŻNIA  sieć wodociągowa  studnie i studnie wodne  wodociągi podziemne  kanalizacja deszczowa  projektowana kanalizacja sanitarnej i deszczowej  projektowana przepompownia ścieków  stacja transformatorowa  napowietrzna linia energetyczna 15 kV  linia energetyczna podziemna  kablowa linia energetyczna 10 kV  linie energetyczne / zarosnięte drzewa  oświetlenie publiczne  projektowane wysypisko  linie telekomunikacyjne światłowodowe  linie telekomunikacyjne  głębokie osadniki autonomiczne
TERENY ROZWOJU ZABUDOWY  mieszkaniowo-usługowej o różnej intensywności zabudowy (głównie budowlano-jednostanowe skomercyjowane, wyspecjalizowane obszarów funkcjonalnych i społecznych, rozpraszających terenów po odczasowi mieszkalnego planu i wykorzystaniu skrajnie niskiej zabudowy dla użytku mieszkalnego komercyjnego, na obszarach usługowych planu miejscowego)  mieszkaniowo-usługowej (jednostanowej) z możliwością dokonywania uzupełnień, rozbudowy i modernizacji zgodnie z historyczną tradycją osiedlenia i wyodrębnienia architektonicznego przy doborze do uzupełnienia standardów architektury  mieszkaniowo-usługowej wielostanowej z możliwością dokonywania uzupełnień, rozbudowy i modernizacji zgodnie z historyczną tradycją osiedlenia i wyodrębnienia architektonicznego przy doborze do uzupełnienia standardów architektury  zagrodowej z możliwością dokonywania uzupełnień TERENY ADAPTACJI, REHABILITACJI ZABUDOWY, NEWALORYZACJI ZABYTKÓW ORAZ PRZECIŻYTAŁEN ZAGOSPODAROWANIA  tereny usług  tereny zabudowy mieszkaniowej  tereny przemysłowe, składow  tereny oświatowe, rekreacyjne, sportowe  tereny urządzeń elektroenergetycznych i obsługi wodnej  tereny urządzeń i obsługi kulturalnej	 granica rezerwatu przyrody "Łęka"  strefa IV ochrony konserwatorskiej  strefa III ochrony konserwatorskiej  strefa II ochrony konserwatorskiej  strefa I ochrony konserwatorskiej  strefa V ochrony konserwatorskiej  strefa VI ochrony konserwatorskiej  strefa VII ochrony konserwatorskiej  strefa VIII ochrony konserwatorskiej  strefa IX ochrony konserwatorskiej	 parki i zieleńce  ogrody działkowe  ośrodki  obiektu sportu, rekreacji i agroturystyki z możliwością zmiany sposobu użytkowania TERENY ROZWOJU PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ  upraw polnych i o określonym potencjale produkcyjnym z możliwością zabudowy lub zmiany sposobu użytkowania na zalesienie umieszczonej poza terenem miejscowym  upraw ogrodniczych i sadowniczych TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ STRAŻNIA  sieć wodociągowa  studnie i studnie wodne  wodociągi podziemne  kanalizacja deszczowa  projektowana kanalizacja sanitarnej i deszczowej  projektowana przepompownia ścieków  stacja transformatorowa  napowietrzna linia energetyczna 15 kV  linia energetyczna podziemna  kablowa linia energetyczna 10 kV  linie energetyczne / zarosnięte drzewa  oświetlenie publiczne  projektowane wysypisko  linie telekomunikacyjne światłowodowe  linie telekomunikacyjne  głębokie osadniki autonomiczne
TERENY ZAGROZEŃ POWODZOWYCH  obszar doliny Odry zalewy wodami powodziowymi w lipcu 1967r.  obszar doliny Sławy zagrożony potencjalnym zalewaniem 1%  obszarów rzeki Sławy TERENY SYSTEMU EKOLOGICZNEGO POWIAZANIA SYSTEMU  korony ekologicznej - las i pastwiska OBZARY WZGLĘDOWE  lasy perłowe  lasy przysięgi  projektowane zalesienie  lasy przydrożne  granicy strefy krawędziowej lasu w lasie C1 i C2  obszarów wyłączenia wartościowych zespołów florystycznych - florystycznych, w tym lasów w lasach w lasach  obszarów wyłączenia wartościowych zespołów florystycznych  strefy ekologicznej  strefy ekologicznej  strefy ekologicznej  strefy ekologicznej	 granica rezerwatu przyrody "Łęka"  strefa IV ochrony konserwatorskiej  strefa III ochrony konserwatorskiej  strefa II ochrony konserwatorskiej  strefa I ochrony konserwatorskiej  strefa V ochrony konserwatorskiej  strefa VI ochrony konserwatorskiej  strefa VII ochrony konserwatorskiej  strefa VIII ochrony konserwatorskiej  strefa IX ochrony konserwatorskiej	 parki i zieleńce  ogrody działkowe  ośrodki  obiektu sportu, rekreacji i agroturystyki z możliwością zmiany sposobu użytkowania TERENY ROZWOJU PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ  upraw polnych i o określonym potencjale produkcyjnym z możliwością zabudowy lub zmiany sposobu użytkowania na zalesienie umieszczonej poza terenem miejscowym  upraw ogrodniczych i sadowniczych TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ STRAŻNIA  sieć wodociągowa  studnie i studnie wodne  wodociągi podziemne  kanalizacja deszczowa  projektowana kanalizacja sanitarnej i deszczowej  projektowana przepompownia ścieków  stacja transformatorowa  napowietrzna linia energetyczna 15 kV  linia energetyczna podziemna  kablowa linia energetyczna 10 kV  linie energetyczne / zarosnięte drzewa  oświetlenie publiczne projektowane wysypisko linie telekomunikacyjne światłowodowe linie telekomunikacyjne głębokie osadniki autonomiczne
TERENY SYSTEMU EKOLOGICZNEGO POWIAZANIA SYSTEMU  korony ekologicznej - las i pastwiska OBZARY WZGLĘDOWE  lasy perłowe  lasy przysięgi  projektowane zalesienie  lasy przydrożne  granicy strefy krawędziowej lasu w lasie C1 i C2  obszarów wyłączenia wartościowych zespołów florystycznych - florystycznych, w tym lasów w lasach w lasach  obszarów wyłączenia wartościowych zespołów florystycznych  strefy ekologicznej  strefy ekologicznej  strefy ekologicznej  strefy ekologicznej	TERENY OCHRONY WARTOŚCI KULTUROWYCH I EKSPONZYJII KRAJOBRAZU  granica rezerwatu przyrody "Łęka"  strefa IV ochrony konserwatorskiej  strefa III ochrony konserwatorskiej  strefa II ochrony konserwatorskiej  strefa I ochrony konserwatorskiej  strefa V ochrony konserwatorskiej  strefa VI ochrony konserwatorskiej  strefa VII ochrony konserwatorskiej  strefa VIII ochrony konserwatorskiej  strefa IX ochrony konserwatorskiej	 parki i zieleńce  ogrody działkowe  ośrodki  obiektu sportu, rekreacji i agroturystyki z możliwością zmiany sposobu użytkowania TERENY ROZWOJU PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ  upraw polnych i o określonym potencjale produkcyjnym z możliwością zabudowy lub zmiany sposobu użytkowania na zalesienie umieszczonej poza terenem miejscowym  upraw ogrodniczych i sadowniczych TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ STRAŻNIA  sieć wodociągowa  studnie i studnie wodne  wodociągi podziemne  kanalizacja deszczowa  projektowana kanalizacja sanitarnej i deszczowej  projektowana przepompownia ścieków stacja transformatorowa napowietrzna linia energetyczna 15 kV linia energetyczna podziemna kablowa linia energetyczna 10 kV linie energetyczne / zarosnięte drzewa oświetlenie publiczne projektowane wysypisko linie telekomunikacyjne światłowodowe linie telekomunikacyjne głębokie osadniki autonomiczne

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Waldemar Wiesner

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Rady Gminy w Nędzy
Nr XLIII/397/06 z dnia 11 września 2006 r.**
w sprawie
miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Gminy Nędza obejmującego obszar
sołectwa Ciechowice

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

Po rozpatrzeniu Rada Gminy postanowiła **nie uwzględnić uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Nędza obejmującego obszar sołectwa Ciechowice wniesionej przez:

1. Szof Magdalena i Jerzy w piśmie z dnia 25 sierpnia 2005 r.
2. Gomółka Jozef, w piśmie z dnia 25 lipca 2005 r.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Waldemar Wiesner

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Rady Gminy w Nędzy
Nr XLIII/397/06 z dnia 11 września 2006 r.**
w sprawie
miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
Gminy Nędza obejmującego obszar
sołectwa Ciechowice

**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. 111 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych, finansowane będą z budżetu gminy Nędza, z zastrzeżeniem punktu 2 i 3.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 3 ust. 1 punkt 2 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Waldemar Wiesner

3893

**UCHWAŁA NR LIII/501/06
Rady Gminy Świerklaniec**

z dnia 14 września 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego
w rejonie ulicy Górnej w miejscowości Świerklaniec**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), na wniosek Wójta Gminy

Rada Gminy Świerklaniec
uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

dla obszaru położonego w rejonie ulicy Górnej w miejscowości Świerklaniec.

1. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
Rozdział 1: Przepisy ogólne
Rozdział 2: Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
Rozdział 3: Teren zabudowy mieszkaniowej (MN) przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospo-

darowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Rozdział 4: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

Rozdział 5: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Rozdział 6: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

Rozdział 7: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu miejscowego

Rozdział 8: Przepisy końcowe

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą uwarunkowania wynikające z wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawartych w art. 15 ust. 2 pkt: 4, 5, 7, 9, 11 dlatego nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Górnej, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.
2. Na rysunek planu składają się:
 - 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1 : 1000, obowiązujący w zakresie określonym niniejszą uchwałą i stanowiący jej integralną część w formie załącznika graficznego nr 1,
 - 2) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklaniec” z oznaczeniem granicy obszaru objętego planem miejscowym stanowiący załącznik graficzny nr 2.
3. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały

są:

- 1) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Świerklaniec o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych po jego wyłożeniu do publicznego wglądu,
 - 2) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.
4. Plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklaniec” zatwierdzonego uchwałą nr XI/89/99 Rady Gminy Świerklaniec z dnia 30 czerwca 1999 r.

§ 2

Na rysunku planu występują ustalenia obowiązujące:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbol terenu.

§ 3

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem: oznaczeniem literowym określającym jego przeznaczenie;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeważający sposób użytkowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć użytkowanie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie;
- 4) **wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, czasowe miejsca postojowe i place do zawracania;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4

1. **Wyznacza się teren o niżej określonym przeznaczeniu**, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:
 - 1) **teren zabudowy mieszkaniowej**, oznaczony symbolem**MN**
2. Teren, o którym mowa w ust.1 może być w całości wykorzystany na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – na zasadach określonych w dalszych przepisach planu.

Rozdział 3

Teren zabudowy mieszkaniowej MN – przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** jest:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** obejmuje:
 - 1) wewnętrzną obsługę komunikacyjną,
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 6

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej **MN** ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:
 - 1) podstawowa forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem bliźniaczej,
 - 2) dopuszczenie lokalizacji w granicy działki budynków, wyłącznie na zasadach zabudowy bliźniaczej, z możliwością różnicy długości ścian przylegających lub ich przesunięcia względem siebie nie większej niż 25%,
 - 3) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń,
 - 4) łączna wielkość powierzchni zabudowy budynków realizowanych w granicy jednej działki w stosunku do powierzchni działki – max 40%,
 - 5) linia zabudowy w odległości wynikającej z przepisów odrębnych, z uwzględnieniem zasad kompozycyjnych i względów użytkowo – funkcjonalnych planowanej inwestycji,
 - 6) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m od poziomu terenu,
 - b) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna,
 - 7) geometria dachów budynków:
 - a) mieszkalnych – dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci $25^{\circ} \div 45^{\circ}$, z do-

puszczeniem dachów jednospadowych wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu wiaty i zadaszenia,

- b) gospodarczych i garaży – w nawiązaniu do geometrii dachów budynków lokalizowanych na tej samej działce z dopuszczeniem dachów jednospadowych i płaskich.

Rozdział 4

Zasady obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 7

1. Dla terenu objętego ustaleniami niniejszego planu ustala się system komunikacji, który stanowić będzie wewnętrzna obsługa komunikacyjna podłączona do drogi publicznej ulicy Górnej.
2. Dla obsługi komunikacyjnej, o której mowa w ust. 1 nie wydziela się linii rozgraniczających, przy czym szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających winna wynosić min. 8m, przy zachowaniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.
3. Ustala się następujące zasady ogólne obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających projektowanych dróg, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych oraz zieleni,
 - 2) dopuszczenie korekt przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń w planie,
 - 3) ustala się nakaz zachowania określonych przepisami szczególnymi i normami branżowymi ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych do istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej występujących w granicach planu,
 - 4) wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia mediów do sieci oraz uzgodnienia dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej.
4. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie:
 - 1) zaopatrzenia w wodę:
 - a) obsługę z istniejącego wodociągu $\varnothing$ 160mm zlokalizowanego w ulicy Górnej po jego spięciu z wodociągiem $\varnothing$ 100 zlokalizowanym również w ul. Górnej lub poprzez przedłużenie wodociągu $\varnothing$ 90mm, zakończonego hydrantem, zasilającego istniejący budynek

- na posesji nr 1629/293,
- b) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo – komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciw pożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie pod funkcję mieszkaniową,
- 2) odprowadzenia ścieków sanitarnych:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej mechaniczno – biologicznej oczyszczalni zlokalizowanej w miejscowości Świerklaniec, poprzez kanalizację Ks Ø 200mm zlokalizowaną w ulicy Górnej, systemem grawitacyjno tłocznym (2 pompownie), w nawiązaniu do istniejącej kanalizacji Ø 200mm odprowadzającej ścieki z posesji nr 1629/293,
- b) do czasu realizacji wyżej wymienionej kanalizacji dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie działki, za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych, z zastrzeżeniem wywozu ścieków tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników,
- 3) odprowadzenia wód opadowych:
- a) odprowadzenie wód opadowych z projektowanych dróg wewnętrznych systemem otwartym, do najbliższego istniejącego cieku powierzchniowego,
- b) dopuszcza się rozsączenie wód opadowych po terenie działek.
- 4) zaopatrzenia w ciepło:
- a) z uwagi na brak centralnego źródła ciepła i systemu ciepłowniczego, dopuszcza się lokalne źródła ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
- 5) zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średnioprężnego Ø 40mm zlokalizowanego w ulicy Górnej,
- 6) zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć zlokalizowany poza granicą planu tj. kablową linię elektroenergetyczną 20kV oraz słupową stację transformatorową 20/0,4 kV T-591 „Górna 2” z zamontowanym transformatorem o mocy 250 kVA (z możliwością zabudowy transformatora o mocy 400kVA),
- b) bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania kablowej linii niskiego napięcia 1kV i projektowanej sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym,
- 7) zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji:
- a) rozwój telekomunikacji w oparciu o istnie-

- jącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A., dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci,
- b) realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji,
- c) na nowych terenach budowlanych zaleca się prowadzenie linii teletechnicznych w kanalizacji teletechnicznej, bądź w postaci kabli ziemnych.
- 8) gospodarki odpadami:
- a) wywóz odpadów komunalnych sposobem zorganizowanym na teren składowiska, zlokalizowanego w Rybnej, z zastrzeżeniem wywozu tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników,
- b) nakazuje się wstępną segregację odpadów stałych „u źródła”, na własnych działkach budowlanych.

Rozdział 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz stosowania w czasie realizacji inwestycji przepisów dotyczących szczególnych zasad ochrony powierzchni ziemi, a szczególnie zabezpieczenie i właściwe zadysponowanie warstwą próchniczą gleby z terenu planowanego pod zabudowę w celu ograniczenia jej degradacji chemicznej, mikrobiologicznej, zubożenia zasobu banku nasion oraz fauny glebowej,
- 2) masy ziemne przemieszczone w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji lub ukształtowania terenu w ramach obszaru objętego inwestycją,
- 3) zakaz wykorzystywania terenu działki na funkcje nie związane bezpośrednio z zamieszkaniem (t. j. rekreacją i wypoczynkiem przydomowym),
- 4) zakaz stosowania do utwardzania i niwelacji terenu odpadów mogących należeć do kategorii odpadów niebezpiecznych.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9

Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) zespół działek obsługiwany drogą wewnętrzną o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania,
- 2) podział terenu na działki budowlane winien:
 - a) uwzględniać obsługę komunikacyjną sąsiednich terenów (m.in. poprzez możliwość kontynuacji dróg wewnętrznych),
 - b) kształtować walory krajobrazowo-estetyczne przyszłych zespołów zabudowy,
 - c) uwzględniać właściwe, niekonfliktowe rozmieszczenie funkcji zapewniając zabudowie mieszkaniowej duży stopień prywatności,
- 3) minimalna powierzchnia działki 500m²,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do kąta prostego,
- 5) w obszarze opracowania planu mogą być wydzielane działki pod urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 7

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego

§ 10

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca

2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz.717 z późn. zm.) ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

Rozdział 8

Przepisy końcowe

§ 11

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Świerklaniec.

