



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 grudnia 2006 r.

Nr 145

Treść:

Str.

Poz.:

Ogłoszenia

- 4191** – Ogłoszenie Starosty Kłobuckiego z dnia 4 grudnia 2006 r. w sprawie projektu operatu ewidencji gruntów i budynków 17137

Uchwały Rad Gmin

- 4192** – Uchwała Nr XLIV/461/2006 Rady Gminy Jasienica z dnia 26 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Grodziec 17138
- 4193** – Uchwała Nr LI/801/2006 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 24 października 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa [Rejon Paniowy] dla terenu położonego w rejonie ulicy Kawalca 17160
- 4194** – Uchwała Nr LI/802/2006 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 24 października 2006 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa [Rejon Paniowy] obejmującej obszar w granicach wyznaczonych wzdłuż ulicy Gliwickiej i ulicy Kawalca w obrębie działki nr 348/101 17166
- 4195** – Uchwała Nr XXXVIII/445/2006 Rady Gminy w Tworogu z dnia 5 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w granicach administracyjnych gminy, z wyłączeniem obszarów objętych uchwałami Rady Gminy Tworóg podjętymi od dnia 06.05.1999 r. do dnia 27.03.2003 r. oraz uchwałą nr XXXVI/409/2006 z dnia 22.06.2006 r. 17173
- 4196** – Uchwała Nr LIV/409/2006 Rady Gminy Wilkowice z dnia 26 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części Gminy Wilkowice 17208
- 4197** – Uchwała Nr XXXVIII/611/06 Rady Gminy Zbrosławice z dnia 27 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbrosławice dla części obszaru sołectwa Boniowice i Karchowice 17224

4191

OGŁOSZENIE Starosty Kłobuckiego

z dnia 4 grudnia 2006 r.

w sprawie projektu operatu ewidencji gruntów i budynków

Na podstawie art. 7d pkt 1 oraz art. 24a ust. 1 i 8 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t. j. Dz. U. z 2000 r., Nr 100, poz. 1086 z późn. zm.)

ogłaszam, co następuje:

1. W związku z zakończeniem prac związanych z modernizacją ewidencji gruntów i budynków w zakresie sporządzenia mapy ewidencyjnej, założenia ewidencji budynków i lokali oraz aktualizacji użytków na obszarze terenów zabudowanych w jednostce ewidencyjnej Lipie w obrębach:

- Grabarze
- Napoleon
- Kleśniska
- Rozalin

projekt operatu opisowo-kartograficznego po wyłożeniu w dniach od 8.11.2006 r. do 28.11.2006 r. stał się operatem ewidencji gruntów

2. W związku z powyższym, na podstawie art. 24a ust. 9 każdy, czyjego interesu prawnego dotyczą dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków, ujawnione w operacie opisowo-kartograficznym, może w terminie 30 dnia od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa niniejszej

- informacji zgłaszać zarzuty do tych danych.
3. Zarzuty zgłoszone po terminie określonym w punkcie 2 niniejszego Ogłoszenia traktuje się jak wnioski

o zmianę danych objętych ewidencją gruntów i budynków.

STAROSTA

Stanisław Garncarek

4192

UCHWAŁA NR XLIV/461/2006 Rady Gminy Jasienica

z dnia 26 października 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Grodziec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. O zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz w związku z Uchwałą Nr II/11/2002 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 listopada 2002r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Grodziec w gminie Jasienica, oraz Uchwałą Nr IX/88/2003 Rady Gminy Jasienica z dnia 11 września.

Rada Gminy Jasienica
uchwała, co następuje:

Część I

Przepisy ogólne

Rozdział 1

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Grodziec zwany dalej planem, obejmujący obszar sołectwa w jego granicach administracyjnych.
2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 10000 obejmujący obszar sołectwa stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
4. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym w § 5 uchwały.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Grodziec jest podniesienie poziomu warunków życia mieszkańców poprzez:

- 1) tworzenie warunków dla prowadzenia działalności lokalizacyjnej umożliwiającej wielofunkcyjny rozwój gminy z uwzględnieniem zasady rozwoju zrównoważonego;
- 2) ochronę wartości środowiska przyrodniczego i dziedzictwa historyczno-kulturowego;
- 3) ustalenia dotyczące poprawy ładu przestrzennego;
- 4) ustalenia dotyczące zasad obsługi gminy w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 5) minimalizację sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

§ 3

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1 : 10000, określony w § 1 ust. 3;
- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem przeznaczenia i zagospodarowania, oznaczony według zasad określonych w § 5 ust. 2;
- 6) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne;
- 9) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustalone w niniejszym planie;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (nadziemnych i podziemnych części obiektów kubaturowych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii, określonej w metrach w niniejszej uchwale;
- 11) **utrzymaniu** – należy przez to rozumieć zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu i jego funkcji, z prawem do konserwacji, remontu, rozbudowy i przebudowy;
- 12) **ekologicznych nośnikach energii** – należy przez to rozumieć stosowanie jako źródeł ciepła energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii odnawialnej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;
- 13) **porządkowaniu zabudowy gospodarczej i terenu użytkowanej działki budowlanej** – należy przez to rozumieć doprowadzenie ich do ładu, tj. do należącego stanu: estetyki, czystości, poziomu technicznego i użytkowego;
- 14) **tereny otwarte** – należy przez to rozumieć tereny upraw polowych, łąk, sadów, ogrodów, lasów, wód, zieleni nadrzecznej;
- 15) **tereny koncentracji usług obsługi ludności** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod budowę obiektów usługowych ogólnodostępnych, związanych z obsługą ludności, pozwalających na ich koncentrację przestrzenną, takich jak obiekty handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, biur, banków, ośrodki zdrowia, pomocy społecznej, kultury i sportu, itp.;
- 16) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze wytwarzające dobra o charakterze produkcyjnym i rzemieślniczym lub usługi na niewielką skalę. Do drobnej wytwórczości zalicza się również rzemiosło, chałupnictwo, wytwórczość ludową i artystyczną.

§ 4

Plan ustala:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) linie rozgraniczające ulic oraz dróg publicznych i ich klasy;
- 3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych, oraz linie rozgraniczające te tereny;
- 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury;
- 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, oraz zagospodarowania terenu w tym również linie zabudowy;
- 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zasobów wodnych, zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 5

1. Rysunek planu w skali 1 : 10000 obowiązuje w zakresie:
 - 1) granic obszaru obowiązywania planu;
 - 2) przeznaczenia terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) ustaleń dotyczących granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie w zakresie środowiska przyrodniczego i kulturowego;
 - 4) linii rozgraniczających ulic, dróg publicznych i ich klas;
 - 5) elementów infrastruktury technicznej;
 - 6) granic terenu wyłączanego z ustaleń planu.
2. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.
3. Podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznacza się na rysunku planu według następującej zasady:
 - 1) cyfry arabskie określają numery wyznaczonych terenów na rysunku planu w skali 1 : 10000 dla których sformułowano odrębne ustalenia planu;
 - 2) oznaczenia literowe, duże drukowane litery, określają podstawową formę przeznaczenia i zagospodarowania terenów określoną w ustaleniach planu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów i zasad zagospodarowania terenu

§ 6

Ustala się następujące symbole określające w planie

podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- MW** – tereny zabudowy wielorodzinnej;
- MN/MW** – tereny zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem wielorodzinnej;
- MN** – tereny zabudowy jednorodzinnej;
- MN** – tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej;
- RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- MP** – tereny zabudowy pensjonatowej i rekreacji indywidualnej;
- UO** – tereny usług oświaty;
- UK** – tereny usług kultu religijnego
- UZ** – tereny usług zdrowia;
- UN** – tereny usług naukowych;
- UI** – tereny usług innych;
- UC** – tereny koncentracji usług obsługi ludności;
- UC/MN** – tereny koncentracji usług obsługi ludności i zabudowy mieszkaniowej;
- UC/MN/MW** – tereny koncentracji usług obsługi ludności i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wielorodzinnej;
- PG** – tereny działalności produkcyjno-gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, przetwórstwem i magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa i hodowlą, motoryzacją, budownictwem, rzemiosłem, z ograniczeniem uciążliwości do obszaru działki;
- PG/UC** – tereny działalności produkcyjno-gospodarczej i usług obsługi ludności;
- NO** – projektowana oczyszczalnia ścieków;
- ZP** – teren zieleni parkowej;
- ZC** – teren cmentarza;
- US** – tereny usług sportu i rekreacji;
- UO/US** – tereny usług oświaty i sportu;
- LS** – tereny lasów;
- WO** – tereny wód otwartych;
- RŁ** – tereny łąk i pastwisk;
- RP** – tereny upraw polowych;
- EG** – tereny urządzeń obsługi gazownictwa;
- KK** – tereny kolejowe;
- KS** – tereny i obiekty obsługi komunikacyjnej;
- KG** – droga główna;
- KL** – drogi lokalne;
- KD** – drogi dojazdowe.

§ 7

Na terenie objętym planem ustala się:

- 1) jako tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:
 - a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **UO, US, UO/US, UZ, UK, ZC**,
 - b) tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolami **NO, EG**, jako przeznaczone pod budowę lub rozbudowę urządzeń obsługi technicznej

- gminy,
- c) tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami **KG, KL, KD** jako istniejące drogi publiczne, wymagające przebudowy i dostosowania do parametrów określonych w przepisach szczególnych i niniejszej uchwale;
- 2) tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolami **MN, MN/MW, MW, MP, MM i RM** zalicza się do terenów „pod zabudowę mieszkaniową”, tereny oznaczone symbolem **UO** zalicza się do terenów „pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów szczególnych, pozostałe tereny nie są zaliczane do terenów chronionych akustycznie;
- 3) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną;
- 4) na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 51, jednak w odległości nie mniejszej niż 4m od linii rozgraniczającej dróg publicznych;
- 5) obiekty budowlane należy przebudowywać i projektować w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowywana do krajobrazu i otaczającej zabudowy, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
- 6) w ramach przebudowy i rozbudowy istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej, budynków gospodarczych i garażowych, oraz zagospodarowania terenu w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych, zieleni i wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Budynki gospodarcze na działce nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, szpecącego krajobraz a rodzaj ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania;
- 7) w zabudowie mieszkaniowej zarówno istniejącej jak i nowej za zgodne z planem uznaje się wprowadzenie usług pod warunkiem, że ich szkodliwe oddziaływanie nie będzie wykraczać poza działkę, chyba że w ustaleniach szczególnych wprowadzono inny zakres ograniczeń;
- 8) ustala się z uwagi na potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dla ustalonych planem funkcji;
- 9) na terenach objętych ochroną konserwatorską przedstawionych na rysunku planu, obowiązują uzgodnienia projektowanych zamierzeń inwe-

stycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

- 10) na terenach objętych prawnymi formami ochrony przyrody, przedstawionych na rysunku planu, obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w przepisach szczególnych dotyczących tych terenów;
- 11) obowiązuje zachowanie niezabudowanych pasów ochronnych wzdłuż cieków i potoków (o szerokości każdorazowo uzgodnionej z administratorem cieku) w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek i potoków a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków. Na tych terenach wyklucza się wszelką zabudowę;
- 12) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar dla potrzeb robót konserwacyjnych;
- 13) na terenach upraw polowych za zgodne z planem uznaje się lokalizacje stawów hodowlanych i rekreacyjnych, oraz zalesienia na glebach (bez urządzeń melioracyjnych) klasy V i VI, oraz klasy IV zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 14) w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w porozumieniu z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
- 15) na terenach wyznaczonych planem pod zabudowę w sąsiedztwie lasu obowiązuje wycofanie linii zabudowy na 25m od granicy lasu. Powyższe nie dotyczy terenów o istniejących podziałach na działki budowlane;
- 16) utrzymanie wszystkich form zieleni urządzonej i naturalnej oraz ochrona cieków wodnych;
- 17) budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
- 18) nie pokazane na rysunku planu dojazdy gospodarcze do działek i pól stanowiące dojazdy wewnętrzne powstałe w wyniku wydzielenia mogą być przekształcone w drogi publiczne;
- 19) dla nowych terenów budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, możliwość realizacji zabudowy po uprzednim wyznaczeniu dojazdu do działek.
- 20) wyznacza się strefę potencjalnego zagrożenia procesami osuwiskowymi oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym. Dopuszcza się zmianę zasięgu wyznaczonej strefy na podstawie badań stwierdzających przydatność terenu pod zabudowę.
- 21) dla projektowanych obiektów budowlanych

obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami szczególnymi.

