



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 4 grudnia 2006 r.

Nr 141

Treść:
Poz.:

Str.

Uchwały Rad Gmin

3965	– Uchwała Nr XLIX/519/06 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach z dnia 4 września 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny położone w sąsiedztwie ulic: Bestwińskiej i Chłodnej – (PLAN 6)	16565
3966	– Uchwała Nr LVIII/55/2006 Rady Gminy Lyski z dnia 25 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lyski dla obszaru obejmującego sołectwo Raszczyce	16574
3967	– Uchwała Nr LVIII/56/2006 Rady Gminy Lyski z dnia 25 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lyski dla obszaru obejmującego sołectwo Żytina	16595
3968	– Uchwała Nr 156/XXVI/06 Rady Gminy Przyrów z dnia 29 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Przyrów – sołectwo Zarębice	16613
3969	– Uchwała Nr XXIX/269/06 Rady Gminy Wręczyca Wielka z dnia 25 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wręczyca Wielka	16630

3965

UCHWAŁA NR XLIX/519/06 Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach

z dnia 4 września 2006 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny położone w sąsiedztwie ulic: Bestwińskiej i Chłodnej – (PLAN 6)

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLIII/464/06 z dnia 3 kwietnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice obejmującej tereny położone w sąsiedztwie ulic: Bestwińskiej i Chłodnej – (PLAN 6).

Rada Miejska w Czechowicach Dziedzicach

stwierdzając zgodność zmiany miejscowego planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice – III edycja, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej XLVII/488/06 z dnia 26 czerwca 2006 r.

uchwała

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice, obejmującej tereny położone w sąsiedztwie ulic: Bestwińskiej i Chłodnej – (PLAN 6).

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziedzice dla terenów położonych w sąsiedztwie ulic: Bestwińskiej i Chłodnej – (PLAN 6). zwana dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni **2,92** ha, którego granice wyznaczają: od strony północno-wschodniej – ul. Chłodna, od wschodu – działki sąsiednie, od południowego-zachodu – ul. Bestwińska, od zachodu – linia kolejowa.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

- 2.1 rysunek planu w skali 1:1 000 na mapie zasadniczej;
 - 2.2 rysunek w skali 1:1 000 - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
 - 2.3 wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czechowice-Dziedzice – III edycja”;
 - 2.4 rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 2.5 rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
3. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia oznaczone graficznie:
- 3.1. granice obszaru objętego zamianą planu miejscowego;
 - 3.2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3.3. symbole literowe lub literowo-cyfrowe terenów opisujące ich przeznaczenie;

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia dla planu, o którym mowa w § 1 o ile z przepisu nie wynika inaczej,
 - 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu nr 1 w skali 1:1 000, o którym mowa w § 1 ust. 2.
 - 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na wyznaczonym liniami rozgraniczenia terenie,
 - 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe, w sposób określony w ustaleniach planu;
 - 5) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym,
 - 6) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi do powierzchni terenu;

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu

§ 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W celu zachowania ładu przestrzennego, równowagi przyrodniczej oraz racjonalnej zabudowy terenów ustala się:
 - 1) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych przylegających do dróg publicznych.
 - 2) możliwość realizacji nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu, wg szczegółowych rozwiązań technicznych, o ile ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 4

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

1. Ustala się następujące zasady w zakresie tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
 - 1) Nie określa terminu oraz innego niż dotychczasowy sposobu zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
 - 2) szczegółowe ustalenia: § 7 ust. 1 pkt d.

§ 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. **Ustala się zakaz:**
 - 1) zanieczyszczania wód, gleby i powietrza w tym wysypywania, zakopywania, wylewania i składowania odpadów i nieczystości;
 - 2) odprowadzania nieoczyszczonych ścieków przemysłowych i bytowych, wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do wód powierzchniowych;
 - 3) stosowania do utwardzania i niwelacji terenu odpadów, które należą do kategorii odpadów niebezpiecznych (zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach – Dz. U. Nr 62, poz. 628 ze zm.);
2. **Ustala się nakaz:**
 - 1) odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz zgodnie z ustaleniami gminnego planu gospodarki odpadami.
 - 2) ograniczenia uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością produkcyjną odpowiednio do granic terenu przeznaczonego pod zabudowę przemysłową.
 - 3) selektywnej zbiórki i magazynowania odpadów oraz ich utylizacji w miejscach do tego wyznaczonych;
3. Ustala się nakaz stosowania – odpowiednich zabezpieczeń mających na celu ograniczenie niekorzystnego oddziaływania (emisji hałasu, wibracji,

promieniowania elektromagnetycznego) na tereny mieszkaniowe położone w sąsiedztwie obszaru objętego opracowaniem planu.

§ 6

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 7

Przeznaczenie terenów wyodrębnionych w rysunku

linia zabudowy:

wskaźnik powierzchni zabudowy:

udział powierzchni biologicznie czynnej:

maksymalna wysokość zabudowy:

maksymalna długość elewacji frontowej:

forma dachu:

- szczegółowo nie określa się;
- minimalna odległość budynków od krawędzi jezdni wynikająca z przepisów odrębnych

– max. 50%

– min. 5%

– 15,0m

– nie określa się

– kąt nachylenia połaci dachowych $0^\circ \div 20^\circ$

b. maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych do 2000m²;

c. możliwość realizacji dróg wewnętrznych, miejsc postojowych dla samochodów i innych urządzeń i obiektów komunikacyjnych związanych z obsługą funkcji podstawowej z zastosowaniem niezbędnych zabezpieczeń linii magistralnych infrastruktury technicznej;

d. możliwość likwidacji odcinka istniejącej drogi publicznej ul. Chłodnej po zrealizowaniu nowej trasy tej ulicy w liniach rozgraniczających KDD1X2 (zapewniającą dostęp do drogi publicznej właścicielom nieruchomości przy ul. Chłodnej zlokalizowanych poza obszarem planu). Do czasu zrealizowania nowej trasy możliwość obsługi tych nieruchomości przez drogę tymczasową;

e. możliwość realizacji połączeń dróg wewnętrznych z ul. Chłodną(KDD1x2);

f. zagospodarowanie zielenią urządzoną terenów niezabudowanych;

2. Symbolem **KS** oznacza się tereny urządzeń komunikacji samochodowej.

Ustala się:

a. możliwość realizacji drogi wewnętrznej obsłu-

planu liniami rozgraniczającymi, warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Symbolem **P** oznacza się tereny przeznaczone pod zabudowę przemysłową, produkcyjną, magazynową i usługową.

Przeznaczenie podstawowe: zabudowa przemysłowa, produkcyjna, magazynowa, usługowa.

Przeznaczenie uzupełniające: usługi związane z obsługą funkcji przemysłowej, urządzenia komunikacji wewnętrznej, parkingi, zieleń urządzona.

Ustala się:

- a. możliwość realizacji obiektów przeznaczonych na działalność przemysłową, produkcyjną, magazynową i usługową przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

gującej teren poza obszarem opracowania i podłączenia jej do ul. Chłodnej;

- b. możliwość realizacji miejsc parkingowych dla samochodów.

3. Symbolem **KDD1x2** oznacza się tereny dróg publicznych – projektowany odcinek nowej trasy drogi kategorii: gminna (ul. Chłodna). Zakłada się klasę drogi: dojazdowa jednojezdniowa dwupasowa. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0m. Teren wymaga wydzielienia działki gruntowej pod komunikację publiczną.

§ 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zasady obsługi

1. Ustalenia ogólne.

- 1.1. Ustala się włączenie ul. Chłodnej do ul. Bestwińskiej na podstawie szczegółowych uzgodnień z zarządcą drogi – ul. Bestwińskiej.

§ 9

Zasady modernizacji, rozbudowy

i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustalenia ogólne.

- 1.1. Dopuszcza się korekty przebiegu sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w projektach budowlanych w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń w planie, w uzgodnieniu z właściwymi zarządcami sieci.
- 1.2. 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, w tym:
 - napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
 - wodociągu magistralnego Ø 800mm;
 - gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 PN 2,5 MPa;
- 1.3. Dopuszcza się:
 - przełożenie lub likwidację gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Komorowie – Czechowice DN 200 PN 2,5 MPa,
 - przełożenie wodociągu Ø 800mm,
 - przełożenie ciepłociągu,
 - likwidację istniejących budowli infrastruktury technicznej,
 - możliwość przebudowy lub likwidacji linii elektroenergetycznych.
2. Ustalenia szczegółowe:
 - 2.1. Zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych Ø 100mm Ø 160mm.
 - 2.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do planowanej lokalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w granicach obszaru planu lub istniejącej poza tym obszarem.
 - 2.3. Odprowadzenie wód opadowych do kolektora firmy Valeo, zlokalizowanego poza granicą planu, zrzucającego ścieki do rzeki Białej po uprzednim ich podczyszczeniu.

- 2.4. Zaopatrzenie w gaz z gazociągu średniego ciśnienia przebiegającego przez teren planu lub w sąsiedztwie;
- 2.5. Zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej PEC lub z innych ekologicznych źródeł ciepła.
- 2.6. Zasilanie w energię elektryczną odbiorców o charakterze „przemysłowo-usługowym” z projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV (zlokalizowanej w granicach własności firmy Valeo), zasilanej 2 linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV (napowietrznej lub kablowej).
- 2.7. Obsługa telekomunikacyjna poprzez rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej z dopuszczeniem budowy nowych linii i urządzeń.

Rozdział 4

Postanowienia końcowe

§ 10

Dla terenu oznaczonego symbolem **P i KS** ustala się stawkę jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w obszarze objętym planem w wysokości 30%. Dla pozostałych terenów stawka ta wynosi 0%.

§ 11

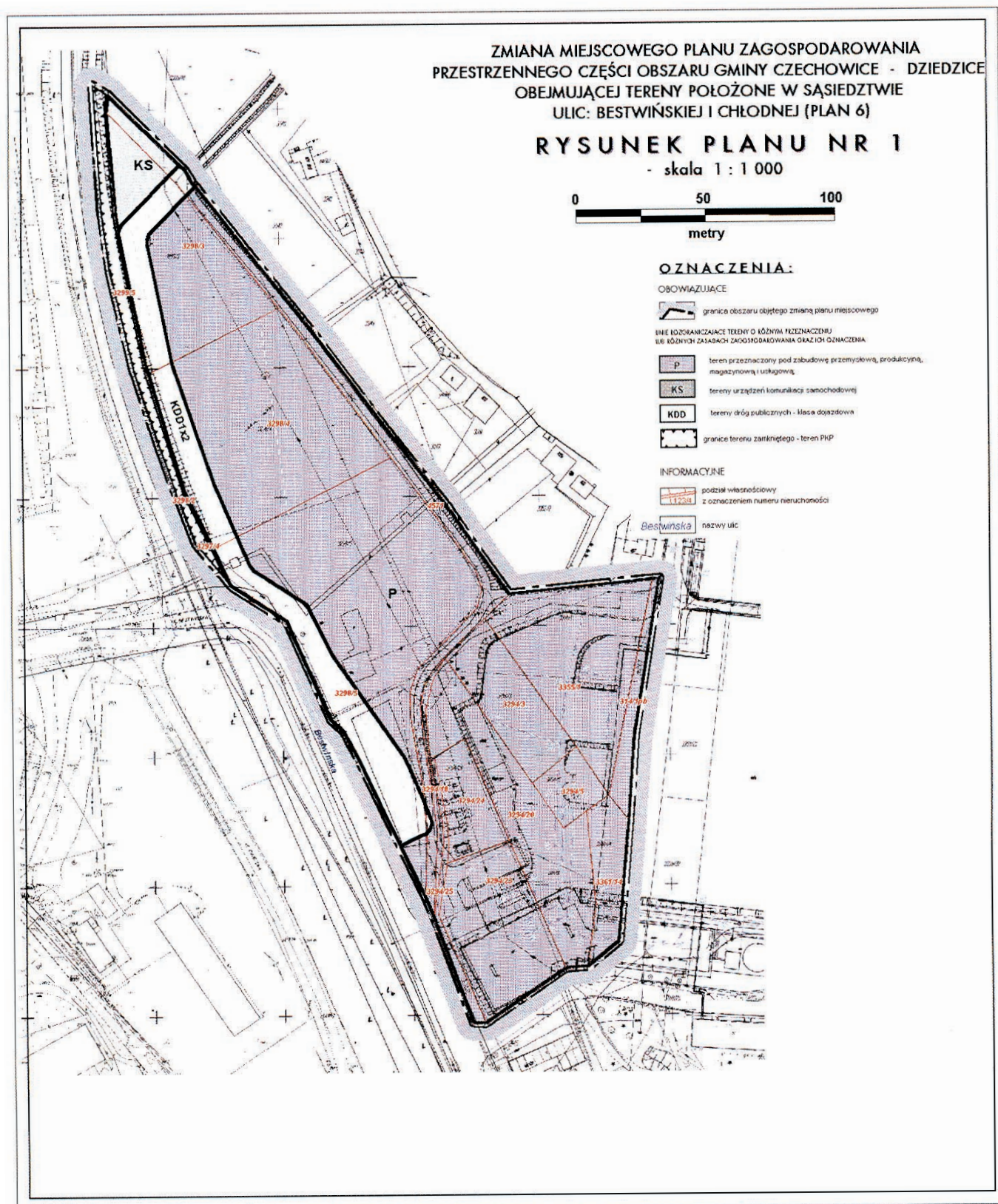
Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

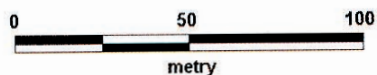
Przewodniczący Rady Miejskiej

Marek Dopierała



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU GMINY CZECHOWICE - DZIEDZICE
OBEJMUJĄCEJ TERENY POŁOŻONE W SĄSIEDZTWIE
ULIC: BESTWIŃSKIEJ I CHŁODNEJ (PLAN 6)
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- skala 1 : 1 000



OZNACZENIA:

OROWIAZUJĄCE

- granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego
- granice wyznaczające teren w różnym przeznaczeniu lub w różnych zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia

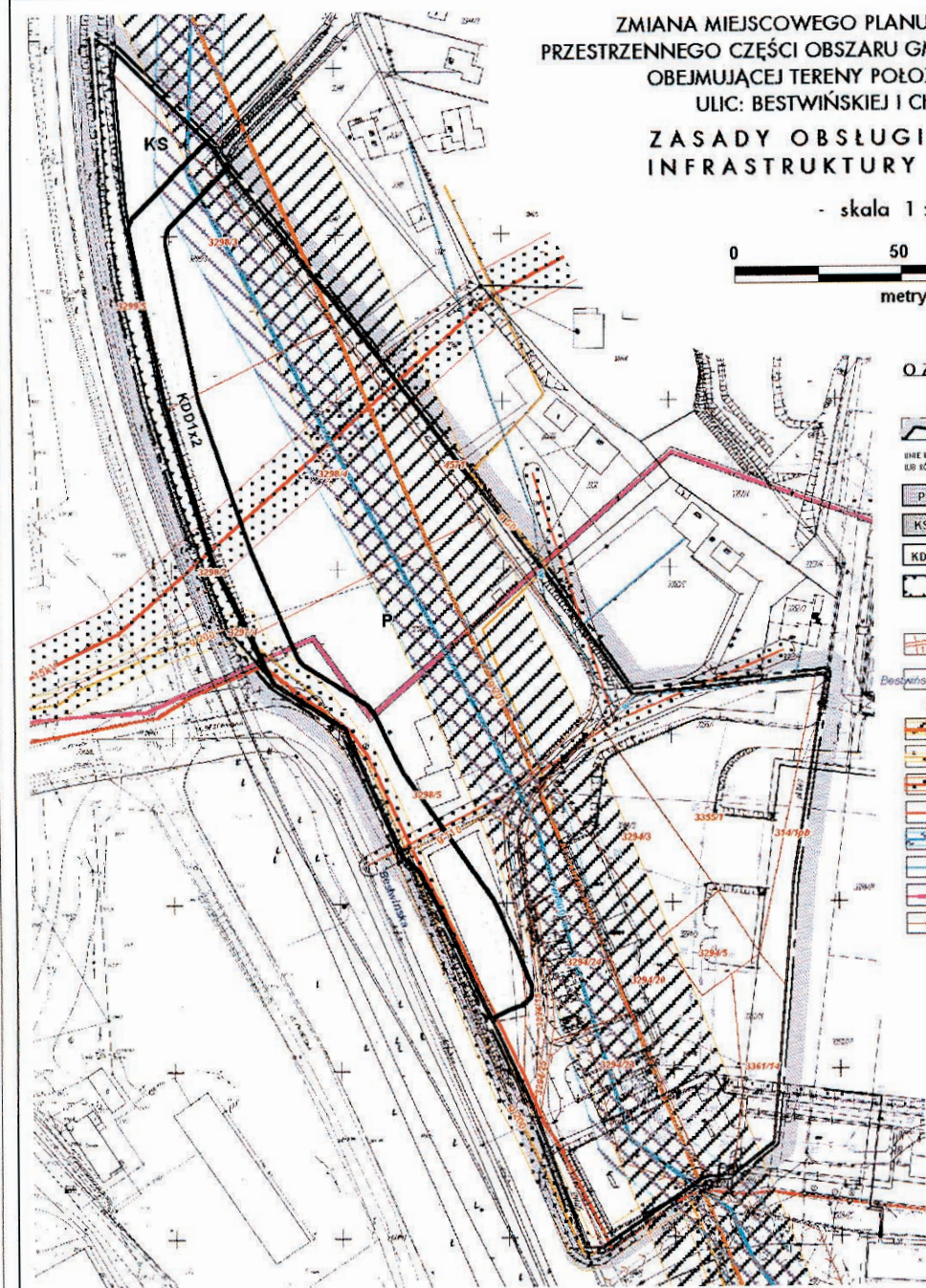
- teren przeznaczony pod zabudowę przemysłową, produkcyjną, magazynową i usługową
- tereny urządzeń komunikacji samochodowej
- tereny dróg publicznych - klasa drogową
- granice terenu zamkniętego - teren PKP

INFORMACYJNE

- podział własnościowy z oznaczeniem numeru nieruchomości
- nazwy ulic

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- gazociąg wysokoprężny ze strefą ochronną
- gazociąg średnoprężny ze strefą ochronną
- linie energetyczne napowietrzne ze strefą ochronną
- linie energetyczne 15 kV kablowe
- wodociąg magistralny ze strefą ochronną
- wodociąg
- ciepłociąg
- kanalizacja



18. PUH – tereny produkcyjno-usługowo-handlowe		
18.1 Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów	– produkcja, magazyny, bazy i składy, zgrupowania małych przedsiębiorstw handlowo-usługowo-produkcyjnych w obiektach restrukturyzowanych jednostek gospodarczych, handel hurtowy i gieldowy – centra logistyczne, tereny transportu samochodowego, stacje paliw wraz z zapleczem usługowym – obiekty biurowo-administracyjne, parki przemysłowe, biznesu i technologiczne, – urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz komunalnej obsługi miasta, w tym odprowadzania i oczyszczania ścieków, gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi – drogi lokalne i dojazdowe, parkingi, garaże	
18.2 Dopuszczalne kierunki przeznaczenia terenów	dopuszczalny zakres zmian przeznaczenia a. miejsca obsługi podróży, komunikacyjne węzły przesiadkowe, węzły i inne urządzenia obsługi transportu pasażerskiego, b. obiekty hotelowo-gastronomiczne c. obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m² d. zakłady rzemieślnicze, w tym wraz z towarzyszącą funkcją mieszkaniową e. obiekty usług publicznych, zabudowa mieszkaniowa	ograniczenia zmian przeznaczenia – zakaz lokalizacji obiektów z programem usług rozrywk i rekreacji, – zakaz lokalizacji obiektów przemysłowych uciążliwych i stwarzających zagrożenie zdrowia ludzi
18.3 Wytyczne do planów miejscowych	a. Ustalając przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania terenu, należy uwzględnić lokalne ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności uwarunkowania zagospodarowania i zabudowy określone w studium oraz w dokumentacji planistycznej sporządzonej na potrzeby studium. b. Zagospodarowanie może być realizowane pod warunkiem poszanowania estetyki krajobrazu oraz zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz stosowania niskoemisyjnych urządzeń grzewczych. c. W planach miejscowych należy określić, w zależności od potrzeb: – dopuszczalną powierzchnię sprzedaży lub powierzchnię całkowitą w obiektach handlowych – nakazy, zakazy lub ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu wynikające z uwarunkowań lokalnych, w szczególności przepustowości układu drogowego i sąsiedztwa istniejącego zagospodarowania, a także szczegółowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenów, uwzględniając zwłaszcza sposoby użytkowania o potencjalnie negatywnym wpływie na ład przestrzenny i estetykę krajobrazu – zakaz budowy budynków w odległości mniejszej niż 30 m od granicy lasu – rozgraniczenie terenów przeznaczonych na cele, o których mowa w pkt 18.1 i 18.2, w razie potrzeby zakaz niektórych sposobów użytkowania – wskaźniki intensywności zabudowy, wysokości i inne zasady kształtowania zabudowy wynikające z wymagań ładu przestrzennego, – ustalenia zapewniające estetyczny wygląd architektury.	
➤ plany przewidywane do opracowania : MP II, MP III, MP IV, MP V, MP VII		

Załącznik nr 4 do uchwały Nr XLIX/519/06
Rady Miejskiej w Czechowicach - Dziedzicach
z dnia 4 września 2006r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU GMINY CZECHOWICE-DZIEDZICE,
OBEJMUJĄCEJ TERENY POŁOŻONE W SĄSIEDZTWIE ULIC: BESTWINSKIEJ I CHŁODNEJ (PLAN 6)**
wraz ze sposobem ich rozpatrzenia.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga /po rozstrzygnięciu/	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi	rozstrzygnięcie Rady Miejskiej - załącznik do uchwały nr XLIX/519/06 z dnia 4 września 2006r.	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	2006-07-26	Małgorzata Śliwa-Kuder ul. Rolna 47/7 43-100 Tychy	pkt 1- uwaga dotycząca rozbieżności pomiędzy planem zagospodarowania przedstawionym przez firmę Valeo VES a projektem planu zagospodarowania przestrz. przedstawionym przez UM pkt 2,3,4- zapytania dotyczące uwzględnienia przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska	nieokreślona; dot. inwestycji spółki Valeo VES	P, KS, KDD		nieuwzględniona	nieuwzględniona;	nie uwzględniona;	
uzasadnienie (zarządzenie nr 123/06): 1-Uwaga nie dotyczy bezpośrednio przyjętych w planie miejscowym ustaleń, ale przedstawionej przez przedstawiciela firmy „Valeo EES” koncepcji zagospodarowania terenu, wiążącej się z planami inwestycyjnymi zakładu. 2-W części tekstowej planu (tj. w § 5) dotyczącej zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zawarto zakazy oraz nakazy obligujące przyszłego inwestora terenów objętych miejscowym planem, do przestrzegania norm wynikających z przepisów ochrony środowiska- w tym zawarto nakaz „ograniczenia uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością produkcyjną odpowiednio do granic terenu przeznaczanego pod zabudowę przemysłową”. 3-Wniesione uwagi dotyczą konkretnych zamierzeń inwestycyjnych firmy „Valeo EES”. Ocena stopnia uciążliwości danej inwestycji, dokonywana jest w trakcie procedury administracyjnej dotyczącej wydawania dla konkretnego przedsięwzięcia odpowiednio: decyzji o ustaleniu warunków zabudowy (dla terenów nieobjętych obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego), decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia oraz decyzji o pozwoleniu na budowę.										

**Załącznik Nr 5
do uchwały Nr XLIX/519/06
Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziedzicach
z dnia 4 września 2006 r.**

dot. projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego części obszaru
gminy Czechowice-Dziedzice,
obejmującej tereny położone w sąsiedztwie ulic:
Bestwińskiej i Chłodnej – (PLAN 6).

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej
w Czechowicach-Dziedzicach o sposobie realizacji
i zasad finansowania inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej należących do zadań
własnych gminy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27
marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu prze-
strzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.)

**Rada Miejska w Czechowicach-Dziedzicach
postanawia:**

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infra-
struktury drogowej i technicznej należą do zadań
własnych gminy i obejmują realizację ustalonej w
planie drogi gminnej dojazdowej.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych
w pkt 1 będą środki własne budżetu gminy, środki
zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomo-
cowych i z możliwością finansowania przez inne
podmioty gospodarcze na podstawie przepisów
odrębnych.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymie-
nionych w pkt 1 obejmuje lata 2007-2008. termin
realizacji uzależniony będzie od możliwości po-
zyskiwania środków finansowych oraz od tempa
realizacji inwestycji przemysłowych na obszarze
objętym planem.

3966

**UCHWAŁA NR LVIII/55/2006
Rady Gminy Lyski**

z dnia 25 października 2006 r.

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

Na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8
marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jed-
nolity 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
Raszczyce.

Dział I

Przepisy ogólne

§ 2

Plan obejmuje tereny położone w gminie Lyski, w
sołectwie Raszczyce – zgodnie z rysunkiem planu
stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwa-
ły.

§ 3

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

1. Przeznaczenia oraz zasad zabudowy i zagospoda-
rowania terenów
 2. Zasad kształtowania systemów komunikacji
 3. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabyt-
ków
 4. Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu
kulturowego oraz granic i sposobów zagospo-
darowania terenów lub obiektów podlegających
ochronie
 5. Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy sys-
temów 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
 - najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją albo
 - najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci 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: 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 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, 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, 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
 - 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
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.

Tereny zabudowy mieszkaniowej

§ 12

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNe** oraz kolejnymi numerami od **01** do **21** 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 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.

§ 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 **12** 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.

§ 16

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

1. Przeznaczenie terenu:
 - a. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - b. zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich
 - c. usługi – w szczególności: handlu, rzemiosła, obsługi podróżnych, obsługi firm, gastronomii, administracji, zdrowia, kultury.
2. Rodzaj zabudowy mieszkaniowej: 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.

Tereny zabudowy usługowej

§ 17

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

1. Przeznaczenie terenu: usługi – w szczególności: handlu, gastronomii, obsługi podróżnych, administracji, zdrowia, 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 **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 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. adaptacja istniejącego zagospodarowania
 - b. możliwość lokalizacji obiektów towarzyszących, 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.

§ 21

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

1. Przeznaczenie terenu: parking.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
 - a. zakaz zabudowy
 - b. minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 15% powierzchni terenu
 - c. obowiązek uwzględnienia w projekcie zagospodarowania terenu lokalizacji drzew i krzewów
3. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały
- stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

Tereny użytkowane rolniczo

§ 22

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM** oraz kolejnymi numerami od **01** do **03** 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.

§ 23

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RU/U 01** 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.