§ 12

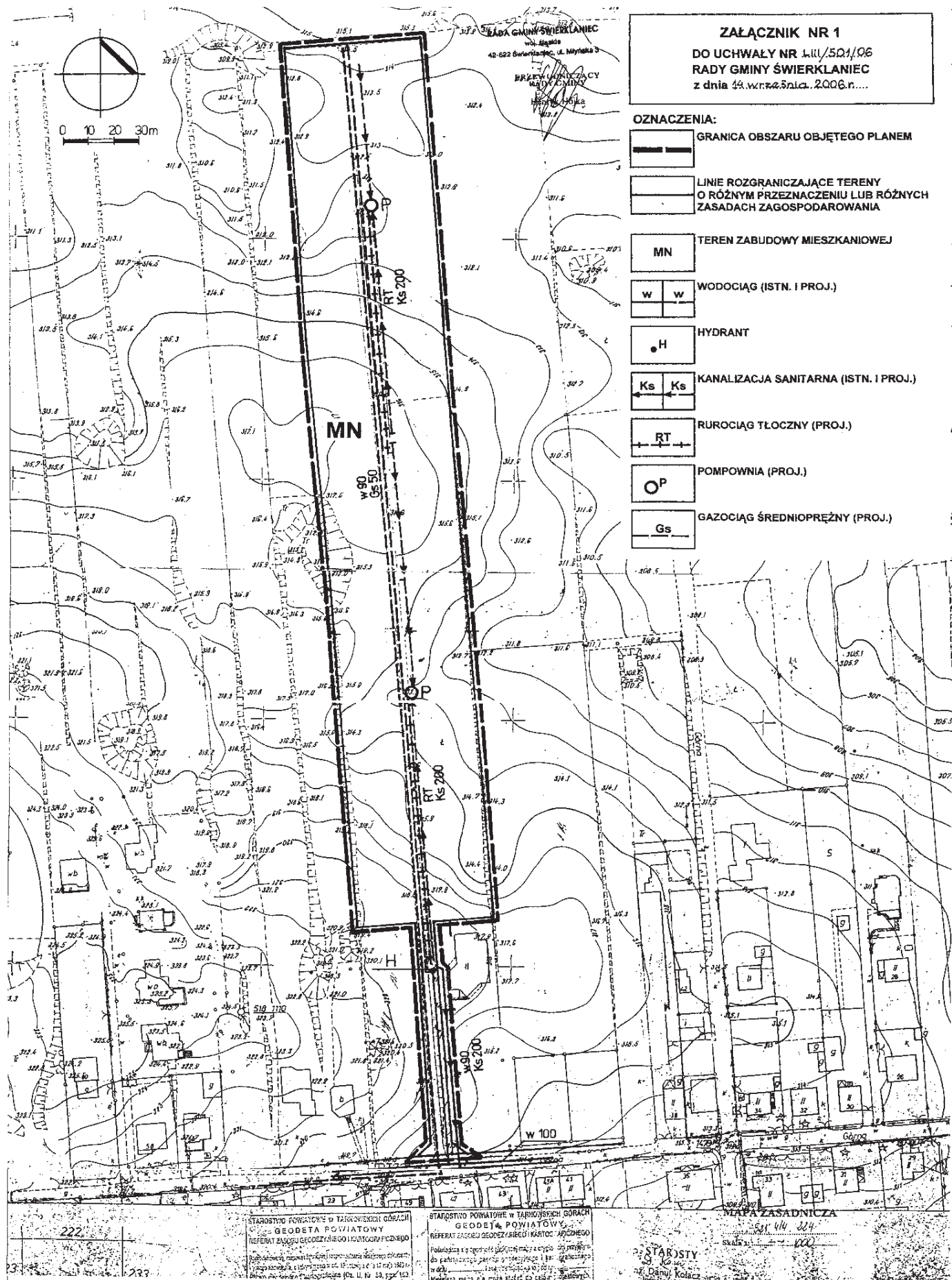
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świerklaniec.

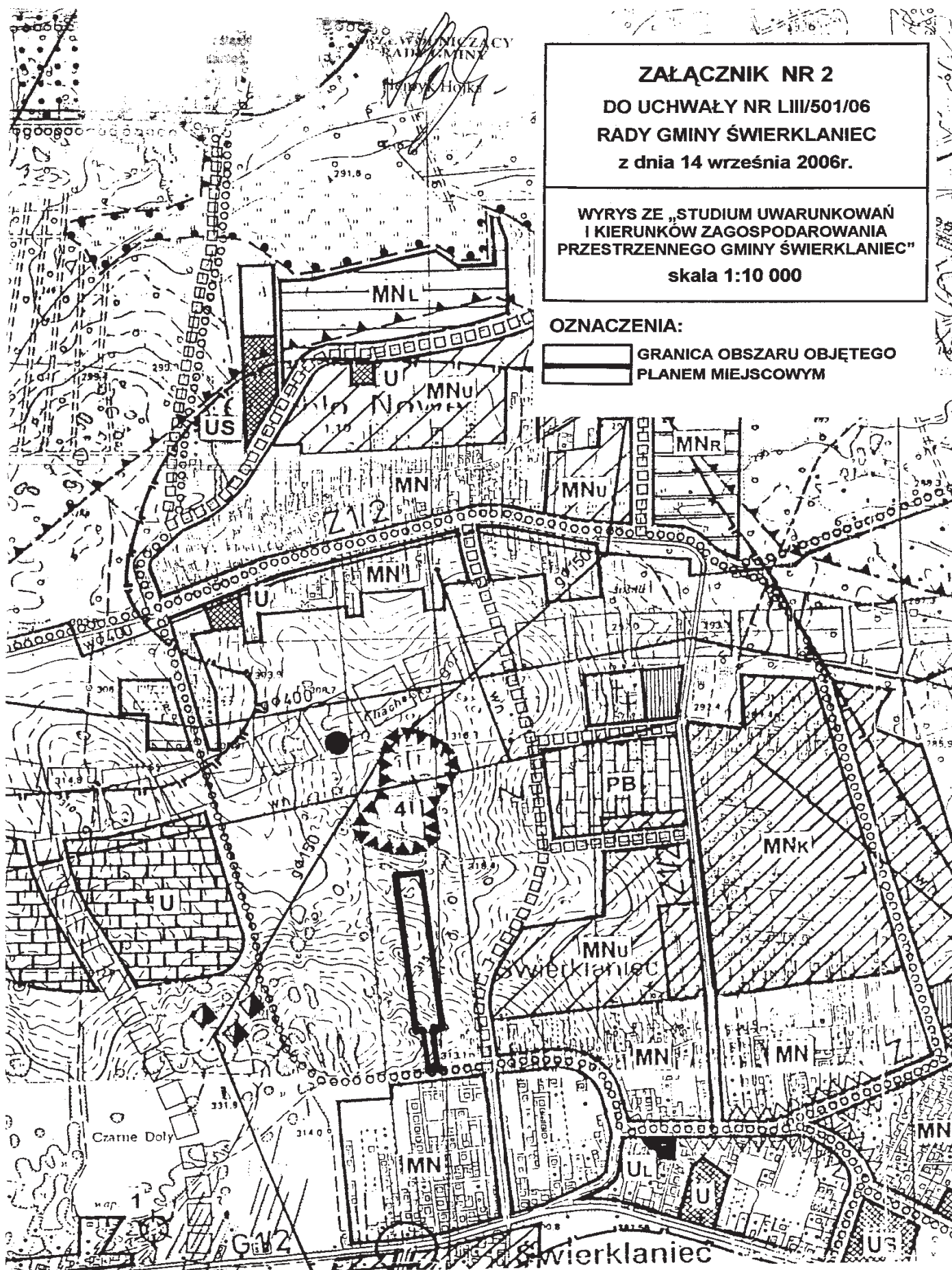
§ 13

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Henryk Hojka





**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LIII/501/06
Rady Gminy Świerklaniec
z dnia 14 września 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Świerklaniec
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie
ulicy Górnej w miejscowości Świerklaniec
wniesionych po jego wyłożeniu
do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Świerklaniec stwierdza, iż do przedmiotowego projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Henryk Hojka