Część II

Przepisy szczegółowe

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 8

Dla terenu mieszkaniowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy wielorodzinnej ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy, poprzez podniesienie stopnia wyposażenia komunalnego, poziomu estetyki obiektów i użytkowanego terenu;
- 2) możliwość zabudowy uzupełniającej z zachowaniem bryły i wysokości budynku oraz linii zabudowy nawiązujących do bezpośredniego sąsiedztwa;
- 3) w zespole istniejącej zabudowy wielorodzinnej uzupełnienie wyposażenia wspólnie użytkowanego terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia służące utrzymaniu porządku, zieleni rekreacyjną miejsca parkingowe lub garażowe, właściwe dojazdy do budynków;
- 4) możliwość lokalizacji usług, z wykluczeniem działalności powodującej uciążliwość dla warunków zamieszkania;
- 5) dopuszcza się lokalizację usług wolnostojących o maksymalnej wysokości do kalenicy 6m i powierzchni do 60m²;
- 6) teren objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej, obowiązuja ustalenia zawarte w § 36;
- 7) ustala się budowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 9

Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MN/MW** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem wielorodzinnej jako funkcji równorzędnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością rozbudowy, przebudowy obiektów mieszkaniowych z jedno-

- czesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 2) wysokość nowych budynków do 10 m dla zabudowy jednorodzinnej oraz do 12m dla zabudowy wielorodzinnej;
 - 3) dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia 30 – 45°;
 - 4) zaleca się krycie dachów dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy
 - 5) powierzchnia terenu przyrodniczo czynna minimum 50% powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej oraz 30% dla zabudowy wielorodzinnej;
 - 6) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnianych zielenią zalecane niestosowanie ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
 - 7) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko przekraczającego granic tej działki;
 - 8) powierzchnia funkcji usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej;
 - 9) minimalna powierzchnia działki pod nową zabudowę jednorodzinną 1000m², z zachowaniem frontu działek o szerokości minimum 25m dla zabudowy jednorodzinnej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10% dla powierzchni działki i dla szerokości frontu działki;
 - 10) w zespole istniejącej i nowej zabudowy wielorodzinnej uzupełnienie wyposażenia wspólnie użytkowanego terenu w urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia służące utrzymaniu porządku, zieleni rekreacyjną miejsca parkingowe lub garażowe, właściwe dojazdy do budynków;
 - 11) teren objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 36;
 - 12) w terenie obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15 kV);
 - 13) w terenie obowiązują do zachowania dwie strefy wolne od zabudowy od gazociągów wysokiego ciśnienia:
 - a) 40m (po 20m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 250 mm),
 - b) 30m (po 15m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 300 mm);
 - 14) ustala się budowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 10

Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MM do 24MM** o podstawo-

wym przeznaczeniu dla zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z możliwością rozbudowy, przebudowy obiektów z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 2) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko przekraczającego granice działki;
- 3) minimalna powierzchnia działki powstałej z nowego wydzielenia 1000m² dla zabudowy jednorodzinnej oraz 2000m² dla zabudowy zagrodowej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10%;
- 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy 10m;
- 5) szerokość frontów działek powstałych z nowego wydzielenia minimum 25m dla zabudowy jednorodzinnej i 30m dla zabudowy jednorodzinnej z usługami oraz dla zabudowy zagrodowej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 50% dla zabudowy jednorodzinnej oraz 30% dla zabudowy zagrodowej;
- 7) dachy dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci 30° – 45°, zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 8) dla elewacji budynków zaleca się stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno;
- 9) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości do kalenicy 5m, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
- 10) dla zabudowy zagrodowej dopuszcza się nowe obiekty służące obsłudze gospodarki rolnej, z ograniczeniem wysokości do 10m do kalenicy, nawiązujące architektonicznie do budynku mieszkalnego, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
- 11) możliwość rozbudowy, przebudowy istniejącej zabudowy zagrodowej pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
- 12) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią zalecane niestosowanie ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 13) powierzchnia funkcji usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej;

- 14) ustala się budowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
- 15) zachowanie istniejących zespołów zieleni urządzonej i naturalnej występującej w różnych formach;
- 16) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
- 17) tereny oznaczone symbolami **21MM, 22MM, 23MM** znajdują się w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;
- 18) na terenie **1MM** oraz **2MM** występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 36;
- 19) na terenie **1MM** występuje strefa ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 36;
- 20) w terenach oznaczonych symbolami **6MM, 9MM, 10MM, 14MM, 24MM** obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15 kV).

§ 11

Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MP, 2MP, 3MP, 4MP, 5MP** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy pensjonatowej i rekreacji indywidualnej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy pensjonatowej z możliwością rozbudowy, przebudowy obiektów z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy jednorodzinnej;
- 3) minimalna powierzchnia działki powstałej z nowego wydzielienia – 1500m², dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10%;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 70% powierzchni działki budowlanej;
- 5) zakaz lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowej jak i wolnostojących;
- 6) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy – 10m;
- 7) dachy dwu- i wielospadowe o nachyleniu połąci 30° – 45°, kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 8) dla elewacji budynków zaleca się stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno;
- 9) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zalecane niestosowanie ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 10) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;

- 11) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
- 12) teren oznaczony symbolem **3MP** znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;
- 13) w terenie oznaczonym symbolem **1MP** obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15 kV).

§ 12

Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **39MN** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy jednorodzinnej ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej, z możliwością rozbudowy, przebudowy obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 2) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko przekraczającego granice tej działki;
- 3) utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową z prawem do jej przebudowy, rozbudowy pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
- 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy 10m;
- 5) dopuszcza się realizację zabudowy bliźniaczej,
- 6) powierzchnia działki powstałej z nowego wydzielienia 1000m² z zachowaniem frontu działek o szerokości minimum 25m dla zabudowy jednorodzinnej oraz 750m² dla zabudowy bliźniaczej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10% dla powierzchni działki i dla szerokości frontu działki;
- 7) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° – 45°; zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 8) dla elewacji budynków zaleca się stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno;
- 9) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 10) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
- 11) powierzchnia funkcji usługowej nie może przekro-

czyć 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej;

- 12) powierzchnia terenu biologicznie czynna dla zabudowy jednorodzinnej minimum 50% powierzchni działki, zieleni wysoka i niska w tym ozdobna oraz sady przydomowe;
- 13) dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości do kalenicy 5m, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
- 14) użytkowanie budynków gospodarczych nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska;
- 15) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
- 16) tereny oznaczone symbolami **30MN i 34MN** znajdują się w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;
- 17) w terenach oznaczonych symbolami **9MN, 10MN, 11MN, 14MN, 24MN, 25MN, 26MN, 35MN**, obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15 kV);
- 18) w terenach oznaczonych symbolami **9MN i 26MN** obowiązuje zachowanie 40 metrowej strefy wolnej od zabudowy (po 20m w obie strony od osi gazociągu wysokiego ciśnienia);
- 19) na terenach **3MN, 4MN** występują strefy ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 36.
- 20) na terenach **15MN, 16MN, 19MN, 32MN, 36MN** dla realizacji nowych obiektów, w zasięgu pokazanym na rysunku planu obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych z uwzględnieniem w warunkach gruntowych powierzchniowych ruchów masowych, takich jak: osuwiska, sływy, obrywy, spływanie, zsuwy, itp., w sposób określony w przepisach szczególnych.

§ 13

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy zagrodowej, zlokalizowanych w rozproszeniu na terenach otwartych ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej, z możliwością rozbudowy, przebudowy i pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
- 2) nowe obiekty służące obsłudze gospodarki rolnej z ograniczeniem zabudowy do 10m do kalenicy, nawiązujące architektonicznie do budynku mieszkalnego, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów tech-

nicznych i konstrukcyjnych;

- 3) dopuszcza się wymianę budynków mieszkalnych o złym stanie technicznym na nowe w oparciu o następujące ustalenia:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy 10m;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni terenu;
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° – 45°; zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
 - d) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w częściach frontowych działek;
 - e) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
- 4) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
- 5) na terenach, na których występują obiekty wpisane do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 36;
- 6) w terenach przez, które przechodzi gazociąg obowiązuje zachowanie 40 metrowej strefy wolnej od zabudowy (po 20m w obie strony od osi gazociągu wysokiego ciśnienia);
- 7) dla realizacji nowych obiektów, w zasięgu pokazanym na rysunku planu obowiązuje określenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych w warunkach gruntowych z uwzględnieniem powierzchniowych ruchów masowych, takich jak (osuwiska, sływy, obrywy, spływanie, zsuwy, itp.), w sposób określony w przepisach szczególnych.

§ 14

Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla usług oświaty, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UO, 2UO i 3UO** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejących obiektów, z możliwością przebudowy i rozbudowy oraz lokalizowania nowej zabudowy;
- 2) utrzymanie istniejącego boiska sportowego z dopuszczeniem rozbudowy;
- 3) obowiązek zachowania minimum 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej z zaleceniem, aby 1/3 stanowiła zieleni wysoka;
- 4) zalecana maksymalna wysokość zabudowy około 12m, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;

- 5) kąt pochylenia połaci dachowych 30° – 45°, zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 6) ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, zalecane niestosowanie ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 7) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 15

Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla usług oświaty i sportu, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UO/US** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie terenu pod obiekty związane z usługami oświaty i urządzeń sportu i rekreacji;
- 2) obowiązek zachowania minimum 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej z zaleceniem, aby 1/3 stanowiła zieleń wysoka;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 12m, określona wysokość nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów konstrukcyjnych i technicznych;
- 4) kąt pochylenia połaci dachowych 30° – 45°, zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 5) ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, zalecane niestosowanie ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 6) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 16

Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla usług kultu religijnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie obiektu kościoła;
- 2) obiekt kościoła wpisany do ewidencji zabytków;
- 3) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej;
- 4) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej, mają zastosowanie ustalenia § 36.

§ 17

Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla usług zdrowia, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UZ** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejącego obiektu ośrodka zdrowia z możliwością przebudowy i rozbudowy pod wa-

runkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 20%;

- 2) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej;
- 3) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 18

Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla terenu koncentracji usług obsługi ludności, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UC, 2UC, 3UC, 4UC** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczeniu podstawowe usługi, przeznaczenie uzupełniające – drobna wytwórczość, funkcja mieszkaniowa – wbudowana w budynek o przeznaczeniu podstawowym;
- 2) maksymalna powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego – 40% powierzchni przeznaczenia podstawowego;
- 3) wyklucza się działalność o uciążliwości przekraczającej granice działki;
- 4) dopuszcza się nową zabudowę, remonty, przebudowę budynków i urządzeń, pod warunkiem nie przekroczenia gabarytów ustalonych dla nowej zabudowy;
- 5) dla nowej zabudowy dla funkcji podstawowej i uzupełniającej ustala się:
 - a) maksymalna wysokość budynków do kalenicy 12m,
 - b) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w części frontowych działek,
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° – 45°; zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
 - d) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na danej działce, w zakresie pełnego zapotrzebowania,
 - e) obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej w ilości minimum 20% powierzchni działki;
- 6) na terenie **2UC** występuje strefa ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 36;
- 7) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 19

Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu – koncentracja usług obsługi ludności, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z dopuszczeniem wielorodzinnej

oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UC/MN/MW**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe usługi, drobna wytwórczość, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna;
- 2) wyklucza się działalność o uciążliwości przekraczającej granice działki;
- 3) dopuszcza się nową zabudowę, remonty, przebudowę budynków i urządzeń pod warunkiem nie przekroczenia gabarytów ustalonych dla nowej zabudowy;
- 4) dla nowej zabudowy ustala się:
 - a) maksymalna wysokość budynków związanych z prowadzeniem działalności usługowej i zabudowy wielorodzinnej do kalenicy 12m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do kalenicy 10m,
 - b) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w części frontowych działek,
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia $30^{\circ} - 45^{\circ}$; zaleca się krycie dachów dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy, dla usług zlokalizowanych na działkach zabudowy mieszkaniowej $15^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - d) obowiązuje zapewnienia miejsc parkingowych na danej działce, w zakresie pełnego zapotrzebowania,
 - e) obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej w ilości minimum 20% powierzchni działki;
- 5) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 20

Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu – koncentracja usług obsługi ludności, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UC/MN**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe usługi, drobna wytwórczość, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) wyklucza się działalność o uciążliwości przekraczającej granice działki;
- 3) dopuszcza się nową zabudowę, remonty, przebudowę budynków i urządzeń pod warunkiem nie przekroczenia gabarytów ustalonych dla nowej zabudowy;
- 4) dla nowej zabudowy ustala się:
 - a) maksymalna wysokość budynków związanych z prowadzeniem działalności usługowej do

kalenicy 12m, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do kalenicy 10m,

- b) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w części frontowych działek,
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia $30^{\circ} - 45^{\circ}$; zaleca się krycie dachów dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy, dla usług zlokalizowanych na działkach zabudowy mieszkaniowej $15^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - d) obowiązuje zapewnienia miejsc parkingowych na danej działce, w zakresie pełnego zapotrzebowania,
 - e) obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej w ilości minimum 20% powierzchni działki;
- 5) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 21

Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji usług innych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UI** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu związanej z ochroną przeciwpożarową
- 2) możliwość rozbudowy zgodnie z potrzebami funkcji podstawowej, pod warunkiem, że kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż 20%;
- 3) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy.
- 4) ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 5) obiekt wpisany jest do ewidencji zabytków, mają zastosowanie ustalenia § 37.

§ 22

Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji usług sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolem **1US** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejącego boiska sportowego;
- 2) utrzymanie obiektów zaplecza socjalnego – szatni z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 3) możliwość wymiany obiektu;
- 4) nowe obiekty zaplecza socjalnego do 100m^2 , wysokość zabudowy do kalenicy 5m;
- 5) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią zalecane niestosowanie ogrodzeń z ele-

- mentów betonowych w części frontowej działki;
- 6) obowiązek zachowania minimum 80% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej z zaleceniem, aby 1/3 stanowiła zieleń wysoka;
 - 7) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na danej działce w zakresie pełnego zapotrzebowania;
 - 8) możliwość budowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 23

Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny działalności produkcyjno-gospodarczej związanej z drobną wytwórczością magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa, motoryzacji, budownictwa i rzemiosła oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PG, 2PG, 3PG, 4PG, 5PG, 6PG, 7PG, 8PG, 9 PG**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i użytkowania terenu:

- 1) możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją podstawową
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 12 m za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym zapewniającym możliwość jego użytkowania lub wynikającym z funkcji terenu;
- 3) powierzchnia funkcji uzupełniającej nie może przekraczać 40% powierzchni funkcji podstawowej;
- 4) zaleca się ogrodzenia do wysokości 1,6m;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska;
- 6) zakaz lokalizacji źródeł emitujących substancje o charakterze odorowym;
- 7) dla nowej zabudowy ustala się:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce do 75%,
 - b) kąt pochylenia połaci dachowych 0° – 45°,
 - c) dachy płaskie lub wielospadowe z zachowaniem zasady symetrii,
 - d) zaleca się dachy kryte blachą dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;
- 8) możliwość podziału terenu na odrębne działki, nowe działki budowlane powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie i zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki;
- 8) w ramach każdej wyznaczonej działki produkcyjnej lub usługowej, należy zapewnić miejsca do parkowania, w zakresie pełnego zapotrzebowania;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 25%;

- 10) ustala się budowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 11) w terenie oznaczonym symbolem **7PG** dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dla której ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania:
 - a) możliwość lokalizacji usług , z wykluczeniem działalności powodującej uciążliwość dla warunków zamieszkania;
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych na danej działce;
 - c) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnianych zielenią zalecane niestosowanie ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
 - d) maksymalna wysokość budynków do kalenicy – 12m;
- 12) w terenie **6PG** dopuszcza się stosowanie techniki lakierowania metodą proszkową
- 13) teren **5PG** objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 36;
- 14) w terenie **2PG** występuje obiekt wpisany do ewidencji zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 36.