§ 24

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

1. Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze, tereny otwarte, zielen.
 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.

§ 25

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R/ZL** oraz kolejnymi numerami od **01** do **06** 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

§ 26

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** oraz kolejnymi numerami od **01** do **05** 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.

§ 27

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

1. Przeznaczenie terenu: tereny otwarte, zielen.
 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.

§ 28

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

1. Przeznaczenie terenu: zielen urządzona.
 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.

§ 29

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. 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 **09** 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 urzą-

dzeń 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.

§ 31

Dla terenów oznaczonych 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. Minimalną szerokość pasa zieleni zgodnie z raportem o oddziaływaniu składowiska odpadów na środowisko.
 5. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały
- stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

Tereny infrastruktury technicznej

§ 32

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

1. Przeznaczenie terenu: składowisko odpadów, obiekty i urządzenia gospodarki odpadami.
2. Zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami szczególnymi, stosownie do rodzaju składowanych odpadów, a zwłaszcza:
 - a. obowiązek sporządzenia odpowiedniej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, stosownie do przepisów szczególnych
 - b. obowiązek zachowania określonych w przepisach szczególnych odległości składowiska odpadów od budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej, zgodnie z raportem o oddziaływaniu składowiska odpadów na środowisko

c. obowiązek wydzielenia i utrzymania strefy pożarowej składowiska, stosownie do przepisów szczególnych o ochronie przeciwpożarowej.

3. Prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 5. uchwały.
 4. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 2., 3., 4. i 5. uchwały
- stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 33

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

1. Przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej.
 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.

Rozdział 2

Przepisy dotyczące zasad kształtowania systemów komunikacji

§ 34

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

§ 35

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 i 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 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.

§ 36

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.

§ 37

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

§ 38

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

§ 39

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 20 x 20m, a w pozostałych przypadkach co najmniej 12,5 x 12,5m – stosownie do przepisów szczególnych.

§ 40

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

1. Przeznaczenie terenu: droga główna.
2. Parametry drogi:
 - a. szerokość w liniach rozgraniczających 25m
 - 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. Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 3., 4. i 5. uchwały – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu.

§ 41

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ** oraz kolejnymi numerami od **01** do **04** 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.

§ 42

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
 - 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.

§ 43

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** oraz kolejnymi numerami od **01** do **24** 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

§ 44

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. „E” – strefa ochrony ekspozycji.
2. Ochronę obiektów zabytkowych oraz posiadających wartości zabytkowe.

§ 45

Wyznacza się **strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”**, obejmującą kościół parafialny p. w. Św. Apostołów Szymona i JudyTadeusza wraz z cmentarzem przy ul. Raciborskiej i Rybnickiej

§ 46

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. układy kompozycyjne cmentarzy wraz z zachowanymi elementami w postaci nagrobków, figur i krzyży oraz starodrzewem,

- f. 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. ucytelnienie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej,
 - e. rekonstrukcję, rekompozycję oraz uzupełnienie historycznych układów zieleni,
 - f. usunięcie współczesnych obiektów dysharmonizujących.
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 zachowywanych elementach historycznego układu zieleni,
 - f. wszelkich prac prowadzących do trwałej zmiany wyglądu obiektów,
 - g. 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 funk-

cji do zabytkowego charakteru całego zespołu i poszczególnych obiektów.

§ 47

Wyznacza się strefy częściowej ochrony konserwatorskiej „B”:

1. **B₁** – strefa obejmująca zabudowę centralnej części wsi pomiędzy ulicami Raciborską Rybnicką i Wiejską
2. **B₂** – strefa obejmująca nowy cmentarz przy ul. Raciborskiej.

§ 48

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
 - f. układy kompozycyjne cmentarzy wraz z zachowanymi elementami w postaci nagrobków, figur i krzyży oraz starodrzewem
2. Zaleca się podejmowanie działań zmierzających do rewaloryzacji historycznego układu przestrzennego oraz jego zasadniczych elementów, w szczególności poprzez:
 - a. ucytelnienie 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.

§ 49

Wyznacza się strefy obserwacji archeologicznej „OW”:

1. **OW₁** – strefa obejmująca stanowisko archeologiczne nr 32 oraz wzgórze Bednarkowiec z ruinami zamku i położonym obok folwarkiem
2. **OW_x** – strefy ochrony poszczególnych stanowisk archeologicznych, obejmujące obszar w promieniu 30m od centrum stanowiska.

§ 50

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.

§ 51

W celu ochrony widoków, przedpoła widokowego oraz ekspozycji i panoram historycznych jednostek osadniczych wraz z charakterystycznymi dominantami w krajobrazie wyznacza się **strefę ochrony ekspozycji „E”**, obejmującą widok ze wzniesienia na ul. Rybnickiej w kierunku północno-zachodnim na kościół

parafialny w Raszczykach oraz ruiny zamku na wzgórzu Bednarkowiec.

§ 52

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.

§ 53

Ochronie podlegają następujące **obiekty zabytkowe**:

1. neoromański kościół parafialny p. w. Św. Apostołów Szymona i Judy Tadeusza z 1911 roku przy skrzyżowaniu ul. Raciborskiej i Rybnickiej; wokół kościoła cmentarz z XVII wieku, na terenie cmentarza figura św. Jana Nepomucena z końca XVIII wieku i krzyż kamienny z 1852 roku
2. kaplica Matki Boskiej Anielskiej z XIX/XX wieku przy skrzyżowaniu ul. Raciborskiej i Szkolnej
3. kamienny krzyż Boża Męka z 1918 roku przy ul. Raciborskiej 112
4. budynek szkoły przy ul. Szkolnej 3
5. na tzw. Kierchówce – mogiła więźniów oświęcimskich oraz drewniany krzyż z wizerunkiem Chrystusa na blasze
6. nowy cmentarz przy ul. Raciborskiej

§ 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 zieleńi oraz prac przy zachowywanych elementach historycznego układu zieleni,
 - f. wszelkich prac prowadzących do trwałej zmiany wyglądu obiektów sakralnych,
 - g. prac ziemnych, z wyjątkiem pochówków na cmentarzu.
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 § 53:

- ul. Raciborska 3 – budynek mieszkalny
- ul. Raciborska 14 – budynek plebanii
- ul. Raciborska 16 – budynek mieszkalny
- ul. Raciborska 25 – budynek mieszkalny
- ul. Raciborska 26 – budynek mieszkalny
- ul. Raciborska 34 – budynek mieszkalny
- ul. Raciborska 36 – budynek mieszkalny
- ul. Raciborska 45 – budynek mieszkalny, 2 poł. XIX w.
- ul. Raciborska 47 – budynek mieszkalny, 2 poł. XIX w.
- ul. Raciborska 54 – budynek mieszkalny
- ul. Rybnicka 2 – budynek mieszkalny
- ul. Rybnicka 5 – budynek mieszkalny
- ul. Rybnicka 6 – budynek mieszkalny, 2 poł. XIX w.
- ul. Rybnicka 7 – budynek mieszkalny
- ul. Rybnicka 8 – budynek mieszkalny
- ul. Rybnicka 9 – budynek mieszkalny
- ul. Rybnicka 14 – budynek mieszkalny
- ul. Rybnicka 38 – budynek mieszkalny, obok krzyż
- ul. Rybnicka 40 – budynek mieszkalny
- ul. Sportowa 1 – budynek mieszkalny
- ul. Wiejska 24 – budynek mieszkalny
- kapliczki, figury i krzyże przydrożne.

§ 56

W stosunku do obiektów o wartościach zabytkowych, wymienionych w § 55, ustala się obowiązek uzyskania opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków dla wszelkich robót budowlanych, a także dla wszelkich prac prowadzących do trwałej zmiany wyglądu obiektów sakralnych.

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.

§ 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 geologicz-

no-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 ochrony sanitarnej – zgodnie z przepisami określonymi w § 65-67.

§ 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 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** – 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 zabezpie-

czeń, 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”, zgodnie z Planem Ochrony Parku
2. Lasy ochronne.

§ 63

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 – zgodnie z Planem Ochrony Parku.

§ 64

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.

§ 65

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 ochrony sanitarnej wokół cmentarzy
 2. Strefy ochrony sanitarnej wokół składowisk odpadów
- zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi, określonymi w przepisach szczególnych.

§ 66

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 gospodarczych
 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 wodociagową 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.

§ 67

W sąsiedztwie **składowiska odpadów** obowiązują określone w przepisach szczególnych ograniczenia w użytkowaniu terenów, w tym obowiązek zachowania odległości względem budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego i budynków użyteczności publicznej, zgodnie z raportem o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Rozdział 5

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

§ 68

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.

§ 69

Ustala się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym terenie objętym pla-

nem 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.

§ 70

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 20 kV – po 8m od osi linii
3. Wokół stacji transformatorowych – 5 x 5m – 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.

§ 71

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. Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Obowiązek zachowania minimalnych odległości od cmentarzy – zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 4. uchwały.

§ 72

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

1. Lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej na terenach oznaczonych symbolem **K** – 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.

§ 73

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.

§ 74

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 projek-

towych.

5. Możliwość przebudowy istniejących urządzeń elektroenergetycznych na podstawie warunków przebudowy ustalanych przez dysponenta sieci.

§ 75

W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:

1. Lokalizację składowiska odpadów na terenie oznaczonym symbolem **O 01** – zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 1. uchwały.
2. Prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.
3. 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.
4. Obowiązek wyposażenia terenów zabudowanych w pojemniki na odpady stałe, a terenów publicznych w kosze na śmieci oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie.
5. Zakaz składowania odpadów poza terenami wyznaczonymi do tego celu.

§ 76

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.

Dział III

Przepisy końcowe

§ 77

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 05, MNe 07, MNe 08, MNe 10, MNe 11, MNe 12, MNe 18, MNe 19, MNe 20, MN/RM 10, MN/RM11, MN/U09.
2. 0% wzrostu wartości nieruchomości na pozostałych terenach objętych planem.

§ 78

Wykonanie uchwały powierza się wójtowi gminy.

§ 79

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 80

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

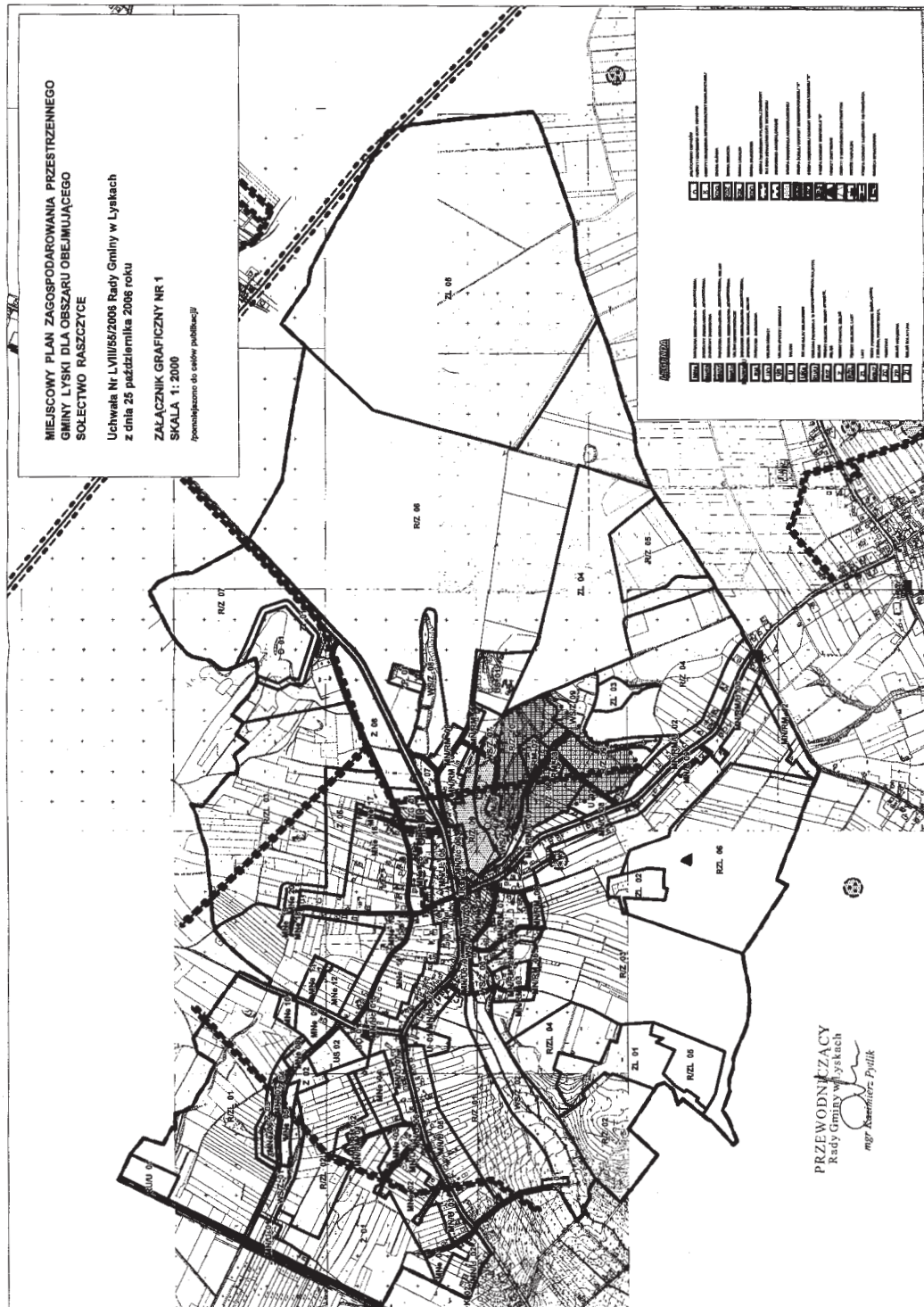
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach

mgr Kazimierz Pytlik

**Załącznik nr 1a
do uchwały Rady Gminy w Lyskach
Nr LVIII/55/2006
z dnia 25 października 2006 r.**

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

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LYSKI



Legenda

-  granica administracyjna gminy
-  granice 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, 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

-  mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności zabudowy (pod budownictwo jednorodzinne skoncentrowane), wysokim standardzie obsługi technicznej i społecznej, rozdyponowanie terenu po opracowaniu miejscowego planu i wyznaczeniu stopniowania przyrodozabudowy dla uzyskania rozwiązań kompleksowych, na zasadach ustalonych przez Radę Gminy w planie miejscowym
-  mieszkaniowo-usługowej jednorodzinnej z możliwością dokonywania uzupełnień, rozbudowy i modernizacji zgodnie z historyczną tradycją osiednictwa i wartościami 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 oświaty, zieleni, działek, 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. "Umieszczenie jednostek kulturowych gminy - wartości i wytyczne konserwatorskie"

-  granica Parku Krajobrazowego "CKKRW"
-  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 - figuryjące w rejestrze zabytków
-  zabudowa historyczna - obiekty zainteresowania konserwatorskiego, w tym postuluje 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
-  dominanty architektoniczne - wieże kościołów w Lyskach, Raszczycach, Pstrążnej oraz wieża "Zameczku Myśliwskiego" w Żwirzowicach
- 
- 

TERENY ZAGROZEŃ POWODZIOWYCH

* szczegółowe informacje w zakresie zagrożeń powodziowych przedstawiono 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 opisie "Umieszczenie jednostek ekologicznych gminy"

POWIĄZANIA SYSTEMU

-  korytarze ekologiczne - łąki i pastwiska

OBSZARY WĘZŁOWE

-  lasy państwowe
-  lasy prywatne
-  projektowane zalesienia

TERENY REKREACJI I SPORTU

-  parki, zieleń, zieleń izolacyjna, cmentarze, zieleń 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
-  granice składowiska odpadów komunalnych

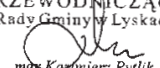
GLÓWNE ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO

* szczegółowe informacje w zakresie kształtowania systemu komunikacyjnego 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 szkód górniczych

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach

mgr Kazimierz Pytlak



PRZEWODNICZĄCY
Radę Gminy w Lyskach

mar Kazimierz Pytlak

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Rady Gminy w Lyskach
Nr LVIII/55/2006
z dnia 25 października 2006 r.**

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

**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 Raszczyce:

1. Henryk Koczy; zam.: ul. Rudzka 2, Raszczyce, w piśmie z dnia 17.08.2006 roku.
2. Marian Bednarski; zam.: ul. Rybnicka 10, Raszczyce, w piśmie z dnia 30.08.2006 roku oraz w piśmie z dnia 01.09.2006 roku.
3. Eugeniusz Sojka; zam.: ul. Wantuły 43, Ustroń, w piśmie z dnia 30.03.2006 roku.
4. Jan Mandrysz; zam.: ul. Wąska 8, Raszczyce, w piśmie z dnia 31.08.2006 roku.
5. Elżbieta Hałacz; zam.: ul. Poprzeczna 16, Raszczyce, w piśmie z dnia 04.09.2006 roku.

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

1. Emil Gembalczyk; zam.: ul. Poprzeczna 1a, Raszczyce, w piśmie z dnia 17.08.2006 roku.
2. Franciszek Makulik; zam.: ul. Kamienna 25, Racibórz, w piśmie z dnia 18.08.2006 roku.
3. Gospodarstwo Rolne Maciej Koryzna, ul. Sportowa 5 44-295 Dzimierz, w piśmie z dnia 29.08.2006 roku.
4. Werner Moskwa; zam.: ul. Raciborska 85, Raszczyce, w piśmie z dnia 31.08.2006 roku.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach**

mgr Kazimierz Pytlik

**Załącznik Nr 3
do uchwały Rady Gminy w Lyskach
Nr LVIII/55/2006
z dnia 25 października 2006 r.**

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

**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, 3 i 4.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 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.
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 74 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach**

mgr Kazimierz Pytlik

Wydział Prawny i Nadzoru Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach informuje, że Wojewoda Śląski rozstrzygnięciem nadzorczym nr PN-N-0911/682/R/06 z dnia 1 grudnia 2006 r. stwierdził nieważność uchwały Nr LVIII/55/2006 Rady Gminy Lyski z dnia 25 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lyski dla obszaru obejmującego sołectwo Raszczyce w części określonej w:

- § 13 pkt 4 lit. c, § 14 pkt 4 lit. d, § 17 pkt 3 lit. c, § 23 pkt 3 lit. d, jako niezgodnych z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587),
- § 29 pkt 2, jako niezgodnym z przepisem § 2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315) i § 3 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. Nr 155, poz. 1298).

3967

UCHWAŁA NR LVIII/56/2006 Rady Gminy Lyski

z dnia 25 października 2006 r.

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

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 Żytna.

Dział I

Przepisy ogólne

§ 2

Plan obejmuje tereny położone w gminie Lyski, w sołectwie Żytna – 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 sys-

temów 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
 - najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją albo
 - najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych albo
 - najwyższej położonej części górnej powierzchni innego przekrycia – w zależności od tego, który wymiar jest największy,
8. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – oznacza zabudowę jednorodzinna 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: ścieki bytowe, ścieki przemysłowe – 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. Szczegółne 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 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 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
 - 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 od-

działaniu 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 konserwator-

skiej 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.

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.

Tereny zabudowy mieszkaniowej

§ 12

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNe** oraz kolejnymi numerami od **01** do **08** 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 dwuspa-

dowe 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 kolejnymi numerami od **01** do **03** 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 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.

§ 15

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/RM** oraz kolejnymi numerami od **01** do **24** 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

§ 16

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, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów.

3. 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 **US 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji.
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. adaptacja istniejącego zagospodarowania
 - b. możliwość lokalizacji obiektów towarzyszących, 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

§ 18

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM** oraz kolejnymi numerami od **01** do **09** 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: 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.

§ 19

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

1. Przeznaczenie terenu:
 - a. obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich; przetwórstwo zwierzęce (ubojnia, masarnia)
 - 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.

§ 20

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R 01** 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.

§ 21

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R/Z** oraz kolejnymi numerami od **01** do **09** 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.

§ 22

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R/ZL** oraz kolejnymi numerami od **01** do **03** 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 zabudowy techniczno-produkcyjnej

§ 23

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **P** oraz numerami **01, 02, 03** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a. zabudowa techniczno-produkcyjna, składy i magazyny
 - b. usługi jako funkcja uzupełniająca
2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a. adaptacja istniejącego zagospodarowania
 - b. dla nowych inwestycji:

- minimalna wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu
 - maksymalna łączna powierzchnia zabudowy budynków: 60% powierzchni terenu
 - 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 zieleni i wód

§ 24

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** oraz numerami **01,02** 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 **Z** oraz kolejnymi numerami od **01** do **04** 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.

§ 26

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

1. Przeznaczenie terenu: zieleń urządzone – 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.

§ 27

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.

§ 28

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.

Tereny infrastruktury technicznej

§ 29

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

1. Przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej.
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.

Rozdział 2

Przepisy dotyczące zasad kształtowania systemów komunikacji

§ 30

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

§ 31

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.

§ 32

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.

§ 33

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

§ 34

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

§ 35

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

§ 36

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ** oraz numerami **01, 02** 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.

§ 37

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDL** oraz numerami **01, 02** 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.

§ 38

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** oraz kolejnymi numerami od **01** do **20** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: droga dojazdowa.
2. Parametry drogi:
 - a. szerokość w liniach rozgraniczających 10m
 - b. minimalna szerokość jezdni 5m
 - 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 **KDPJ 01** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.
2. Parametry ciągu:
 - a. szerokość w liniach rozgraniczających 6m
 - 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

§ 40

W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

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

§ 41

Wyznacza się **strefy obserwacji archeologicznej „OW”**

– strefy ochrony poszczególnych stanowisk archeologicznych, obejmujące obszar w promieniu 30m od centrum stanowiska.

§ 42

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.

§ 43

W celu ochrony widoków, przedpola widokowego oraz ekspozycji i panoram historycznych jednostek osadniczych wraz z charakterystycznymi dominantami w krajobrazie wyznacza się strefę **ochrony ekspozycji „E”**, obejmującą panoramę wsi Dzimierz i Pstrążna (ciąg widokowy z ul. Rybnickiej na odcinku pomiędzy Nową Wsią i Żytną w kierunku południowym).

§ 44

Zagospodarowanie terenów objętych **strefą ochrony ekspozycji „E”**, szczególnie w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych oraz kształtowania wysokiej zieleni, powinno uwzględniać ochronę panoramy wsi Dzimierz i Pstrążna.

§ 45

Ochronie podlegają następujące **obiekty zabytkowe**:

- kaplica p. w. Św. Jana Nepomucena z 1918 roku przy skrzyżowaniu ul. Sobieskiego i Budzińskiej
- kamienny krzyż fundacji rodziny Badura z 1918 roku przy ul. Budzińskiej 4

§ 46

W stosunku do obiektów zabytkowych, wymienionych w **§ 45**:

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. wszelkich prac prowadzących do trwałej zmiany wyglądu obiektów,
 - g. 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.

§ 47

Ochronie podlegają następujące **obiekty o wartościach zabytkowych**, nie wymienione w **§ 45**:

- ul. Sobieskiego 11 – budynek mieszkalny
- ul. Sobieskiego 12 – budynek mieszkalny wraz z zabudową gospodarczą ok. 1880
- ul. Sobieskiego 22 – budynek mieszkalny wraz z zabudową gospodarczą pocz. XX w.
- ul. Sobieskiego 23 – krzyż drewniany
- ul. Poprzeczna 3 – budynek mieszkalny
- ul. Poprzeczna 4 – budynek mieszkalno-gospodarczy
- ul. Rybnicka 19 – budynek mieszkalny, kon. XIX w. wraz z zabudową gospodarczą
- ul. Rybnicka 23 – budynek mieszkalny, kon. XIX w.
- ul. Rybnicka 25/ul. Poprzeczna – budynek mieszkalny
- ul. Rybnicka 29 – budynek mieszkalny
- ul. Rybnicka 42 – budynek mieszkalny
- ul. Wolności 3 – budynek mieszkalny, XIX/XX w.
- ul. Wolności 5 – budynek mieszkalny, kon. XIX w.
- ul. Wolności 7 – budynek mieszkalny, XIX/XX w.
- ul. Wolności 25 – budynek mieszkalny, kon. XIX w.

- kapliczki, figury i krzyże przydrożne.

§ 48

W stosunku do obiektów o wartościach zabytkowych, wymienionych w § 47, ustala się obowiązek uzyskania opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków dla wszelkich robót budowlanych, a także dla wszelkich prac prowadzących do trwałej zmiany wyglądu obiektów sakralnych.

Rozdział 4

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

§ 49

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 (tereny i obiekty cenne ze względu na wartości przyrodnicze lub walory krajobrazowe a także znaczenie ochronne, w tym ustanowione formy ochrony przyrody).

§ 50

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.

§ 51

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 i przemysłowych oraz wód deszczowych zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 5 uchwały.
6. Prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami określonymi w rozdziale 5 uchwały.

§ 52

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.

§ 53

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, 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 zabezpie-

czeń, 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.

§ 54

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. Lasy ochronne
3. Korytarze ekologiczne.

§ 55

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.

§ 56

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.

§ 57

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

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,

gospodarki odpadami oraz ochrony przeciwpożarowej

§ 58

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.

§ 59

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.

§ 60

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

1. Wzdłuż linii napowietrznych wysokiego napięcia 400 kV – po 40m od skrajnych przewodów
2. Wzdłuż linii napowietrznych średniego napięcia 20 kV – po 8m od osi linii
3. Wokół stacji transformatorowych – 5 x 5m – 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.

§ 61

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. Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 62

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

1. Lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej na terenach oznaczonych symbolem **K** – 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.

§ 63

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

1. Odprowadzenie ścieków przemysłowych do kanalizacji komunalnej pod warunkiem utrzymania stężeń zanieczyszczeń w odprowadzanych ściekach zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi, określonymi w przepisach szczególnych.
2. Uściślenie warunków odprowadzenia ścieków przemysłowych przez dysponenta sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków na etapie prac projektowych.

§ 64

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.

§ 65

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.

§ 66

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.

§ 67

Ustala się obowiązek spełnienia określonych w przepisach szczególnych wymogów **ochrony przeciwpo-**

żarowej, 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

§ 68

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 01, MNe 02, MNe 03, MNe 05, P 03, MN/RM 16, MN/RM 25, MN/U 07, RM 04, RM 08

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

§ 69

Wykonanie uchwały powierza się wójtowi gminy.