**Załącznika Nr 4
do Uchwały Nr LIII/501/06
Rady Gminy Świerklaniec
z dnia 14 września 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Świerklaniec
o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, zapisanych**

**w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie
ulicy Górnej w miejscowości Świerklaniec**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Świerklaniec stwierdza, iż:

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Górnej w miejscowości Świerklaniec należą:
 - a) budowa drogi dojazdowej wraz z oświetleniem o długości ok. 445m,
 - b) budowa wodociągu o długości ok. 345m,
 - c) budowa kanalizacji o długości ok. 550m wraz z dwoma pompowniami.
2. Inwestycje, o których mowa w ust. 1 będą finansowane z budżetu Gminy Świerklaniec.
3. Jako źródło finansowania ww. inwestycji dopuszcza się również środki zewnętrzne.
4. Inwestycje realizowane będą etapowo, w zależności od:
 - a) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie Gminy Świerklaniec,
 - b) ustaleń „Wieloletniego Programu Inwestycyjnego”

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Henryk Hojka

3894

**UCHWAŁA NR LIII/502/06
Rady Gminy Świerklaniec**

z dnia 14 września 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego
w rejonie ulicy Skowronków w miejscowości Nowe Chechło**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), na wniosek Wójta Gminy

**Rada Gminy Świerklaniec
uchwała**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Skowronków w miejscowości Nowe Chechło.

1. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
 - Rozdział 1: Przepisy ogólne
 - Rozdział 2: Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Rozdział 3: Teren zabudowy mieszkaniowej (MN) przeznaczenie, parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
 - Rozdział 4: Tereny komunikacji (KDL, KDD) przeznaczenie oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

- Rozdział 5: Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- Rozdział 6: Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- Rozdział 7: Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym
- Rozdział 8: Stawki procentowe, na podstawie których ustala się naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu miejscowego

Rozdział 9: Przepisy końcowe

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą uwarunkowania wynikające z wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawartych w art. 15 ust. 2 pkt: 4, 5, 7, 9, 11 dlatego nie określa się:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
 - 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Skowronków, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.
2. Na rysunek planu składają się:
 - 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1 : 1000, obowiązujący w zakresie określonym niniejszą uchwałą i stanowiący jej integralną część w formie załącznika graficznego nr 1,
 - 2) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklaniec” z oznaczeniem granicy obszaru objętego planem miejscowym stanowiący załącznik graficzny nr 2.
3. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy

Świerklaniec o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych po jego wyłożeniu do publicznego wglądu,

- 2) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.
4. Plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklaniec” zatwierdzonego uchwałą nr XI/89/99 Rady Gminy Świerklaniec z dnia 30 czerwca 1999 r.

§ 2

Na rysunku planu występują ustalenia obowiązujące:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) linie rozgraniczające ulic i dróg publicznych,
- 4) symbole terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określające przeznaczenia oraz zasady ich zagospodarowania.

§ 3

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem, oznaczeniem literowym określającym jego przeznaczenie;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeważający sposób użytkowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczalne;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć użytkowanie terenu, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie;
- 4) **wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej** – należy przez to rozumieć nieoznaczone na rysunku planu drogi wewnętrzne, czasowe miejsca postojowe i place do zawracania;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw, innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4

1. **Wyznacza się teren o niżej określonym przeznaczeniu**, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

1) **teren zabudowy mieszkaniowej**, oznaczony symbolem.....**MN**

2) **tereny komunikacji**:

a) **teren drogi publicznej klasy lokalnej**, oznaczony symbolem.....**KDL**

b) **teren drogi publicznej klasy dojazdowej**, oznaczony symbolem.....**KDD**

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – na zasadach określonych w dalszych przepisach planu.

Rozdział 3

**Teren zabudowy mieszkaniowej MN
– przeznaczenie, parametry, wskaźniki
kształtowania zabudowy i zagospodarowania
terenu oraz zasady ochrony i kształtowania
ładu przestrzennego**

§ 5

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** jest:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** obejmuje
 - 1) wewnętrzną obsługę komunikacyjną,
 - 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 6

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej **MN** ustala się następujące parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego:
 - 1) podstawowa forma zabudowy – zabudowa wolnostojąca z dopuszczeniem bliźniaczej,
 - 2) dopuszczenie lokalizacji w granicy działki budynków, wyłącznie na zasadach zabudowy bliźniaczej, z możliwością różnicy długości ścian przylegających lub ich przesunięcia względem siebie nie większej niż 25%,
 - 3) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki dla elewacji, pokryć dachowych i ogrodzeń,
 - 4) łączna wielkość powierzchni zabudowy budynków realizowanych w granicy jednej działki w stosunku do powierzchni działki – max 35%,
 - 5) linia zabudowy w odległości wynikającej z przepisów odrębnych, z uwzględnieniem zasad kompozycyjnych i względów użytkowo funkcjonalnych planowanej inwestycji,
 - 6) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – max 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie

więcej niż 12m od poziomu terenu,
b) gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna,

7) geometria dachów budynków:

a) mieszkalnych – dachy wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci $25^{\circ} \div 45^{\circ}$, z dopuszczeniem dachów jednospadowych wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku typu wiaty i zadaszenia,

b) gospodarczych i garaży – w nawiązaniu do geometrii dachów budynków lokalizowanych na tej samej działce z dopuszczeniem dachów jednospadowych i płaskich.

Rozdział 4

**Tereny komunikacji (KDL, KDD) przeznaczenie
oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy
systemów komunikacji**

§ 7

1. **Przeznaczeniem podstawowym** terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1) **KDL** – droga publiczna klasy lokalnej,
 - 2) **KDD** – droga publiczna klasy dojazdowej jest obsługa komunikacyjna terenów oraz zapewnienie bezpieczeństwa pożarowego.
2. **Przeznaczenie dopuszczalne** obejmuje:
 - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) miejsca postojowe.

§ 8

Ustala się następujące parametry i zasady budowy systemu komunikacji:

- 1) dla drogi o symbolu **KDL**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) przekrój uliczny, jedno – jezdniowy, z dwoma pasami ruchu, o szerokości jezdni min. 5m,
- 2) dla drogi o symbolu **KDD**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 11m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) przekrój uliczny, jedno – jezdniowy, z dwoma pasami ruchu, o szerokości jezdni min. 5m,
- 3) dla dróg stanowiących wewnętrzną obsługę komunikacyjną zespołów zabudowy nie wydziela się linii rozgraniczających; szerokość pasów drogowych należy ustalić stosownie do wymagań użytkowych oraz technicznych, określonych przepisach w odrębnych.