§ 24

Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako tereny działalności produkcyjno-gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa, motoryzacji, budownictwa, rzemiosła i usług obsługi ludności oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PG/UC** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i użytkowania terenu:

- 1) możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją podstawową
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy 12m za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym zapewniającym możliwość jego użytkowania lub wynikającym z funkcji terenu;
- 3) powierzchnia funkcji uzupełniającej nie może przekraczać 40% powierzchni funkcji podstawowej;
- 4) zaleca się ogrodzenia do wysokości 1,6m;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska;
- 6) zakaz lokalizacji źródeł emitujących substancje o charakterze odorowym;
- 7) dla nowej zabudowy ustala się:
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce do 75%,

- f) kąt pochylenia połaci dachowych $0^{\circ} - 45^{\circ}$,
 - g) dachy płaskie lub wielospadowe z zachowaniem zasady symetrii,
 - h) zaleca się dachy kryte blachą dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;
- 8) możliwość podziału terenu na odrębna działki, nowe działki budowlane powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie i zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki;
 - 9) w ramach każdej wyznaczonej działki produkcyjnej lub usługowej, należy zapewnić miejsca do parkowania, w zakresie pełnego zapotrzebowania;
 - 10) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 25%;
 - 11) ustala się budowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

§ 25

Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla usług związanych z działalnością naukową, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UN, 2UN, 3UN, 4UN** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu Zootechnicznego Zakładu Doświadczalnego;
- 2) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów, pod warunkiem, iż ich kubatura wzrośnie nie więcej niż 20%, z zachowaniem dotychczasowego charakteru obiektu;
- 3) tereny **1UN, 2UN, 3UN** objęte są strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia zawarte w § 36;
- 4) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej;
- 5) ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 6) dopuszcza się budowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
- 7) tereny objęte są strefą pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 36.

§ 26

Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren zieleni parkowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **12P** ustala się:

- 1) utrzymanie zabytkowego założenia parkowego objętego strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 36;
- 2) obowiązuje zachowanie układu parku i 15 pomnikowych drzew.

§ 27

Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu jako teren cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem **12C** ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu;
- 2) obowiązek zachowania strefy wolnej od zabudowy w odległości 50m od cmentarza pod warunkiem podłączenia budynków do sieci wodociągowej, w przypadku braku tego podłączenia, do czasu realizacji wodociągu obowiązuje minimalna odległość 150m.
- 3) dopuszcza się budowę lub rozbudowę obiektów związanych z funkcją podstawową o powierzchni do $150m^2$ i maksymalnej wysokości do kalenicy 9m;
- 4) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej;
- 5) dopuszcza się budowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) terenów objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 36.

§ 28

Dla terenu projektowanej oczyszczalni ścieków, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1NO** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) teren pod planowaną oczyszczalnię ścieków dla sołectwa Grodziec;
- 2) możliwość lokalizacji punktu zlewnego ścieków dowożonych;
- 3) do czasu realizacji oczyszczalni ścieków utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu.

§ 29

Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS** o podstawowym przeznaczeniu jako formy obsługi komunikacyjnej (parkingi) ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących parkingów publicznych;
- 2) zagospodarowanie z uwzględnieniem zieleni obejmującej minimum 10 % powierzchni działki;
- 3) dopuszcza się budowę i rozbudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 30

Dla terenu urządzeń obsługi gazownictwa, oznaczonego na rysunku planu symbolem **EG** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I°;
- 2) obowiązuje wolna od zabudowy strefa o szerokości 20m wokół ogrodzenia stacji.

§ 31

Dla terenów upraw polowych, oznaczonych na rysun-

ku planu symbolem **RP** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymania istniejących terenów upraw polowych z ograniczonym prawem do ich zabudowy wyłącznie poprzez lokalizację obiektów służących obsłudze gospodarki rolnej, z zakazem budowy nowych siedlisk, za wyjątkiem nowowydzielonych gospodarstw rolnych, posiadających tytuł prawny do terenu o powierzchni w zwartym kompleksie przekraczającej 3 ha na terenie danego sołectwa;
- 2) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej, z prawem do jej przebudowy i rozbudowy pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrosnąć nie więcej niż o 50%;
- 3) nowe obiekty służące obsłudze gospodarki rolnej, z ograniczeniem wysokości zabudowy do 10m do kalenicy nawiązujące architektonicznie do budynku mieszkalnego, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
- 4) maksymalna wysokość nowych budynków mieszkalnych do kalenicy 10m;
- 5) dla nowej zabudowy ustala się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° – 45°; zaleca się krycie dachów dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni nowowydzielonego gospodarstwa;
- 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów szczególnych;
- 8) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych;
- 9) utrzymanie istniejących dojazdów do pól, z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie, możliwość wyznaczenia nowego dojazdu;
- 10) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
- 11) możliwość urządzenia zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
- 12) teren oznaczony symbolem **1RP** znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;
- 13) w terenach przez, które przechodzi gazociąg obowiązuje zachowanie 40 metrowej strefy wolnej od zabudowy (po 20m w obie strony od osi gazociągu wysokiego ciśnienia);
- 14) w terenach przez, które przechodzą linie elektroenergetyczne obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8 m w

obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15 kV);

- 15) w terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia § 36.
- 16) dla realizacji nowych obiektów, w zasięgu pokazanym na rysunku planu obowiązuje określenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych w warunkach gruntowych z uwzględnieniem powierzchniowych ruchów masowych, takich jak (osuwiska, spływy, obrywy, spęływanie, zsuwy, itp.), w sposób określony w przepisach szczególnych.

§ 32

Dla terenów oznaczonych symbolem **RŁ** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnych elementów przyrodniczych i krajobrazowych;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych;
- 4) utrzymanie istniejących dojazdów do łąk;
- 5) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
- 6) teren oznaczony symbolem **1RŁ** znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego.

§ 33

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **LS** o podstawowym przeznaczeniu jako lasy, ustala się:

- 1) zachowanie istniejących kompleksów leśnych;
- 2) zakaz zabudowy za wyjątkiem małej architektury;
- 3) uwzględnienie ustaleń planów urządzenia lasów;
- 4) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) w terenie oznaczonym symbolem **1LS** znajduje się leśny rezerwat przyrody „Modrzyk”;
- 6) teren oznaczony symbolem **2LS** znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego oraz w terenie tym znajduje się leśny rezerwat przyrody „Dolina Łańskiego Potoku”;
- 7) teren oznaczony symbolem **3LS** znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego.

§ 34

Dla terenów wód otwartych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WO** ustala się:

- 1) utrzymuje się przebieg istniejących cieków, rowów, zbiorników i oczek wodnych z zakazem zanieczyszczania ich wód;

- 2) zakaz budowy obiektów kubaturowych bezpośrednio przy ciekach oraz rowach melioracyjnych poza przypadkami uzgodnionymi z zarządcą rzeki. Zabrania się prowadzenia zalesień w odległości mniejszej niż 6m od górnych krawędzi skarp i cieków,
- 3) zakaz przegradzania dolin stanowiących naturalne miejsce spływu wód i powietrza za wyjątkiem budowy obiektów hydrotechnicznych,
- 4) zakaz wpuszczania do rzek i urządzeń melioracyjnych ścieków wymagających oczyszczenia,
- 5) zachowanie w dolinach rzek naturalnych formacji roślinnych,
- 6) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych na ciekach naturalnych, kanałach i rowach oraz z wykorzystaniem ich wód dla różnych potrzeb wymagają specjalistycznych opracowań w uzgodnieniu z zarządcą rzek.

§ 35

Dla terenów stawów hodowlanych gospodarki rybackiej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WO** ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących stawów hodowlanych i zagospodarowania terenu;
- 2) możliwość prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice terenu;
- 3) plan dopuszcza realizację zabudowy związanej z funkcjonowaniem stawów hodowlanych
 - a) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy – 5m, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu do 100m²
- 4) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

Część III

Ustalenia dotyczące granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące granic i zasad zagospodarowania terenów, obiektów i dóbr kultury podlegających ochronie

§ 36

1. W planie ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”, oznaczoną na rysunku planu

symbolem graficznym. W granicach strefy podstawowym działaniem jest konserwacja, czyli utrzymanie historycznej struktury w niezmienionym kształcie oraz rewaloryzacja polegająca na przywróceniu i utrwaleniu historycznie ukształtowanych walorów zespołu przestrzennego oraz jego funkcjonalnej i kompozycyjnej integracji z całością układu. Podjęcie prac remontowych lub budowlanych w obiektach i zespołach wpisanych do rejestru zabytków oraz w ich otoczeniu wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Na terenach strefy „A” i w jej otoczeniu obowiązuje rygor wypełniania zaleceń konserwatorskich. Każda działalność inwestycyjna, zmiana sposobu użytkowania i zagospodarowania zabytków, prace remontowe i konserwatorskie, prace pielęgnacyjne drzewostanu oraz rekonstrukcja i rewaloryzacja założeń zieleni wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w trybie art. 21 i 27 ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury (tekst jednolity: Dz. U. Nr 98 poz. 1150 z 1999 r.).

Wycinka drzew rosnących na terenie wpisanym do rejestru zabytków może nastąpić za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w myśl art. 47e ust. 3 ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 października 1991 r. (tekst jednolity: Dz. U. Nr 99 poz. 1079 z dnia 14 września 2001 r. wraz ze zmianami wprowadzonymi ustawą o wprowadzeniu ustawy prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw z dnia 27 lipca 2001r. Dz. U. Nr 100 poz. 1085). Uwarunkowania działalności inwestycyjnej dla strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”:

- 1) utrzymanie obiektów w niezmienionym kształcie architektonicznym; konserwacja substancji zabytkowej,
 - 2) wycinka drzewostanu, prace pielęgnacyjne, rewaloryzacja i rekonstrukcja zieleni może nastąpić za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 3) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego strefą ochrony,
 - 4) wszelka działalność inwestycyjna i remontowa w strefie „A” wymaga zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. W planie ustala się strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, która obejmuje obszary podlegające rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania, dóbr kultury figurujących w ewidencji (zabudowa siedliskowa, zabytki ruchome, zieleń komponowana – parki, ogrody), elementów krajobrazu naturalnego (cieki wodne, jary, zieleń naturalna – starodrzew), wyznaczająca również charakter i skalę nowej zabudowy. Głównym działaniem konserwatorskim w strefie, w stosunku do obiektów i obszarów, jest rewalo-

ryzacja.

W odniesieniu do strefy ochrony konserwatorskiej „B” ustala się następujące uwarunkowania działalności inwestycyjnej:

- 1) wszelka działalność remontowa i budowlana (adaptacje, modernizacje) w strefie wymaga opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 2) w przypadku dekapitalizacji dóbr kultury nowe inwestycje należy realizować na zasadzie wymiany kubatury w nawiązaniu do regionalnej tradycji budowlanej,
 - 3) zakaz likwidacji i wprowadzania zmian w obrębie historycznej sieci dróg, kształtu działek osadniczych, kierunku przebiegu rozłogu pól i cieków wodnych,
 - 4) wycinka starodrzewu wymaga opinii służb konserwatorskich (Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków),
 - 5) utrzymanie zabudowy siedliskowej w jej tradycyjnej formie; rewaloryzacja,
 - 6) w przypadku remontów, adaptacji bądź przebudowy dóbr kultury figurujących w spisach ewidencyjnych SOZ obowiązuje uzgodnienie inwestycji na mocy obowiązujących przepisów szczególnych,
 - 7) rozbiórka dóbr kultury wymienionych w ewidencji SOZ (Delegatura w Bielsku-Białej) może być przeprowadzona w uzasadnionych przypadkach po uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wykonania na koszt inwestora dokumentacji inwentaryzacyjno-pomiarowej i fotograficznej oraz – w zależności od potrzeb – wykonanie ekspertyzy rzeczoznawczej oceniającej stan techniczny obiektu.
3. W planie ustala się ochronną strefę „E” ekspozycji widokowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym. Ochroną widokową objęty jest zespół zamkowo-parkowy położony w terenie pagórkowatym w jednym z pasm Beskidu Śląskiego. Stok, na którym usytuowany jest zespół opada stromo na południe i zachód przechodzi w płaską podmokłą dolinkę niewielkiego potoku o nazwie Zlewaniec. Stanowi to rozległe założenie krajobrazowe.

W strefie tej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ograniczenie gabarytów zabudowy nieprzekraczających dwóch kondygnacji z dachami o stromych połaciach, ewentualnie z użytkowym poddaszem skrytym w dachu, o ile szczegółowe wytyczne nie stanowią inaczej,
- 2) ograniczenie wznoszenia dominant wysokościowych,
- 3) zakaz zalesiania,
- 4) zakaz likwidowania osi widokowych w rejonie zabytków wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków,
- 5) działalność na obszarach osi ekspozycji widokowej zabytków określa każdorazowo Wojewódzki

Konserwator Zabytków.

4. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

- 1) Park podworski (zamkowy), wł. PGR, nr rej. A-141/76
- 2) Park nr rej. A-141/76
- 3) Pałac (zamek), mur., 1542-1580 r. nr rej. A-141/76
- 4) Ruiny kaplicy zamkowej p.w. Św. Doroty, mur./kam., XV w., nr rej. A-141/76
- 5) Plebania kościoła, mur, ok. 1910 r., wł. Parafia rzym.-kat., nr rej. A-142/76
- 6) Oficyny zamkowe, nr rej. A-143/76
- 7) Mostek kamienny w zespole podworskim, 2 poł. XIX w., nr rej. A-576/88
- 8) Budynek mieszkalny nr 3 w zespole podworskim, mur., 2 poł. XIX w., wł. PGR, nr rej. A-143/76
- 9) Kapliczka w parku, mur, 2 poł. XIX w., nr rej. A-141/76

5. Wykaz obiektów wpisanych aktualnie do ewidencji zabytków:

- 1) Kościół rzym.-kat. p.w. św. Bartłomieja, mur, 1910 r. i obora plebańska nr 12, mur., poł. XIX w.
 - 2) Cmentarz rzym.-kat. parafialny
 - 3) Kamień nagrobny na cmentarzu koło ruin kościoła, pocz. XIX w.
 - 4) Krzyż kam. koło kościoła parafialnego, 1920 r.
 - 5) Dom zajazd, mur, 1 ćw. XX w.
 - 6) Remiza, mur., 1 ćw. XX w., wł. OSP
 - 7) Budynek szkoły, mur., ok. 1912 r., wł. Wydział Oświaty
 - 8) Dom nr 12, mur., 1870 r., wł. Słowiok
 - 9) Dom nr 15, mur., 1870 r., wł. Urząd Gminy
 - 10) Młyn nr 39, mur., 2 poł. XIX w., wł. PGR
 - 11) Budynek gosp., mur., 2 poł. XIX w., przebudowa XX w., wł. PGR
 - 12) Czworaki w zespole podworskim, mur., 2 poł. XIX w., wł. PGR
 - 13) Stodoła w zespole podworskim, mur./drewn., ok. 1910 r.
 - 14) Stodoła w zespole podworskim, mur., ok. 1920 r.
 - 15) Stodoła w zespole podworskim, mur./drewn., 2 poł. XIX w.
 - 16) Kurnik w dawnym zespole folwarcznym, mur., ok. 1920 r.
 - 17) Stajnia w zespole podworskim, mur., ok. 1920 r.
 - 18) Obora mur., 2 poł. XIX w., przebudowa XX w.
6. Weryfikacja obiektów objętych ochroną nastąpi we właściwym programie opieki nad zabytkami sporządzonym w trybie przewidzianym w przepisach szczególnych.
7. W planie ustala się strefę ochrony i obserwacji archeologicznej „OW” o promieniu 40m od centrum stanowiska.
8. W celu ochrony zabytków archeologicznych:

- 1) działalność inwestycyjna: jak melioracje, gazyfikacje, prace wodno-kanalizacyjne, energetyczne teletechniczne oraz budowlane prowadzona w strefach stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej, może być warunkowo dopuszczona wyłącznie po uzgodnieniu z WKZ, na określonych indywidualnie warunkach, po wyprzedzającym przebadaniu na koszt inwestora w porozumieniu z WKZ;
 - 2) inwestycje liniowe na terenie całej gminy (melioracyjne, gazyfikacyjne, energetyczne, wodno-kanalizacyjne lub teletechniczne) muszą być wykonywane pod specjalistycznym nadzorem zlecanym każdorazowo przez inwestora w porozumieniu z WKZ;
 - 3) nowoprojektowane inwestycje drogowe w obrębie całej gminy należy bezwzględnie poprzedzić wyprzedzającymi badaniami weryfikacyjnymi wykonywanymi metodami AZP w uzgodnieniu z WKZ, w oparciu o odrębne zezwolenie. Wyniki powyższych badań pozwolą uszczegółowić tryb dalszego postępowania (ewentualnych badań ratowniczych);
 - 4) w trakcie prowadzenia prac ziemnych odkrycie obiektów archeologicznych należy zabezpieczyć, a fakt ten zgłosić do WKZ.
9. Wykaz stanowisk archeologicznych:
- 1) stanowisko nr 1, obszar AZP 108-46, powierzchnia 0,5 ha,
 - 2) stanowisko nr 2, obszar AZP 108-46, powierzchnia 05,0 ha,
 - 3) stanowisko nr 3, obszar AZP 108-46, powierzchnia 0,5 ha,
 - 4) stanowisko nr 4, obszar AZP 108-46, powierzchnia 0,5 ha,
 - 5) stanowisko nr 5, obszar AZP 108-46, powierzchnia 0,5 ha,
 - 6) stanowisko nr 6, obszar AZP 108-46, powierzchnia 0,5 ha,
 - 7) stanowisko nr 7, obszar AZP 108-46, powierzchnia 0,5 ha,
 - 8) stanowisko nr 8, obszar AZP 108-46, powierzchnia 0,5 ha,
 - 9) stanowisko nr 9, obszar AZP 108-46, powierzchnia 0,5 ha,
 - 10) stanowisko nr 10, obszar AZP 108-46, powierzchnia 0,5 ha,

- 11) stanowisko nr 11, obszar AZP 108-46, powierzchnia 01,0 ha.
10. W odniesieniu do stanowisk:
- 1) stanowisko nr 2 – obszar AZP 108-46 o powierzchni 5,0 ha
 - 2) stanowisko nr 11, obszar AZP 108-46 o powierzchni 1,0 ha
- ustala się warunek wykonania wyprzedzających badań wykopaliskowych poprzedzających działania inwestycyjne oraz zleconych przez inwestora osobie uprawnionej w uzgodnieniu z WKZ i na podstawie odrębnego zezwolenia.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów i obiektów środowiska przyrodniczego podlegających ochronie

§ 37

Ochronie podlegają wyjątkowe walory przyrodniczo-krajobrazowe – kompleksy leśne, tereny chronione prawnie, tereny parków, cmentarze, doliny rzek i cieków, tereny stawów hodowlanych, tereny użytków rolnych, w zakresie ustalonym w niniejszym planie, przepisach szczególnych i aktach prawnych imiennie odnoszących się do wyodrębnionych terenów i obiektów środowiska przyrodniczego. Szczególnej ochronie podlegają tereny leśne jako lasy ochronne.

§ 38

Tereny i obiekty objęte szczególnymi formami ochrony:

- 1) „Modrzyk” – Rezerwat przyrody leśny, objęty ochroną ścisłą na obszarze rezerwatu, ochroną objęty jest wielogatunkowy las grodowy, buczyna karpacka. Na obszarze rezerwatu obowiązują ustalenia określone w przepisach szczególnych.
- 2) „Dolina Łańskiego potoku” – Rezerwat przyrody leśny, objęty ochroną ścisłą na obszarze rezerwatu, ochroną objęty jest podgórski łęg jesionowy oraz nadrzeczna olszyna górska. Na obszarze rezerwatu obowiązują ustalenia określone w przepisach szczególnych.
- 3) Pomniki przyrody:

Własność Skarbu Państwa w gestii Urzędu Gminy w Jasienicy	dąb szypułkowy o obw. 920 cm, wys. 27m, w wieku ok. 800 lat znajdujący się po lewej stronie strumyka w odległości 30m od budynku b. Prez. Gm. Rady Narod. w Grodźcu Najstarszy dąb na terenie b. woj. katowickiego	Orzeczenie Prezydium WRN w Katowicach z dn. 13.05.1953 r. RL. 13/65/53 Zakazuje się: 1) ścinania, wykopywania i podpalania drzewa; 2) obcinania i obłamywania gałęzi, wycinania znaków i napisów oraz jakiegokolwiek niszczenia drzewa; 3) niszczenia gleby i użytkowania terenu na składowiska, budowle itp. w promieniu 5m od drzewa
---	--	---

Własność Skarbu Państwa w gestii Instytutu Zootechniki PAN – Zakład Doświadczalny w Grodźcu	dąb szypułkowy o obw. 640 cm, wys. 15m, w wieku ok. 600 lat, znajdujący się nad strumykiem w odległości 50m od toru kolejowego Cieszyn – Bielsko	Orzeczenie Prez. WRN w Katowicach z dn.13.05.1953 r. RL. 13/66/53 Zakazuje się: j.w.
Własność Skarbu Państwa w gestii Instytutu Zootechniki PAN – Zakład Doświadczalny w Grodźcu	dąb szypułkowy zrosnięty z lipą – dąb o obw. 420 cm, lipa o obw. 200 cm, wys. 30m, w wieku ok. 300 lat. Znajdują się w parku w odległości 25m od zamku	Orzeczenie Prez. WRN w Katowicach z dn. 13.05.1953 r. Zakazuje się: j.w.
Własność Skarbu Państwa w gestii Instytutu Zootechniki PAN – Zakład Doświadczalny w Grodźcu	dąb szypułkowy o obw. 535 cm, wys. 27m, w wieku ok. 400 lat. Znajduje się w parku w odległości ok. 10m od studni	Orzeczenie Prez. WRN w Katowicach z dn. 13.05.1953 r. RL. 13/66/53 Zakazuje się: j.w.
Własność Skarbu Państwa w gestii Instytutu Zootechniki PAN – Zakład Doświadczalny w Grodźcu	dąb szypułkowy o obw. 500 cm, wys. 20m, w wieku ok. 400 lat. Znajduje się w parku na lewym brzegu strumyka w odległości ok. 20m od kładki	Orzeczenie Prez. WRN w Katowicach z dn. 13.05.1953 r. RL. 13/66/53 Zakazuje się: j.w.
Własność Skarbu Państwa w gestii Instytutu Zootechniki PAN – Zakład Doświadczalny w Grodźcu	6 dębów szypułkowych o obw. 377-427 cm, wys. 25-28m, w wieku ok. 300 lat. Znajdują się w parku obok ścieżki, po lewej stronie strumyka, rosną w jednym rzędzie	Orzeczenie Prez. WRN w Katowicach z dn. 13.05.1953 r. RL. 13/66/53 Zakazuje się: j.w.
Własność Skarbu Państwa w gestii Instytutu Zootechniki PAN – Zakład Doświadczalny w Grodźcu	lipa drobnolistna o obw. 270 cm, wys. 30m, w wieku ok. 200 lat. Znajduje się w parku koło cmentarza gromady Grodziec Śl.	Orzeczenie Prez. WRN w Katowicach z dn. 13.05.1953 r. RL. 13/66/53 Zakazuje się: j.w.
Własność Skarbu Państwa w gestii Instytutu Zootechniki PAN – Zakład Doświadczalny w Grodźcu	odkrywka geologiczna, w której widoczny jest kontakt wapieni cieszyńskich z żyłami cieszynitu – znajdująca się na pow. leśnej na części p.gr. nr 783/1 i 792 będącej pod zarządem Instytutu Zootechniki	Orzeczenie Prez. WRN w Katowicach z dn. 23.10.58 r. L.O. 13b/39/58 Zakazuje się; j.w. a ponadto wycinania, niszczenia lub uszkodzania drzew znajdujących się w najbliższym otoczeniu odkrywki

	dąb szypułkowy o obw. 345 cm, wys. ok. 30m, w wieku ok. 150 lat. Rośnie w Grodźcu gm. Jasienica na skrzyżowaniu ul. Dworskiej i Bielowickiej na terenie będącym w zarządzie ZZD w Grodźcu	Rozporz. Wojewody Bielskiego nr 6/93 a dnia 22.12.1993 r. Zakazuje się j.w.
	skupienie 15 lip o obw. 200-340 cm, wys. 20-25m, w wieku ok. 150 lat, rosnących wzdłuż ul. Goruszkowej w Grodźcu w pasie drogowym będącym z Zarządzie ZZD Grodziec	Rozporz. Wojewody Bielskiego nr 6/93 a dnia 22.12.1993 r. Zakazuje się j.w.

4) 4. Zabytkowy Park

§ 39

Kompleksy leśne w południowej części sołectwa wchodzi w skład otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego powołanego Rozporządzeniem Wojewody Bielskiego Nr 10/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego wraz z otuliną (Dz. Urz. Woj. Bielskiego Nr 9/98, poz. 111)

- 1) celem utworzenia otuliny jest zachowanie harmonijnego krajobrazu oraz zabezpieczenie Parku przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych;
- 2) zasady i kierunku działania w Parku i otulinie;
 - a) ochrona dziedzictwa przyrodniczego i kulturowego,
 - b) ochrona środowiska i krajobrazu przed;
 - zakłóceniem stosunków wodnych, w tym poprzez wprowadzenie stref wolnych od zabudowy i ogrodzeń w pasie 15m od obrzeży cieków, z rygiem ochrony zieleni nadwodnej (a minimum 5m od górnej krawędzi skarpy potoków,
 - degradacją gleby i szaty roślinnej,
 - zanieczyszczeniami powietrza,
 - zakłóceniami harmonii w krajobrazie – architektura nowych obiektów (forma i detal) powinna nawiązywać do tradycji regionu z uwzględnieniem lokalnych warunków sytuowania budynków,
 - c) czynna ochrona środowiska poprzez:
 - likwidację lub ograniczenie na terenie Parku działalności gospodarczej szkodliwej dla środowiska,
 - prawidłową politykę przestrzenną,
 - utrzymanie, odnawianie i wzbogacanie zasobów przyrodniczych, krajobrazowych,

kulturowych,

- d) prowadzenie gospodarki rolnej, leśnej i łowieckiej w sposób umożliwiający realizację celów, dla których został powołany Park Krajobrazowy.

§ 40

Tereny i obiekty proponowane do objęcia szczególnymi formami ochrony:

- 1) „Grodziec” – Zespół przyrodniczo-krajobrazowy;
- 2) „Park Wiejski w Grodźcu” – Użytek ekologiczny.
2. Do chwili podjęcia decyzji zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, wymienione obszary traktuje się jako potencjalne elementy środowiska przyrodniczego przewidziane do objęcia szczególnymi formami ochrony z zakazem zmiany użytkowania terenu.

Część IV

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 41

W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) do czasu rozwiązania docelowo adaptacji podlega istniejące ujęcie oraz lokalny system wodociągowy obejmujący część miejscowości.
Docelowe pokrycie potrzeb wodnych następować będzie poprzez projektowany system zbiorowego zaopatrzenia zasilany z ujęcia komunalnego w Pogórze administrowanego przez firmę Wodociągi

- Ziemi Cieszyńskiej z siedzibą w Ustroniu;
- 2) dla zaopatrzenia odbiorców realizowane będą odcinki sieci lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, w uzgodnieniu z zarządcą drogi, w szczególnych przypadkach plan dopuszcza lokalizację przewodów wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem uzyskania służebności gruntowej;
 - 3) dostawa wody do odbiorców następować będzie z sieci rozdzielczej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy w oparciu o warunki techniczne określone przez zarządcę sieci;
 - 4) realizację rozbudowy sieci z uwzględnieniem wymagań przeciwpożarowych, w tym w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych;
 - 5) po wykonaniu wodociągów zbiorowych dotychczasowe ujęcia lokalne należy utrzymywać w dobrym stanie techniczno-sanitarnym jako awaryjne źródła wody;
 - 6) w okresie przejściowym, jak również dla pojedynczych posesji znacznie odległych od głównych koncentracji zabudowy, plan dopuszcza stosowanie ujęć lokalnych po uprzednim uzyskaniu pozytywnej opinii Powiatowego Inspektora Sanitarnego o lokalizacji;
 - 7) przyjmuje się jako kierunkowe alternatywne rozwiązanie w zakresie źródła zaopatrzenia w wodę poprzez budowę zbiornika wodnego „Międzyrzecze” na potoku Jasienica wraz ze stacją wodociągową.