§ 70

Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 71

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

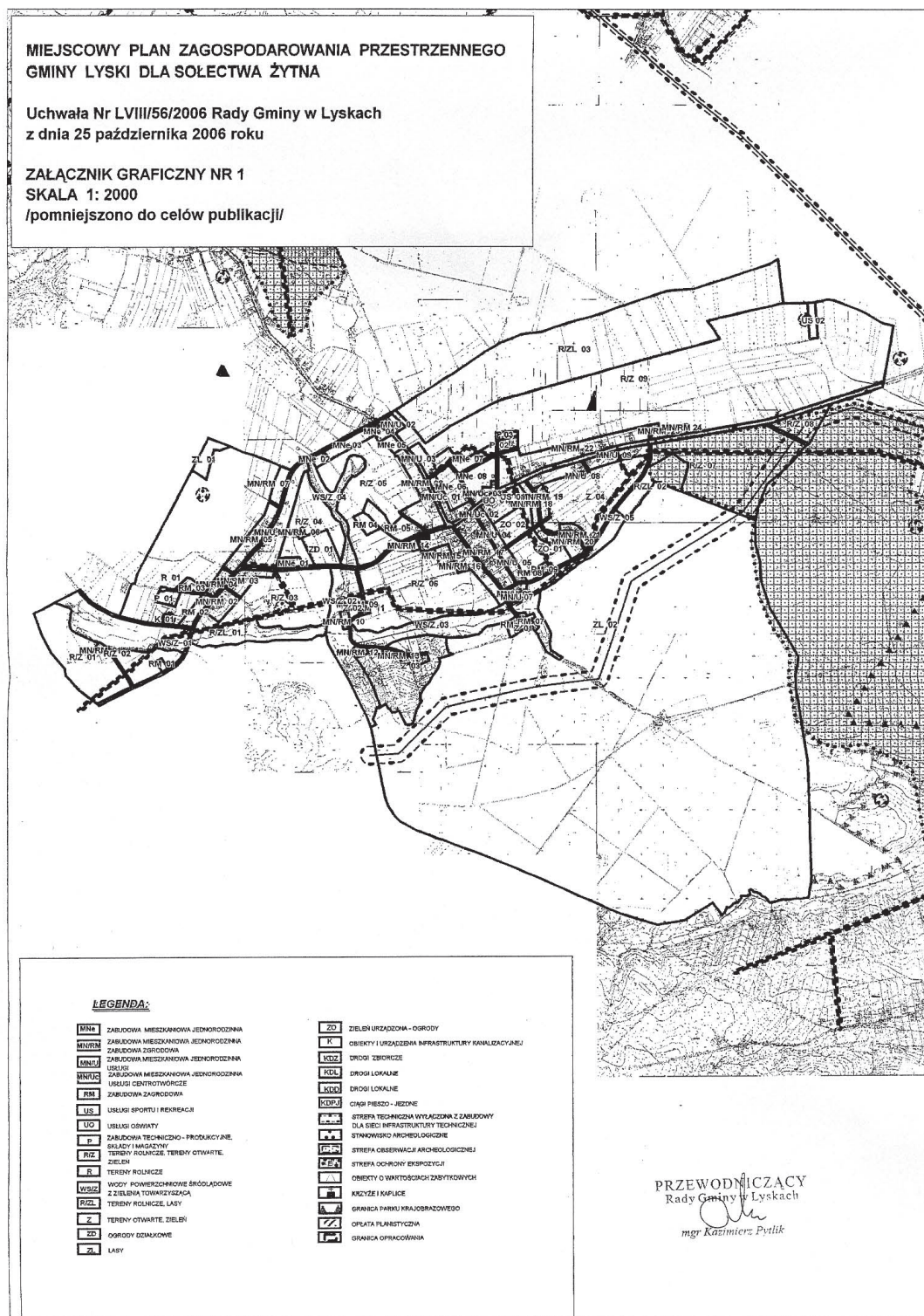
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach

mgr Kazimierz Pytlik

Załącznik nr 1a
do Uchwały Rady Gminy w Lyskach
Nr LVIII/56/2006
z dnia 25 października 2006 r.

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

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LYSKI



Legenda

-  granica administracyjna gminy
-  granice jednostek 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 ogrodnich
-  ośrodków produkcji gospodarki rolnej, ogrodniczej, zwierzęcej
-  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

-  mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności zabudowy (pod budownictwo jednorodzinne skoncentrowane), wysokim standardzie obsługi technicznej i społecznej, rozdysonowanie terenu po opracowaniu miejscowego planu i wyznaczeniu stopniowania przyniosu zabudowy dla uzyskania rozwiązań kompleksowych, na zasadach ustalonych przez Radę Gminy w planie miejscowym
-  mieszkaniowo-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 PRZEKSZTAŁCEN ZAGOSPODAROWANIA

-  tereny usług
-  tereny zabudowy mieszkaniowej
-  tereny przemysłu, składów
-  tereny omentarze, 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. "Uwarunkowania środowiska kulturowego gminy - wartości i wytyczne konserwatorskie"

-  granica Parku Krajobrazowego "CKKRW"
-  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 - figury w rejestrze zabytków
-  zabudowa historyczna - obiekty zainteresowania konserwatorskiego, w tym postuluwane do wpisania do rejestru zabytków
-  kapliczki
-  krzyże przydrożne, figury
-  stanowiska archeologiczne wraz z numerami AZP
-  parki, omentarze
-  aleje obsadzone zielenią komponowaną
-  ciągi i punkty widokowe
-  dominanty architektoniczne - wieża kościoła w Łyskach, Raszczycach, Pstrągach oraz wieża Zamczku Myśliwskiego w Zwonowicach

TERENY ZAGROZEŃ POWODZIOWYCH

* szczegółowe informacje w zakresie zagrożeń powodziowych przedstawiono na rysunku "Mapa hydrologiczna w aspekcie zagrożenia powodziowego"

-  obszar zagrożony podtopieniami
-  wydzielone 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 WEZŁOWE

-  lasy państwowe
-  lasy prywatne
-  projektowane zalesienia

TERENY REKREACJI I SPORTU

-  parki, zieleń, zieleni izolacyjna, omentarze, 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"

-  ujścia 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

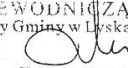
GŁÓWNE ZASADY KSZTAŁTOWANIA SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO

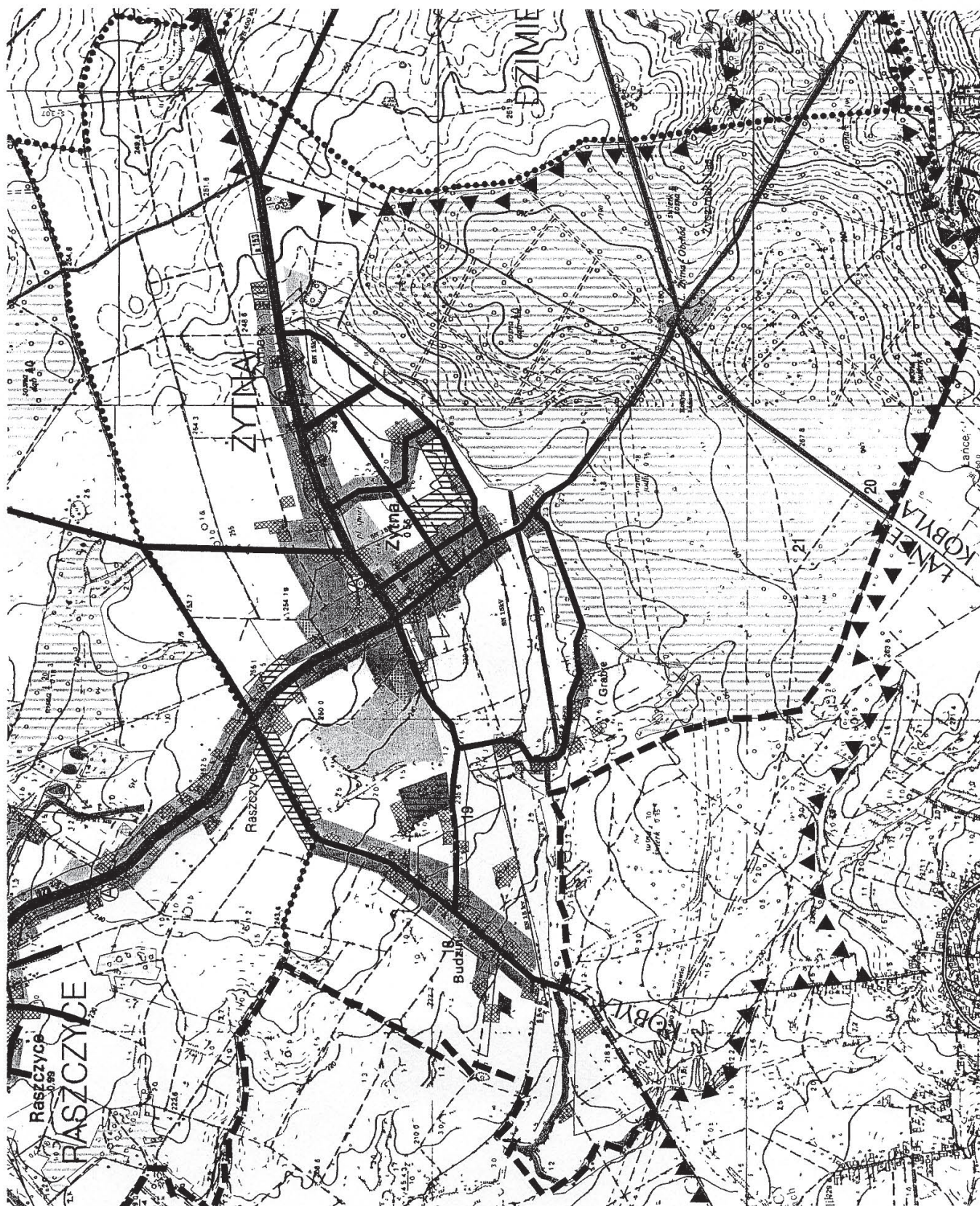
* szczegółowe informacje w zakresie komunikacji umieszczono na rysunku "Komunikacja"

-  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 szkód górniczych

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gmin w Łyskach

mgr Kazimierz Pytlak



PRZE WODNICZAC
Raby Grady
mgr inż. Krzysztof Pyliński

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Rady Gminy w Lyskach
Nr LVIII/56/2006
z dnia 25 października 2006 r.**

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

**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 Żytna:

1. Helena Błaszczok; zam.: ul. Wolności 10, Żytna, w piśmie z dnia 07.08.2006 roku oraz w piśmie z dnia 29.08.2006 roku.
2. Jadwiga Henzel; zam.: ul. Wolności 6, Żytna, w piśmie z dnia 16.08.2006 roku.
3. Marian i Elżbieta Wieczorek; zam.: ul. Sobieskiego 13, w piśmie z dnia 13.08.2006 roku.

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

1. Jadwiga Henzel; zam.: ul. Wolności 6, Żytna, w piśmie z dnia 16.08.2006 roku.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach**

mgr Kazimierz Pytlik

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Rady Gminy w Lyskach
Nr LVIII/56/2008
z dnia 25 października 2006 r.**

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

**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 pianie 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, 3 i 4.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 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.
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 74 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Lyskach**

mgr Kazimierz Pytlik

Wydział Prawny i Nadzoru Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach informuje, że Wojewoda Śląski rozstrzygnięciem nadzorczym nr PN-N-0911/683/R/06 z dnia 1 grudnia 2006 r. stwierdził nieważność uchwały Nr LVIII/56/2006 Rady Gminy Lyski z dnia 25 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lyski dla obszaru obejmującego sołectwo Żytna w części określonej w:

- § 13 pkt 4 lit. c, § 14 pkt 4 lit. d, § 19 pkt 3 lit. d, jako niezgodnych z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

3968

UCHWAŁA NR 156/XXVI/06 Rady Gminy Przyrów

z dnia 29 września 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Przyrów – sołectwo Zarębice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 15 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami

studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów
wobec nie wniesienia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w trybie art. 18 ustawy
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Rada Gminy Przyrów
uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
na terenie Gminy Przyrów – sołectwo Zarębice
w następujący sposób:

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1

Plan obejmuje obszar sołectwa Zarębice – zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 2

Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1 : 2000 oraz wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie 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.

§ 3

Przedmiot planu obejmuje ustalenia zgodnie z art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Postanowienia ogólne.
- 2) Rozdział 2 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- 3) Rozdział 3 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Zasady zagospodarowania terenów wymagających rekultywacji i przekształceń.
- 4) Rozdział 4 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.
- 5) Rozdział 5 – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- 6) Rozdział 6 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 7) Rozdział 7 – Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów zawierające parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów oraz wskaźniki intensywności zabudowy a także warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
- 8) Rozdział 8 – Szczegółowe zasady i warunki scalamienia i podziału nieruchomości objętych planem.
- 9) Rozdział 9 – Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 10) Rozdział 10 – Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
- 11) Rozdział 11 – Ustalenia końcowe.

§ 5

Na rysunku planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 2, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica sołectwa, jako granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) granica strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”,
- 4) granica strefy ochrony krajobrazu „K”,
- 5) stanowiska archeologiczne,
- 6) symbole identyfikacyjne, cyfrowe i literowe, określające przeznaczenie terenu,

§ 6

W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole literowe oznaczone na rysunku planu

- 1) **MN** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, tereny usług, w szczególności: tereny usług handlu, gastronomii, rzemiosła; obsługi firm, obsługi bankowej, administracji, zdrowia, kultury, turystyki i rekreacji,
- 2) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
- 3) **Ukhg** – usługi administracji, kultury, handlu i gastronomii,
- 4) **Uhg** – tereny usług handlu i gastronomii,
- 5) **RU** – obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych,
- 6) **RL** – tereny rolnicze, grunty leśne – dolesienia,
- 7) **R** – tereny rolnicze – rolnicza przestrzeń produkcyjna,
- 8) **ZU/R** – tereny rolnicze, w tym użytki zielone o wysokim poziomie wód gruntowych,
- 9) **ZL** – grunty leśne – lasy,
- 10) **ZLp** – grunty leśne – lasy państwowe,
- 11) **ZI** – zieleń izolacyjna;
- 12) **ZLd** – grunty leśne – dolesienia,
- 13) **KDZ** – droga zbiorcza,
- 14) **KDL** – droga lokalna,
- 15) **KDD** – droga dojazdowa,
- 16) **ZLd/O** – grunty leśne – dolesienia,
- 17) **TZ** – tereny zamknięte.

§ 7

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów dla sołectwa Zarębice, którego ustalenia za-

warte są w niniejszej uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Przyrów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów dla sołectwa Zarębice, stanowiący integralną część ustaleń jako załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć wyznaczony w planie strefę obejmującą poszczególne powierzchnie sąsiadujących terenów posiadające wspólną cechę,
- 6) **przeznaczeniu podstawowemu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania obszaru jako dopuszczalne,
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale,
- 8) **zakazie, nakazie** – należy przez to rozumieć warunek konieczny realizacji danego ustalenia za wyjątkiem dopuszczenia,
- 9) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć pożądaną realizację danego ustalenia, która nie jest warunkiem koniecznym,
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć nie mniejszą powierzchnię ciągłą niż 10m², do której wlicza się grunt rodzimy pokryty roślinnością, wodę powierzchniową i 50% łącznej nawierzchni sztucznie urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację,
- 11) **wysokości zabudowy/budynków** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu gruntu w najniższym narożniku budynku do najwyższego punktu dachu,
- 12) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć kondygnacje naziemne budynku w tym poddasze użytkowe; brak dla poszczególnych terenów lub obszarów zapisów dotyczących kondygnacji podziemnych dopuszcza ich realizację,
- 13) **poziomie zero** – poziom posadzki nad piwnicą lub posadzki parteru budynku nie podpiwniczonego,
- 14) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć fragment gruntu (nieruchomość gruntową lub działkę gruntu), którego wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposa-

żenie w infrastrukturę techniczną spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych,

- 15) **dojazdach** – należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi drogi dojazdowe, niezbędne dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej,
- 16) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także ostateczne decyzje administracyjne,
- 17) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 10 maja 2003 r., poz. 717 z późn. zm.).

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8

Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) utrzymanie gabarytów i charakteru zabudowy – dostosowanie nowych budynków do istniejącej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- 2) utrzymanie drzew i grup zieleni wyróżniających się, stanowiących dominanty lub tło dla architektury; urządzenie obszarów zieleni publicznej, ogólnodostępnej w formie skwerów, placów zabaw, placów gry, którym towarzyszą ciągi piesze i rowerowe.
- 3) ochronę środowiska przyrodniczego, kulturowego, historycznych wartości układu urbanistycznego i krajobrazu wiejskiego.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Zasady zagospodarowania terenów wymagających rekultywacji i przekształceń.

§ 9

W granicach obszarów lasów grupy pierwszej – ochronne – ustanowione Zarządzeniem MOŚZNiL nr 139 z dnia 11 września 1996r. w sprawie uznania za ochronne lasów stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w Zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Nadleśnictwa Złoty Potok ustala się zagospodarowanie, użytkowanie i ochrona lasów stosownie do uznanych kategorii ochronności zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz planem urządzania lasu.

§ 10

Obszar objęty Planem leży w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 „Niecka miechowska (NW)” – stanowiącego obszar wymagający ochrony jakości wód.

§ 11

W obszarze objętym Planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

§ 12

W obszarze objętym planem ustala się:

1) W zakresie ogólnym:

- a) w zagospodarowaniu terenów, określonych w rozdziale 1, należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych,
- b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zespołów zabudowy mieszkaniowej, urządzeń przeciwpowodziowych,
- c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od MN/RM/U 01 do MN/RM/U 06 zakaz lokalizacji wszelkich przedsięwzięć przekraczających 30 DJP,
- d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RU 01, RU 02, RU 03, R 03, R 04, ZU/ R 01 zakaz lokalizacji wszelkich przedsięwzięć przekraczających 70 DJP,
- e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RU 01, RU 02, RU 03 dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których raport może być wymagany,
- f) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od MN/RM/U 01 do MN/RM/U 06 nakaz ograniczenia uciążliwości do granic nieruchomości do której inwestor ma tytuł prawny, zgodnie z przepisami szczególnymi z tego zakresu oraz zgodnie z zapisami niniejszej uchwały dotyczącymi ochrony przed hałasem,
- g) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Ukhg 01, Uhg 01, RU 01, RU 02, RU 03 nakaz ograniczenia uciążliwości do granic terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi z tego zakresu oraz zgodnie z zapisami niniejszej uchwały dotyczącymi ochrony przed hałasem,
- h) w uzasadnionych przypadkach, kiedy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, zaleca się podejmowanie działań mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód poprzez kompensację przyrodniczą,

2) W zakresie ochrony powietrza:

- a) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia;
 - b) obowiązek spełnienia określonych w przepisach szczególnych norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego,
- 3) W zakresie ochrony wód i gruntów:
- a) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
 - b) zakaz zanieczyszczania wód podziemnych,
 - c) w uzasadnionych przypadkach budowę lokalnych oczyszczalni ścieków technologicznych dla wstępnego ich podczyszczania do parametrów określonych przez dysponenta kanalizacji sanitarnej,
 - d) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z utwardzonych terenów za pośrednictwem kanalizacji deszczowej do odbiornika po uprzednim oczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie obowiązujących norm,
 - e) konieczność uzyskania pozwolenia na wykonanie i eksploatację urządzeń oczyszczających zanieczyszczone wody deszczowe oraz ich odprowadzenie do odbiornika,
 - f) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych wód deszczowych i ścieków do odbiornika,
 - g) konieczność uzgodnienia inwestycji mogących zmienić stosunki wodne ze Śląskim Zarządem Melioracji i Urzędzeń wodnych oraz z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej,
 - h) odpady użyte do utwardzania i niwelacji terenów nie mogą należeć do określonych w przepisach szczególnych kategorii odpadów niebezpiecznych; wskazane zagospodarowanie wtórne warstwy humusowej,
 - i) obowiązek wykonania dokumentacji hydrogeologicznej, określającej warunki dla planowanych inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne,
- 4) W zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem elektromagnetycznym:
- a) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach akustycznie chronionych, stosownie do przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska, tj.: na terenach oznaczonych symbolami:
 - RM jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
 - MN/RM/U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami,
 - b) zakaz lokalizacji urządzeń mogących powodować wibracje;
 - c) obowiązek spełnienia określonych w przepisach szczególnych wymogów dotyczących ochrony

przed promieniowaniem jonizującym i polami elektromagnetycznymi.

5) W zakresie gospodarki odpadami

- a) prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.
 - b) 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.
 - c) obowiązek wyposażenia terenów zabudowanych w pojemniki na odpady stałe, a terenów publicznych w kosze na śmieci oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie.
 - d) dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami.
 - e) zakaz składowania odpadów poza terenami wyznaczonymi do tego celu.
 - f) zakaz składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do środowiska,
 - g) prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.
- 6) W zakresie ochrony zdrowia ludzi:
- a) wszelkie inwestycje należy realizować w sposób eliminujący bariery urbanistyczne i architektoniczne dla osób niepełnosprawnych.

§ 13

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZLd/O_1**, ustala się następujące zasady rekultywacji i przekształceń:

- 1) Kierunek przekształceń i rekultywacji podporządkowany przeznaczeniu terenu, określonego w §42 niniejszej uchwały.
- 2) Prowadzenie prac rekultywacyjnych zgodnie z projektem technologicznym rekultywacji obszaru, stosownie do obowiązujących przepisów szczególnych,
- 3) Prowadzenie rekultywacji w sposób zapewniający ograniczenie wpływów rekultywacji na sąsiednie tereny,
- 4) Obowiązek odpowiedniego izolowania terenu w sposób zapewniający ochronę gruntów oraz wód podziemnych i powierzchniowych przed przenikaniem zanieczyszczeń.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 14

Nakłada jako obowiązujące zapisy dotyczące odpowiednich stref i obiektów ochrony konserwatorskiej, chyba że ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 7 uchwały stanowią inaczej.

§ 15

1. Wskazuje się obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji dóbr kultury:
 - 1) pozostałości zespołu dworskiego w Zaręczicach,
 - 2) kapliczka przydrożna /na granicy ze Stanisławowem/,
 - 3) domy drewniane nr 121, 124, 125,
2. Obowiązuje wymóg uzgadniania ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektów budowlanych przebudowy, zakresu i formy remontu oraz zmiany wyglądu. W przypadku konieczności rozbiórki obiektów konieczne jest wyprzedzające sporządzenie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej.

§ 16

1. Wyznacza się stanowiska archeologiczne – zgodnie z rysunkiem planu.
2. W przypadku podejmowania działań inwestycyjnych w obrębie stanowiska archeologicznego związanych z naruszeniem gruntu obowiązkowe jest uzgodnienie inwestycji ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 17

Wyznacza się strefę „K” ochrony krajobrazu. W granicach obszaru objętego strefą ustala się: Ochronę krajobrazu naturalnego i kulturowego, w tym zachowanych elementów takich jak: historyczne rozłogi pól uprawnych, sieć drożna, zadrzewienia, a także obiekty o wartościach zabytkowych

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 18

Dla całego obszaru objętego planem ustala się lokalizacja tablic informacyjnych, reklam, itp. w terenach objętych liniami rozgraniczającymi dróg zbiorczych

po spełnieniu następujących warunków:

- 1) podporządkowania gabarytów reklam kompozycji architektonicznej istniejącej w pobliżu zabudowy,
- 2) wkomponowania reklam w bliskie tło zieleni,
- 3) ujednolicenia gabarytów i formy sąsiednich nośników reklamowych,
- 4) zachowania odległości między reklamami minimum 50,0m,
- 5) oraz po uzgodnieniu z administratorem drogi.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 19

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Adaptuje się istniejący układ dróg, z możliwością przebudowy i modernizacji, przy uwzględnieniu ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów szczególnych
- 2) Wyznacza się drogi zbiorcze, lokalne i dojazdowe zgodnie z rozdziałem 7 niniejszej uchwały.
- 3) Drogi dojazdowe zakończone placem do nawracania o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu.
- 4) Obiekty mostowe i skrzyżowania należy realizować zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 5) Dojazd do istniejącej i projektowanej funkcji na terenach poszczególnych jednostek planu z istniejących oraz projektowanych dróg lokalnych i dojazdowych.
- 6) Możliwość obsługi komunikacyjnej przyległych terenów z istniejących lub projektowanych dróg zbiorczych, po uzgodnieniu z administratorem drogi.
- 7) Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zbiorczych zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie.
- 8) W granicach poszczególnych jednostek planu dopuszcza się zastosowanie dojazdów, umożliwiających dostęp z drogi publicznej do działek budowlanych, pod warunkiem, że szerokość dojazdu spełnia łącznie następujące wymagania:
 - a) jest nie mniejsza niż 5,0m;
 - b) umożliwia ruch pieszych oraz ruch i postój pojazdów – stosownie do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu;
 - c) pozwala na rozmieszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnia sposób docelowego odwodnienia;
 - d) uwzględnia uwarunkowania hydrogeologiczne i geotechniczne oraz sposób wysokościowego rozwiązania ulicy;
 - e) uwzględnia wpływ istniejącego wartościowego drzewostanu oraz uwarunkowania ochrony środowiska;

- f) jest zgodna z obowiązującymi przepisami szczególnymi, w szczególności dotyczącymi w zakresie wymagań ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
- 9) Lokalizacja miejsc parkingowych oraz garaży w granicach działek inwestorów w ilości wystarczającej dla obsługi projektowanej funkcji.
- 10) Zagospodarowanie terenów komunikacji, lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 11) Parametry techniczne dróg powinny spełniać wymagania zgodne z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich sytuowanie.

§ 20

Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, na warunkach wydanych przez dysponenta sieci wodociągowej,
- 2) Dopuszczenie zaopatrzenia w wodę ze studni gospodarczych.
- 3) Ustala się strefy techniczne ograniczonej zabudowy dla sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 4) Zagospodarowanie strefy technicznej ograniczonej zabudowy na podstawie uzgodnienia z administratorem sieci, stosownie do przepisów szczególnych.

§ 21

Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych:

- 1) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej kanalizacji po rozbudowie kanałów sanitarnych, na warunkach wydanych przez dysponenta sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) Dopuszczenie gromadzenia ścieków w szczelnych osadnikach bezodpływowych oraz odwóz ścieków do oczyszczalni komunalnych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.
- 3) Dopuszczenie odprowadzenia ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków.
- 4) Odprowadzenie ścieków deszczowych do kanalizacji deszczowej.
- 5) Odprowadzenie ścieków 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.
- 6) Ustala się strefy techniczne ograniczonego za-inwestowania dla sieci kanalizacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 7) Zagospodarowanie strefy zgodnie z wytycznymi

administratora sieci, stosownie do przepisów szczególnych.