Rozdział 5

**Zasady obsługi, modernizacji, rozbudowy
i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 9

1. Ustala się następujące zasady ogólne obsługi, modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających projektowanych dróg, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych oraz zieleni,
 - 2) dopuszczenie korekt przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń w planie,
 - 3) ustala się nakaz zachowania określonych przepisami szczególnymi i normami branżowymi ograniczeń w użytkowaniu terenów przyległych do istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej występujących w granicach planu,
 - 4) wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia mediów do sieci oraz uzgodnienia dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej.
2. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie:
 - 1) zaopatrzenia w wodę:
 - a) obsługę z istniejącego wodociągu Ø 100mm zlokalizowanego w ulicy Leśnej.
 - b) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia przeciw pożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie pod funkcję mieszkaniową,
 - 2) odprowadzenia ścieków sanitarnych:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych systemem grawitacyjno-tłocznym (1 pompownia) projektowaną kanalizacją Ks Ø 200mm do istniejącej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza granicą planu, poprzez istniejącą kanalizację zlokalizowaną w sołectwie Świerklaniec,
 - b) do czasu realizacji wyżej wymienionej kanalizacji dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie działki, za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych, z zastrzeżeniem wywozu ścieków tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników,
 - 3) odprowadzenia wód opadowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych z dróg dojazdowej i projektowanych dróg wewnętrznych systemem otwartym, do najbliższego istniejącego cieku powierzchniowego,
 - b) dopuszcza się rozsącenie wód opadowych po terenie działek.
 - 4) zaopatrzenia w ciepło:
 - a) z uwagi na brak centralnego źródła ciepła i systemu ciepłowniczego, dopuszcza się lokalne źródła ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania,
 - 5) zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średnioprężnego Ø 50mm zlokalizowanego w ulicy Leśnej.
 - 6) zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć zlokalizowany poza granicą planu tj. kablową linię elektroenergetyczną 20 kV oraz stację transformatorową T-604 lub T-605, z zamontowanym transformatorem o mocy 250 kVA (możliwością zabudowy transformatora o mocy 400 kVA),
 - b) bezpośrednią obsługę odbiorców z istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania kablowej linii niskiego napięcia 1 kV i projektowanej sieci niskiego napięcia w wykonaniu kablowym,
 - 7) zaopatrzenia w zakresie telekomunikacji:
 - a) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji Polskiej S.A., dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci,
 - b) realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji,
 - c) na nowych terenach budowlanych zaleca się prowadzenie linii teletechnicznych w kanalizacji teletechnicznej, bądź w postaci kabli ziemnych.
 - 8) gospodarki odpadami:
 - a) wywóz odpadów komunalnych sposobem zorganizowanym na teren składowiska, zlokalizowanego w Rybnej, z zastrzeżeniem wywozu tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników,
 - b) nakazuje się wstępną segregację odpadów stałych „u źródła”, na własnych działkach budowlanych.

Rozdział 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz stosowania w czasie realizacji inwestycji przepisów dotyczących szczególnych zasad ochro-

ny powierzchni ziemi, a szczególnie zabezpieczenie i właściwe zadysponowanie warstwą próchniczą gleby z terenu planowanego pod zabudowę w celu ograniczenia jej degradacji chemicznej, mikrobiologicznej, zubożenia zasobu banku nasion oraz fauny glebowej,

- 2) masy ziemne przemieszczone w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do niwelacji lub ukształtowania terenu w ramach obszaru objętego inwestycją,
- 3) zakaz wykorzystywania terenu działki na funkcje nie związane bezpośrednio z zamieszkaniami (tj. rekreacją i wypoczynkiem przydomowym),
- 4) zakaz stosowania do utwardzania i niwelacji terenu odpadów mogących należeć do kategorii odpadów niebezpiecznych.

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11

Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) zespół działek obsługiwany drogą wewnętrzną o charakterze sięgacza winien być zakończony placem do zawracania,
- 2) podział terenu na działki budowlane winien:
 - a) kształtować walory krajobrazowo-estetyczne przyszłych zespołów zabudowy,
 - b) uwzględniać właściwe, niekonfliktowe rozmieszczenie funkcji zapewniając zabudowie mieszkaniowej duży stopień prywatności,
- 3) minimalna szerokość frontu działki 25m,
- 4) minimalna powierzchnia działki 650m²,
- 5) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do kąta prostego,
- 6) w obszarze opracowania planu mogą być wydzielane działki pod urządzenia infrastruktury

technicznej.

Rozdział 8

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się naliczanie jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego

§ 12

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

Rozdział 9

Przepisy końcowe

§ 13

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Świerklaniec.

§ 14

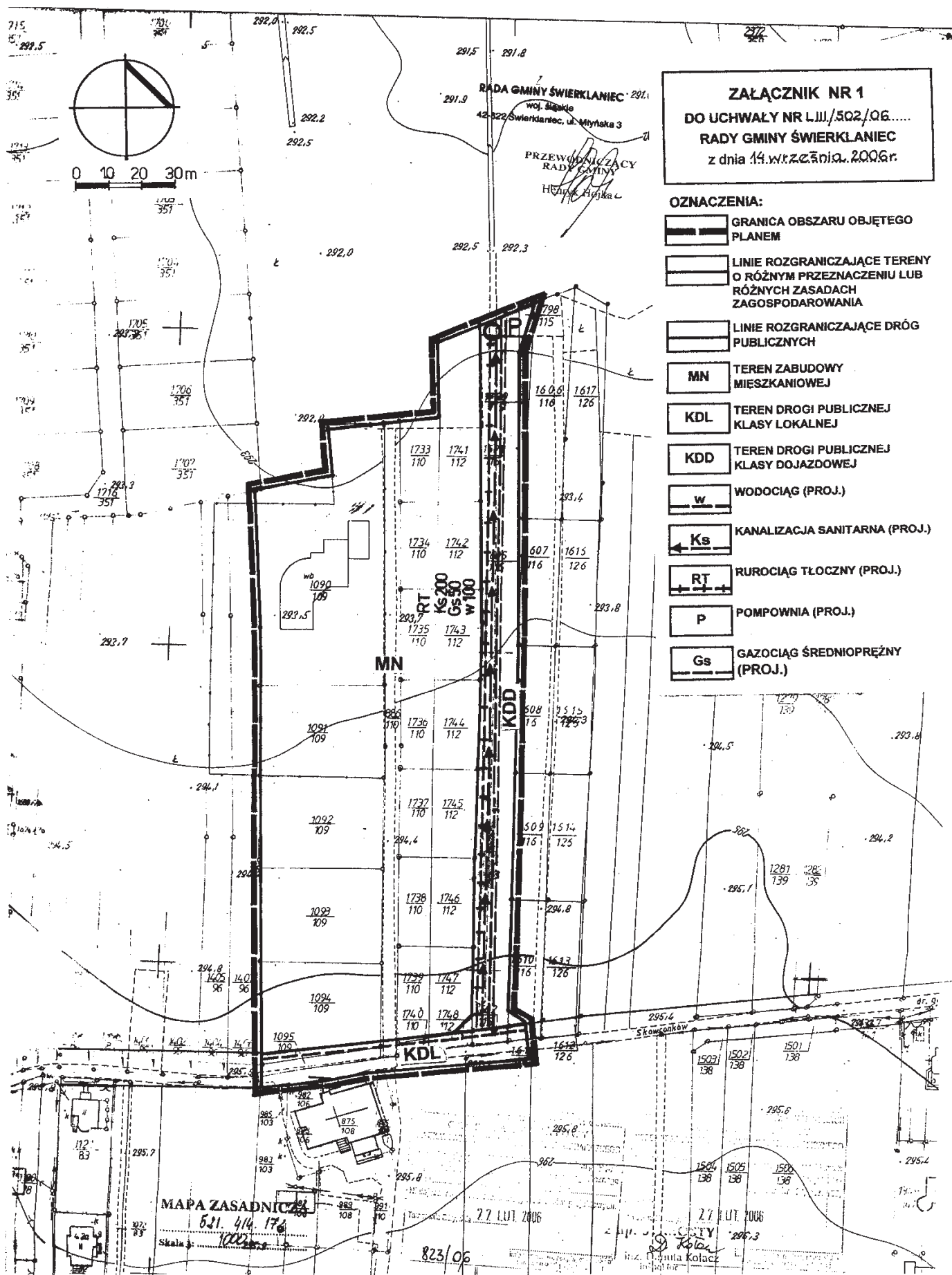
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świerklaniec.

§ 15

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Henryk Hojka





**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LIII/502/06
Rady Gminy Świerklaniec
z dnia 14 września 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Świerklaniec
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie
ulicy Skowronków w miejscowości Nowe Chechło
wniesionych po jego wyłożeniu
do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Świerklaniec stwierdza, iż do przedmiotowego projektu planu nie wniesiono żadnych uwag.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Henryk Hojka

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr LIII/502/06
Rady Gminy Świerklaniec
z dnia 14 września 2006 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Świerklaniec
o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, zapisanych**

**w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie
ulicy Skowronków w miejscowości Nowe Chechło**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Świerklaniec stwierdza, iż:

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Skowronków w miejscowości Nowe Chechło należą:
 - a) budowa drogi dojazdowej wraz z oświetleniem o długości ok. 225m,
 - b) budowa wodociągu o długości ok. 225m,
 - c) budowa kanalizacji o długości ok. 450m wraz z pompownią.
2. Inwestycje, o których mowa w ust. 1 będą finansowane z budżetu Gminy Świerklaniec.
3. Jako źródło finansowania ww. inwestycji dopuszcza się również środki zewnętrzne.
4. Inwestycje realizowane będą etapowo, w zależności od:
 - a) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie Gminy Świerklaniec,
 - b) ustaleń „Wieloletniego Programu Inwestycyjnego”.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Henryk Hojka

3895

**UCHWAŁA NR XLVIII/479/2006 r.
Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego**

z dnia 28 września 2006 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śl.
– obszar położony przy ul. Kokoszyckiej – osiedle „Batory” wraz z przylegającymi terenami**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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 Prezydenta Miasta, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śl. przyjętego uchwałą Nr XIV/174/1999 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 30 grudnia 1999 r.