§ 42

W zakresie odprowadzania ścieków plan ustala:

- 1) dla obsługi istniejącego i planowanego zainwestowania przewiduje się realizację systemu zbiorowej kanalizacji sanitarnej z własną oczyszczalnią ścieków;
 - 2) odbiornikiem oczyszczonych ścieków będzie rzeka Iłownica;
- Przy oczyszczalni przewiduje się zlokalizować punkt zlewny ścieków dowożonych.
- 3) zaleca się lokalizację kanałów w liniach rozgraniczających dróg w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
 - 4) odpływ ścieków z posesji do sieci rozdzielczej następować będzie za pośrednictwem indywidualnych przyłączy (przykanalików) na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - 5) dla obiektów, w których powstają lub będą powstawać ścieki przemysłowe oraz technologiczne, ustala się obowiązek ich podczyszczania we własnym zakresie do norm wymaganych dla ścieków odprowadzanych do kanalizacji komunalnej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 6) dopuszcza się:
 - a) przydomowe oczyszczalnie ścieków z wywózką osadów ściekowych poprzez tabor asenizacyjny do istniejących oczyszczalni ścieków (obecnie w Skoczowie i Bielsku Białej),

- b) zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia ścieków, skąd następnie będą one wywożone taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego.

§ 43

W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) podstawową formą odprowadzania ścieków opadowych będzie spływ powierzchniowy;
- 2) ścieki deszczowe z utwardzonych większych placów, parkingów, terenów stacji paliw itp. Miejsc narażonych na zanieczyszczenie produktami ropopochodnymi wymagają odprowadzania zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) w zakresie oczyszczania ścieków wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem ich do wód lub ziemi zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 44

W zakresie melioracji plan ustala:

- 1) adaptację wszystkich istniejących urządzeń melioracji wodnych;
- 2) w wypadku konieczności naruszenia tej zasady istnieje obowiązek ich przebudowy umożliwiającej prawidłowe działanie na terenach sąsiednich w oparciu o warunki techniczne określone przez zarządcę tych urządzeń.

§ 45

W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny plan ustala:

- 1) adaptacji podlegają:
 - a) istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa pierwszego stopnia wraz z ustaloną dla niej strefą wolną od zabudowy o szerokości 20m wokół ogrodzenia,
 - b) przebiegające przez teren wsi gazociągi wysokiego ciśnienia, tj.:
 - ba) Ø 300 mm, CN 6,3 MPa relacji Komorowice – Grodziec – Simoradz z ustaloną dla niego 30m strefą wolną od zabudowy (po 15m w każdą stronę od gazociągu),
 - bb) Ø 250 mm, CN 2,5 MPa relacji Świętoszówka – Grodziec z 40m strefą wolną od zabudowy (po 20m w każdą stronę od gazociągu),
 - bc) Ø 80 mm, CN 2,5 MPa jako odgałęzienie od ww. gazociągu Ø 250 mm do stacji redukcyjno-pomiarowej ze strefą ochronną 40 m (po 20m w każdą stronę od gazociągu). Planowane jest ułożenie obok tego gazociągu odcinka przewodu Ø 100 mm, CN 6,3 MPa jako podłączenia stacji redukcyjno-pomiarowej do wymienionego powyżej gazociągu Ø 300 mm. Nie spowoduje to zwiększenie szerokości strefy ochronnej,
 - c) istniejące gazociągi średniego ciśnienia i cała infrastruktura gazownicza im towarzysząca;

- 2) dalsza gazyfikacja, w szczególności dla obsłużenia planowanych inwestycji prowadzona będzie siecią średniego ciśnienia;
- 3) gazociągi realizowane będą przez właściwy zakład gazowniczy, zaleca się ich lokalizację w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, w uzgodnieniu i na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
- 4) zasady lokalizacji sieci i przyłączy gazowych oraz ich projektowania i budowy określa określają przepisy szczególne, dotyczące warunków technicznych lokalizacji sieci gazowych.

§ 46

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) adaptację istniejących i budowę nowych elementów systemu energetycznego, tj.:
 - a) sieci średniego napięcia 15 kV,
 - b) stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
 - c) sieci niskiego napięcia;
- 2) lokalizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, których realizacja może następować w miarę narastania zapotrzebowania mocy, w oparciu o warunki techniczne określone przez właściwy zakład energetyczny. Dla lokalizacji tych stacji wyznaczonych na rysunku planu wymagany jest teren o wymiarach co najmniej 5 x 5m, z zapewnieniem bezpośredniego dojazdu do dróg. Inne usytuowanie i ilość stacji transformatorowych, wynikające z narastającego zapotrzebowania mocy nie będzie wymagało zmian niniejszej uchwały;
- 3) dla terenów zwartej zabudowy budowę nowych i przebudowywanych sieci elektroenergetycznych jako kablowe, a stacje transformatorowe jako wewnątrzowe;
- 4) w celu ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem pól elektroenergetycznych, wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, wyznacza się strefy z ograniczeniem zabudowy na podstawie przepisów szczególnych:
 - a) dla istniejących i projektowanych linii 15 kV – 16m (po 8m w każdą stronę od osi linii),
 - b) dla istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia – 6m (po 3m w każdą stronę od osi linii).

§ 47

W zakresie ogrzewnictwa plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w energię ciepłą następować będzie ze źródeł lokalnych (indywidualnych bądź wspólnych dla grup odbiorców);

- 2) dla ochrony powietrza atmosferycznego w źródłach tych zalecane jest wprowadzanie ekologicznych nośników energii.

§ 48

W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:

- 1) obowiązek wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów stałych wraz z ich segregacją;
- 2) nakaz systematycznego wywozu odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane firmy posiadające zezwolenie na odbiór i transport tych odpadów na zorganizowane składowisko;
- 3) dla prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie wytwarzania odpadów;
- 4) nakaz wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego, terenów sportowych i rekreacyjnych w kosze uliczne.

§ 49

W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejących i projektowanych sieci teletechnicznych lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, za zgodą i na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi w uzgodnieniu z operatorami sieci;
- 2) obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń stacjonarnych i aktywacji telefonów komórkowych na warunkach określonych przez operatorów sieci (systemów);
- 3) dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowej na terenach oznaczonych symbolem PG i RP z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z ochrony krajobrazu oraz przy braku negatywnego oddziaływania na środowisko wykazanym w raporcie sporządzonym na podstawie przepisów szczególnych.

Rozdział 7

Zasady w zakresie komunikacji

§ 50

1. Plan ustala dla poszczególnych dróg oznaczonych na rysunku planu w skali 1 : 10000, następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Kategoria drogi (zarządca drogi)	Szerokość w liniach rozgraniczających [m]
1.	1KG	główna (krajowa)	25,0

2.	1KL, 2KL, 9KL	lokalne (powiatowe)	6,0 – 12,0
3.	3KL – 8KL	lokalne (gminne)	6,0 – 12,0
4.	1KD – 9KD	dojazdowe (gminne)	6,0 – 10,0

2. Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z imiennym ustaleniem zawartym w § 51 uchwały, w sytuacjach wynikających z zainwestowania terenu dopuszcza się zmniejszoną szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających;
- 2) na terenach zabudowanych obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych minimum jednostronnie;
- 3) w liniach rozgraniczających ulic możliwości lokalizowania elementów małej architektury, jak słupy ogłoszeniowe, ławki i elementy dekoracyjne, zatoki i przystanki autobusowe;
- 4) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji zieleni pod warunkiem nie utrudniania organizacji ruchu;
- 5) ustala się następującą nieprzekraczalną linię rozgraniczającą liczoną od krawędzi jezdni z zachowaniem ustaleń zawartych w: § 7 pkt 4:
 - a) od dróg krajowych: na terenie zabudowanym 10m i poza terenem zabudowy 25m,
 - b) od dróg powiatowych: na terenie zabudowanym 8m i poza terenem zabudowy 20m,
 - c) od dróg gminnych: na terenie zabudowanym 6m i poza terenem zabudowy 15m.
- 6) ustala się możliwość lokalizacji tras rekreacyjno-rowerowych wzdłuż dróg zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 7) ustala się realizację tras rekreacyjno-rowerowych jako jednostronnych o szerokości zgodnie z przepisami szczególnymi i usytuowaniem względem jezdni i zapewniającym bezpieczeństwo ruchu;
- 8) dopuszcza się w przypadku ścieżek rowerowych jednokierunkowych jeden pas łączący chodnik i ścieżkę rowerową o szerokości zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 9) dla istniejących ciągów dróg powiatowych w obszarze opracowania zakłada się stopniową ich modernizację do parametrów zgodnych z zapisaną w planie klasą techniczną oraz związaną z nią szerokością w liniach rozgraniczających;
- 10) pozostałe drogi znajdujące się w ewidencji gminy nie pokazane na rysunku planu zachowuje się jako drogi w zarządzie gminy, każdorazowo dostosowując ich szerokość w liniach rozgraniczających do klasy drogi i warunków wynikających z zagospodarowania terenu;
- 11) w odniesieniu terenów przyległych do drogi krajowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KG ustala się obowiązek zapewnienia obsługi

komunikacyjnej lokalnym układem drogowym, w przypadku braku możliwości zapewnienia powyższego dopuszcza się wykonanie bezpośredniego włączenia do drogi krajowej, przy czym dla działek sąsiadujących ze sobą należy urządzić zjazd wspólny;

- 12) dla dróg o dużym natężeniu ruchu, szczególnie powiatowych wprowadza się nakaz stosowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne oraz grunty przed zanieczyszczeniem. Zaleca się również realizację towarzyszącej zieleni wysokiej i średniej, oraz bezkolizyjnych przejść dla zwierząt;
- 13) nowo wydzielony odcinek drogi, zlokalizowany w ciągu drogi publicznej, który staje się drogą tej samej kategorii, winien być dostosowany do parametrów istniejącej klasy i szerokości drogi publicznej;
- 14) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających nowo wydzielonej drogi wewnętrznej winna wynosić 6m.

§ 51

Dla wyznaczonych terenów kolejowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KK**, ustala się:

- 1) utrzymanie przebiegu linii kolejowej Bielsko Biała – Cieszyn;
- 2) wszystkie obiekty budowlane (w tym infrastruktura podziemna) niezwiązane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu kolejowego należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego, jednak nie mniej niż 20 m od osi skrajnego toru. Obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi powinny być lokalizowane w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego natężenia i wibracji, określanego w odrębnych przepisach;
- 3) wykorzystanie obiektów stacyjnych, także i na inne cele niż obsługi kolei wymaga zgody zarządcy terenów kolejowych;
- 4) zachowanie 3,0m pasa terenu od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowej dla potrzeb drogi technologicznej;
- 5) skrzyżowanie dróg z linią kolejową w jednym poziomie wymagają zachowania trójkąta widoczności zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) nasadzenia zieleni od strony linii kolejowej zgodnie z przepisami szczególnymi.

Część V

Ustalenia końcowe

§ 52

W zakresie obrony cywilnej wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem RP, na ewakuację mieszkańców z zagrożonych budynków i pod ewentualną lokalizację doraźnych budowli ochronnych w przypadkach zagrożeń szczególnych.

§ 53

1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w ust. 1 określa się następująco:
 - a) 0% – pod zabudowę na terenach przeznaczonych dla realizacji celów publicznych wymienionych w § 7 ust. 1 pkt 1 i 2 uchwały,
 - b) 0% – dla terenów, które posiadały zgodę na wyłączenie gruntów rolnych z użytkowania rolnego do czasu wejścia w życie niniejszej uchwały,

c) 20% pod zabudowę na pozostałych terenach.

§ 54

Traci moc: Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica w sołectwie Grodziec. Uchwała Nr IX/51/99 Rady Gminy Jasienica z dnia 17.06.1999 r.

§ 55

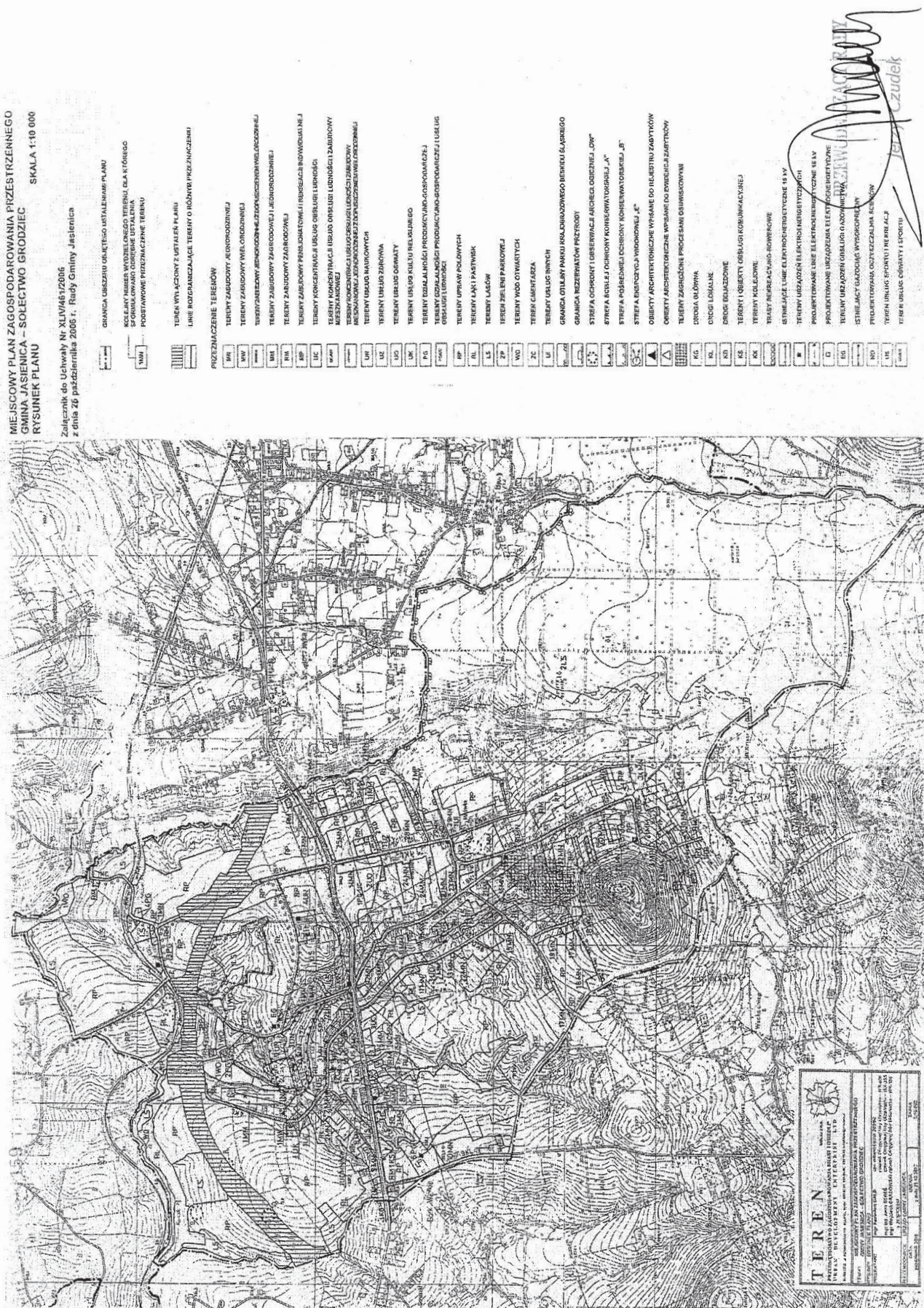
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