§ 22

Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Zaopatrzenie gminy z Głównego Punktu Zasilającego 110/15 kV w Juliance
- 2) Możliwość lokalizacji stacji transformatorowych na terenie jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: od MN/RM/U 01 do MN/RM/U 07, Ukhg 01, Uhg 01, RU 01, RU 02, RU 03
- 3) Zasilanie projektowanych stacji transformatorowych z istniejących lub projektowanych linii średniego napięcia.
- 4) Zasilanie odbiorców z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych liniami kablowymi lub napowietrznymi niskiego napięcia.
- 5) Dla stacji transformatorowych ustala się strefy techniczne ograniczonej zabudowy zgodnie z wytycznymi administratora sieci.
- 6) Dla sieci energetycznej 110 kV ustala się strefy techniczne ograniczonej zabudowy po 15,0m od osi linii.
- 7) Dla sieci energetycznej średniego napięcia ustala się strefy techniczne ograniczonej zabudowy po 8,0m od osi linii.
- 8) Dla sieci energetycznej niskiego napięcia ustala się strefy techniczne ograniczonej zabudowy zgodnie z wytycznymi administratora sieci.
- 9) Zagospodarowanie stref technicznych na podstawie wytycznych administratorów sieci, stosownie do obowiązujących norm.
- 10) Dopuszczenie przebudowy istniejących sieci średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych na warunkach podanych przez administratora sieci elektroenergetycznej.
- 11) Przy lokalizacji obiektów odległości od linii kablowych powinny spełniać wymagania obowiązujących norm.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów zawierające parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów oraz wskaźniki intensywności zabudowy a także warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 23

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od MN/RM/U 01 do MN/RM/U 06** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,

- tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, tereny usług, w szczególności: tereny usług handlu, gastronomii, rzemiosła; obsługi firm, obsługi bankowej, administracji, zdrowia, kultury, turystyki i rekreacji,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
- b) tereny zieleni urządzonej,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 23 pkt 1 ustala się:
- a) górna granica udziału terenu zabudowanego – 40%,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- c) forma nowo-projektowanej zabudowy wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do cech i detalu architektury regionalnej,
- d) usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnych odległości wynikających z przepisów szczególnych oraz obowiązujących norm w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) dla działek budowlanych o szerokości mniejszej niż 20m, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki oraz w odległości do 1,5m od granicy działki sąsiedniej, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce
- f) wysokość budynków maksymalnie 11m,
- g) dla istniejących budynków dwukondygnacyjnych lub wyższych dopuszczenie wysokości wynikającej ze zmiany konstrukcji dachu,
- h) geometria dachów:
- dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne od 30° do 45°, dla innych niż mieszkalne budynków od 15° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - dla budynków położonych w sąsiedztwie budynków dwukondygnacyjnych o płaskich dachach dopuszcza się rozwiązania analogiczne,
- i) ogrodzenia – ażurowe od strony dróg publicznych o wysokości do 2,00m,
- j) strefy przeciwpożarowe oddzielające obiekty od lasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
- k) nieprzekraczalne linie zabudowy dla drogi klasy KDZ 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- l) nieprzekraczalne linie zabudowy dla drogi klasy KDL oraz KDD 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni
- ł) w obrębie istniejącej zabudowy, nawiązanie do istniejącej linii zabudowy z uwzględnieniem pkt k), l),

- m) zakaz sytuowania budynków zagrodowych, gospodarczych i garażowych jako obiektów wolnostojących w pierwszej linii zabudowy,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 24

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
- b) tereny zieleni urządzonej,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 24 pkt 1 ustala się:
- a) górna granica udziału terenu zabudowanego – 50%,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- c) forma nowo-projektowanej zabudowy wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do cech i detalu architektury regionalnej,
- d) usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnych odległości wynikających z przepisów szczególnych oraz obowiązujących norm w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) dla działek budowlanych o szerokości mniejszej niż 20m, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki oraz w odległości do 1,5m od granicy działki sąsiedniej, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce,
- f) wysokość budynków maksymalnie 11m,
- g) dla istniejących budynków dwukondygnacyjnych lub wyższych dopuszczenie wysokości wynikającej ze zmiany konstrukcji dachu,
- h) geometria dachów:
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne od 30° do 45°, dla innych niż mieszkalne budynków od 15° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - dla budynków położonych w sąsiedztwie budynków dwukondygnacyjnych o płaskich dachach dopuszcza się rozwiązania analogiczne,
- i) ogrodzenia – ażurowe od strony dróg publicznych o wysokości do 2,00m,

- i) strefy przeciwpożarowe oddzielające obiekty od lasu zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - k) nieprzekraczalne linie zabudowy dla drogi klasy KDD 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 25

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi administracji, kultury, handlu i gastronomii,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi zdrowia i oświaty,
 - b) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu
 - c) tereny zieleni urządzonej,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 25 pkt 1 ustala się:
 - a) realizację budynków o maksymalnej wysokości zabudowy 2 kondygnacje naziemne oraz lub 2 kondygnacje naziemne oraz poddasze użytkowe,
 - b) projektowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połaci od 15° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - c) zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - e) górna granica udziału terenu zabudowanego – 50%,
 - f) nawiązanie do istniejącej linii zabudowy,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 26

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny usług handlu i gastronomii;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 26 pkt 1 ustala się
 - a) maksymalna wysokość budynków – dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe,

- b) wkomponowanie brył budynków w otoczenie,
 - c) projektowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połaci od 15° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - e) górna granica udziału terenu zabudowanego – 50%,
 - f) zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
 - g) nawiązanie do istniejącej zabudowy,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 27

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 27 pkt 1 ustala się
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - c) maksymalna wysokość nowych budynków – 12m,
 - d) projektowanie poziomu „0” na wysokości 45cm,
 - e) projektowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połaci od 15° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy dla drogi klasy KDL oraz KDD 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 28

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RU 02** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,

- 3) Dla terenów wymienionych w § 28 pkt 1 ustala się
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - c) wysokość budynków – max jedna kondygnacja,
 - d) projektowanie poziomu „0” maksimum na wysokości 45cm,
 - e) projektowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połaci od 15° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 29

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RU 03** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 29 pkt 1 ustala się:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%,
 - c) wysokość budynków – max jedna kondygnacja,
 - d) projektowanie poziomu „0” maksimum na wysokości 45cm,
 - e) projektowanie dachów symetrycznych o nachyleniu połaci od 15° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy dla drogi klasy KDL oraz KDD 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy dla drogi klasy KDZ 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 30

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od RL 01 do RL 04** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze,

- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) grunty leśne – dolesienia,
 - b) urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe,
 - c) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
 - 3) Dla terenów wymienionych w § 30 pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz zabudowy, w tym również zabudowy obsługi produkcji rolniczej,
 - b) adaptacje istniejącego zagospodarowania z możliwością przeprowadzenia remontów, modernizacji i rozbudowy w ramach istniejących działek siedliskowych,
 - c) zakaz naruszania urządzeń melioracji wodnych,
 - d) ochronę zadrzewień śródpolnych,
 - e) w przypadku dolesienia gruntu nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu,
 - 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 31

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **od R 01 do R 07** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) grunty rolne – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
 - b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy zagrodowej (z wyłączeniem budynków mieszkalnych) wraz ze związaną z nią infrastrukturą techniczną, stanowiącą wyłącznie uzupełnienie istniejących, zabudowanych działek siedliskowych, w pasie do 150m od linii rozgraniczającej z terenami o oznaczeniach od MN/RM/U 01 do MN/RM/U 06, RM 01 oraz RU 01,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 31 pkt 1 ustala się:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - b) górna granica udziału terenu zabudowanego – 40%,
 - c) projektowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci od 15 stopni do 45 stopni,
 - d) ochrona zadrzewień śródpolnych,
 - e) ochrona istniejących rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych,

- f) adaptacje istniejącego zagospodarowania z możliwością przeprowadzenia remontów, modernizacji i rozbudowy w ramach istniejących działek siedliskowych,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 32

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **od ZU/R 01 do ZU/R 02** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) grunty rolne, w tym użytki zielone o wysokim poziomie wód gruntowych,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy zagrodowej (z wyłączeniem budynków mieszkalnych) wraz ze związaną z nią infrastrukturą techniczną, stanowiącej wyłącznie uzupełnienie istniejących, zabudowanych działek siedliskowych, w pasie do 150m od linii rozgraniczającej z terenami o oznaczeniach MN/RM/U 01, MN/RM/U 03 oraz RU 01,
 - b) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 32 pkt 1 ustala się:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - b) górna granica udziału terenu zabudowanego – 40%,
 - c) projektowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci od 15° do 45°,
 - d) adaptacje istniejącego zagospodarowania z możliwością przeprowadzenia remontów, modernizacji i rozbudowy w ramach istniejących działek siedliskowych,
 - e) zachowanie i ochrona użytków zielonych, łąk i pastwisk oraz innych rodzajów zieleni nieurządzonej biologicznie czynnej,
 - f) zachowanie bioróżnorodności,
 - g) zakaz zalesiania,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 33

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od ZL 01 do ZL 02** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) grunty leśne – lasy,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 33 pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) adaptacje istniejącego zagospodarowania z możliwością przeprowadzenia remontów, modernizacji i rozbudowy w ramach istniejących działek siedliskowych,
 - c) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasu,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 34

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od ZLp 01 do ZLp 04** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) grunty leśne – lasy państwowe,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 34 pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz nowej zabudowy z zastrzeżeniem ppkt 2),
 - b) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasu,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 35

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od ZLd 01 do ZLd 02** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) grunty leśne – dolesienia,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 35 pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz nowej zabudowy z zastrzeżeniem ppkt 2),
 - b) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasu,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w

rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 36

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zielen izolacyjna,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 36 pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz zabudowy,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 37

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga zbiorcza,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacja parkingów i zatok autobusowych zgodnie z warunkami ustalonymi przez zarządcę drogi,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 37 pkt 1 ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 20m,
 - b) dopuszczenie zmniejszenia szerokości w liniach rozgraniczających ze względu na istniejące zagospodarowanie lub historyczną linię zabudowy – wg rysunku planu
 - c) minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik,
 - d) możliwość budowy ścieżki rowerowej,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 38

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga lokalna,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacja parkingów i zatok autobusowych zgodnie z warunkami ustalonymi przez zarządcę drogi,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 38 pkt 1 ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12m,
 - b) minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik,
 - c) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 39

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL 02** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga lokalna,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacja parkingów i zatok autobusowych zgodnie z warunkami ustalonymi przez zarządcę drogi,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 39 pkt 1 ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 15m,
 - b) minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik,
 - c) możliwość budowy ścieżki rowerowej,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 40

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD 01** ustala się

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga dojazdowa,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacja parkingów i zatok autobusowych zgodnie z warunkami ustalonymi przez zarządcę drogi,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 40 pkt 1 ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12m,
 - b) minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik,
 - c) możliwość budowy ścieżki rowerowej,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 41

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD 02** ustala się

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga dojazdowa,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- 3) Dla terenów wymienionych w § 41 pkt 1 ustala się
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających,
 - b) minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik,
 - c) możliwość budowy ścieżki rowerowej,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 42

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZLd/O 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe :
 - a) grunty leśne – dolesienia,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
- 2) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 3) Dla terenów wymienionych w § 42 pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz zabudowy,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 43

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **TZ** – tereny zamknięte – planu miejscowego nie sporządza się. Zagospodarowanie podlega zasadom określonym w przepisach szczególnych.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 44

1. Projektowane do wydzielenia działki muszą spełniać wymogi dla ustalonych w planie funkcji i przeznaczenia z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami oraz określonych w planie zasad obsługi komunikacyjnej.
2. Nowe granice winny być prowadzone zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i przepisami techniczno-budowlanymi oraz dot. ochrony przeciwpożarowej w stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy.
3. Zaleca się by linie podziału sięgające linii rozgraniczających z drogami publicznymi były do nich prostopadłe lub zbliżone do kąta prostego.
4. Kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu z uwzględnieniem przepisów szczególnych

przy zachowaniu stref ochronnych od istniejącego uzbrojenia terenu.

5. W granicach poszczególnych jednostek planu dopuszcza się zastosowanie dojazdów, umożliwiających dostęp z drogi publicznej do działek budowlanych, pod warunkiem, że szerokość dojazdu spełnia łącznie następujące wymagania:
 - 1) jest nie mniejsza niż 5,0m;
 - 2) umożliwia ruch pieszych oraz ruch i postój pojazdów – stosownie do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu;
 - 3) pozwala na rozmieszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnia sposób docelowego odwodnienia;
 - 4) uwzględnia uwarunkowania hydrogeologiczne i geotechniczne oraz sposób wysokościowego rozwiązania ulicy;
 - 5) uwzględnia wpływ istniejącego wartościowego drzewostanu oraz uwarunkowania ochrony środowiska;
 - 6) jest zgodna z obowiązującymi przepisami szczególnymi, w szczególności dotyczącymi w zakresie wymagań ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
6. Minimalne powierzchnie działek dla podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1200m²,
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 700m²,
 - 3) dla zabudowy zagrodowej 1500m²,
 - 4) terenów obsługi produkcji rolniczej RU 01 oraz RU 02 – 3000m²
 - 5) usługowej i innej – powierzchnia działek winna zapewnić zabezpieczenie potrzeb kształtowania zabudowy, parkingowych i zieleni izolacyjnej.
 - 6) terenów rolnych – 3000m²,
7. Nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki.

Rozdział 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 45

Wszystkie tereny, dla których plan miejscowy ustala określone przeznaczenie, mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane tymczasowo w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

Rozdział 10

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

§ 46

Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN/RM/U 05, MN/RM/U 06, RM 01** w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent),
- 2) dla pozostałych terenów, w wysokości 0% (słownie: zero procent).

Rozdział 11

Ustalenia końcowe

§ 47

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym

Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Urzędu Gminy w Przyrowie.

§ 48

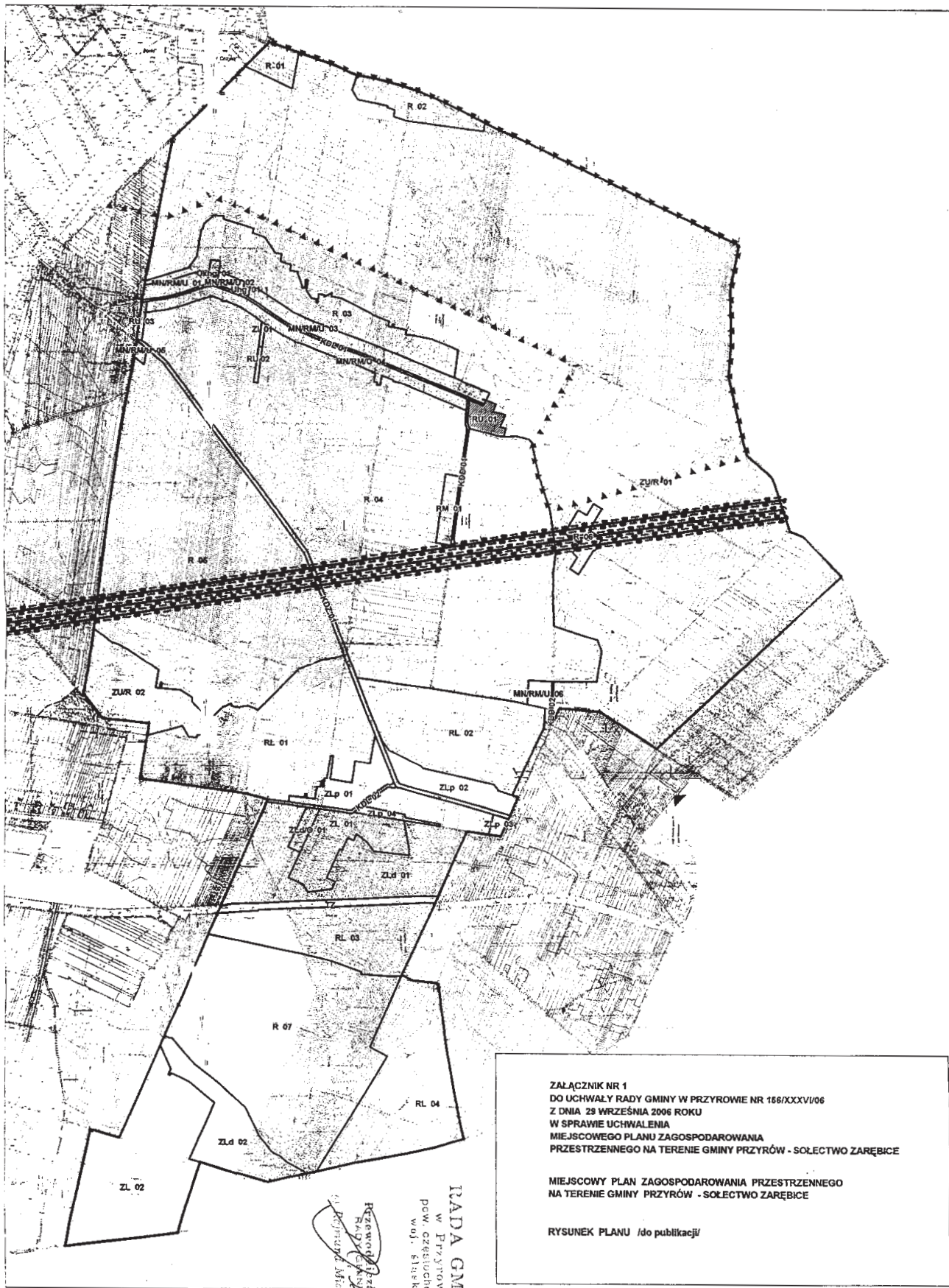
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przyrów.

§ 49

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

**Przewodniczący
RADY GMINY**

Rajmund Michalik



LEGENDA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NA TERENIE GMINY PRZYRÓW - SOŁECTWO ZARĘBICE**

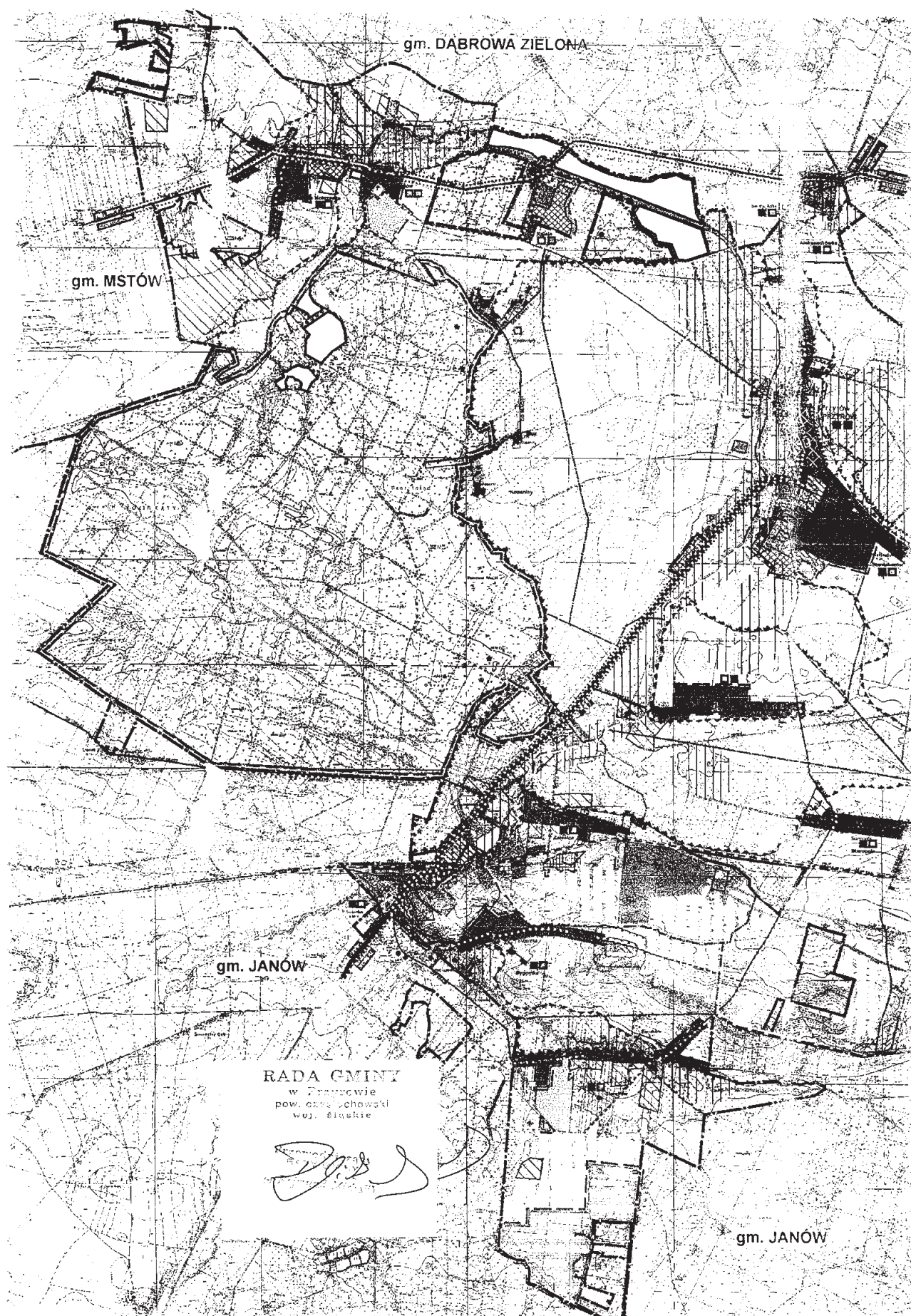
MN/RM/U	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ, USŁUGI
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
Ukhg	TERENY USŁUG ADMINISTRACJI, KULTURY, HANDLU, GASTRONOMII
Uhg	TERENY USŁUG HANDLU I GASTRONOMII
RU	OBŚŁUGA PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
RL	TERENY ROLNICZE, GRUNTY LEŚNE - DOLESIENIA
R	GRUNTY ROLNE - TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
ZU/R	GRUNTY ROLNE, W TYM UŻYTKI ZIELONE TERENY O WYSOKIM POZIOMIE WÓD GRUNTOWYCH
ZL	GRUNTY LEŚNE - LASY
ZLp	GRUNTY LEŚNE - LASY PAŃSTWOWE
ZLd	GRUNTY LEŚNE - DOLESIENIA
ZI	ZIELEŃ IZOLACYJNA
KDZ	DROGA ZBIORCZA
KDL	DROGA LOKALNA
KDD	DROGA DOJAZDOWA
O	GRUNTY LEŚNE - DOLESIENIA /NIECZYNNE SKŁADOWISKO ODPADÓW/
TZ	TERENY ZAMKNIĘTE - MPZP NIE SPORZĄDZA SIĘ

	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	GRANICA STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU "K"
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
	LINIE ENERGETYCZNE
	STREFA TECHNICZNA OGRANICZONEJ ZABUDOWY DLA SIECI ENERGETYCZNEJ
	GRANICA OPRACOWANIA

RADA GMINY
w Przyrowie
pow. częstochowski
woj. śląskie

[Signature]
Przewodniczący
Rady Gminy
w Przyrowie
mgr. Andrzej Michał





**Załącznik Nr 2
do Uchwały Rady Gminy w Przyrowie
Nr 156/XXVI/06
z dnia 29 września 2006 roku**

**w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
na terenie Gminy Przyrów – sołectwo Zarębice**

**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 Przyrów, z zastrzeżeniem punktu 2, 3, 4.

2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych.
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.
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 74 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych.

**Przewodniczący
RADY GMINY**

Rajmund Michalik

3969

**UCHWAŁA NR XXIX/269/06
Rady Gminy Wręczyca Wielka**

z dnia 25 października 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wręczyca Wielka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 15 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

Rada Gminy Wręczyca Wielka
uchwala

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru zamykającego się w granicach
administracyjnych gminy Wręczyca Wielka**

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – **Postanowienia ogólne.**
- 2) Rozdział 2 – **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**
- 3) Rozdział 3 – **Zasady ochrony środowiska,**

przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 4) Rozdział 4 – **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.**
- 5) Rozdział 5 – **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**
- 6) Rozdział 6 – **Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**
- 7) Rozdział 7 – **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**
- 8) Rozdział 8 – **Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów zawierające parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów oraz wskaźniki intensywności zabudowy a także zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich**

- użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
- 9) Rozdział 9 – **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.**
- 10) Rozdział 10 – **Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**
- 11) Rozdział 11 – **Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.**
- 12) Rozdział 12 – **Ustalenia końcowe.**
- 2. Definiując ustalenia planu dla poszczególnych terenów, sporządzając wypisy i wyrisy z planu oraz badając zgodność planowanych na obszarze gminy inwestycji z ustaleniami planu, należy brać pod uwagę zapisy zawarte we wszystkich rozdziałach wymienionych w ust. 1, w tym dotyczące poszczególnych terenów oraz stref i obszarów a także obiektów.**

§ 2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wręczyca Wielka, zgodny z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz przepisami odrębnymi w obszarze objętym planem, jest aktem prawa miejscowego oraz zawiera ustalenia zgodne z akceptowanymi celami rozwoju i kierunkami polityki przestrzennej gminy, z uwzględnieniem lokalnych i ponadlokalnych celów publicznych wg zasad:
- 1) zrównoważonego rozwoju gminy w procesie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 2) ładu i harmonii w zagospodarowaniu przestrzennym w nawiązaniu do lokalnych cech środowiska przyrodniczego oraz wartości kulturowych gminy,
 - 3) poprawy warunków zamieszkania i obsługi ludności,
 - 4) umożliwiania rozwoju aktywności gospodarczej mieszkańców gminy oraz jednostek gospodarczych, przy jednoczesnym zapewnieniu ochrony interesów osób trzecich, ekonomicznej efektywności realizacji zadań publicznych, zwłaszcza oszczędności w kosztach realizacji komunikacji i uzbrojenia terenu.
2. Obszar i zakres opracowania miejscowego planu określony w uchwale Rady Gminy Wręczyca Wielka Nr 34/IV/2002 z dnia 26.09.2002 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wręczyca Wielka zgodny jest z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Ustalenia planu, o którym mowa w ust. 1, wyrażone są:

- 1) w tekście niniejszej uchwały,
 - 2) na rysunku planu sporządzonym z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych oraz map ewidencyjnych w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
4. Tekst uchwały określa:
- 1) ustalenie przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania,
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-brazu kulturowego,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - 9) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 12) inne ustalenia porządkowe w przepisach końcowych i przejściowych.
5. Na rysunku planu, o którym mowa w ust. 4 pkt 2, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
- 1) **granica gminy jako granica obszaru objętego planem,**
 - 2) **granice sołectw,**
 - 3) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,**
 - 4) **nieprzekraczalne linie zabudowy,**
 - 5) **obowiązujące linie zabudowy,**
 - 6) **granice strefy „B” – ochrony konserwatorskiej,**
 - 7) **granice strefy „W” – ochrony archeologicznej,**
 - 8) **granice strefy „OW” – obserwacji archeologicznej,**
 - 9) **granice strefy „K” – ochrony widokowej,**
 - 10) **obiekty wpisane do rejestru zabytków,**
 - 11) **obiekty wpisane do ewidencji dóbr kultury,**

- 12) stanowiska archeologiczne OW,
- 13) pomniki przyrody,
- 14) użytki ekologiczne,
- 15) rezerваты przyrody,
- 16) granice strefy ochrony krajobrazu,
- 17) granice lasów ochronnych I-ej grupy,
- 18) granice parku krajobrazowego „Lasy nad górą Liswartą”,
- 19) granice otuliny wokół parku krajobrazowego „Lasy nad górą Liswartą”,
- 20) granice obszarów zmeliorowanych,
- 21) granice obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych OWO,
- 22) granice obszaru ochronnego zbiornika wód podziemnych ONO,
- 23) granice strefy bezpośredniej ochrony ujęcia wody,
- 24) granice strefy pośredniej ujęcia wody,
- 25) granice strefy sanitarnej wokół cmentarzy,
- 26) granice obszarów udokumentowanych złóż kopalin,
- 27) projektowane i istniejące poza pasami drogowymi inwestycje liniowe,
- 28) granice obszarów oddziaływania linii infrastruktury technicznej – istniejące lub ustalone,
- 29) symbole identyfikacyjne, cyfrowe i literowe, określające przeznaczenie terenu,
- 30) inne oznaczenia uzupełniające.