Rada Miejska Wodzisławia Śląskiego

uchwała

Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wodzisławia Śl. – obszar położony przy ul. Kokoszyckiej – osiedle „Batory” wraz z przylegającymi terenami

Ustalenia planu zawierają:

- Rozdział 1 – przepisy ogólne
Rozdział 2 – przepisy dotyczące:
- przeznaczenia terenów,
 - linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- Rozdział 3 – przepisy dotyczące:
- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- Rozdział 4 – przepisy dotyczące:
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
 - szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
- Rozdział 5 – przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- Rozdział 6 – przepisy przejściowe i końcowe, w tym stawki procentowe na podstawie których ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Przedmiotem niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego powierzchnię ok. 48 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 : 2000, który stanowi integralną część uchwały i obowiązuje w zakresie:
 - 1) ustalonych graficznie granic opracowania planu,
 - 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 – oznaczenie przeznaczenia podstawowego terenu,
3. Symbole literowe, o których mowa w ust. 2 pkt 2 oznaczają następujące przeznaczenia podstawowe terenów:
 - 1) U – tereny zabudowy usługowej
 - 2) UP – tereny usług publicznych
 - 3) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - 4) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - 5) MNS – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej
 - 6) ZP – tereny zieleni urządzonej
 - 7) ZM – tereny ogrodów przydomowych
 - 8) KDG – tereny publicznych dróg głównych
 - 9) KDL – tereny publicznych dróg lokalnych
 - 10) KDD – tereny dróg dojazdowych
 - 11) KDX – tereny ciągów pieszo-jezdnym i pieszych
4. Załącznikami tekstowymi do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
 - 2) załącznik nr 3 – 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) 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 najwyższą poło-

- żonym elementem dachu, a poziomem terenu,
- 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) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
 - 5) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, szczególne wobec w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
 - 6) 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,
 - 7) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1 : 2000,
 - 8) strefie izolacyjnej lub strefie ochronnej sieci i urządzeń 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,
 - 9) terenach publicznych – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne,
 - 10) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Wodzisławia Śl.,
 - 11) uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi, oraz ponadnormatywne oddziaływania hałasu, szkodliwego promieniowania i drgań,
 - 12) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi, których głównym realizatorem są władze samorządowe i państwowe,
 - 13) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć proporcję powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych obiektu do powierzchni terenu przeznaczonego do jego realizacji i funkcjonowania,

Rozdział 2

Przepisy dotyczące:

- **przeznaczenia terenów,**
- **linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,**
- **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,**
- **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§ 4

1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolami **1U ÷ 12U** oraz **38U** z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) za wyjątkiem terenu o symbolu 4U – obiekty i urządzenia o funkcji produkcyjnej o uciążliwości nie wykraczającej poza obris działki na której ten obiekt lub urządzenie jest zlokalizowane,
 - b) obiekty i urządzenia usług publicznych
 - c) mieszkania, o ile stanowią część obiektu usługowego lub produkcyjnego,
 - d) ulice, place, parkingi, ścieżki rowerowe, chodniki,
 - e) zieleń parkowa, zadrzewienia, trawniki, obiekty i urządzenia małej architektury,
 - f) garaże dla samochodów, o ile są wbudowane w obiekty o funkcji usługowej lub produkcyjnej,
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - h) za wyjątkiem terenu o symbolu 4U – obiekty i urządzenia obsługi komunikacji drogowej, w tym stacje paliw i stacje obsługi samochodów,
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, zwierzęcej i ogrodniczej,
 - b) budynki o wyłącznej funkcji mieszkaniowej,
 - c) place składowe, składowisko odpadów,
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) dla terenu o symbolu 4U – maksymalna wysokość zabudowy – 8m; dla pozostałych terenów maksymalna wysokość zabudowy – 12m, przy czym dopuszcza się dla obiektów usług publicznych zwiększenie wysokości zabudowy do 20m
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 20%
 - d) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu

- e) konieczność zachowania odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych oraz ochronnych, z zastrzeżeniem jak w § 17
 - f) powierzchnia wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1000m² oraz jej szerokość nie może być mniejsza niż 20m, z zastrzeżeniem, że wymóg minimalnej szerokości nie dotyczy działek, których szerokość przed podziałem jest mniejsza niż 20m
 - g) możliwość lokalizacji budynków w granicach działek
 - h) stosowanie dachów płaskich lub spadzistych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych
 - i) 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 produkcyjnej 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.

§ 5

1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **13UP** z podstawowym przeznaczeniem dla usług publicznych.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia usług komercyjnych, o ile stanowią uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,
 - b) mieszkania o ile stanowią część obiektu usługowego
 - c) ulice dojazdowe, parkingi, chodniki;
 - d) zieleń urządzona;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, ogrodniczej i zwierzęcej,
 - b) budynki o wyłącznie funkcji mieszkaniowej,
 - c) place składowe, garaże,
 - d) obiekty produkcyjne;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12m,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 20%,
 - d) konieczność zachowania nieprzekraczalnych

- linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) konieczność zachowania odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych oraz ochronnych, z zastrzeżeniem jak w § 17
 - f) powierzchnia wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 1500m² oraz jej szerokość nie może być mniejsza niż 20m.
 - g) możliwość lokalizacji budynków w granicach działek
 - h) stosowanie dachów płaskich lub spadzistych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych.
 - i) konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości minimum 1 miejsce na każde 40m² powierzchni całkowitej obiektu o funkcji usługowej
 - j) parkingi o których mowa w ppkt i) powinny być zadrzewione w ilości minimum 1 drzewo na każde 60m² powierzchni parkingu
- 4) tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu: dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 6

1. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **14MW** z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) dojazdy i dojścia do budynków,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) urządzenia zakłócające spokój terenów mieszkaniowych,
 - b) obiekty i urządzenia o funkcji usługowej lub produkcyjnej
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 15m,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,3
 - 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 izolacyjnych oraz ochronnych, z zastrzeżeniem jak w § 17
 - f) powierzchnia wydzielanej działki nie może

- być mniejsza niż 1500m² oraz jej szerokość nie może być mniejsza niż 20m;
- g) możliwość lokalizacji budynków w granicach działek
- h) stosowanie dachów płaskich lub spadzistych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych
- 4) tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu: dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 7

1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **15MN ÷ 28MN** z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i pomieszczenia usługowe pod warunkiem, że będą wbudowane do budynków mieszkalnych lub zblokowane z tymi budynkami,
 - b) jednokondygnacyjne budynki gospodarcze oraz garaże o maksymalnie dwóch stanowiskach dla samochodów osobowych, pod warunkiem, że będą dobudowane do budynków mieszkalnych lub zblokowane z budynkami o tym samym przeznaczeniu na działkach sąsiednich,
 - c) ogrody przydomowe, obiekty i urządzenia małej architektury,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty i użytkowania terenów, których funkcjonowanie może wpłynąć na zakłócenie spokoju lub stanu sanitarnego terenów mieszkaniowych, a w szczególności:
 - obiekty i urządzenia produkcyjne, warsztaty kamieniarskie, stolarskie, ślusarskie, warsztaty naprawy i obsługi samochodów, stacje paliw
 - obiekty związane z produkcją rolną,
 - b) garaże dla samochodów ciężarowych,
 - c) garaże dla samochodów osobowych w ilości większej niż 2 stanowiska na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym,
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 11,0m
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 40%
 - d) konieczność zachowania nieprzekraczalnych

- linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu
- e) konieczność zachowania odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych oraz ochronnych, z zastrzeżeniem jak w § 17
- f) powierzchnia wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 700m² oraz jej szerokość nie może być mniejsza niż 18m;
- 4) tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu: dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 8

1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **29MNS ÷ 37MNS** z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) pomieszczenia o funkcji usługowej pod warunkiem, że będą zaadaptowane z pomieszczeń budynków mieszkalnych;
 - b) garaże o maksymalnie dwóch stanowiskach dla samochodów osobowych pod warunkiem, że będą dobudowane do budynków mieszkalnych;
 - c) ogrody przydomowe, obiekty i urządzenia małej architektury,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) wszelkiego rodzaju obiekty i użytkowania terenów, których funkcjonowanie może wpłynąć na zakłócenie spokoju lub stanu sanitarnego terenów mieszkaniowych
 - b) garaże dla samochodów ciężarowych,
 - c) garaże dla samochodów osobowych w ilości większej niż 2 stanowiska na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym,
 - d) budynki gospodarcze
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 11,0m
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6
 - c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – minimum 30%
 - d) konieczność zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu
 - e) konieczność zachowania odległości od sieci infrastruktury technicznej w strefach izolacyjnych oraz ochronnych, z zastrzeżeniem jak w § 17
 - f) powierzchnia wydzielanej działki nie może

być mniejsza niż 200m² oraz jej szerokość nie może być mniejsza niż 7,2m;

- 4) tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały możliwość dotychczasowego wykorzystania terenów.