§ 56

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Czudek



4193

UCHWAŁA NR LI/801/2006 Rady Miejskiej Mikołowa

z dnia 24 października 2006 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa [Rejon Paniowy] dla terenu położonego w rejonie ulicy Kawalca

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późniejszymi zmianami), art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 roku o ogłaszaniu akt normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz. U. nr 190 z 2005 r., poz. 1606 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 z 2003, poz. 717), po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa [Rejon Paniowy] dla terenu położonego w rejonie ulicy Kawalca z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa” przyjętego uchwałą nr XXXV/540/2005 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 28 czerwca 2005 roku, na wniosek Burmistrza Miasta Mikołowa

Rada Miejska Mikołowa uchwała

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa (określanego jako Rejon Paniowy) zatwierdzonego uchwałą nr XXV/351/2004 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 31 sierpnia 2004 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 99, poz. 2813 z dnia 20.10.2004 r.), zwaną dalej „planem” obejmującym obszar, którego granice określone są na rysunku zmiany planu, zwanego dalej „rysunkiem planu”.
2. Ustaleniami planu są:
 - 1) Tekst planu, stanowiący niniejszą uchwałę,
 - 2) Rysunek planu w skali 1 : 1000, wymieniony w ust. 1, który obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika graficznego Nr 1.
3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:
 - 1) Załącznik graficzny nr 2 – Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa, zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/540/2005 Rady Miejskiej

Mikołowa z dnia 28 czerwca 2005 roku w skali 1 : 10000,

- 2) Załącznik nr 3 – Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
- 3) Załącznik nr 4 – Rozstrzygnięcie, dotyczące uwag wniesionych do projektu planu.

§ 2

Rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 2 zawiera następujące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi tych terenów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 3

Stosuje się symbol identyfikacyjny terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 2 pkt 2: **M** – tereny zabudowy mieszkaniowej.

§ 4

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **zmianie planu miejscowego** – należy przez to rozumieć tekst planu miejscowego i rysunek planu miejscowego, o którym mowa w § 1,
2. **tekście planu miejscowego** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały,
3. **rysunku planu miejscowego** – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
4. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Mikołowa, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
5. **przepisach odrębnych lub szczególnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
6. **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków w obrębie działki, liczoną po zewnętrznym obrysie

ścian kondygnacji przyziemnej, bez uwzględniania balkonów, okapów, gzymsów oraz innych elementów wystających poza obrys budynku,

7. **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej do powierzchni działki budowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub do powierzchni obszaru objętego inwestycją; przy czym zgodnie z przepisami odrębnymi, powierzchnię urządzoną jako biologicznie czynną stanowić mogą: grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz powierzchnia wodna na działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²,
8. **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku, liczony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, bądź wymiar liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci,
9. **dojazdach wewnętrznych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone w rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi istniejące i konieczne do wykonania wewnętrzne drogi/ulice dojazdowe, które są i będą niezbędne dla zapewnienia dojazdów do działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być korygowany i ustalony na etapie projektowania inwestycji, w tym projektów podziału na działki,
10. **teren** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 5

1. Teren wyodrębniony w rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem **M**, przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej pod:
 - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - 2) budynki wielorodzinne mieszczące więcej niż cztery mieszkania z możliwością wykorzystania parteru dla usług związanych z handlem detalicznym, działalnością biurową, gastronomią i opieką medyczną,
 - 3) wewnętrznych dojazdów, ciągów pieszo-jezdnych, parkingów, garaży innych obiektów towarzyszących realizowanej funkcji,
 - 4) zieleni urządzonej.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

- 2) wewnętrznych dojazdów, ciągów pieszo-jezdnych, parkingów, garaży innych obiektów towarzyszących realizowanej funkcji,
 - 3) zieleni urządzonej.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 1. wielkość powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50%,
 2. powierzchnia biologicznie czynna: min. 40%,
 3. wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne; do 3 kondygnacji nadziemnych, licząc łącznie z poddaszem użytkowym i nie więcej niż 12m,
 - b) budynki gospodarcze i garaże; do 1 kondygnacji plus poddasze użytkowe i nie więcej niż 6m,
 4. geometria dachu:
 - a) dachy spadziste z nakazem zachowania symetrycznych kątów nachylenia połaci przy czym:
 - kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej w przedziale od 25° do 45°;
 - kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej w przedziale od 15° do 45°;
 - b) w przypadkach łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym, należy stosować identyczne kąty nachylenia połaci w przedziale takim jak określono dla zabudowy mieszkaniowej,
 - c) wyklucza się stosowanie połaci dachowych przesuniętych w linii kalenicy i dachów płaskich; dopuszcza się doświetlenie poddaszy facjatami i oknami połaciowymi; na pokrycia dachów należy stosować dachówkę lub blachę dachówkową albo materiał z fakturą imitującą dachówkę ceramiczną.
 5. parkingi i garaże: min. 1 miejsce postojowe na mieszkanie lub budynek jednorodzinny plus garaż.
 4. Przy zachowaniu wymogów, określonych przepisami odrębnymi, jako zgodne z planem, uznaje się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem ustaleń w zakresie zasad, warunków, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, określonych w niniejszej uchwale.
 5. Obsługa komunikacyjna z istniejącą drogą (ciąg ulicy Kawalca); układ drogowy w obrębie terenu może być rozbudowany o wewnętrzne dojazdy i ciągi pieszo-jedne nie wydzielone liniami rozgraniczającymi; w tych przypadkach szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny być dostosowane do potrzeb i nie mniejsze niż wynika to z warunków określonych w przepisach dotyczących dróg pożarowych; sposób tych włączeń komunikacyjnych zgodnie z

przepisami odrębnymi.

6. Dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy działki, w przypadku, gdy lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz blachy falistej.
8. Wyznaczone w rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy stanowią granicę, poza którą nie dozwolone jest sytuowanie budynków; w pasie terenu pomiędzy tą linią, a linią rozgraniczającą tereny komunikacji dopuszcza się lokalizację, wjazdów i dojeżdż do budynków, miejsc do parkowania, zieleni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
9. W obrębie granic M ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu, w rozumieniu przepisów prawo ochrony środowiska, przeznaczanego pod zabudowę mieszkaniową.
10. Równorzędnymi wariantami możliwego podziału nieruchomości w granicach terenu M są:
 - a) traktowanie całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi jako jednej nieruchomości dla jednego inwestora,
 - b) wyodrębnienie kilku nieruchomości, o powierzchniach zgodnych z wnioskami inwestorów.

§ 6

W obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji wież radiokomunikacyjnych.

§ 7

1. Plan definiuje ogólne zasady i kierunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
2. W granicach planu dopuszcza się wydzielenie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów inżynierskich i technologicznych, o ile nie narusza to pozostałych jego ustaleń.
3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę terenów objętych planem:
 - 1) pokrycie pełnego zapotrzebowania w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - 2) zapewnienie wymaganego zapotrzebowania do celów przeciwpożarowych.
4. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:
 - 1) zastosowanie systemu kanalizacji rozdzielczej z oddzielnym odprowadzeniem ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych,
 - 2) odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej oczyszczalni – poprzez system przepompowni, kolektorów grawitacyjnych i rurociągów tłocznych,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych,

nie będących ściekami, zgodnie z przepisami w aktualnie obowiązujących aktach prawnych, systemem kanalizacji deszczowej do pobliskich cieków wodnych,

- 4) pełne odwodnienie ulic publicznych do kanalizacji deszczowej,
 - 5) odprowadzenie ścieków z odwodnienia ulic publicznych oraz powierzchni zanieczyszczonych, w tym placów manewrowych, postojowych, do kanalizacji deszczowej, po ich uprzednim podczyszczeniu, tak aby spełniały wymagania dla ścieków wprowadzanych do wód lub do ziemi, określone w aktualnie obowiązujących przepisach.
5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz – źródłem zaopatrzenia w gaz sieciowy będzie istniejąca sieć gazociągów.
 6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki:
 - 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną obszaru objętego planem będą istniejące linie energetyczne; wzdłuż napowietrznych linii i obiektów elektroenergetycznych obowiązują w myśl przepisów odrębnych nieuwidocznione na rysunku planu strefy bezpieczeństwa,
 - 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, wynikające ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z pozostałymi ustaleniami planu z zachowaniem 5m strefy wokół obrysu napowietrznych oraz naziemnych stacji transformatorowych.
 7. Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem:
 - 1) usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych,
 - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej należy lokalizować stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu; w przypadku konieczności budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami, aby uniknąć niekorzystnego wpływu tych obiektów na walory estetyczne przestrzeni.
 8. Ustala się korzystanie z ekologicznych nośników energetycznych w indywidualnych systemach grzewczych.
 9. W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi ustala się: sposób zagospodarowania działek w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy musi uwzględniać obowiązek lokalizacji na posesjach

odbiorników do selektywnej zbiórki odpadów, wywożonych następnie na wysypisko.

§ 8

1. Obszar objęty planem położony jest w obrębie terenu górniczego „Łaziska II” – nie występują ograniczenia wynikające z eksploatacji górniczej, które wykluczają utrzymanie istniejącej i realizację nowej zabudowy. Ustalenia planu nie naruszają praw przedsiębiorcy górniczego wynikających z koncesji.
2. W obrębie obszaru objętego planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 9

W obrębie planu objętym strefą „W”, większe prace ziemne związane z realizacją sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, gazowniczej, ciepłowniczej oraz drogi, wymagają zachowania warunków określonych przepisami odrębnymi.

§ 10

Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia objętej planem nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu, ustala się w wysokości 20% (słownie: dwadzieścia procent) wzrostu wartości, stosownie do postanowień ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 11

Ustalenia planu, o którym mowa w § 1, opracowano z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu, prognozy oddziaływania na środowisko oraz oceną zagrożenia osuwiskowego i opracowaniem ekofizjograficznym dla w/w terenu.

§ 12

W obszarze objętym zmianą planu, o której mowa w § 1, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa zatwierdzonego Uchwałą nr XXV/351/2004 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 31 sierpnia 2004 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 99, poz. 2813 z dnia 20.10.2004 r.).

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mikołów.

§ 14

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁÓW**

mgr inż. Józef Gryt

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIKOŁOWA [REJON PANOIOWY] DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY KAWALCA

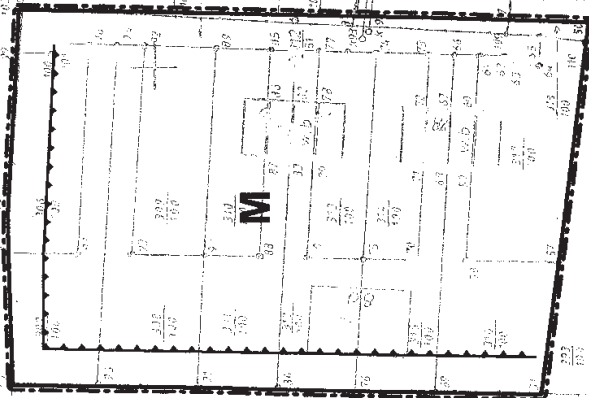
ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR LI/801/06
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA Z DNIA 24 PAŹDZIERNIKA 2006R.