§ 3

1. W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi **terenach** ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole literowe oznaczone na rysunku planu:
 - 1) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 3) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
 - 4) **MR** – tereny zabudowy rekreacyjnej,
 - 5) **U** – tereny zabudowy usługowej, w tym **UA** – tereny usług administracji, **UK** – tereny usług kultury, **UO** – tereny usług oświaty, **Uz** – tereny usług ochrony zdrowia i ochrony socjalnej, **UH** – tereny usług handlu, **UG** – tereny usług gastronomii, **UKs** – tereny usług komunikacyjnych, **UR** – tereny usług rzemiosła, **UT** – tereny usług turystyki, **Up** – place publiczne, **UI** – usługi inne.
 - 6) **US** – tereny usług sportu,
 - 7) **R (o)** – tereny rolne z zakazem zabudowy – rolnicza przestrzeń produkcyjna,
 - 8) **RZ** – tereny rolne z zakazem zabudowy – łąki i pastwiska,
 - 9) **R** – tereny rolne,
 - 10) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodar-

- stwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
- 11) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 12) **PG** – tereny eksploatacji kopalin,
- 13) **ZN** – tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody,
- 14) **ZP** – parki, skwery, zieleńce,
- 15) **ZLp** – tereny lasów państwowych,
- 16) **ZL** – tereny lasów innych,
- 17) **ZLd** – tereny dolesień,
- 18) **ZC** – tereny cmentarzy,
- 19) **ZD** – tereny ogrodów działkowych,
- 20) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej,
- 21) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rzeki i inne ciekł wodne,
- 22) **WSR** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych – zbiorniki wodne, stawy,
- 23) **KD** – tereny dróg publicznych, w tym **KDw** – tereny dróg wojewódzkich, **KDp** – tereny dróg powiatowych, **KDI** – tereny dróg gminnych lokalnych, **KDd** – tereny dróg gminnych dojazdowych,
- 24) **KA** – tereny autostrady
- 25) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- 26) **E** – tereny elektroenergetyki,
- 27) **G** – tereny gazownictwa
- 28) **WZ** – tereny wodociągów,
- 29) **KO** – tereny kanalizacji sanitarnej,
- 30) **T** – tereny telekomunikacji,
- 31) **O** – tereny gospodarki odpadami,

2. Ustala się następujący sposób oznaczania terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:
 - **symbol literowy** oznacza jednakowe na całym obszarze przeznaczenie podstawowe, ustalone planem dla wydzielonych terenów,
 - **druga cyfra** oznacza dla takiego samego przeznaczenia podstawowego terenu ustalone niniejszym planem inne dopuszczenia, nakazy, zakazy lub inny sposób zagospodarowania terenu.
3. W określonym w uchwale zakresie, w zależności od specyfiki terenów, **dopuszcza się stosowanie mieszanych oznaczeń** wym. w ust. 1.

§ 4

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wręczyca Wielka, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Wręczyca Wielka, o ile z

- treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wręczyca Wielka, sporządzony na mapie zasadniczej, stanowiący integralną część ustaleń jako załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 4) **jednostce planistycznej** – należy przez to rozumieć obszary określone i wymienione w uchwałach Rady Gminy w Wręczyca Wielka w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wręczyca Wielka, obejmujące poszczególne sołectwa,
 - 5) **teren** – należy przez to rozumieć jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - 6) **obszarze** – należy przez to rozumieć wyznaczony fragment obszaru objętego planem obejmujący poszczególne powierzchnie sąsiadujących terenów posiadające wspólną cechę,
 - 7) **obszarze objętym planem** – należy przez to rozumieć teren gminy w jej granicach administracyjnych z podziałem na jednostki planistyczne,
 - 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania obszaru jako dopuszczalne,
 - 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale,
 - 10) **zakazie, nakazie** – należy przez to rozumieć warunek konieczny realizacji danego ustalenia za wyjątkiem dopuszczenia,
 - 11) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć pożądaną realizację danego ustalenia, która nie jest warunkiem koniecznym,
 - 12) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość liczbową wyrażającą stosunek powierzchni całkowitej budynku (suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku liczona w zewnętrznym obrysie murów) do powierzchni działki przeznaczonej do jego realizacji,
 - 13) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć nie mniejszą powierzchnię ciągłą niż 10m², do której wlicza się grunt rodzimy pokryty roślinnością, wodę powierzchniową i 50% łącznej nawierzchni sztucznie urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację,
 - 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu gruntu w

- najniższym narożniku budynku do najwyższego punktu dachu,
- 15) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć kondygnacje naziemne budynku w tym poddasze użytkowe; brak dla poszczególnych terenów lub obszarów zapisów dotyczących kondygnacji podziemnych dopuszcza ich realizację,
 - 16) **poziomie zero** – poziom posadzki nad piwnicą lub posadzki parteru budynku nie podpiwniczonego,
 - 17) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć fragment gruntu (nieruchomość gruntową lub działkę gruntu), którego wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych,
 - 18) **dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi drogi dojazdowe, niezbędne dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej,
 - 19) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także ostateczne decyzje administracyjne,
 - 20) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 10 maja 2003 r., poz. 717 z późn. zm.).

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5

1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:
 - a) utrzymanie gabarytów i charakteru zabudowy – dostosowanie nowych budynków do istniejącej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
 - b) zakaz obniżania estetyki otoczenia poprzez stosowaną formę zabudowy, sposób wykorzystania terenu lub sposób reklamy wizualnej,
 - c) utrzymanie drzew i grup zieleni wyróżniających się, stanowiących dominanty lub tło dla architektury; urządzenie obszarów zieleni publicznej, ogólnodostępnej w formie skwerów, placów zabaw, którym towarzyszą ciągi piesze i rowe-
rowe.
 - d) ochronę środowiska przyrodniczego, kulturowego, historycznych wartości układu przestrzennego i krajobrazu wiejskiego.

2. Dla obiektów istniejących, w przypadku ich rozbudowy i nadbudowy oraz formy istniejącej przesądzającej o niemożliwości dostosowania się do ustaleń planu, dopuszcza się odstępstwo od ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy.
3. Dla obiektów istniejących na terenach o ustalonym niniejszym planem przeznaczeniu niezgodnym z funkcją obiektu, dopuszcza się jego rozbudowę, nadbudowę i przebudowę.
4. Dla obiektów położonych w liniach rozgraniczających dróg oraz wbrew ustalonym liniom zabudowy wzdłuż tych dróg, dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę obiektu, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.
5. Dla obiektów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej zasady kształtowania zabudowy opisano w rozdziale 4.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6

1. W granicach obszaru objętego planem ustala się:
 - 1) Dla ochrony czystości powietrza, gleby, wód powierzchniowych, wód podziemnych ustala się:
 - a) zakaz realizacji obiektów o funkcji usługowej lub produkcyjnej przed wykonaniem podstawowej infrastruktury technicznej (wodociąg, energia elektryczna, kanalizacja umożliwiająca odprowadzanie ścieków sanitarnych, deszczowych i technologicznych);
 - b) zakaz wprowadzania zanieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
 - c) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności gospodarczo-usługowej mogącej powodować przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń dla emitowanych zanieczyszczeń, poza granice działek w rozumieniu aktualnie obowiązujących przepisów.
 - 2) Dla ochrony mieszkańców gminy przed **hałasem** ustala się zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych norm emisji hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej.
Ustala się następujące tereny, podlegające ochronie akustycznej:
 - a) tereny określone w planie jako tereny MW, MN, RM, U, dla których przyjęto klasyfikację jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) tereny określone w planie jako tereny Utl, dla których przyjęto klasyfikację jak dla terenów rekreacyjnych poza miastem,
 - c) tereny określone w planie jako tereny Uo, dla których przyjęto klasyfikację jak dla terenów pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,Tereny nie wymienione w pkt 2 nie są klasyfikowane akustycznie tj. nie podlegają ochronie akustycznej.
- 3) W zakresie gospodarki **wodami opadowymi i roztopowymi** ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z terenów utwardzonych, do projektowanej w pasie drogowym kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci; do czasu jej realizacji, po uprzednim odpowiednim oczyszczeniu, wody należy rozprowadzać powierzchniowo lub gromadzić na terenie działki; wody z powierzchni czystych (dachy, tarasy, balkony) rozprowadzane powierzchniowo lub gromadzone na terenie działki,
 - b) zaleca się zatrzymać na miejscu wszystkie odpływy, które ze względu na swoje zanieczyszczenia nie wymagają odprowadzenia do kanalizacji lub dążyć do opóźnienia ich odprowadzenia do wód otwartych,
 - c) powierzchnie terenu wykorzystywane jako tereny składowe, przemysłowe, parkingowe itp. powinny mieć nawierzchnię nieprzepuszczalną aby uniemożliwić przedostawanie się ścieków pochodzących z tych powierzchni bezpośrednio do użytkowego poziomu wodonosnego; ścieki te winny zostać podczyszczone do parametrów określonych w przepisach szczególnych przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych.
 - d) podstawowymi, naturalnymi odbiornikami wód opadowych z obszaru gminy pozostaną rzeki: Pankówka, Biała Oksza, Kocinka, Szarlejka, Gorzelanka oraz układ rowów melioracyjnych w ich zlewniach a także wszystkie biologicznie czynne powierzchnie gruntu;
 - e) odprowadzanie wód opadowych do odbiorników przez infiltrację i spływ powierzchniowy, przydrożne rowy odwadniające oraz przez lokalne i indywidualne układy sieci kanalizacji deszczowej; rozwiązania z zakresu odprowadzania wód opadowych muszą zabezpieczać czystość wód odbiorników.
- 4) W zakresie odprowadzania **ścieków sanitarnych** ustala się:
 - a) docelowo problem odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków z terenu gminy zostanie rozwiązany przez wybudowanie zbiorczych

- i lokalnych układów sieci kanalizacji sanitarnej ewentualnie indywidualnych oczyszczalni przydomowych,
- b) do czasu ich realizacji dopuszcza się możliwość realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, lokalizacji zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków na terenie nieruchomości oraz wywóz ich przez odpowiednie służby do stacji zlewnych, obsługujących gminę,
 - c) na wszystkich terenach objętych działalnością gospodarczą ścieki technologiczne, jeżeli wystąpią, należy oczyszczać z zanieczyszczeń przemysłowych (metale ciężkie, fenole, tłuszcze itp.) w granicach własnych lokalizacji,
 - d) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach występowania wód o wysokiej i średniej ochronie.
- 5) W zakresie gospodarki **odpadami** ustala się:
- a) obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenia, utrzymywane w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym, służące do gromadzenia odpadów i ich wywóz w systemie zorganizowanym przez odpowiednio do tego celu powołane służby na składowisko poza terenem gminy (Sobuczyna, gmina Poczesna),
 - b) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości mogą stanowić zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska – obowiązek czasowego przechowywania w szczelnych pojemnikach na terenie działki i transportowania do zakładów przetwórczych, a części nie nadające się do wykorzystania, na miejsca składowania specjalnie dla tych odpadów wyznaczone;
 - c) obowiązują zasady określone w przepisach o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz inne przepisy szczególne; zakazuje się składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne mogące stanowić zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi bądź do środowiska,
 - d) odpady użyte do utwardzania i niwelacji terenów nie mogą należeć do określonych w przepisach szczególnych kategorii odpadów niebezpiecznych oraz odpadów mineralnych pochodzenia górniczego, energetycznego, hutniczego itp.; wskazane zagospodarowanie wtórne warstwy humusowej.
- 6) Należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów

krajobrazowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi; nieużytkowane rolniczo dolinki, zadrzewienia śródpolne, obszary podmokłe oraz inne tereny stanowiące pozostałości ekosystemów istotnych dla zachowania bioróżnorodności postanawia się pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu, w tym objąć zakazem zabudowy.

- 7) Występowanie dużych arealów pól oraz terenów łąk i pastwisk, szczególnie III klasy użytków zielonych oraz gleb organicznych, powoduje nakaz utrzymania otwartych terenów rolnych bez prawa zabudowy rolniczej.
- 8) Tereny położone w dolinach oraz w sąsiedztwie dolin cieków wodnych oraz trwałych użytków zielonych towarzyszących tym ciekom, tzn. **tereny w granicach użytków zielonych – tereny łąk i pastwisk RZ – o wysokim poziomie wód gruntowych** winny być zagospodarowane w sposób uwzględniający zagrożenia podtopień oraz złe warunki gruntowe; dla ustalenia warunków rozmieszczenia i posadowienia budynków oraz rozwiązań konstrukcyjno-technicznych nakazuje się wykonanie opinii geologiczno-inżynierskiej; opinię należy przedstawić przy wniosku o pozwolenie na budowę.
- 9) Dla terenów zabudowy przylegających do lasów, jako nieprzekraczalną ustala się linię zabudowy (w tym zabudowa gospodarcza i garaże) usytuowaną w odległości nie mniejszej aniżeli 12.0m, licząc od ściany lasu.

§ 7

1. Plan ustala następujące zasady w zakresie **kształtowania i ochrony wartości przyrodniczych**:

- 1) W celu ochrony korytarza ekologicznego w dolinie rzeki Pankówki, Białej Okszy, Kocinki,, Szarlejki i Gorzelanki ustala się strefę ochrony krajobrazu oraz narażoną na niebezpieczeństwo podtopień, określoną na rysunku planu, dla której obowiązują:
 - a) zachowanie wysokich walorów przyrodniczych naturalnej doliny rzek z możliwością lokalizacji zbiornika retencyjno-rekreacyjnego poprzez zagospodarowanie w formie ekstensywnej rekreacji,
 - b) zagospodarowanie dla potrzeb rekreacji obrzeży istniejącej doliny,
 - c) zachowanie istniejącej zieleni łąkowej;
 - d) zakaz wszelkich działań mogących obniżyć jakość chronionej przestrzeni, takich jak:
 - prowadzenie napowietrznych linii energetycznych i telefonicznych oraz docelową eliminację istniejących linii napowietrznych,
 - wprowadzanie nasadzeń przysłaniających widok obszaru doliny,

- wprowadzania ogrodzeń przesłaniających widok obszaru doliny,
 - wykluczenie regulacji rzek,
- 2) Dla ochrony pozostałych dolin rzecznych oraz oczek wodnych czy stawów ustala się strefy ich ochrony:
- a) zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy w odległości mniejszej niż 30m od linii brzegowej, jednak nie bliżej niż przy granicy stref ochrony dolin rzecznych zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegowej;
 - c) zachowanie zieleni łęgowej oraz wprowadzenie zaroślowych i leśnych zbiorowisk łęgowych;
 - d) możliwość realizacji zbiorników małej retencji;
 - e) zakaz lokalizowania obiektów wymagających wykonywania robót ziemnych powodujących odkształcenia naturalnego uformowania terenu o więcej niż 1,5m, z zaleceniem kształtowania raczej nasypów niż wykopów, które mogłyby zakłócić istniejące uwarunkowania hydrogeologiczne;

§ 8

1. Obszary i obiekty podlegające ochronie:

1) pomniki przyrody

- pojedyncze obiekty:
 - lipa szerokolistna w miejscowości Pierzchno 37,
 - buk pospolity – Nadleśnictwo Kłobuck, Leśnictwo Rybno, oddz. 241h,
 - wiąz górski – Jezioro,
 - orzech czarny – Nadleśnictwo Herby, obr. Panki, Leśnictwo Połamaniec, oddz. 138f,
 - dąb szypułkowy – Nadleśnictwo Kłobuck, Leśnictwo Rybno, oddz. 225i,
 - dąb szypułkowy – Nadleśnictwo Kłobuck, Leśnictwo Rybno, oddz. 228f,
 - buk pospolity – Nadleśnictwo Kłobuck, Leśnictwo Rybno, oddz. 241a,
 - dąb szypułkowy – Nadleśnictwo Kłobuck, Leśnictwo Rybno, oddz. 256c,
 - dąb szypułkowy – Nadleśnictwo Kłobuck, Leśnictwo Skrzyszów, oddz. 265d,
 - buk pospolity – Nadleśnictwo Kłobuck, Leśnictwo Rybno, oddz. 228f,
- grupy drzew:
 - grupa 30 drzew (lipy drobnolistne-26, szerokolistne 4) w Truskolasach przy Kościele,
 - aleja lip drobnolistnych-14 drzew na cmentarzu w Grodzisku,
 - grupa 2 lip drobnolistnych w miejscowo-

ści Bór Zapilski – Klepaczka, przy kapliczce przy drodze z Piły do Nowin, uznane rozporządzeniem nr 4/96 Wojewody Częstochowskiego z dnia 17 grudnia 1998 r. oraz obwieszczeniem Wojewody Śląskiego z dnia 15 marca 1999 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego nr 8/99)

- 2) **rezerwat przyrody nieożywionej „Zamczysko”** uznany za rezerwat Zarządzeniem Ministra Leśnictwa z dnia 27 kwietnia 1953 r. (M.P. nr 42/1953, poz. 512);

- 3) **Park Krajobrazowy „Lasy nad Górną Liswartą”** w tym fragmenty:

- Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”
- Otuliny ww. Parku Krajobrazowego utworzony rozporządzeniem nr 28/98 Wojewody Częstochowskiego z dnia 21 grudnia 1998 r. oraz obwieszczeniem Wojewody Śląskiego z dnia 15 marca 1999 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego nr 8/99)

- 4) **użytki ekologiczne:**

- „Jezioro” o pow. 6,53 ha (Nadleśnictwo Herby, obr. Herby, Leśnictwo Jezioro)
- „Dzicze Bagno” o pow. 12,30 ha (Nadleśnictwo Kłobuck, obr. Kłobuck, Leśnictwo Pierzchno) uznane rozporządzeniem nr 33/96 Wojewody Częstochowskiego z dnia 23 grudnia 1996r. oraz obwieszczeniem Wojewody Śląskiego z dnia 15 marca 1999r. (Dz. U. Woj. Śląskiego nr 8/99)

- 5) **lasy grupy I-ej – ochronne** uznane za ochronne na terenie:

- Nadleśnictwa Kłobuck zarządzeniem nr 100 MOŚZNiL z 23 lipca 1996 r.
- Nadleśnictwa Herby zarządzeniem nr 206 MOŚZNiL z 29 grudnia 1994 r.

- 6) **gleby wysokich klas bonitacyjnych:** IIIb gruntów ornych i III użytków zielonych oraz gleby organiczne chronione przed zmianą przeznaczenia rolniczego;

- 7) **stawy o ustanowionych obrębach hodowlanych:**

- obiekt „Grodzisko” o pow. 5,0ha ustanowiony rozporządzeniem nr 27/98 Wojewody Częstochowskiego z dnia 18 grudnia 1998 r. oraz obwieszczeniem Wojewody Śląskiego z dnia 15 marca 1999 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego nr 8/99)

- 8) **obszary i tereny górnicze** ustanowione dla udokumentowanych złóż:

- „**Grodzisko**” – decyzją Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Częstochowie OŚ III 7512/59/98 z dnia 30.12.1998 r.
- „**Hutka**” – decyzją Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Częstochowie OŚ III 7512/32/94/95 z dnia

3.07.1996 r.

– „**Czarna Wieś**” – decyzją Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Częstochowie OŚ III 7512/5/95 z dnia 22.03.1995 r.

– „**Kawki**” – decyzją Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego w Częstochowie OŚ III 7512/19/96 z dnia 12.07.1996 r.

9) strefy ochronne cmentarzy, wynikające z przepisów szczególnych; Wyłączenie terenów położonych w zasięgu stref od cmentarzy z realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, rozbudowy, odtwarzania istniejącej zabudowy mieszkaniowej, lokalizacji zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego oraz studni służących do poboru wód dla celów komunalnych i gospodarczych;

2. **Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną:**

a) doliny rzek: Pankówki, Białej Okszy, Kocinki, Szarlejki, Gorzelanki;

b) obszary występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych w utworach

– środkowojurajskich (GZWP Częstochowa W) wskazanego do wysokiej ochrony wód (OWO);

– górnej jury (GZWP Częstochowa E) wskazany do najwyższej ochrony wód (ONO) wyłączenie terenów z hodowli zwierząt w systemie bezściółkowym, składowania odpadów, wprowadzania do gruntu ścieków, lokalizacji nowych podmiotów gospodarczych nie spełniających wymogów ochrony środowiska;

§ 9

1. W granicach **Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”** (rozp. Woj. Częst. Nr 28/98 z dnia 21 grudnia 1998 r. – Dz. Urz. Woj. Częst. 25/98 oraz obwieszczenie Woj. Śląskiego z 15 marca 1999 r. – Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 8/99) ustala się:

1) nakaz ochrony oraz zachowania wartości i wielkości zasobów przyrodniczych i krajobrazowych istniejących obszarów dolin rzek, terenów lasów, zadrzewień, łąk z możliwością wzbogacenia wartości ekologicznej przez wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów gatunków rodzimych,

2) zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,

3) obowiązek uzgadniania z Wojewodą Śląskim projektów budowlanych dla inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,

4) obowiązek uzgadniania z Wojewodą Śląskim decyzji w sprawie usuwania drzew i krzewów,

5) zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejącej

zabudowy mieszkaniowej na produkcyjną oraz inną mogącą wpływać niekorzystnie na stan środowiska przyrodniczego,

2. W granicach **otuliny Parku Krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”** ustala się:

1) nakaz ochrony oraz zachowania wartości i wielkości zasobów przyrodniczych i krajobrazowych istniejących obszarów dolin rzek, terenów lasów, zadrzewień, łąk z możliwością wzbogacenia wartości ekologicznej przez wprowadzenie nowych nasadzeń drzew i krzewów gatunków rodzimych,

2) zakaz lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,

3) obowiązek uzgadniania z Wojewodą Śląskim projektów budowlanych dla inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,

4) obowiązek uzgadniania z Wojewodą Śląskim decyzji w sprawie usuwania drzew i krzewów,

5) zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej na produkcyjną oraz inną mogącą wpływać niekorzystnie na stan środowiska przyrodniczego

3. W granicach **lasów ochronnych** I-szej grupy (zarządzenie Nr 206 MOŚZNiL z dnia 29 grudnia 1994 r.) ustala się:

1) nakaz ochrony oraz zachowania wartości i wielkości zasobów przyrodniczych.

4. W granicach **obszaru ochronnego zbiorników wód podziemnych** ustala się:

1) zakaz wykonywania robót lub innych czynności mogących spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód,

2) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków,

3) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków.

5. W granicach terenów gdzie występują **pomniki przyrody, użytki ekologiczne, rezerваты przyrody** ustala się:

1) zabrania się niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu.

6. W granicach **strefy bezpośredniej ochrony ujęć wód** ustala się:

1) zakaz użytkowania gruntów w sposób inny niż służący do poboru wody ,

2) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,

3) nakaz zagospodarowania terenu zielenią,

4) nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych poza granicę strefy,

5) nakaz ogrodzenia terenu.