§ 9

1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **39ZP ÷ 49ZP** z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni urządzonej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) wszelkiego rodzaju formy zieleni urządzonej takie, jak:
 - parki,
 - zieleń towarzysząca,
 - komponowane ciągi i enklawy drzew,
 - b) ścieżki rowerowe i spacerowe, narciarskie trasy biegowe;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) zakaz zabudowy oraz realizacji wszelkiego rodzaju obiektów kubaturowych;
 - b) składowanie odpadów przemysłowych i komunalnych;
 - 3) tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały możliwość dotychczasowego wykorzystania terenów.

§ 10

1. Ustala się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **50ZM ÷ 52ZM** z podstawowym przeznaczeniem dla ogrodów przydomowych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia małej architektury,
 - b) zieleń parkowa, uprawy ogrodnicze, trawniki, sady,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) zakaz zabudowy oraz realizacji wszelkiego rodzaju obiektów kubaturowych
 - b) zalesienia,
 - c) drogi publiczne, place składowe, parkingi,
 - 3) tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały możliwość dotychczasowego wykorzystania terenów.

§ 11

1. Ustala się tereny komunikacji drogowej oraz pieszej oznaczone na rysunku planu symbolami

- 1) **53KDG** z podstawowym przeznaczeniem pod drogę główną;
 - 2) **54KDL ÷ 57KDL** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi lokalne;
 - 3) **58KDD ÷ 60KDD** z podstawowym przeznaczeniem pod drogi dojazdowe z możliwością realizacji planowanego odcinka drogi 59KDD i drogi 60KDD jako dróg wewnętrznych;
 - 4) **61KDX ÷ 67KDX** z podstawowym przeznaczeniem pod ciągi pieszo-jezdne i piesze z możliwością realizacji jako drogi wewnętrzne.
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
 - 2) przeznaczenia zabronione:
 - a) stałe i tymczasowe urządzenia reklamowe
 - b) realizacje powodujące wykopy i nasypy poza liniami rozgraniczającymi dróg.
 - 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających drogi o symbolu:

KDG	–	30m
KDL	–	15m
KDD	–	15 oraz 10m zgodnie z rysunkiem planu
KDX	–	6m
 - b) minimalna szerokość jezdni dróg o symbolach KDL oraz KDD wynosi 5,00m
 - c) minimalna szerokość jezdni dróg o symbolach KDX wynosi 4,5m
 - d) ścieżki rowerowe należy realizować o szerokości: jednokierunkowe minimum 1,5m; dwukierunkowe minimum 2,0m
 - e) skrzyżowania ścieżek rowerowych z ulicami należy wykonać jako pasy wydzielone przy przejściach dla pieszych
 - 4) tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu: do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały możliwość dotychczasowego wykorzystania terenów.

Rozdział 3

Przepisy dotyczące:

- **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego,**
- **zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu**

kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

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

§ 12

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, realizacji przekształceń terenów z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni, w tym przestrzeni publicznej w ciągach komunikacyjnych.

§ 13

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. Realizacja obiektów i urządzeń usługowych, infrastruktury technicznej oraz zmiany zagospodarowania terenów na terenach objętych planem muszą uwzględniać:
 - 1) zastosowanie rozwiązań eliminujących i ograniczających emisję zanieczyszczeń powietrza,
 - 2) ochronę powietrza poprzez zastosowania instalacji zapewniających aktualne normy,
 - 3) dostosowanie się do wymogów ochrony środowiska przed hałasem i promieniowaniem niejonizującym, co wymaga zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów mieszkaniowych i usługowych
4. Tereny przeznaczone w planie dla zabudowy usługowej oraz usług publicznych wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny w strefie śródmiejskiej miast z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych.
5. Tereny przeznaczone w planie dla zabudowy mieszkaniowej wskazuje się w rozumieniu przepisów o ochronie przed hałasem jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.

§ 14

1. Ustala się, że wszelkie prace ziemne w obrębie stanowiska archeologicznego z okresu średniowiecza na terenie objętym planem muszą być poprzedzone badaniami archeologicznymi.
2. Na obszarze planu nie stwierdzono występowania obiektów zabytkowych.

§ 15

1. W granicach opracowania planu nie stwierdzono występowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
2. Na obszarze planu występuje złożę węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej. Koncesję na eksploatację złóż posiada Kompania Węglowa S.A. w Katowicach KWK „Marcel”. Tereny opracowania planu położone są w obszarze górniczym „Radlin I” poza bezpośrednimi wpływami eksploatacji górniczej, lecz mogą wystąpić wstrząsy pochodzenia górniczego o przyspieszeniu w granicach 50 – 150mm/s² będące wpływami pośrednimi KW S.A. KWK „Rydułtowy – Anna”.

Rozdział 4

Przepisy dotyczące:

- **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,**
- **szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,**
- **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.**

§ 16

1. Z zastrzeżeniem ust.2 ustala się, że tereny o symbolach **UP, MW, ZP, KDG, KDL, KDD i KDX** stanowią przestrzeń publiczną ogólnodostępną
2. Dopuszcza się możliwość wprowadzania ograniczeń w ogólnej dostępności dróg i ciągów pieszo-jezdnych i pieszych o symbolach **KDD** oraz **KDX**.

§ 17

1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu w zasięgu ustalonych graficznie na rysunku planu stref uciążliwości i strefach ochronnych od głównych sieci infrastruktury technicznej,
2. W związku z ust. 1 dla terenów położonych w strefach izolacyjnych i strefach ochronnych od sieci infrastruktury technicznej ustala się zakaz zabu-

dowy, a ewentualne zbliżenie zabudowy do sieci infrastruktury technicznej wymaga uzgodnienia z ich administratorami.

§ 18

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 na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych stosuje się dla poszczególnych terenów szczególne zasady i warunki tej procedury ustalone dla tych terenów odpowiednio w § 4 ust. 2 pkt 3 lit. f oraz § 5 ust. 2 pkt 3 lit. f oraz § 6 ust. 2 pkt 3 lit. f oraz § 7 ust. 2 pkt 3 lit. f, a także § 8 ust. 2 pkt 3 lit. f.

Rozdział 5

Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 19

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) adaptacja ulicy Pszowskiej dla funkcji ulicy zbiorczej w liniach rozgraniczających pokazanych na rysunku planu,
 - b) adaptacja ulicy Kokoszyckiej dla funkcji ulicy lokalnej w liniach rozgraniczających pokazanych na rysunku planu,
 - c) adaptacja ulic dojazdowych w liniach rozgraniczających pokazanych na rysunku planu,
 - 2) dopuszcza się możliwość zmniejszenia i poszerzenia linii rozgraniczających dróg o których mowa w § 11 w zakresie zgodnym z rysunkiem planu,
 - 3) na terenach o symbolach **58KDD i 59KDD** ustala się konieczność realizacji miejsc do parkowania samochodów osobowych

§ 20

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 Ø 1000 oraz Ø 315 istniejącej przy ulicach Pszowskiej i Kokoszyckiej
 - b) rozbudowę sieci wodociągowej zaopatrzenia nowych inwestycji planowanych na terenach o symbolach **20MN i 22MN, 29MNS**