RYСУNEK PLANU skala 1: 1 000

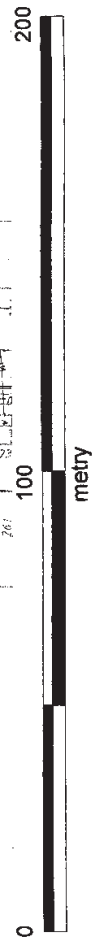


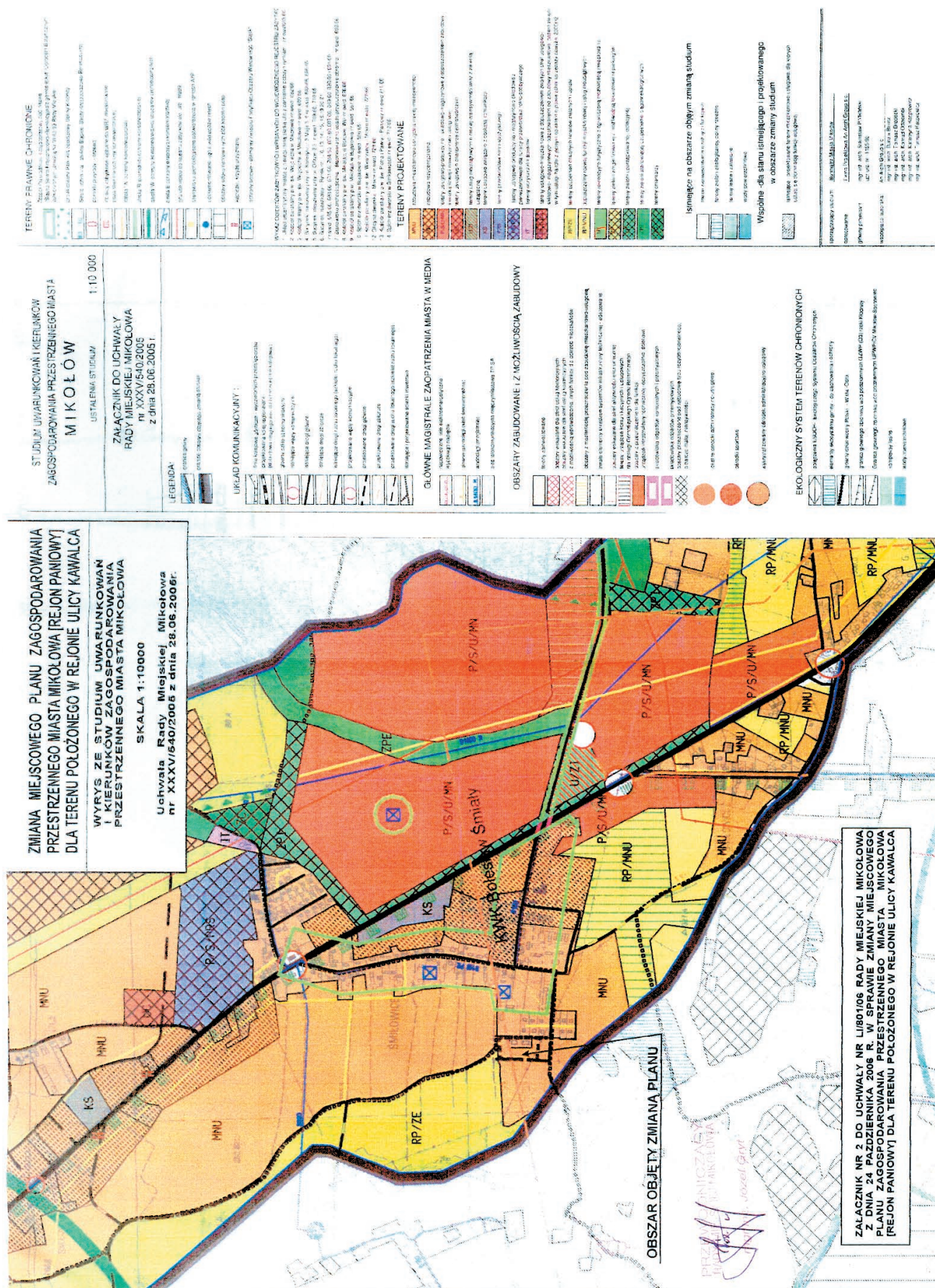
OZNACZENIA:

	GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIKOŁOWA [REJON PANOIOWY] DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY KAWALCA	
RYСУNEK PLANU	skala 1:1000 załącznik 1
GŁÓWNY PROJEKTANT mgr inż. arch. Ewa Włociewska - nr wpisu na liście członków Okręgowej Izby Urbanistów: KI-100	
WSPÓŁPRACOWNIK inż. Anna Mrozek - nr wpisu na liście członków S. Okręgowej Izby Inż. Budowlanych: SLMIS-3815/01	
WYKONAWCA: "Pro-WA" mgr inż. arch. Ewa Włociewska ul. Kłosański 1055 44-100 Gliwice	2006 ROK





**Załącznik Nr 3
do Uchwały RM Nr LI/801/2006**

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska Mikołowa
postanawia, co następuje:

Ze względu na to, że zmiana planu nie przewiduje nowych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, nie dokonuje się rozstrzygnięć, o sposobie ich realizacji i zasadach finansowania.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA**

mgr inż. Józef Gryt

**Załącznik nr 4
do Uchwały RM Nr LI/801/2006**

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska Mikołowa
postanawia, co następuje:

Ze względu na brak uwag dotyczących projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania miasta Mikołowa nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA**

mgr inż. Józef Gryt

4194

**UCHWAŁA NR LI/802/2006
Rady Miejskiej Mikołowa**

z dnia 24 października 2006 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa [Rejon Paniowy]
obejmującej obszar w granicach wyznaczonych wzdłuż ulicy Gliwickiej i ulicy Kawalca
w obrębie działki nr 348/101**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. nr 142, z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 roku o ogłaszaniu akt normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz. U. nr 190 z 2005 r., poz. 1606 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 z 2003, poz. 717), po stwierdzeniu zgodności projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa [Rejon Paniowy] obejmującej obszar w granicach wyznaczonych wzdłuż ulicy Gliwickiej i ulicy Kawalca w obrębie działki nr 348/101 z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa” przyjętego uchwałą nr XXXV/540/2005 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 28 czerwca 2005 roku, na wniosek Burmistrza Miasta Mikołowa,

Rada Miejska Mikołowa
postanawia, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa (określanego jako Rejon Paniowy) zatwierdzonego uchwałą nr XXV/351/2004 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 31 sierpnia 2004 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 99, poz. 2813 z dnia 20.10.2004 r.), zwaną dalej „planem” obejmującym obszar, którego granice określone są na rysunku zmiany planu, zwanego dalej „rysunkiem planu”.
2. Ustaleniami planu są:
 - 1) tekst planu, stanowiący niniejszą uchwałę,
 - 2) rysunek planu w skali 1 : 1000, wymieniony w ust. 1, który obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika graficznego nr 1.
3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:
 - 1) załącznik graficzny nr 2 – Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa, zatwierdzo-

nego uchwałą nr XXXV/540/2005 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 28 czerwca 2005 roku w skali 1 : 10000,

- 2) załącznik nr 3 – Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
- 3) załącznik nr 4 – Rozstrzygnięcie, dotyczące uwag wniesionych do projektu planu.

§ 2

Rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 2 zawiera następujące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi tych terenów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wyrażone poprzez oznaczenie obszaru strefy ochrony konserwatorskiej „B”.

§ 3

Stosuje się następujące symbole identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt 2:

- 1) **UM** – tereny zabudowy usługowej związanej z działalnością wytwórczą i magazynową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej,
- 2) **KDxG1/2** – tereny komunikacji drogowej – część pasa linii rozgraniczających drogi klasy G.

§ 4

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **zmianie planu miejscowego** – należy przez to rozumieć tekst planu miejscowego i rysunek planu miejscowego, o którym mowa w §1,
- 2) **tekście planu miejscowego** – należy przez to rozumieć treść niniejszej uchwały,
- 3) **rysunku planu miejscowego** – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Mikołowa, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 5) **przepisach odrębnych lub szczególnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 6) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji

obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych i ustaleń niniejszej uchwały,

- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków w obrębie działki, liczoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej, bez uwzględniania balkonów, okapów, gzymsów oraz innych elementów wystających poza obrys budynku,
- 8) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej do powierzchni działki budowlanej lub do powierzchni obszaru objętego inwestycją; przy czym zgodnie z przepisami odrębnymi, powierzchnię urządzoną jako biologicznie czynną stanowią mogą: grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz powierzchnia wodna na działce budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²,
- 9) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalny pionowy wymiar budynku, liczony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki, bądź wymiar liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci,
- 10) **dojazdach wewnętrznych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone w rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi istniejące i konieczne do wykonania wewnętrzne drogi/ulice dojazdowe, które są i będą niezbędne dla zapewnienia dojazdów do działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być korygowany i ustalony na etapie projektowania inwestycji, w tym projektów podziału na działki,
- 11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, która nie powoduje przekroczenia, określonych w przepisach szczególnych, standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska poza granicą władania terenem,
- 12) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 5

1. Tereny wyodrębnione w rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolem **UM**, przeznaczają się pod zabudowę usługową związaną z nieuciążliwą działalnością wytwórczą, handlową i magazynową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej dla prowadzących działalność na terenie.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym

- lokalizację urządzeń do retencji i oczyszczania ścieków deszczowych i przemysłowych,
- 2) wewnętrznych dojazdów, ciągów pieszo-jezdnym, parkingów, garaży innych obiektów towarzyszących realizowanej funkcji,
 - 3) zieleni urządzonej, w tym o funkcjach ochrony wizualno-sanitarnej.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru objętego inwestycją – nie więcej niż 60%,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30%,
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe; do 2 kondygnacji nadziemnych, licząc łącznie z poddaszem użytkowym i nie więcej niż 9m,
 - b) budynki gospodarcze i garaże; do 1 kondygnacji plus poddasze użytkowe i nie więcej niż 8m,
 - 4) geometria dachu:
 - a) dachy spadziste z nakazem zachowania symetrycznych kątów nachylenia połaci przy czym:
 - kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej w przedziale od 25° do 45°;
 - kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej w przedziale od 15° do 45°;
 - b) w przypadkach łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym, należy stosować identyczne kąty nachylenia połaci w przedziale takim jak określono dla zabudowy mieszkaniowej,
 - c) wyklucza się stosowanie połaci dachowych przesuniętych w linii kalenicy i dachów płaskich.
4. Dopuszcza się lokalizację magazynów i składów zabudowanych.
5. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz blachy falistej.
6. W obrębie granic UM ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu, w rozumieniu przepisów prawo ochrony środowiska, przeznaczanego na cele mieszkaniowo-usługowe; w przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej ochrona przed hałasem winna polegać na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.
7. Ustala się zakaz bezpośrednich zjazdów na drogę krajową nr 44; obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie od strony ulicy Kawalca; układ drogowy w obrębie działki może być rozbudowany o wewnętrzne dojazdy i ciągi pieszo-jezdne niewydzielone liniami rozgraniczającymi; w tych przypadkach szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu

- pojazdów i pieszych powinny być dostosowane do potrzeb i nie mniejsze niż wynika to z warunków określonych w przepisach dotyczących dróg pożywarowych; sposób tych włączeń komunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Teren w całości obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej „B”; przy realizacji zabudowy obowiązującej nawiązanie do cech architektury regionalnej, polegające na:
 - 1) stosowaniu geometrii dachu o parametrach, o których mowa w ust. 3; dopuszcza się doświetlenie poddaszy facjatami i oknami połaciowymi; na pokrycia dachów należy stosować dachówkę lub blachę dachówkową albo materiał z fakturą imitującą dachówkę ceramiczną,
 - 2) zachowaniu kształtu i podziału stolarki okiennej oraz drzwiowej,
 - 3) wykorzystywaniu tradycyjnych materiałów takich jak: kamień, drewno, cegła klinkierowa.
 9. Działania związane ze zmianą w zagospodarowaniu terenu w strefie „B” wymagają opinii właściwego organu ds. ochrony zabytków.
 10. Równorzędne wariantami możliwego podziału nieruchomości na działki budowlane w granicach terenu UM są:
 - 1) traktowanie całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi jako jednej nieruchomości dla jednego inwestora,
 - 2) wyodrębnienie kilku nieruchomości, o powierzchniach zgodnych z wnioskami inwestorów.

§ 6

1. Wyznacza się wyodrębnione w rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDxG1/2** i ustala przeznaczenie pod część pasa linii rozgraniczających drogi głównej ruchu przyspieszonego – DK nr 44.
2. W granicach terenu wymienionego w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) chodniki oddzielone od jezdni lub ciągi pieszo-rowerowe,
 - 2) istniejące urządzenia i sieci infrastruktury technicznej z dopuszczeniem modernizacji, przełożenia; lokalizowanie nowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym, w przypadku konieczności sytuowania urządzeń nie związanych z drogą – wymóg uzyskania zgody zarządcy drogi,
 - 3) zieleni.

§ 7

1. Przy zachowaniu wymogów, określonych przepisami odrębnymi, jako zgodne z planem, uznaje się:
 - 1) lokalizowanie obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenu, o ile ich lokalizacja, nie pozostaje w

- sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu,
- 2) wyznaczenie wewnętrznych dróg dojazdowych i ciągów pieszo-jezdnych,
 - 3) przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy i urządzeń z zachowaniem ustaleń w zakresie zasad, warunków, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, określonych w niniejszej uchwale.
2. Wyznaczone w rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy stanowią granicę, poza którą niedozwolone jest sytuowanie budynków; w pasie terenu pomiędzy tą linią, a linią rozgraniczającą tereny komunikacji dopuszcza się lokalizację, wjazdów i dojazdów do budynków, miejsc do parkowania, zieleni, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8

Jeżeli dla zamierzenia inwestycyjnego, dopuszczonego ustaleniami niniejszej uchwały, przeprowadzone postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, nie wykaże niekorzystnego wpływu na środowisko, należy uznać realizację takiego zamierzenia jako zgodną z planem.

§ 9

1. Dla całego obszaru planu ustala się zakaz:
 - 1) gromadzenia odpadów, za wyjątkiem magazynowania odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na terenie objętym planem lub odpadów innych niż niebezpieczne przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie; z zastrzeżeniem, że okres magazynowania takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących aktów prawnych z zakresu gospodarki odpadami,
 - 2) składowania, odzysku i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych,
 - 3) lokalizacji wież radiokomunikacyjnych.
2. W granicach planu ustala się nakaz:
 - 1) ujmowania w systemy kanalizacji oraz oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych, w tym terenów magazynowo-składowych, placów manewrowych, dróg i parkingów o trwałej nawierzchni;
 - 2) magazynowania odpadów w sposób selektywny z uwzględnieniem segregacji jakościowej i przekazywania odpadów następnemu posiadaczowi, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarki odpadami;
 - 3) ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu sąsiedniego;
 - 4) zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępu do obiektów i urządzeń usługowo-produk-

cyjnych oraz terenów komunikacyjnych.