7. W granicach **obszaru zmeliorowanego** ustala się:

1) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 5m od górnej krawędzi cieku,

2) w wypadku lokalizacji obiektu budowlanego w sposób mogący naruszyć drenaż oraz rowy me-

- lioracyjne konieczne jest sporządzenie projektu przebudowy systemu w sposób umożliwiający jego prawidłowe funkcjonowanie; projekt przebudowy należy uzgodnić z organem właściwym ds. melioracji i urządzeń wodnych,
- 3) wszelkie zaistniałe kolizje projektowanej zabudowy z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi winny być przebudowane kosztem i staraniem inwestora tej zabudowy, chyba że organ właściwy ds. melioracji i urządzeń wodnych postanowi inaczej.
8. W granicach **strefy sanitarnej wokół cmentarzy** ustala się:
- 1) wyłączenie terenów położonych w zasięgu stref od cmentarzy z realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, rozbudowy, odtwarzania istniejącej zabudowy mieszkaniowej, lokalizacji zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego oraz studni służących do poboru wód dla celów komunalnych i gospodarczych.
9. W granicach obszarów **udokumentowanych złóż surowców mineralnych**, podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych obowiązuje ochrona przed zainwestowaniem.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 10

1. Nakłada się jako obowiązujące zapisy dotyczące odpowiednich stref i obiektów ochrony konserwatorskiej.

§ 11

1. Wyznacza się strefę „**B**” – ochrony konserwatorskiej z podstrefami:
- 1) **B 1** – teren wokół zespołu kościoła parafialnego w Truskolasach (z cmentarzem) wraz z plebanią,
- 2) **B 2** – teren kościoła parafialnego w Kalei w granicach ogrodzenia,
- 3) **B 3** – teren kościoła parafialnego w Czarnej Wsi wraz z plebanią,
- 4) **B 4** – teren cmentarza grzebalnego rzymsko-katolickiego w Truskolasach,
- 5) **B 5** – teren cmentarza grzebalnego rzymsko-katolickiego w Kalei,
- 6) **B 6** – teren cmentarza grzebalnego rzymsko-katolickiego w Czarnej Wsi,
- 7) **B 7** – teren po cmentarzu wojennym w Węglowicach,
- 8) **B 8** – tereny chronionych układów przestrzennych wsi: Piła I, Piła II, Zamłynie, Truskolasy, Wręczyca Wielka, Pierchno,

- 9) **B 9** – tereny dawnych zespołów dworskich lub folwarcznych: Wręczyca Wielka, Grodzisko, Kalej, Pierchno.
2. W granicach strefy **B 1** – teren wokół zespołu kościoła parafialnego w Truskolasach (z cmentarzem) wraz z plebanią – ustala się:
- 1) utrzymanie rozplanowania zespołu, w tym również układu ogrodu plebańskiego,
- 2) zakaz inwestowania kubaturowego na terenie cmentarza przykościelnego oraz ogrodu plebańskiego.
3. W granicach strefy **B 2** – teren kościoła parafialnego w Kalei w granicach ogrodzenia – ustala się:
- 1) utrzymanie historycznego rozplanowania zespołu,
- 2) zachowanie wartościowych drzew i grup zieleńi.
4. W granicach strefy **B 3** – teren kościoła parafialnego w Czarnej Wsi wraz z plebanią – ustala się:
- 1) utrzymanie historycznego rozplanowania zespołu,
- 2) zachowanie wartościowych drzew i grup zieleńi.
5. W granicach strefy **B 4** – teren cmentarza grzebalnego rzymsko-katolickiego w Truskolasach ustala się:
- 1) zachowanie historycznego rozplanowania zespołu,
- 2) zachowanie wartościowych drzew i grup zieleńi,
- 3) wymóg pozostawienia „in situ” nagrobków powstałych przed 1939 rokiem.
6. W granicach strefy **B 5** – teren cmentarza grzebalnego rzymsko-katolickiego w Kalei – ustala się:
- 1) zachowanie historycznego rozplanowania zespołu,
- 2) zachowanie wartościowych drzew i grup zieleńi,
- 3) wymóg pozostawienia „in situ” nagrobków powstałych przed 1939 rokiem.
7. W granicach strefy **B 6** – teren cmentarza grzebalnego rzymsko-katolickiego w Czarnej Wsi ustala się:
- 1) zachowanie historycznego rozplanowania zespołu,
- 2) zachowanie wartościowych drzew i grup zieleńi,
- 3) wymóg pozostawienia „in situ” nagrobków powstałych przed 1939 rokiem.
8. W granicach strefy **B 7** – teren po cmentarzu wojennym w Węglowicach – ustala się:
- 1) zachowanie historycznego rozplanowania zespołu,
- 2) zachowanie wartościowych drzew i grup zieleńi,
- 3) wymóg pozostawienia „in situ” nagrobków powstałych przed 1939 rokiem.
9. W granicach strefy **B 8** – tereny chronionych ukła-

dów przestrzennych wsi: Piła I, Piła II, Zamłynie, Truskolasy, Wręczyca Wielka, Pierzchno – ustala się:

- 1) zachowanie historycznego rozplanowania zespołu,
 - 2) zachowanie wartościowych drzew i grup zieleni.
10. W granicach strefy **B 9** – tereny dawnych zespołów dworskich lub folwarcznych: Wręczyca Wielka, Grodzisko, Kalej, Pierzchno – ustala się:
- 1) zachowanie historycznej formy zespołu,
 - 2) zachowanie wartościowych drzew i grup zieleni,
 - 3) wymóg pozostawienia „in situ” nagrobków powstałych przed 1939 rokiem.
11. W granicach **strefy B** ustala się obowiązek uzyskania opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla projektów budowlanych obiektów nowo wznoszonych i przebudowywanych, projektów elewacji budynków remontowanych, projektów ogrodzeń od strony ulic, placów i innych miejsc publicznych, projektów obiektów małej architektury, projektów infrastruktury podziemnej i naziemnej, projektów reklamy wizualnej na budynkach i reklam wolnostojących oraz projektów nowych nasadzeń zieleni wysokiej (drzew).
12. W granicach **strefy B** ustala się obowiązek uzyskania zezwolenia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót rozbiórkowych.

§ 12

1. Wyznacza się strefę „**W**” – **Grodzisko wczesnośrednio-wieczne pierścieniowe** – ochrony archeologicznej. W przypadku podejmowania działań związanych z naruszeniem gruntu obowiązkowe jest prowadzenie wyprzedzających badań ratowniczych.
2. Na obszarze strefy **W** obowiązuje zakaz prowadzenia jakichkolwiek inwestycji, naruszania struktury gruntu, niwelacji i zadrzewiania terenu

§ 13

1. Wyznacza się strefę „**OW**” – obserwacji archeologicznej. W granicach obszaru, w przypadku podejmowania działań związanych z naruszeniem gruntu obowiązkowe jest prowadzenie inwestycji pod nadzorem archeologicznym.

§ 14

1. Wyznacza się strefę „**K**” – ochrony krajobrazu kulturowego – historycznej drogi w miejscowości Bór Zapilski – obszar, na którym z uwagi na ochronę widoku ustala się:
 - 1) zakaz wycinania zadrzewień wzdłuż drogi
 - 2) zasady kształtowania zieleni wzdłuż drogi:

- zalecenie uzupełniania ubytków wzdłuż drogi gatunkami liściastymi, wysokopięnnymi o podstawie korony na wys. min. 120cm.

§ 15

1. Wskazuje się **obiekty wpisane do rejestru zabytków**:
 - 1) Truskolasy:
 - a. kościół p.w. św. Mikołaja wraz z najbliższym otoczeniem (dawny cmentarz przykościelny); kościół drewniany, zrębowy, wybudowany w 1737 roku, w końcu XIX wieku rozebrano jego dwie wieże, następnie dobudowano przedsionek w 1870 roku, remontowany i odnawiany w latach: 1871, 1881, 1948-49,
 - b. cmentarz z murem i kaplicą cmentarną w granicach ogrodzenia; cmentarz założony w 1 połowie XIX wieku, z zielenią oraz mur z 1847 roku,
 - 2) Wręczyca Mała:
 - a. stanowisko archeologiczne – Grodzisko,
 - 3) Hutka:
 - a. stanowisko archeologiczne-pracownie krzemieniarskie.
2. Obowiązuje wymóg zachowania obiektów w niezmienionym kształcie oraz obowiązek uzyskania decyzji Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zezwalającej na **wszelkie roboty przy obiektach**.

§ 16

1. Wskazuje się **obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji dóbr kultury**:
 - **Bieżeń**
 - kaplica murowana z XIX wieku,
 - domy drewniane nr 2 i 44,
 - **Borowe**
 - kaplica murowana,
 - dom drewniany nr 8,
 - **Bór Zapilski**
 - kaplica drewniana,
 - domy drewniane nr 53, 70, 72,
 - **Czarna Wieś**
 - kościół parafialny p.w. św. Jacka drewniany, pochodzący z lat 1919 – 21, architekt Stefan Szyller, z ogrodzeniem oraz plebanią,
 - cmentarz z ogrodzeniem,
 - kaplica cmentarna z 1937 roku,
 - domy drewniane nr 69 i 77,
 - **Długi Kąt**
 - kaplica murowana,
 - krzyż przydrożny żeliwny,
 - dom murowany nr 9,
 - dom drewniany nr 88,
 - **Golce**
 - domy drewniane nr 3 i 13,

• **Grodzisko**

- pozostałości zespołu dworskiego: stajnia, stodoła, dawny spichlerz – obecnie kaplica murowana z 1 połowy XIX wieku,
- domy drewniane: nr 2 (przy rzece) ul. Floriańska nr 23 i 57, ul. Ogrodowa nr 10,

• **Hutka**

- kaplica murowana,
- domy drewniane nr 6, 14, 36, 37,

• **Jezioro**

- leśniczówka Połamaniec z zielenią towarzyszącą,
- domy drewniane nr 18, 20, 21, 27, 44 (szkoła), 56, 77,
- krzyż przydrożny przy nr 94,

• **Kalej**

- kościół parafialny murowany z lat 1924 –27 wraz z murowaną plebanią i ogrodzeniem,
- domy drewniane nr 97, 99, 113, 145, 146, 184, 194, 221,
- domy drewniane nr 51, 116, 148, 180, 218, 225
- stodoła przy nr 236 z około 1930 roku,

• **Klepaczka**

- domy drewniane nr 67, 69,

• **Piła Pierwsza**

- kaplica murowana,
- domy drewniane nr 3, 6, 8, 10, 15,

• **Piła Druga**

- domy drewniane nr 22, 26, 28, 38,

• **Pierzchno**

- domy drewniane nr 38, 50
- osada leśna: leśniczówka i obora murowane, starodrzew,

• **Puszczew**

- kaplica drewniana z końca XIX wieku,
- kaplica murowana z początku XX wieku,
- domy drewniane nr 20, 41, 49, 50,
- kuźnia murowana z około 1920 roku,
- dom drewniany nr 21 w przysiółku Parszywiec,

• **Truskolasy**

- schody z tarasem i balustradą przy kancelarii parafialnej kościoła św. Mikołaja,
- kaplica drewniana z końca XIX wieku przy ul. Częstochowskiej,
- kaplica drewniana z końca XIX wieku przy ul. Opolskiej,
- kaplica murowana z początku XX wieku przy ul. Szkolnej,
- cmentarz rzymsko-katolicki oraz obiekty cmentarza grzebalnego: kaplica murowana, ogrodzenie murowane z połowy XIX wieku

z niszczącą bramą, starodrzew na cmentarzu, szpaler akacji na zewnątrz muru cmentarnego,

- domy drewniane: ul. Dębiczna 22, 44 ul. Częstochowska 36, 37, 38, 39, ul. Opolska 1, 2,
- dom drewniany ul. Kopernika 1,

• **Węglowice**

- szkoła dawniej a obecnie przedszkole, murowana z lat dwudziestych XX wieku,
- poczta, dawniej Urząd Gminy murowana – dwór,
- cmentarz wojenny – miejsce po nim,
- zagroda nr 1,

• **Wręczyca Wielka**

- dom drewniany ul. Śląska nr 24,
- dom murowany ul. Śląska nr 1,
- domy drewniane ul. Mickiewicza nr 1, 43, 60,

• **Zamłynie**

- kapliczka drewniana,
- domy drewniane nr 61, 49,
- domy drewniane z jednospadowym dachem nr 39 z 1903 roku i nr 11.

2. Obowiązuje wymóg uzgadniania ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektów budowlanych rozbudowy, nadbudowy, zakresu i formy remontu oraz zmiany wyglądu. W przypadku konieczności rozbiórki obiektów konieczne jest wyprzedzające sporządzenie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej.

§ 17

1. Dla stanowisk archeologicznych położonych poza obszarem OW obowiązują wymogi jak dla strefy OW.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 18

1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:
 - 1) zabezpieczenie terenów pod układ przestrzeni publicznych, spójne z możliwościami gospodarczymi gminy i oczekiwaniami społeczności lokalnej,
 - 2) wyeliminowanie sprzecznych z docelową polityką rozwojową działań prowadzących do utrzymania prowizorium lub substandardu oraz sankcjonowania zagospodarowania tymczasowego bez prawnie ustalonych zasad jego docelowego przekształcenia,

- 3) utrzymanie drzew i grup zieleni wyróżniających się, stanowiących dominanty lub tło dla architektury; urządzenie obszarów zieleni publicznej, ogólnodostępnej w formie skwerów, placów zabaw, placów gry, którym towarzyszą ciągi piesze i rowerowe.
 - 4) likwidację barier urbanistycznych – umożliwienie swobodnego poruszania się w obrębie przestrzeni publicznych osobom niepełnosprawnym ruchowo,
 - 5) na terenach przewidzianych do zabudowy o funkcji użyteczności publicznej należy przewidzieć stosowne przedsięwzięcia w zakresie obrony cywilnej,
 - 6) obowiązek zbilansowania na etapie projektu budowlanego i zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych służących do obsługi terenów i budynków użyteczności publicznej.
2. Ustala się jako priorytetowe stopniowe przekształcenie i rehabilitację zabudowy w centrum Wręczy Wielkiej, w celu uzyskania dominacji funkcji charakterystycznych dla centrów, koncentrujących usługi o znaczeniu ponadlokalnym.

Rozdział 6

Sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 19

1. Obszary oznaczone na rysunku planu symbolem **RZ** stanowią **tereny o wysokim poziomie wód gruntowych**.
2. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę kubaturową, a położonych w obszarze RZ nakazuje się zagospodarowanie w sposób uwzględniający zagrożenia powodziowe oraz złe warunki gruntowe; dla ustalenia warunków rozmieszczenia i posadowienia budynków oraz rozwiązań konstrukcyjno-technicznych nakazuje się wykonanie opinii geologiczno-inżynierskiej. Opinię należy przedstawić przy wniosku o pozwolenie na budowę lub zgłoszenie.
3. Na terenach oznaczonych jako grunty rolne, a położonych w obszarze RZ ustala się:
 - 1) nakaz zachowania nieurządzonej zieleni wysokiej i niskiej,
 - 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń,
 - 3) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

Rozdział 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 20

1. Ustala się sieć dróg publicznych istniejących i projektowanych na terenie gminy Wręczy Wielka, zasady obsługi komunikacyjnej terenów przy tych drogach oraz sposób sytuowania obiektów budowlanych w pobliżu dróg.
2. W planie ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) powiązanie obszaru objętego planem z wojewódzkim, powiatowym oraz gminnym układem komunikacyjnym poprzez:
 - a) **drogę wojewódzką nr 493 relacji Częstochowa Blachownia – Kłobuck** – tworzącą układ północ-południe, oraz **nr 494 relacji Bierdzańny – Częstochowa** tworzącą układ zachód – wschód – oznaczone na rysunku planu symbolem **KG** (KDw),
 - b) drogi powiatowe nr 08282, 08279, 08277, 08280, 08284, 08279, 08262, 08285, 08287, 08286, 08288, 08289, 08268, 08269, 08270, 08271, stanowiące drogi klasy Z, oznaczone na rysunku planu symbolem **KZ** (KDp),
 - c) drogi gminne, stanowiące drogi klasy L i D, oznaczone na rysunku planu symbolami odpowiednio **KL**, **KD** (KDI i KDd),
 - d) drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDw,
 - e) drogi i ulice stanowiące istniejący układ komunikacyjny a nie oznaczony na rysunku planu, będący częścią ustaleń planu,
 - f) **autostradę A1 relacji Gdańsk – Katowice** – oznaczoną na rysunku planu symbolem **KA**
 - 2) dla obsługi obszaru objętego planem i wchodzących w jego skład terenów określa się:
 - a) linie rozgraniczające dróg i ulic,
 - b) sposób zagospodarowania pasów drogowych, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg, zgodnie z warunkami określonymi dla dróg.
3. Parametry techniczne dróg, w tym szerokości pasów drogowych, powinny spełniać wymagania zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi dróg publicznych, w tym określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich sytuowanie.
4. W obrębie terenów zainwestowanych dopuszcza się mniejsze szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających niż podane wyżej pod warunkiem, że jest to uzasadnione:
 - 1) istniejącym stanem zagospodarowania,
 - 2) tradycyjnymi historycznymi liniami zabudowy w obrębie zabytkowego układu ulic,
 - 3) trudnymi warunkami terenowymi.
5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach przeznaczonych do zainwestowania, dla poszczególnych klas dróg:

- 1) G – 25m od zewnętrznej krawędzi jezdni poza terenem zabudowy, oraz 10m na terenie zabudowanym,
- 2) Z – 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni poza terenem zabudowy, oraz 8m na terenie zabudowanym,
- 3) L,D – 15m od zewnętrznej krawędzi jezdni poza terenem zabudowy, oraz 6m na terenie zabudowanym.

Minimalna odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni musi być zgodna z aktualnie obowiązującymi przepisami szczegółowymi, z wyjątkiem terenów chronionych ustawą właściwą w sprawach ochrony zabytków bądź istniejącymi uwarunkowaniami.

6. Dla dróg wewnętrznych – KDW - jako minimalną należy przyjąć szerokość wynikającą z przepisów przeciwpożarowych.
7. Ustala się obowiązek wyznaczania ścieżek rowerowych, dróg rowerowo-piesznych, dla których jako minimalną ustalono szerokość 1.8 m
8. Sposób zagospodarowania terenu komunikacji, lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni określają przepisy dotyczące dróg publicznych i innych.
9. Dla wyznaczonych dróg i ulic, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują stałe szerokości linii rozgraniczających oraz minimalne odległości linii zabudowy od krawędzi jezdni, zgodnie z przepisami szczegółowymi, przy równoczesnym nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy na terenach zabudowanych. Powyższe nie dotyczy przypadków, w których przedmiotowe ustalenia zapisano w części dotyczącej poszczególnych dróg, zawartej w rozdziale 8 uchwały.

Wszelkie roboty budowlane przy obiektach budowlanych położonych w liniach rozgraniczających dróg winny być uzgadniane z instytucjami zarządzającymi. Dla obiektów położonych w liniach rozgraniczających dróg głównych i zbiorczych całkowity zakaz rozbudowy z dopuszczeniem przebudowy i zmiany sposobu użytkowania obiektu po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 21

1. W zakresie zaopatrzenia w **wodę** ustala się:
 - a) rozwój istniejącego systemu zaopatrzenia w wodę, opartego o ujęcia wód podziemnych we Wręcycy Wielkiej, Truskolasach, Borowym, Szarlejce, Długim Kącie.
 - b) ustala się utrzymanie wyznaczonych stref ochrony bezpośredniej,
 - c) postuluje się wyznaczenie stref ochrony pośredniej ujęć wód.
2. Wszystkie tereny przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej i wielofunkcyjnych stref produkcyjno-gospodarczych wymagają zaopatrzenia w wodę z systemu central-

nego, a ujęcia indywidualne mogą być stosowane tylko przejściowo; jako uzupełnienie zbiorowego zaopatrzenia w wodę plan dopuszcza ujęcia indywidualne.

3. Przy projektowaniu nowych i modernizacji istniejących sieci wodociągowych należy uwzględniać wymogi dotyczące p. pożarowego zaopatrzenia wodnego; zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi należy zapewniać wydajność sieci hydrantowej lub zbiorniki wodne sztuczne dla celów p. pożarowych.
4. Dla nowych odbiorców wymagane jest uzyskanie zapewnienia dostawy wody i warunków technicznych podłączenia oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń wodnych.

§ 22

1. W zakresie zaopatrzenia w **ciepło** ustala się zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła, wbudowanych lub wolnostojących z zastosowaniem ekologicznych nośników energii, w tym: energii elektrycznej, oleju opałowego lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania.

§ 23

1. Ustala się docelowo odprowadzanie **ścieków sanitarnych** projektowaną siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków w Truskolasach i Wręcycy Wielkiej.
2. Na terenach gdzie nie projektuje się kanalizacji sanitarnej oraz na terenach gdzie jest projektowana, do czasu jej realizacji ustala się:
 - 1) na terenach położonych poza strefami ochronnymi wokół ujęć wód oraz zbiorników wód podziemnych ścieki należy gromadzić w zbiornikach na nieczystości ciekłe oraz wywozić do wskazanej przez Urząd Gminy oczyszczalni ścieków lub oczyszczać w przydomowych oczyszczalniach ścieków,
 - 2) na terenach położonych w granicach obszarów i stref jw. ścieki należy gromadzić w zbiornikach na nieczystości ciekłe oraz wywozić do wskazanej przez Urząd Gminy oczyszczalni ścieków; obowiązuje zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 24

1. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie gminy Wręcica Wielka z krajowego systemu energetycznego liniami 110kV poprzez Główne Punkty Zasilające 110/30/15kV istniejące – 110/30/15kV Częstochowa – Kawo-

drza – Kłobuck, oraz 30/15kV Kłobuck Południe, 110/15kV Herby, 30/15kV Waleńczów oraz poprzez stacje transformatorowe ŚN/nn 15/0,4kV głównie typu napowietrznego

- 2) na terenie gminy zasilanie odbiorców przez stacje transformatorowe 15/0,4kV głównie typu słupowego; ustala się możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych na terenach przeznaczonych pod funkcje usługowe, produkcyjne i mieszkaniowe, chyba że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów, zapisane w rozdziale 8 uchwały stanowią inaczej,
2. Ustala się kształtowanie terenów zainwestowanych przy zachowaniu obszarów bezpieczeństwa od promieniowania energoelektrycznego; wyznacza się obszary bezpieczeństwa: od linii napowietrznych 15kV – 6m od osi linii z każdej strony, od linii 110kV – 20m na stronę. Z tytułu bezpiecznej pracy w pobliżu czynnych linii energetycznych, w obszarach bezpieczeństwa obowiązuje zakaz lokalizowania budynków związanym ze stałym pobytem ludzi oraz innych funkcji chronionych.
3. Sieć przesyłową będą stanowiły linie napowietrzne i kablowe średniego i niskiego napięcia. Ustala się rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci, w tym zalecane docelowe skablowanie sieci średniego i niskiego napięcia w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym.
4. Zachowanie istniejących sieci nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów z dopuszczeniem ich modernizacji i rozbudowy; w przypadku zwiększonych potrzeb przesyłu mediów oraz przebudowy w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenów w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym.

§ 25

1. W zakresie zaopatrzenia w **łącza telefoniczne** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - b) obowiązuje docelowe skablowanie napowietrznych linii telekomunikacyjnych zlokalizowanych w ramach stref ochrony konserwatorskiej wyznaczonej na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się przebieg telefonicznych linii napowietrznych (poza wyznaczoną strefą ochrony konserwatorskiej) poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci,
 - d) bezpośrednią obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez właściwego operatora telekomunikacyjnego,
 - e) lokalizacja nowych instalacji radiokomunikacyjnych,

nych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych emitujących pola elektromagnetyczne, których równoważna moc promieniowania wynosi nie mniej niż 15W; emitujące pola elektromagnetyczne o częstotliwościach od 30 do 300GHz wymagają lub mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko; ich realizację dopuszcza się wyłącznie na terenach zurbanizowanych, które nie są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, letniskową, rekreacyjną oraz pod usługi zdrowia, sportu i oświaty.

§ 26

1. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz przewodowy po wybudowaniu na terenie gminy:
 - stacji redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia,
 - gazociągu zasilającego wysokiego ciśnienia Ø 150 (część gazociągu relacji Lubliniec – Częstochowa)
 - b) do czasu realizacji sieci gazowej przewodowej zaopatrzenie w gaz ustala się w systemie indywidualnym tj. z butli bądź zbiorników gazu płynnego lokalizowanych bezpośrednio u odbiorców.

§ 27

1. Ustala się sposób postępowania z **wodami opadowymi lub roztopowymi** jak w rozdziale dot. ochrony środowiska.
2. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z terenów utwardzonych, do projektowanej w pasie drogowym kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci; do czasu jej realizacji, po uprzednim odpowiednim oczyszczeniu, wody należy rozprowadzać powierzchniowo lub gromadzić na terenie działki; wody z powierzchni czystych (dachy, tarasy, balkony) rozprowadzane powierzchniowo lub gromadzone na terenie działki.
3. Zaleca się zatrzymać na miejscu wszystkie odpływy, które ze względu na swoje zanieczyszczenia nie wymagają odprowadzenia do kanalizacji lub dążyć do opóźnienia ich odprowadzenia do wód otwartych.

§ 28

1. Ustala się wywóz **odpadów** na wysypisko zlokalizowane poza granicami gminy.
2. Zaleca się sposób postępowania z odpadami umożliwiający segregację „u źródła”.

§ 29

1. Na wszystkich terenach objętych planem dopusz-

cza się lokalizację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmiany przebiegów istniejących uwidocznionych oraz nie uwidocznionych w rysunku planu przewodów i wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych związanych z obsługą zagospodarowania, przy zachowaniu zasad określonych w pozostałych rozdziałach planu oraz przepisach szczególnych.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów zawierające parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów oraz wskaźniki intensywności zabudowy a także zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 30

1. Definiując ustalenia planu dla poszczególnych terenów, sporządzając wypisy i wyrzysy z planu oraz badając zgodność planowanych na obszarze gminy przedsięwzięć z ustaleniami planu, należy brać pod uwagę zapisy zawarte we wszystkich rozdziałach wymienionych w § 1 ust. 1, w tym dotyczące, poza poszczególnymi terenami, stref i obszarów a także obiektów.