÷ 37MNS

- c) konieczność realizacji głównych sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg o symbolach **55 KDL, 58 KDD i 59 KDD,**
- 2) w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) wykorzystanie i możliwość modernizacji istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej i włączenie tych sieci do ogólnomiejskiej kanalizacji sanitarnej,
- 3) w zakresie odprowadzania wód deszczowych:
 - a) odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej, a po realizacji systemu rozdzielnego do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) ścieki deszczowe z terenów użytkowanych i przeznaczonych pod obsługę komunikacyjną oraz placów na terenach usługowych winny być oczyszczane zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zachowuje się przebieg istniejących linii kablowych średniego napięcia 21 kV oraz niskiego napięcia 1 kV
 - b) dopuszcza się możliwość przebudowy i modernizacji linii elektroenergetycznych,
 - c) przy lokalizacji zabudowy wymagane jest zachowanie odległości od linii elektroenergetycznych zgodnie z obowiązującymi normami,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zachowanie przebiegu istniejącej sieci gazowej niskoprężnej o średnicy DN 200 w ul. Pszowskiej oraz DN 150 w ulicy Górniczej i Mieszka I oraz możliwość rozbudowy tej sieci dla potrzeb obsługi planowanego programu usługowego i mieszkaniowego,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) możliwość wykorzystania istniejącej sieci ciepłowniczej PEC Jastrzębie (komory A i B) zasilanych całorocznie z Ciepłowni Miejskiej przy ul. Radlińskiej dla potrzeb zaopatrzenia w ciepło obiektów i urządzeń;
2. Przy lokalizacji zabudowy i zagospodarowaniu terenów należy zachować strefy izolacyjne oraz strefy ochronne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 6

Przepisy przejściowe i końcowe, w tym stawki procentowe na podstawie których ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 21

Do spraw wszczętych i niezakończonych decyzją ostateczną przed dniem wejścia w życie uchwały stosuje

się przepisy uchwały.

§ 22

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

§ 23

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

§ 24

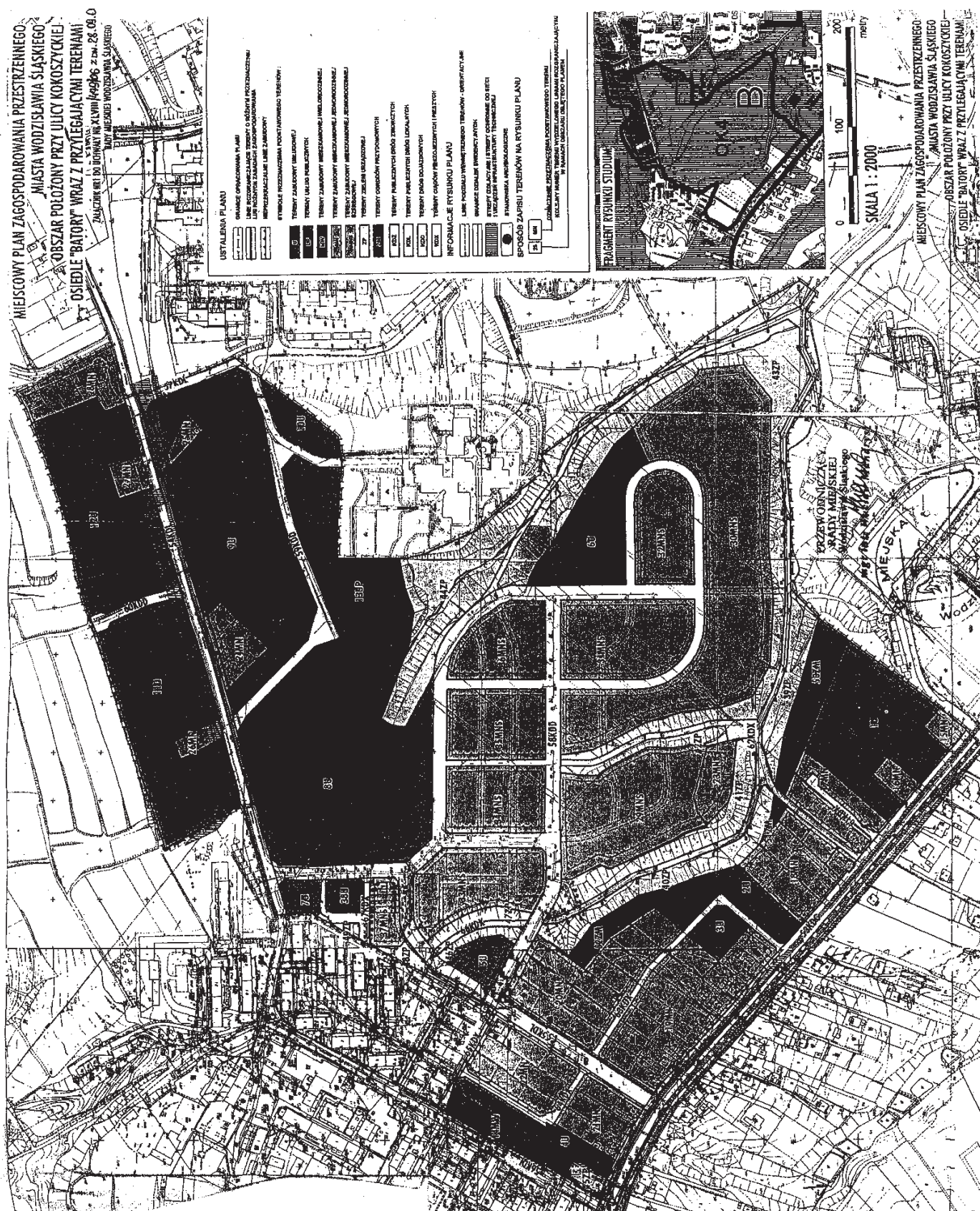
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wodzisław Śląski.

§ 25

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Wodzisławia Śląskiego**

mgr inż. Wacław Mandrysz



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLVIII/479/2006 r.
Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego
z dnia 28 września 2006 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrywania uwagi do projektu planu

Lp.	Nr uwagi w dokumentacji prac planistycz- nych	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Wykaz pierw- szy Nr 2	30.09.2005 r.	Zmiana i doprecyzowanie zapisów planu miejscowego (dot. podziału i zabudowy w granicy działki, wyjaśnienie użytych sformułowań)	Działka nr 1563/253	teren o symbolu U – zabudowy usługowej		×
2.	Wykaz drugi Nr 1	4.07.2006 r.	Przesunięcie linii rozgraniczającej tereny 38 U i 67 KDX celem wydzielania dodatkowego parkingu	Teren o symbolu 38 U	teren o symbolu 38 U – tereny zabudowy usługowej		×

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Wodzisławia Śląskiego
mgr inż. Wacław Mandrysz

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLVIII/479/06
Rady Miejskiej Wodzisławia Śl.
z dnia 28 października 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**

§ 1

1. Ustala się finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, a także finansowanie wykupu gruntów przeznaczonych do realizacji zadań celu publicznego i związanych z ustaleniami planu w kwocie około 9.400.000 zł.
2. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będzie budżet miasta.
3. Ustala się wykorzystanie także innych źródeł fi-

nansowania nie wymienionych w ust. 2, w tym inwestycji ze środków prywatnych.

§ 2

W sprawie sposobów realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ustala się, że Miasto Wodzisław Śl. realizuje sieć wodociągową kanalizacyjną oraz drogi. Pozostałe sieci uzbrojenia terenu wykonane zostaną przez poszczególnych dysponentów sieci.

§ 3

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Prezydentowi Miasta Wodzisław Śląski

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Wodzisławia Śląskiego**

mgr inż. Wacław Mandrysz

**Uwaga P.T. Prenumeratorzy
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego**

Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach
informuje, że przyjmowane są zgłoszenia na prenumeratę
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego.

Zgłoszenia proszę kierować na adres:
Zakład Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25.

Wszelkich informacji o prenumeracie udziela Zespół ds. Poligrafii Zakładu Obsługi
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach, ul. Jagiellońska 25
pok. 20, tel. 20-77-720 w godzinach od 8⁰⁰ - 15⁰⁰

Egzemplarze bieżące oraz z lat ubiegłych można nabywać w Zespole ds Poligrafii
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego pok. 20, Katowice, ul. Jagiellońska 25.

**Informacje
o Dziennikach Urzędowych
Województwa Śląskiego
znajdują się na stronie Internetowej
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
w Katowicach**

www.katowice.uw.gov.pl

Wydawca: Wojewoda Śląski

Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25, tel. 207-74-99, 207-74-95

Tłoczono z polecenia Wojewody Śląskiego z dnia 28 listopada 2006 r. w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach
w nakładzie 130 egz.

ISSN 1643-2800

Cena 31,90 zł (w tym 7% VAT)