§ 31

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MW** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a. **zabudowa mieszkaniowa wysokiej intensywności,**
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. garaże, nieuciążliwe usługi związane z zabudową mieszkaniową, urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) Nakaz:
 - a. realizacji budynków mieszkalnych w ustalonej linii zabudowy;
 - b. realizacji budynków o wysokości zabudowy do trzech kondygnacji w tym dopuszczalne poddasze użytkowe,
 - c. projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 90cm,
 - d. projektowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci od 25 do 42 stopni, zachowanie obecnej formy dachu,
 - e. zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki w ilości odpowiadającej zapotrzebowaniu,
 - f. zachowania min. 25% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,

g. uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej,

4) Zakaz:

- a. zabudowy i utwardzenia powyżej 60% powierzchni działki,
- b. prowadzenia wszelkiej działalności produkcyjnej oraz usługowej nie stanowiącej uzupełnienia funkcji mieszkaniowej,
- c. podziału terenu na działki budowlane,
- d. sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
- e. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
- f. wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych typu melamina, za wyjątkiem obiektów przeznaczanych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a. **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,**

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a. garaże, drobne usługi związane z zabudową mieszkaniową, urządzenia infrastruktury technicznej,

3) Nakaz:

- a. realizacji budynków mieszkalnych w ustalonej linii zabudowy;
- b. realizacji budynków o wysokości zabudowy: jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe,
- c. projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 90 cm,
- d. projektowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni,
- e. zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki w ilości odpowiadającej zapotrzebowaniu,
- f. realizacji ogrodów przydomowych,
- g. uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej zgodnie z rozdziałem 7 uchwały,

4) Zakaz:

- a. zabudowy i utwardzenia powyżej 40% powierzchni działki,
- b. prowadzenia wszelkiej działalności produkcyjnej oraz usługowej nie stanowiącej uzupełnienia funkcji mieszkaniowej;
- c. sytuowania budynków gospodarczych w pierwszej linii zabudowy,
- d. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
- e. wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych typu melamina, za wyjątkiem obiektów przeznaczanych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;

5) Dopuszczenie:

- a. dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki pod warunkiem, że jej szerokość jest mniejsza niż 20.0m oraz pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce,
 - b. dopuszcza się realizację obiektów o dwóch pełnych kondygnacjach i spadku dachu o niewielkim nachyleniu, jeżeli obiekty takie znajdują się na działkach sąsiednich.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN U** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a. **zabudowa mieszkaniowo-usługowa w tym usługi nieuciążliwe wolnostojące,**
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. budynki gospodarcze, garaże, parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi i place wewnętrzne,
 - 3) Nakaz:
 - a. realizacji budynków w ustalonej linii zabudowy wyznaczonej przez budynki istniejące w sąsiedztwie lecz nie bliżej niż 6m od linii rozgraniczającej z drogą oraz zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
 - b. realizacji budynków o wysokości maksimum dwie kondygnacje naziemne lub jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe, dachy o nachyleniu połąci 25 – 45 stopni;
 - c. projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 90cm,
 - d. zapewnienia wymaganej ilości miejsc postojowych w granicach działki,
 - e. zachowania ogrodów przydomowych,
 - f. uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej zgodnie z rozdziałem 7 uchwały,
 - 4) Zakaz:
 - a. zabudowy i utwardzenia powyżej 60% powierzchni działki,
 - b. sytuowania budynków gospodarczych w pierwszej linii zabudowy,
 - c. budowy i urządzania trwałych i tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem wszelkiej działalności produkcyjnej i innej działalności uciążliwej,
 - d. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
 - e. wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych typu melamina, za wyjątkiem obiektów przeznaczanych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
 - 5) Dopuszczenie:
 - a. dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki pod warunkiem, że jej szerokość jest mniejsza niż 20.0m oraz pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce,
 - b. dopuszcza się realizację obiektów o dwóch pełnych kondygnacjach i spadku dachu o niewielkim nachyleniu, jeżeli obiekty takie znajdują się na działkach sąsiednich.
4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **RM MN U** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a. **mieszkalnictwo zagrodowe, jednorodzinne oraz zabudowa gospodarcza związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,**
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. usługi nieuciążliwe, garaże, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) Nakaz:
 - a. maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - b. maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji – w tym poddasze użytkowe,
 - c. projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 90cm,
 - d. projektowania dachów , symetrycznych o nachyleniu połąci: dla budynków mieszkalnych od 25 do 45 stopni, dla budynków innych budynków od 15 do 45 stopni,
 - e. zachowania istniejących dojazdów do pół szer. min. 5.0m,
 - f. uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej zgodnie z rozdziałem 7 uchwały,
 - 4) Zakaz:
 - a. zabudowy i utwardzenia powyżej 40% powierzchni działki,
 - b. sytuowania budynków zagrodowych, gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
 - c. budowy i urządzania trwałych i tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem wszelkiej działalności produkcyjnej i innej działalności uciążliwej,
 - d. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
 - 5) Dopuszczenie:
 - a. dla działek budowlanych o szerokości mniejszej niż 20m, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce,
 - b. dopuszcza się realizację obiektów o dwóch pełnych kondygnacjach i spadku dachu o niewielkim nachyleniu, jeżeli obiekty takie znajdują się na działkach sąsiednich.
5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN RM MR** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:

- a. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa oraz rekreacyjna,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. garaże, budynki gospodarcze, usługi związane z zabudową mieszkaniową,
- 3) Nakaz:
 - a. realizacji budynków mieszkalnych i rekreacyjnych w ustalonej linii zabudowy,
 - b. realizacji budynków o wysokości zabudowy: jedna kondygnacja lub jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe,
 - c. projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 45cm,
 - d. projektowania dachów dwuspadowych, symetrycznych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni,
 - e. zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki w ilości odpowiadającej zapotrzebowaniu,
 - f. zachowania istniejących dojazdów do pół szer. min. 5.0m,
 - g. uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej zgodnie z rozdziałem 7 uchwały,
- 4) Zakaz:
 - a. zabudowy i utwardzenia powyżej 25% powierzchni działki,
 - b. lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 12m od ściany lasu,
 - c. prowadzenia wszelkiej działalności produkcyjnej oraz działalności usługowej innej niż handlowa detaliczna i gastronomiczna;
 - d. sytuowania budynków gospodarczych w pierwszej linii zabudowy,
 - e. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
 - f. wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych typu melamina, za wyjątkiem obiektów przeznaczanych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych.
- 5) Dopuszczenie:
 - a. dla działek budowlanych o szerokości mniejszej niż 20m, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce,
 - b. dopuszcza się realizację obiektów o dwóch pełnych kondygnacjach i spadku dachu o niewielkim nachyleniu, jeżeli obiekty takie znajdują się na działkach sąsiednich.
- 6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **RM** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a. **zabudowa zagrodowa,**
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. budynki mieszkalne jednorodzinne, garaże,
- budynki gospodarcze, obiekty budowlane związane z produkcją rolniczą,
- 3) Nakaz:
 - a. realizacji budynków o wysokości zabudowy: do dwóch kondygnacji,
 - b. projektowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni,
 - c. zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki w ilości odpowiadającej zapotrzebowaniu,
 - e. zachowania istniejących dojazdów do pół szer. min. 5.0m,
 - f. uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej zgodnie z rozdziałem 7 uchwały,
- 4) Zakaz:
 - a. lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 12m od ściany lasu,
 - b. sytuowania budynków gospodarczych w pierwszej linii zabudowy,
 - c. składowania na terenie działki odpadów, opakowań lub paliw,
- 5) Dopuszczenie:
 - a. dla działek budowlanych o szerokości mniejszej niż 20m, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce.
- 7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN MR** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a. **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz rekreacyjna,**
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. garaże, budynki gospodarcze, usługi związane z zabudową mieszkaniową o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni budynku mieszkalnego lub rekreacyjnego,
 - 3) Nakaz:
 - a. realizacji budynków mieszkalnych i rekreacyjnych w ustalonej linii zabudowy,
 - b. realizacji budynków o wysokości zabudowy: jedna kondygnacja lub jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe,
 - c. projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 60cm,
 - d. projektowania dachów dwuspadowych, symetrycznych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni, ułożonych główną kalenicą równoległą do osi jezdni,
 - e. zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki w ilości odpowiadającej zapotrzebowaniu,
 - f. zachowania istniejących dojazdów do pół szer. min. 5.0m,
 - g. uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej zgodnie z rozdziałem 7 uchwały,

- 4) Zakaz:
 - a. zabudowy i utwardzenia powyżej 25% powierzchni działki,
 - b. lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 12m od ściany lasu,
 - c. prowadzenia wszelkiej działalności produkcyjnej oraz działalności usługowej innej niż handlowa detaliczna i gastronomiczna;
 - d. sytuowania budynków gospodarczych w pierwszej linii zabudowy,
 - e. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
 - f. wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych typu melamina, za wyjątkiem obiektów przeznaczanych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych.
8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **UA** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a. **obiekty użyteczności publicznej lub usługi komercyjne,**
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. parkingi, garaże, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi i place wewnętrzne,
 - 3) Nakaz:
 - a. zachowania istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i uzupełnienia z jednoczesnym podporządkowaniem użytkowanej nieruchomości;
 - b. realizacji budynków o wysokości maksimum: trzy kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - c. zapewnienia właściwych dojazdów, miejsc postojowych dla samochodów osobowych i dostawczych oraz możliwości rozładunku towarów;
 - d. nawiązania do walorów krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej.
 - e. projektowania poziomu 0 z dostosowaniem do obsługi osób niepełnosprawnych,
 - f. uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej zgodnie z rozdziałem 7 uchwały,
 - 4) Zakaz:
 - a. zabudowy i utwardzenia powyżej 40% powierzchni działki,
 - b. sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
 - c. budowy i urządzenia trwałych i tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem wszelkiej działalności produkcyjnej i innej działalności uciążliwej,
 - d. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
 - e. zakłócania warunków zamieszkania w sąsiedztwie oraz powodowania kolizji z formami użytkowania terenów położonych w pobliżu,
- 5) Dopuszczenie:
 - a. dla działek budowlanych o szerokości mniejszej niż 20m, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce.
9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **UI** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a. **obiekty użyteczności publicznej lub usługi handlu, gastronomii, kultury,**
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. pomieszczenia mieszkalne, parkingi, urządzenia sportowe, garaże, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi i place wewnętrzne,
 - 3) Nakaz:
 - a. zachowania istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i uzupełnienia z jednoczesnym podporządkowaniem użytkowanej nieruchomości;
 - b. realizacji budynków o wysokości maksimum: trzy kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - c. zapewnienia właściwych dojazdów, miejsc postojowych dla samochodów osobowych i dostawczych oraz możliwości rozładunku towarów;
 - d. nawiązania do walorów krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej.
 - e. uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej zgodnie z rozdziałem 7 uchwały,
 - 4) Zakaz:
 - a. zabudowy i utwardzenia powyżej 40% powierzchni działki,
 - b. sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
 - c. budowy i urządzenia trwałych i tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem wszelkiej działalności produkcyjnej i innej działalności uciążliwej,
 - d. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
 - e. zakłócania warunków zamieszkania w sąsiedztwie oraz powodowania kolizji z formami użytkowania terenów położonych w pobliżu,
 - 5) Dopuszczenie:
 - a. dla działek budowlanych o szerokości mniejszej niż 20m, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce.
10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu sym-

bolem **UK** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a. **adaptacja istniejącego przeznaczenia i sposobu użytkowania – Kościół parafialny** wraz z obiektami towarzyszącymi, w obecnych granicach użytkowania terenu,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a. usługi związane z działalnością duszpasterką,

3) Nakaz:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i uzupełnienia z jednoczesnym podporządkowaniem użytkowanej nieruchomości;
b. realizacji budynków o wysokości maksimum: trzy kondygnacje w tym poddasze użytkowe;

4) Zakaz:

- a. przerabiania, odnawiania, rekonstruowania, konserwacji, zabudowywania, odbudowywania, zdobienia, uzupełniania, rozkopywania i dokonywania innych zmian przy obiektach zabytkowych bez zezwolenia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
b. ingerencji w istniejącą zieleni wysoką bez zezwolenia jw.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK MN** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a. **adaptacja istniejącego przeznaczenia i sposobu użytkowania – plebania** wraz z obiektami towarzyszącymi,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a. usługi związane z działalnością duszpasterką,

3) Nakaz:

- a. zachowania istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i uzupełnienia z jednoczesnym podporządkowaniem użytkowanej nieruchomości;
b. realizacji budynków o wysokości maksimum: trzy kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
c. uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej zgodnie z rozdziałem 7 uchwały,

4) Zakaz:

- a. przerabiania, odnawiania, rekonstruowania, konserwacji, zabudowywania, odbudowywania, zdobienia, uzupełniania, rozkopywania i dokonywania innych zmian przy obiektach zabytkowych bez zezwolenia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
b. ingerencji w istniejącą zieleni wysoką bez zezwolenia jw.

12. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **UO** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a. **usługi oświaty,**

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a. usługi związane z przeznaczeniem obiektów, usługi kultury, zdrowia, usługi administracji, mieszkalnictwo wielorodzinne, urządzenia sportowe, zieleni urządzona, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi i place wewnętrzne,

3) Nakaz:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i uzupełnienia,
b. realizacji budynków o wysokości wkomponowanej w otaczające budowle,
c. zbilansowania miejsc postojowych w obrębie działki,
d. nawiązania do walorów krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej.
e. dachy nawiązujące formą do budynków w bezpośrednim sąsiedztwie,
f. uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej zgodnie z rozdziałem 7 uchwały,

4) Zakaz:

- a. lokalizacji obiektów tymczasowych,
b. zabudowy i utwardzenia powyżej 30% powierzchni działki,
c. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,

13. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **UO US** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a. **usługi oświaty,**

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a. usługi związane z przeznaczeniem obiektów, usługi kultury, zdrowia, usługi administracji, mieszkalnictwo wielorodzinne, urządzenia sportowe, zieleni urządzona sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi i place wewnętrzne,

3) Nakaz:

- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i uzupełnienia,
b. realizacji budynków o wysokości wkomponowanej w otaczające budowle,
c. zbilansowania miejsc postojowych w obrębie działki,
d. uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej zgodnie z rozdziałem 7 uchwały,

4) Zakaz:

- a. lokalizacji obiektów tymczasowych,
b. zabudowy i utwardzenia powyżej 30% powierzchni działki,
c. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,

14. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **UZ** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a. **usługi zdrowia,**

- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. usługi związane z podstawowym przeznaczeniem obiektów, usługi administracji, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi i place wewnętrzne,
 - 3) Nakaz:
 - a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i uzupełnienia,
 - b. realizacji budynków o wysokości wkomponowanej w otaczające budowle,
 - c. zbilansowania miejsc postojowych w obrębie działki,
 - d. nawiązania do walorów krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej.
 - e. uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej zgodnie z § uchwały,
 - 4) Zakaz:
 - a. lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - b. zabudowy i utwardzenia powyżej 30 % powierzchni działki,
 - c. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKHG** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a. **tereny różnorodnej działalności usługowej;**
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. obiekty administracyjne, socjalne, handel, gastronomia, zieleń izolacyjna, parkingi, urządzenia obsługi technicznej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojazdy,
 - 3) Nakaz:
 - a. realizacji budynków o wysokości zabudowy: dwie kondygnacje lub dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe;
 - 4) Zakaz:
 - a. realizacji obiektów i urządzeń szkodliwych dla zdrowia ludzi oraz środowiska przyrodniczego, których uciążliwość przekraczałaby granice terenu objętego planem;
 - b. użytkowania terenów i obiektów w sposób szkodliwy dla zdrowia ludzi i środowiska;
 - c. gromadzenia i składowania wszelkich (zwłaszcza agresywnych dla środowiska) odpadów i substancji, poza terenami wyznaczonymi do tego celu;
 - d. zabudowy i utwardzenia powyżej 50% powierzchni działki,
 - e. sytuowania budynków gospodarczych w pierwszej linii zabudowy,
 - f. realizacji zabudowy mieszkaniowej i innych funkcji chronionych.
16. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **US** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a. **usługi sportu i rekreacji** w formie obiektów kubaturowych i terenowych urządzeń towarzyszących,
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. mieszkalnictwo zbiorowe (motel, schronisko), parkingi sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi i place wewnętrzne,
 - 3) Nakaz:
 - a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i uzupełnienia z jednoczesnym podporządkowaniem użytkowanej nieruchomości;
 - b. realizacji budynków o wysokości maksimum: dwie kondygnacje;
 - c. zapewnienia właściwych dojazdów, miejsc postojowych dla samochodów na terenie własnej działki;
 - d. nawiązania do walorów krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej.
 - e. dachy nawiązujące formą do budynków w bezpośrednim sąsiedztwie,
 - 4) Zakaz:
 - a. lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - b. zabudowy i utwardzenia powyżej 50% powierzchni działki,
 - c. budowy i urządzania trwałych i tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem wszelkiej działalności produkcyjnej i innej działalności uciążliwej,
 - d. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
 - e. stosowania połaci dachowych o kącie nachylenia powyżej 45°
17. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MR** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a. **zabudowa letniskowa,**
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. dopuszcza się wymienną formę zabudowy tj. zabudowę mieszkaniową związaną z całorocznym pobytem, garaże, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) Nakaz:
 - a. możliwe utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, modernizacji z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy dla funkcji rekreacyjnej,
 - b. realizacji budynków w ustalonej linii zabudowy wyznaczonej przez budynki istniejące w sąsiedztwie lecz nie bliżej niż zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych,
 - c. realizacji budynków rekreacyjnych o wysokości dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - d. projektowania dachów dwuspadowych, symetrycznych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni,

- e. realizacji budynków pensjonatowych o wysokości zabudowy maksimum trzy kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - f. projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 90cm dla budynków rekreacyjnych oraz 50cm dla budynków pensjonatowych z dostosowaniem dla obsługi osób niepełnosprawnych;
 - g. zapewnienia wymaganej ilości miejsc postojowych w granicach działki,
- 4) Zakaz:
- a. zabudowy i utwardzenia powyżej 30% powierzchni działki,
 - b. sytuowania budynków garażowych w pierwszej linii zabudowy,
 - c. budowy i urządzania trwałych i tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem wszelkiej działalności produkcyjnej i innej działalności uciążliwej,
 - d. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
 - e. wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych typu melamina, za wyjątkiem obiektów przeznaczanych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
18. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **UT** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a. **usługi turystyki,**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a. usługi handlu, gastronomia, pomieszczenia mieszkalne, garaże, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi i place wewnętrzne,
- 3) Nakaz:
- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i uzupełnienia z jednoczesnym podporządkowaniem użytkowanej nieruchomości;
 - b. realizacji budynków o wysokości maksimum: dwie kondygnacje,
 - c. projektowania dachów symetrycznych, dwuspadowych o nachyleniu połąci od 25 do 45 stopni,
 - c. zapewnienia właściwych dojazdów, miejsc postojowych dla samochodów osobowych i dostawczych oraz możliwości rozładunku towarów;
 - d. nawiązania do walorów krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej.
- 4) Zakaz:
- a. zabudowy i utwardzenia powyżej 40% powierzchni działki,
 - b. sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
 - c. budowy i urządzania trwałych i tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem
- wszelkiej działalności produkcyjnej i innej działalności uciążliwej,
 - d. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
 - e. zakłócania warunków zamieszkania w sąsiedztwie oraz powodowania kolizji z formami użytkowania terenów położonych w pobliżu,
 - f. degradowania środowiska przyrodniczego i kulturowego miasta i gminy,
- 5) Dopuszczenie:
- a. dla działek budowlanych o szerokości mniejszej niż 20m, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce.
19. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **UKs** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a. **usługi transportu samochodowego, stacje paliw,**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a. parkingi sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi i place wewnętrzne, usługi handlu i gastronomii,
- 3) Nakaz:
- a. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i uzupełnienia z jednoczesnym podporządkowaniem użytkowanej nieruchomości;
 - b. realizacji budynków o wysokości maksimum: dwie kondygnacje;
 - c. zapewnienia właściwych dojazdów, miejsc postojowych dla samochodów na terenie własnej działki;
 - d. nawiązania do walorów krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej.
- 4) Zakaz:
- a. lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - b. zabudowy powyżej 50% powierzchni działki,
 - c. budowy i urządzania trwałych i tymczasowych obiektów związanych z prowadzeniem wszelkiej działalności produkcyjnej i innej działalności uciążliwej,
 - d. składowania na terenie działki materiałów, surowców, odpadów, opakowań,
 - e. stosowania połąci dachowych o kącie nachylenia powyżej 45°.
20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a. **teren działalności produkcyjnej, przemysłu, składów, magazynów,**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a. zabudowa usługowa związana z działalno-

ścią jw., zieleń izolacyjna, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, drogi wewnętrzne, dojazdy,

3) **Nakaz:**

- a. realizacji budynków w nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 15 od linii rozgraniczającej,
- b. realizacji budynków o wysokości zabudowy: maksimum dwie kondygnacje,
- c. projektowania poziomu 0 z dostosowaniem do obsługi osób niepełnosprawnych,
- d. zbilansowania i zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki,
- e. gospodarka wodno-ściekowa: woda z wodociągu biegnącego w pasie drogowym, ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej – do czasu jej realizacji gromadzone w szczelnych zbiornikach na nieczystości ciekłe i systematycznie wywożone do gminnej oczyszczalni ścieków, usługi telekomunikacyjne i obsługa w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń na warunkach, jakie zostaną określone przez zarządców tych sieci, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z terenów utwardzonych, do projektowanej w pasie drogowym kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci; do czasu jej realizacji, po uprzednim odpowiednim oczyszczeniu, wody należy rozprowadzać powierzchniowo lub gromadzić na terenie działki; wody z powierzchni czystych (dachy, tarasy, balkony) rozprowadzane powierzchniowo lub gromadzone na terenie działki, gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na urządzone wysypisko śmieci wskazane przez służby komunalne miasta, zalecana segregacja odpadów,
- f. obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- g. przed przystąpieniem do projektowania obiektów budowlanych przeprowadzenia badań geologiczno-geotechnicznych gruntu,
- h. nasadzeń w pasie szerokości 5m wzdłuż granic z zabudową mieszkaniową pasmem zwartej zieleni wysokiej i niskiej,

4) **Zakaz:**

- a. realizacji obiektów i urządzeń szkodliwych dla zdrowia ludzi oraz środowiska przyrodniczego, których uciążliwość przekraczałaby granice terenu objętego planem;
- b. użytkowania terenów i obiektów w sposób szkodliwy dla zdrowia ludzi i środowiska;
- c. gromadzenia i składowania wszelkich

(zwłaszcza agresywnych dla środowiska) odpadów i substancji, poza terenami wyznaczonymi do tego celu;

- d. zabudowy i utwardzenia powyżej 50% powierzchni działki.

21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **PE** ustala się:

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

- a. **teren eksploatacji surowców mineralnych,**

2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**

- a. zabudowa usługowa związana z działalnością, zieleń izolacyjna, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, drogi wewnętrzne, dojazdy,

3) **Nakaz:**

- a. prowadzenia eksploatacji surowców zgodnie z ustaleniami nadzoru górniczego i ochrony środowiska z uwzględnieniem zabezpieczenia terenów sąsiednich przed negatywnym wpływem eksploatacji surowców,
- b. rekultywacji terenu po zakończeniu eksploatacji zgodnie z projektem rekultywacji w tym na cele rekreacyjne,
- c. zabezpieczenia dostępności komunikacyjnej do terenów eksploatacji surowców z uwzględnieniem pracy ciężkiego sprzętu i jednostek transportu samochodowego o dużym obciążeniu,
- d. zachowanie i ochrona stwierdzonych, w tym nieeksploatowanych złóż surowców mineralnych,
- e. zachowanie pasa ochronnego dla terenów sąsiednich nie objętych wydobywaniem o minimalnej szerokości 6m,
- f. realizacji budynków o wysokości do dwóch kondygnacji;
- g. ochrona przed innym zagospodarowaniem terenu;
- h. obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- i. przed przystąpieniem do projektowania obiektów budowlanych przeprowadzenia badań geologiczno-geotechnicznych gruntu,
- j. nasadzeń w pasie szerokości 5m wzdłuż granic z zabudową mieszkaniową pasmem zwartej zieleni wysokiej i niskiej,

4) **Zakaz:**

- a. gromadzenia i składowania wszelkich (zwłaszcza agresywnych dla środowiska) odpadów i substancji, poza terenami wyznaczonymi do tego celu;
- b. zabudowy i utwardzenia powyżej 30 % powierzchni działki,

22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RU** ustala się:

1) **Przeznaczenie podstawowe:**

- a. **obsługa rolnictwa, rolnicze ośrodki produkcyjne o uciążliwości niewykraczającej poza granice działki;**
 - 2) **Przeznaczenie dopuszczalne:**
 - a. zabudowa zagrodowa,
 - b. towarzysząca zabudowa gospodarcza,
 - c. infrastruktura techniczna,
 - 3) **Nakaz:**
 - a. maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,
 - b. obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych,
 - c. realizacji budynków o wysokości maksimum: jedna kondygnacja,
 - d. projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 45cm,
 - e. projektowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni,
 - 4) **Zakaz:**
 - a. zabudowy obiektami o funkcji innej niż opisana w ust. 2.
23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R(o)** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a. **grunty rolne – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej,**
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. dojazdy niewydzielone,
 - b. drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
 - c. sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d. urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe,
 - 3) Zakaz:
 - a. lokalizacji zabudowy w tym ośrodków produkcji polowej i zwierzęcej,
 - b. naruszania urządzeń melioracji wodnych,
 - c. wycinania zadrzewień śródpolnych,
 - d. odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych,
 - e. składowania odpadów,
 - f. podziału działek, za wyjątkiem podziałów wynikających z prawa spadkowego,
 - 4) Dopuszczenie:
 - a. dopuszcza się sytuowanie budynków zagrodowych wraz ze związaną z nimi infrastrukturą techniczną, stanowiących wyłącznie uzupełnienie istniejących, zabudowanych działek siedliskowych, w pasie do 80m od linii rozgraniczającej z terenami dróg.
24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RZ** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a. **grunty rolne – tereny łąk i pastwisk,**
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. dojazdy niewydzielone,
 - b. drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
 - c. sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d. urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe,
 - 3) Zakaz:
 - a. lokalizacji zabudowy w tym ośrodków produkcji polowej i zwierzęcej,
 - b. naruszania urządzeń melioracji wodnych,
 - c. wycinania zadrzewień śródpolnych,
 - d. odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych,
 - e. składowania odpadów,
 - f. podziału działek, za wyjątkiem podziałów wynikających z prawa spadkowego,
 - 4) Dopuszczenie:
 - a. dopuszcza się sytuowanie budynków zagrodowych wraz ze związaną z nimi infrastrukturą techniczną, stanowiących wyłącznie uzupełnienie istniejących, zabudowanych działek siedliskowych, w pasie do 80m od linii rozgraniczającej z terenami dróg.
25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a. **grunty rolne,**
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. **zabudowa zagrodowa – warunkiem jej realizacji jest posiadanie, w miejscu lokalizacji zabudowy, gospodarstwa rolnego o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Wręczyca Wielka,**
 - b. infrastruktura techniczna,
 - 3) Nakaz:
 - a. obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych,
 - b. realizacji budynków o wysokości maksimum: dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - c. projektowania poziomu 0 maksimum na wysokości 45cm,
 - d. projektowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni,
 - 4) Zakaz:
 - a. zabudowy obiektami o funkcji innej niż opisana w ust. 2.
 - 5) Dopuszczenie:
 - a. dopuszcza się sytuowanie budynków zagrodowych wraz ze związaną z nimi infrastrukturą techniczną, stanowiących wyłącznie uzupełnienie istniejących, zabudowanych działek siedliskowych, w pasie do 80m od linii rozgraniczającej z terenami dróg.
26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a. **parki, skwery, zieleńce**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. ciągi pieszo-rowerowe,
 - b. infrastruktura techniczna parkowa,
 - c. elementy małej architektury,
- 3) Zakaz:
 - a. budowy obiektów kubaturowych.
- 4) Zalecenie:
 - a. realizacja elementów małej architektury.
27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a. **teren cmentarzy,**
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. infrastruktura techniczna,
 - b. obiekty związane z obsługą cmentarza,
 - 3) Zakaz:
 - a. budowy obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją terenu,
 - b. zabudowy w strefie sanitarnej wokół terenu cmentarza,
 - 4) Zalecenie:
 - a. dosadzanie zieleni wysokiej i niskiej, dążenie do stworzenia (utrzymania) parkowego charakteru terenu,
 - b. realizacja elementów małej architektury, nasadzeń zieleni i ciągów pieszych w oparciu o kompleksową koncepcję urbanistyczno-architektoniczną zagospodarowania terenu;
w przypadku uszczuplenia zasobów zieleni związanego z realizacją obiektów jw. zalecane nasadzenie zieleni wysokiej i niskiej.
28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a. **grunty leśne – lasy,**
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. ciągi pieszo-rowerowe,
 - b. infrastruktura techniczna,
 - 3) Nakaz:
 - a. prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z zatwierdzonymi planami urządzania lasu,
 - 4) Zakaz:
 - a. budowy obiektów kubaturowych.
29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZLp** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a. **grunty leśne – lasy państwowe,**
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną,
 - b. ciągi pieszo-rowerowe,
 - c. infrastruktura techniczna,
 - 3) Nakaz:
 - a. prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z zatwierdzonymi planami urządzania lasu,
 - 4) Zakaz:
 - a. budowy obiektów kubaturowych innych niż wymienione w pkt 2 lit. a.
30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZLd** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a. **grunty leśne – dolesienia,**
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. ciągi pieszo-rowerowe,
 - b. infrastruktura techniczna,
 - 3) Nakaz:
 - a. prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z zatwierdzonymi planami urządzania lasu,
 - 4) Zakaz:
 - a. budowy obiektów kubaturowych.
31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZI** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a. **zieleń izolacyjna,**
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
 - 3) Nakaz:
 - a. realizacji urządzonej zieleni wysokiej i niskiej,
 - 4) Zakaz:
 - a. budowy obiektów kubaturowych.
32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu **WS** ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a. **teren wód otwartych,**
 - 2) ustalenia:
 - a. pozostawienie przebiegu nurtu rzek bez zmian; jakiegokolwiek zmiany w tym zakresie wprowadzane działalnością człowieka musi być poprzedzone kompleksowymi opracowaniami uwzględniającymi skutki takich zmian dla środowiska przyrodniczego, istniejącego zainwestowania terenów sąsiednich oraz przyjętego w planie miejscowym przeznaczenia terenów,
 - b. zakaz wpuszczania do rzek nieoczyszczonych ścieków,
 - c. w dolinach rzek obowiązuje zachowanie naturalnych formacji roślinnych, zakaz budowy obiektów budowlanych przy rzekach stosownie do przepisów prawa wodnego, zakaz grodzenia nieruchomości przylegających do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegu, zakaz uniemożliwiania wykonywania robót konserwacyjnych związanych z brzegami rzek, wałami przeciwpowodziowymi i nurtem rzek,
 - d. zakaz przegradzania dolin rzecznych stanowiących drogi spływu wód i powietrza,
 - e. wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych na rzekach oraz z wykorzystaniem brzegów rzek i wód rzek dla różnych

- potrzeb wymagają zgody zarządcy danej rzeki,
- f. w wypadku budowy wałów przeciwpowodziowych na obszarach podlegających zalewaniu zabrania się (oprócz działalności związanych z robotami konserwacyjnymi wałów):
- przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż wałów pojazdami i konno,
 - uprawiania gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału,
 - rozkopywania wałów,
 - wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału,
- g. w przypadku odkrycia w dolinie rzek stanowisk archeologicznych należy je oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić właściwą Służbę Ochrony Zabytków.
33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu **WSR** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a. **teren wód otwartych – zbiorniki wodne, stawy,**
- 2) ustalenia:
- a. zakaz wpuszczania nie oczyszczonych ścieków;
- b. zakaz przegradzania dolin rzecznych stanowiących drogi spływu wód i powietrza.
34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDw (droga wojewódzka)** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a. **ulica główna, dwukierunkowa, jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a. sieci uzbrojenia technicznego wg warunków ustalonych przez zarządcę drogi i dysponentów sieci, lokalizacja przystanków i parkingów wg warunków ustalonych przez zarządcę drogi,
- 3) Nakaz:
- a. zapewnienia min. 25m szerokości w liniach rozgraniczających drogi,
- b. uzgadniania projektowanych zjazdów z zarządcą drogi,
- c. zabudowy w linii określonej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
- d. zaprojektowania pasów zieleni wysokiej po obu stronach jezdni (nie dotyczy dróg prowadzonych przez grunty leśne),
- e. budowy utwardzonych poboczy,
- 4) Zakaz:
- a. lokalizacji i wznoszenia obiektów kubaturowych,
- b. parkowania poza miejscami wydzielonymi,
- c. lokalizacji garaży w linii rozgraniczającej z bezpośrednim wyjazdem od strony ulicy,
- 5) Zalecenie:
- a. budowa i modernizacja chodników, wystroju, oświetlenia,
- b. przeprowadzenia ścieżek rowerowych.
- 5) Zalecenie:
- a. budowa i modernizacja chodników, wystroju, oświetlenia,
- b. przeprowadzania ścieżek rowerowych.
- 6) Dla wyznaczonych dróg i ulic, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują stałe szerokości linii rozgraniczających oraz minimalne odległości linii zabudowy od krawędzi jezdni, zgodnie z przepisami szczególnymi, przy równoczesnym nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy na terenach zabudowanych.
- Wszelkie roboty budowlane przy obiektach budowlanych istniejących a położonych niezgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz w liniach rozgraniczających dróg winny być uzgadniane z instytucjami zarządzającymi drogami. Dla obiektów tych obowiązuje całkowity zakaz rozbudowy w kierunku jezdni, z dopuszczeniem robót budowlanych i zmiany sposobu użytkowania obiektu po uzgodnieniu z zarządcą drogi.
35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDp (droga powiatowa)** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a. **ulica zbiorcza, dwukierunkowa, jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a. sieci uzbrojenia technicznego wg warunków ustalonych przez zarządcę drogi i dysponentów sieci, lokalizacja przystanków i parkingów wg warunków ustalonych przez zarządcę drogi,
- 3) Nakaz:
- a. zapewnienia min. 20m szerokości w liniach rozgraniczających drogi,
- b. uzgadniania projektowanych zjazdów z zarządcą drogi,
- c. zapewnienia bezpośredniego dojazdu do wszystkich działek ewidencyjnych położonych przy ulicy i nie posiadających możliwości drugostronnego dojazdu,
- d. zaprojektowania pasów zieleni wysokiej po obu stronach jezdni (nie dotyczy dróg prowadzonych przez grunty leśne),
- e. zabudowy w linii określonej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
- f. budowa poboczy,
- 4) Zakaz:
- a. lokalizacji i wznoszenia obiektów kubaturowych,
- b. lokalizacji garaży w linii rozgraniczającej z bezpośrednim wyjazdem od strony ulicy,
- c. parkowania poza miejscami wydzielonymi,
- 5) Zalecenie:
- a. budowa i modernizacja chodników, wystroju, oświetlenia,
- b. przeprowadzenia ścieżek rowerowych.

- 6) Dla wyznaczonych dróg i ulic, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują stałe szerokości linii rozgraniczających oraz minimalne odległości linii zabudowy od krawędzi jezdni, zgodnie z przepisami szczególnymi, przy równoczesnym nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy na terenach zabudowanych.

Wszelkie roboty budowlane przy obiektach budowlanych istniejących a położonych niezgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz w liniach rozgraniczających dróg, winny być uzgadniane z instytucjami zarządzającymi drogami. Dla obiektów tych obowiązuje całkowity zakaz rozbudowy w kierunku jezdni, z dopuszczeniem robót budowlanych i zmiany sposobu użytkowania obiektu po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDI – droga gminna lokalna**, ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

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

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

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

3) Nakaz:

- a. zapewnienia min. 10m szerokości w liniach rozgraniczających drogi,
b. zabudowy w linii zabudowy zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
c. zapewnienia swobody poruszania się osobom niepełnosprawnym,
d. zaprojektowania pasów zieleni wysokiej po obu stronach jezdni,

4) Zakaz:

- a. lokalizacji garaży w linii rozgraniczającej z bezpośrednim wyjazdem od strony ulicy,
b. lokalizacji i wznoszenia obiektów kubaturowych,

5) Zalecenie:

- a. budowa i modernizacja chodników, wystroju, oświetlenia,
b. przeprowadzenia ścieżek rowerowych,
c. przewidzieć miejsca parkowania przykrawężnikowego, wjazdu i przejścia pieszego oraz zieleni towarzyszącą powiązaną z istniejącymi drzewami i fragmentami zorganizowanej zieleni,

- 6) Dla wyznaczonych dróg i ulic, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują stałe szerokości linii rozgraniczających oraz minimalne odległości linii zabudowy od krawędzi jezdni, zgodnie z przepisami szczególnymi, przy równoczesnym nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy na terenach zabudowanych.

Wszelkie roboty budowlane przy obiektach budowlanych istniejących a położonych niezgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz w liniach rozgraniczających dróg, winny być uzgadniane z instytucjami zarządzającymi drogami. Dla obiektów tych obowiązuje całkowity zakaz rozbudowy w kierunku jezdni, z dopuszczeniem robót budowlanych i zmiany sposobu użytkowania obiektu po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **KDd – droga gminna dojazdowa** – ustala się

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a. **ulica dojazdowa, dwukierunkowa jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,**

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

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

3) Nakaz:

- a. zapewnienia bezpośredniego dojazdu do wszystkich działek ewidencyjnych położonych przy ulicy,
b. zabudowy w linii granicy działki lub w określonej odległości zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
c. zachowania szerokości ulicy w liniach rozgraniczających według stanu istniejącego,
d. zapewnienia swobody poruszania się osobom niepełnosprawnym,

4) Zakaz:

- a. lokalizacji i wznoszenia obiektów kubaturowych,

5) Zalecenie:

- a. budowa i modernizacja wystroju, oświetlenia,

- 6) Dla wyznaczonych dróg i ulic, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują stałe szerokości linii rozgraniczających oraz minimalne odległości linii zabudowy od krawędzi jezdni, zgodnie z przepisami szczególnymi, przy równoczesnym nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy na terenach zabudowanych.

Wszelkie roboty budowlane przy obiektach budowlanych istniejących a położonych niezgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz w liniach rozgraniczających dróg, winny być uzgadniane z instytucjami zarządzającymi drogami. Dla obiektów tych obowiązuje całkowity zakaz rozbudowy w kierunku jezdni, z dopuszczeniem robót budowlanych i zmiany sposobu użytkowania obiektu po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu sym-

bolem identyfikacyjnym **KDW** – **droga wewnętrzna** – ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a. **droga wewnętrzna**,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a. sieci uzbrojenia technicznego wg warunków ustalonych przez zarządcę drogi i dysponentów sieci,

b. parkowanie wzdłuż ulicy zgodnie z zatwierdzoną organizacją ruchu i oznakowaniem ulicy,

3) Nakaz:

a. zapewnienia bezpośredniego dojazdu do wszystkich działek ewidencyjnych położonych przy ulicy,

b. zabudowy w linii granicy działki lub w określonej odległości zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,

4) Zakaz:

a. lokalizacji i wznoszenia obiektów kubaturowych.

39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem identyfikacyjnym **KA** – **autostrada** – ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a. autostrada A1,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a. infrastruktura techniczna związana z przeznaczeniem podstawowym.

40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **E** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a. **tereny elektroenergetyki, stacje transformatorowe**,

2) Zakaz:

a. zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych innych niż określone w ust. 1;

3) Dopuszczenie:

a. lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego wg warunków ustalonych przez dysponentów sieci;

b. lokalizacji potrzebnych wjazdów i wyjazdów na teren inwestycji.

41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WZ** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a. **tereny wodociągów, urządzenia gospodarki wodnej, ujęcia wody, zarządzanie wodą**,

2) Zakaz:

a. zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych innych niż określone w ust. 1;

3) Nakaz:

a. zachowuje się istniejące podziały terenu,

b. zachowuje się istniejące ujęcie wody.

42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KO** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a. **tereny kanalizacji sanitarnej, gospodarki**

ściekowej,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a. infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, place,

3) Zakaz:

a. budowy obiektów kubaturowych nie związanych bezpośrednio z funkcją terenu,

b. wykarczania uciążliwości związanych z funkcjonowaniem oczyszczalni poza granice opracowania,

4) Nakaz:

a. lokalizacji kanału odprowadzającego oczyszczone ścieki do odbiornika w granicach opracowania planu,

b. uzyskania pozwolenia wodno-prawnego dla odprowadzania oczyszczonych ścieków do odbiornika,

c. zastosowania technologii pozwalających na ochronę środowiska przyrodniczego i otoczenia przed zanieczyszczeniem, ze szczególnym uwzględnieniem wód podziemnych i powierzchniowych oraz gleby, przed uciążliwościami zapachowymi, emisją bakterii, zanieczyszczeń gazowych do atmosfery, emisją hałasu oraz zastosowanie prawidłowej gospodarki odpadami,

d. uzgodnienia rozwiązań technicznych wlotu do odbiornika oczyszczonych ścieków z właściwym Zarządem Gospodarki Wodnej na etapie sporządzania projektu budowlanego oczyszczalni,

e. ogrodzenia całego obszaru oczyszczalni ścieków ogrodzeniem pełnym wysokości min. 220cm oraz obsadzenia zielenią izolacyjną wysoką w pasie o **szerokości min. 15m**.

43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **G** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a. tereny gazownictwa,

2) Zakaz:

a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych innych niż określone w ust. 1;

3) Dopuszczenie:

a. lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego, wg warunków ustalonych przez dysponentów sieci, lokalizacji potrzebnych wjazdów i wyjazdów na teren inwestycji.

44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **T** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a. tereny telekomunikacji,

2) Zakaz:

a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych innych niż określone w ust. 1;

3) Dopuszczenie:

a. lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego, wg warunków ustalonych przez dysponentów

sieci, lokalizacji potrzebnych wjazdów i wyjazdów na teren

45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **TZ** – tereny zamknięte – miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie sporządza się.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 32

1. Warunkiem wyznaczenia zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w uchwale.
2. Projektowane do wydzielenia działki muszą spełniać wymogi dla ustalonych w planie funkcji i przeznaczenia z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami oraz określonych w planie zasad obsługi komunikacyjnej.
3. Nowe granice winny być prowadzone zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i przepisami techniczno-budowlanymi oraz dot. ochrony przeciwpożarowej w stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy.
4. Zaleca się by linie podziału sięgające linii rozgraniczających z drogami publicznymi były do nich prostopadłe lub zbliżone do kąta prostego.
5. Kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu z uwzględnieniem przepisów szczególnych przy zachowaniu stref ochronnych od istniejącego uzbrojenia terenu.
6. Minimalne powierzchnie działek dla nowej zabudowy:
 - 1) jednorodzinnej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 800m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 500m²
 - 2) usługowej, przemysłowej i innej – powierzchnia działek winna zapewnić zabezpieczenie potrzeb kształtowania zabudowy, parkingowych i zieleni izolacyjnej.
7. Tereny położone w drugich liniach zabudowy, wymagają zapewnienia dojazdów z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania i istniejących podziałów nieruchomości oraz zapewnienia przejazdów o szerokości min. 3,2m – dla zabudowy mieszkaniowej, w przypadku konieczności realizacji dróg pożarowych zachować obowiązujące przepisy; przez pierwsze linie zabudowy do jednej działki oraz w przypadku terenów gdzie wystąpi potrzeba dojazdu do więcej niż jednej działki, zapewnienia przejazdów o szerokości minimum 5,0m.
8. Zachować istniejące dojazdy do pól o minimalnej

szerokości 3,2m.

9. Istniejące tereny przeznaczone w planie do zabudowy a nie spełniające warunków podziałów własnościowych, określonych w niniejszej uchwale, winny zostać poddane procedurze scalania gruntów na podstawie przepisów szczególnych i wtórnego podziału na zasadach określonych w uchwale.
10. W przypadku niejednoczesnej realizacji planowanych przedsięwzięć, zagospodarowanie działek przedsięwzięć realizowanych wcześniej winno uwzględnić dostępność pozostałych działek do drogi publicznej.

Rozdział 10

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 33

Wszystkie tereny, dla których plan miejscowy ustala określone przeznaczenie, mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane tymczasowo w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania ich zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

Rozdział 11

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

§ 34

1. Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości:
 - 1) dla wszystkich terenów funkcji podstawowej, oznaczonych symbolami MN, MR, MW, U, P, PE, RU w wysokości 20% (słownie: dwadzieścia procent),
 - 2) dla pozostałych terenów, w wysokości 0% (słownie: zero procent).

Rozdział 12

Ustalenia końcowe

§ 35

1. Dla terenów położonych w granicach obszaru objętego niniejszym planem tracą moc ustalenia ustanowione uchwałami Rady Gminy Wręczyca Wielka: uchwałą nr 128/XVI/97 z dnia 25 marca 1997 r., uchwałą nr 106/XIII/98 z dnia 28 kwietnia 1998 r., uchwałą nr 37/III/99 z dnia 27 kwietnia 1999 r., uchwałą nr 21/II/2002 z dnia 25 kwietnia 2002 r.,

uchwałą nr 22/ II/2002, z dnia 25 kwietnia 2002 r., uchwałą nr 33/IV/2002 z dnia 26 września 2002 r., uchwałą nr IV/42/2003 z dnia 25 lutego 2003 r., uchwałą nr IV/43/2003 z dnia 25 lutego 2003 r., uchwałą nr VII/79/2003 z dnia 12 września 2003 r.

2. Traci moc uchwała Rady Gminy Wręczyca Wielka nr XXVII/258/06 z dnia 18 lipca 2006 r.
3. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc sprzeczne z ustaleniami niniejszej uchwały decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli na inwestycje, dla których zostały wydane nie uzyskano ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 36

Do niniejszej uchwały dołączona zostaje część graficzna, tj. rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1.

§ 37

Do niniejszej uchwały dołączone zostają rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które nale-

żą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2.

§ 38

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Urzędu Gminy we Wręczyca Wielkiej.

§ 39

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wręczyca Wielka.

§ 40

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

mgr Andrzej Ryś

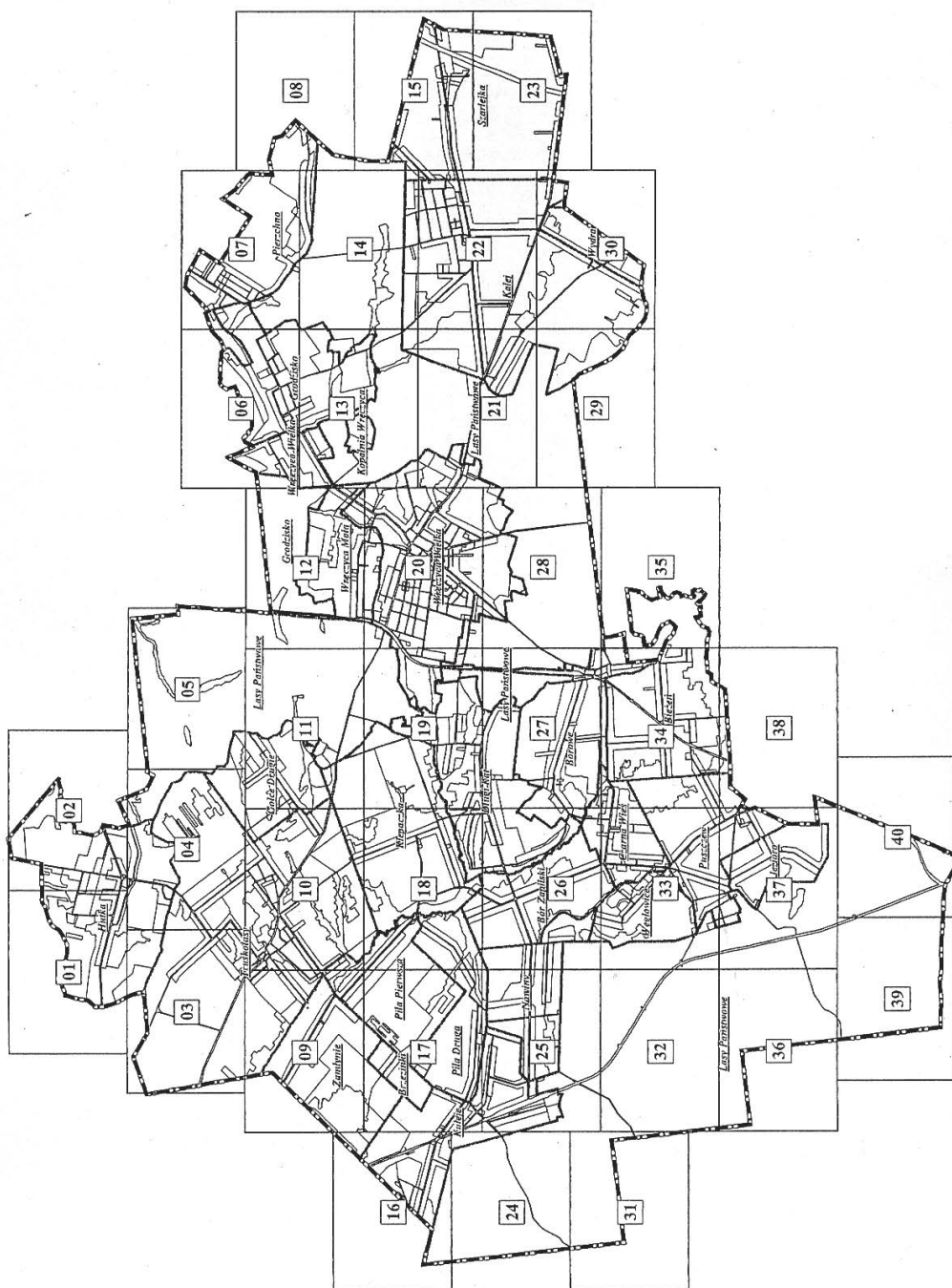
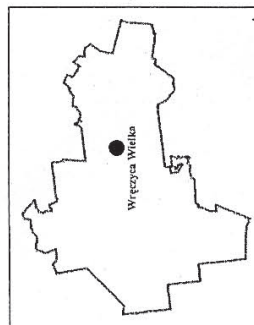
MAPA POGLĄDOWA
SKALA 1:50 000

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY NR ~~XXIX/269/06~~
RADY GMINY
WRĘCZYCA WIELKA
z dnia 25-go października 2006r.



**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWNIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY
WRĘCZYCA WIELKA**

2006-10-11



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
mgr Andrzej Rys

RADA GMINY
42-130 Wręczyca Wielka
woj. śląskie

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wręczyca Wielka

Legenda

-  Granica obszaru objętego planem
-  Granice sołectw i własności lasów państwowych
-  Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach

Linie zabudowy

-  Nieprzekraczalna
-  Obowiązująca
-  strefy ochronne od cmentarzy

Obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną prawną

Stanowiska archeologiczne

-  Duża wartość poznawcza
-  Średnia wartość poznawcza
-  Mała wartość poznawcza

Dobra kultury wskazane do ochrony

-  Kościoły
-  Kapliczki
-  Leśniczówki, gajówki

-  Tereny dawnych kopalń rudy żelaza

Strefy ochrony konserwatorskiej

B - ochrona zasadniczych elementów rozplanowania i zabudowy

-  B1-3 Zespoły kościelne
-  B4-7 Tereny cmentarzy
-  B8 Układy przestrzenne wsi
-  B9 Zespoły dworskie lub folwarczne
-  W Strefa ścisłej kontroli najcenniejszych stanowisk archeologicznych
-  OW Strefa obserwacji archeologicznych
-  K Strefa ochrony krajobrazu kulturowego
-  E Strefa ekspozycji obiektów
-  Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Strefy ochrony środowiska przyrodniczego

-  Park Krajobrazowy "Lasy nad Górną Liswartą"
-  Otulina Parku Krajobrazowego "Lasy nad Górną Liswartą"
-  Projektowany rezerwat przyrody

Obszary Głównych Zbiorników Wód Podziemnych

-  najwyższej ochrony (ONO)
-  wysokiej ochrony (OWO)
-  Istniejąca strefa ochronna ujęć wód podziemnych
-  Projektowana strefa ochronna ujęć wód podziemnych
-  Ujęcia wód głębinowych

Środowisko przyrodnicze

-  Zbiorniki wodne - jeziora, stawy
-  Źródła
-  Rzeki, kanały, rowy
-  Rowy melioracyjne
-  Tereny zagrożone powodzią
-  Główne ciągi przyrodniczo-klimatyczno-wodne
-  Grunty zmeliorowane
-  Metale ciężkie
-  Złoża surowców mineralnych o udokumentowanych zasobach

Infrastruktura techniczna

-  Ropociąg relacji Kozłuszki - Boronów
-  Lokalizacja gazociągów wysokiego ciśnienia
-  Elektroenergetyczna linia napowietrzna wysokiego napięcia (220 kV)
-  Elektroenergetyczne linie napowietrzne 15 kV
-  Wodociąg
-  Tereny objęte kanalizacją

Układ komunikacji

Klasy dróg

- KA Autostrada
- KG Drogi główne
- KZ Drogi zbiorcze
- KL Drogi lokalne
- KD Drogi dojazdowe
- KDW Drogi dojazdowe wewnętrzne

-  Ścieżki rowerowe

-  Linie kolejowe

-  PKP Przystanek kolejowy

-  Przejazd kolejowy niestrzeżony

Przeznaczenie terenu

Nazwy jednostek planistycznych

-  MN Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
-  MN/U Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami
-  U Zabudowa usługowa
-  UA Usługi administracji
-  UH Usługi handlu
-  UI Usługi inne
-  UK Tereny i obiekty sakralne
-  UO Tereny o funkcji oświatowej
-  UZ Usługi zdrowia
-  US Tereny sportu i rekreacji
-  UT Usługi turystyki
-  MR Zabudowa rekreacyjna
-  R Tereny rolnicze, uprawy polowe
-  R(o) Rolnicza przestrzeń produkcyjna (zakaz zabudowy)
-  MN/RM Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa
-  RM Zabudowa zagrodowa
-  RU Obsługa produkcji rolnej, hodowlanej, ogrodniczej, leśnej i rybactwej
-  P Zabudowa produkcyjna, składy, magazyny
-  PG Eksploatacja surowców mineralnych, tereny górnicze
-  P/U Zabudowa produkcyjno-handlowo-usługowa
-  ZL Lasy
-  ZL(o) Lasy Państwowe (ochronne)
-  ZLD Dolesienia
-  PP Place, parkingi
-  ZC Cmentarze
-  ZD Ogrody działkowe, ogródki przydomowe
-  ZI Zieleni izolacyjna
-  ZP Zieleni parkowa
-  ZU Tereny zieleni urządzonej
-  RZ Użytki zielone, łąki, pastwiska
-  RZE Użytki ekologiczne
-  WS Wody powierzchniowe śródlądowe
-  WSR Zbiorniki retencyjne
-  KO Oczyszczalnie ścieków, przepompownie
-  WZ Urządzenia gospodarki wodnej - ujęcia wody; zarządzanie wodą
-  KD Drogi publiczne
-  KDW Drogi wewnętrzne
-  KS Tereny obsługi komunikacji kolejowej, stacje pociągów
- Tereny PKP



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY WRĘCZYCA WIELKA
2006-10-12

RADA GMINY
42-130 Wręczyca Wielka
woj. śląskie

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
mgr Andrzej Rys

1:5000
0 25 50 100 m



ARK.01