§ 10

1. Plan definiuje ogólne zasady i kierunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
2. W granicach planu dopuszcza się wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów inżynierskich i technologicznych, o ile nie narusza to pozostałych jego ustaleń.
3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę terenów objętych planem:
 - 1) pokrycie pełnego zapotrzebowania w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - 2) zapewnienie wymaganego zapotrzebowania do celów przeciwpożarowych.
4. Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:
 - 1) zastosowanie systemu kanalizacji rozdzielczej z oddzielnym odprowadzeniem ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych,
 - 2) odprowadzenie ścieków komunalnych, będących ściekami bytowymi oraz ścieków komunalnych, innych niż ścieki bytowe (tj. mieszaniki ścieków bytowych ze ściekami przemysłowymi) oraz ścieków przemysłowych, po ich uprzednim podczyszczeniu, do miejskiej oczyszczalni – poprzez system przepompowni, kolektorów grawitacyjnych i rurociągów tłocznych,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, nie będących ściekami, zgodnie z przepisami w aktualnie obowiązujących aktach prawnych, systemem kanalizacji deszczowej do pobliskich cieków wodnych,
 - 4) pełne odwodnienie ulic publicznych do kanalizacji deszczowej,
 - 5) odprowadzenie ścieków z odwodnienia ulic publicznych oraz powierzchni zanieczyszczonych, w tym placów manewrowych, postojowych i magazynowo-składowych, do kanalizacji deszczowej, po ich uprzednim podczyszczeniu, tak aby spełniały wymagania dla ścieków wprowadzanych do wód lub do ziemi, określone w aktualnie obowiązujących przepisach.
5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:
 - 1) źródłem zaopatrzenia w gaz sieciowy będzie istniejąca sieć gazociągów,
 - 2) stacje gazowe należy budować stosownie do potrzeb oraz lokalizować w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów,
 - 3) wzdłuż gazociągów wybudowanych przed 11 grudnia 2001 r. należy utrzymać ich strefy techniczne, a wzdłuż gazociągów wybudowanych po wymienionym terminie lub projektowanych – strefy kontrolowane, według wymagań przepisów szczególnych.
6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ener-

gię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki:

- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną obszaru objętego planem będą istniejące linie energetyczne; wzdłuż napowietrznych linii i obiektów elektroenergetycznych obowiązują w myśl przepisów odrębnych niewidoczne na rysunku planu strefy bezpieczeństwa,
 - 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, wynikające ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z pozostałymi ustaleniami planu z zachowaniem 5m strefy wokół obrysu napowietrznych oraz naziemnych stacji transformatorowych,
 - 3) linie napowietrzne i kablowe średniego i niskiego napięcia należy lokalizować w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg – z uzasadnionych powodów technicznych oraz ekonomicznych dopuszcza się inne trasy tych linii.
7. Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci telekomunikacyjnej na obszarze objętym planem:
- 1) usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych,
 - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacji przewodowej i bezprzewodowej należy lokalizować stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu; w przypadku konieczności budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami, aby uniknąć niekorzystnego wpływu tych obiektów na walory estetyczne przestrzeni.
8. Ustala się korzystanie z ekologicznych nośników energetycznych w indywidualnych systemach grzewczych.
9. W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi ustala się: sposób zagospodarowania działek w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy musi uwzględniać obowiązek lokalizacji na posesjach odbiorników do selektywnej zbiórki odpadów, wywożonych następnie na wysypisko.

§ 11

1. Obszar objęty planem położony jest w obrębie terenu górniczego „Łaziska II” – nie występują ograniczenia wynikające z eksploatacji górniczej, które wykluczają utrzymanie istniejącej i realizację nowej zabudowy. Ustalenia planu nie naruszają praw przedsiębiorcy górniczego wynikających z koncesji.
2. W obrębie obszaru objętego planu nie występują

tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 12

W obrębie planu objętym strefą „W”, większe prace ziemne związane z realizacją sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, gazowniczej, ciepłowniczej, wykopy pod fundamenty dużych budynków o charakterze usługowym lub produkcyjnym oraz drogi, wymagają zachowania warunków określonych przepisami odrębnymi.

§ 13

Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowych opłat, pobieranych w związku ze wzrostem wartości nieruchomości, spowodowanym uchwaleniem planu:

- 20% (słownie: dwadzieścia procent) – dla terenów oznaczonych symbolem UM,
- 0% (słownie: zero procent) – dla terenów oznaczonych symbolem KDxG1/2.

§ 14

Ustalenia planu, o którym mowa w § 1, opracowano z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu, prognozy oddziaływania na środowisko oraz oceną zagrożenia osuwiskowego i opracowaniem ekofizjograficznym dla w/w terenu.

§ 15

W obszarze objętym zmianą planu, o której mowa w § 1, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa zatwierdzonego uchwałą nr XXV/351/2004 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 31 sierpnia 2004 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 99, poz. 2813 z dnia 20.10.2004 r.).

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mikołowa.

§ 17

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA**

mgr inż. Józef Gryt

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA MIKOŁOWA [REJON PANIOWY] OBEJMUJĄCA
OBSZAR W GRANICACH WYZNACZONYCH WZDŁUŻ ULICY GLIWICKIEJ I ULICY KAWALCA W OBRĘBIE DZIAŁKI NR 348/101**



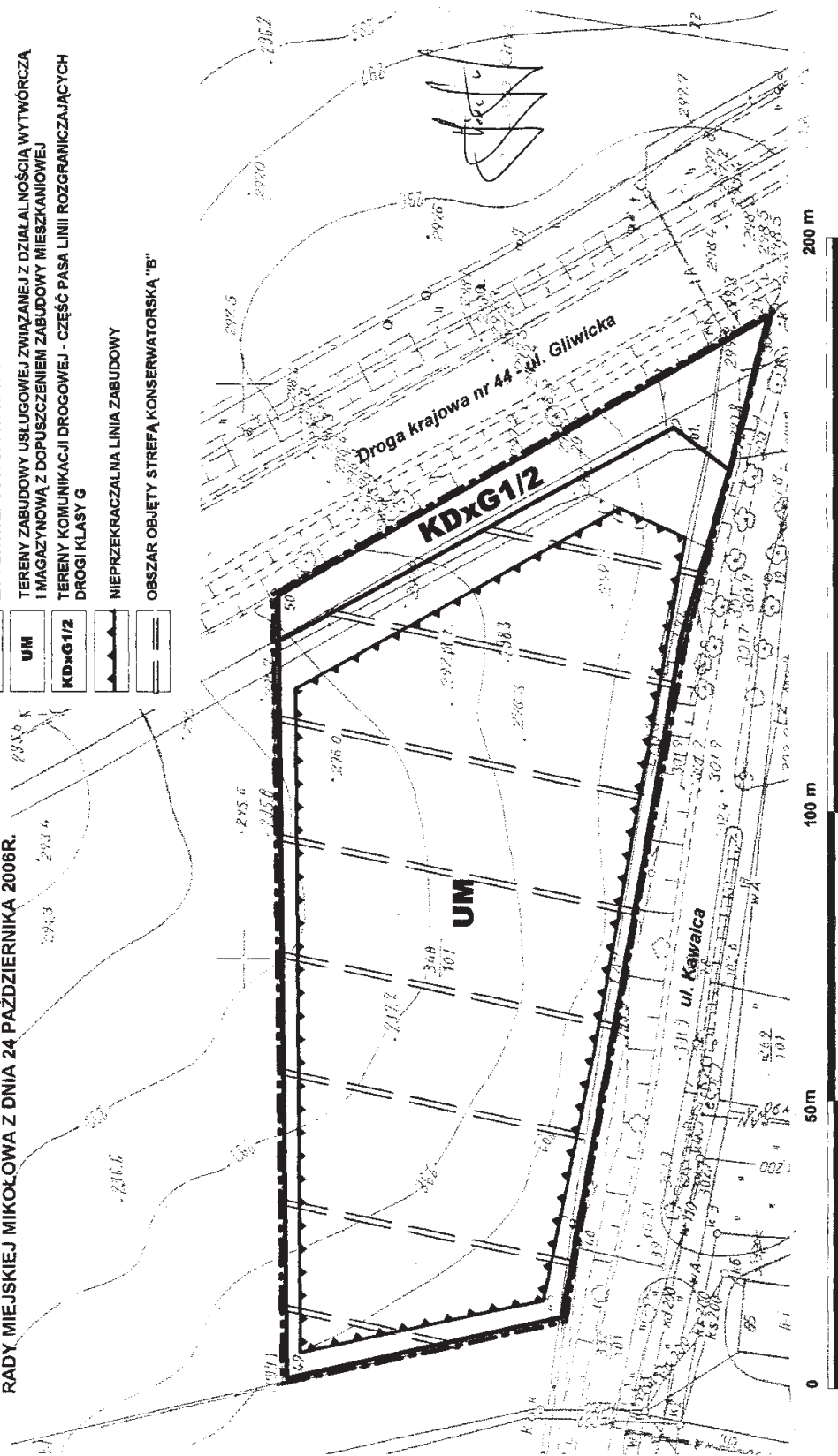
RYSUNEK PLANU

skala 1: 1 000

**ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR LI/802/06
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA Z DNIA 24 PAŹDZIERNIKA 2006R.**

OZNACZENIA:

	GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	UM
	KDXG1/2
	DROGI KLASY G
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OBSZAR OBJĘTY STREFĄ KONSERWATORSKĄ "B"





**Załącznik Nr 3
do Uchwały RM Nr LI/802/2006**

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska Mikołowa
postanawia, co następuje:

Ze względu na to, że zmiana planu nie przewiduje nowych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, nie dokonuje się rozstrzygnięć, o sposobie ich realizacji i zasadach finansowania.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA**

mgr inż. Józef Gryt

**Załącznik Nr 4
do Uchwały RM Nr LI/802/2006**

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska Mikołowa
postanawia, co następuje:

Ze względu na brak uwag dotyczących projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania miasta Mikołowa nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA**

mgr inż. Józef Gryt

4195

**UCHWAŁA NR XXXVIII/445/2006
Rady Gminy w Tworogu**

z dnia 5 października 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg
w granicach administracyjnych gminy, z wyłączeniem obszarów objętych uchwałami Rady Gminy Tworóg
podjętymi od dnia 6.05.1999 r. do dnia 27.03.2003 r. oraz uchwałą nr XXXVI/409/2006 z dnia 22.06.2006 r.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 art. 40 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z dnia 12 października 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8 art. 15 ust. 1 art. 20 ust. 1a art. 29 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r., Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), a także w związku z uchwałą Rady Gminy w Tworogu nr VIII/108/2003 z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w granicach administracyjnych gminy, z wyłączeniem obszarów objętych uchwałami Rady Gminy Tworóg podjętymi od dnia 06.05.1999 r. do dnia 27.03.2003 r. oraz uchwałą nr XXXVI/409/2006 z dnia 22.06.2006 r.

Rada Gminy w Tworogu
po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tworóg”

uchwala

**Miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego gminy Tworóg w granicach
administracyjnych gminy, z wyłączeniem obszarów
objętych uchwałami Rady Gminy Tworóg
podjętymi od dnia 6.05.1999 r. do dnia 27.03.2003 r.
oraz uchwałą nr XXXVI/409/2006
z dnia 22.06.2006 r.**

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- Rozdział 1** Przepisy ogólne
- Rozdział 2** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- Rozdział 3** Przeznaczenia terenów w planie
- Rozdział 4** Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami
- Rozdział 5** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- Rozdział 6** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- Rozdział 7** Zasady zagospodarowania i zabudowy

w granicach obszarów, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

Rozdział 8 Zasady realizacji celów publicznych

Rozdział 9 Zasady scalania i podziału nieruchomości

Rozdział 10 Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów

Rozdział 11 Ustalenie stawek procentowych

Rozdział 12 Ustalenia końcowe

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Przedmiotem uchwały jest „**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w granicach administracyjnych gminy, z wyłączeniem obszarów objętych uchwałami Rady Gminy Tworóg podjętymi od dnia 06.05.1999 r. do dnia 27.03.2003 r. oraz uchwałą nr XXXVI/409/2006 z dnia 22.06.2006 r.**”, zwany w skrócie planem „C”, dla terenu obejmującego obszar ograniczony granicami administracyjnymi Gminy Tworóg, z wyłączeniem obszarów, o których mowa powyżej, w granicach określonych na rysunku planu, obejmujących teren o powierzchni **4605,77** ha.
2. Określone w § 1, ust. 1 granice obszaru objętego planem, wynikają z ustaleń uchwał Rady Gminy w Tworogu:
 - 1) Nr VIII/108/2003 z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg, z wyłączeniem obszarów objętych uchwałami Rady Gminy Tworóg podjętymi od dnia 06.05.1999 r. do dnia 27.03.2003 r., dla których miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są obowiązujące.
 - 2) Nr XXXVI/409/2006 z dnia 22.06.2006 r. w sprawie zmiany w/w uchwały w zakresie wyłączenia z granic opracowania zmiany fragmentu miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg północnej części obszaru Gminy Tworóg.
3. Integralną częścią planu są załączniki:
 - 1) Załącznik **nr 1** – Rysunek planu w skali 1 : 2000, obowiązujący w zakresie określonym uchwałą wykonany na mapie powstałej ze złożenia map zasadniczych w skali 1 : 2000, zgromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym oraz sekcyjnych map leśnych w skali 1 : 5000;
 - 2) Załącznik **nr 2** – Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrywania uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego;
 - 3) Załącznik **nr 3** – Rozstrzygnięcia 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;

- 4) Załącznik **nr 4** – Stwierdzenie zgodności ustaleń planu ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tworóg, wraz z granicami obszaru objętego planem, na tle ustaleń studium uwarunkowań w skali 1 : 10000.
4. Rysunek planu w części 2 legendy zawiera następujące ustalenia graficzne planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) symbole jednostek strukturalnych planu;
 - 3) linie rozgraniczające jednostek strukturalnych planu;
 - 4) symbole jednostek drogowych układu podstawowego;
 - 5) linie rozgraniczające jednostek drogowych układu podstawowego;
 - 6) symbole terenów określających jego podstawowe przeznaczenie, w tym terenów dróg układu uzupełniającego i terenów dróg wewnętrznych;
 - 7) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, w tym tereny dróg układu uzupełniającego i tereny dróg wewnętrznych;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 9) przeznaczenia podstawowe definiowane dla każdego z wyodrębnionych w planie terenu;
 - 10) ustalenia planu definiowane dla budynków i obiektów;
 - 11) ustalenia planu definiowane dla stref;
 - 12) pozostałe oznaczenia występujące w części 2 legendy rysunku planu zatytułowanej „ustalenia graficzne planu”.
5. Oznaczenia występujące w części 1 legendy rysunku planu zatytułowanej „informacje planu” oraz pozostałe nie wyszczególnione w części 2 legendy, a widoczne na rysunku planu nie są ustaleniami planu, są jedynie informacjami, na tle których rysunek ten sporządzono.

§ 2

W uchwale planu stosowane są pojęcia takie jak:

- 1) **uchwała planu lub uchwała** – co oznacza niniejszą uchwałą Rady Gminy w Tworogu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **plan** – jest to komplet ustaleń, dotyczących obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, będącego przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) **ustawa lub ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – jest to ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r., nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami;

- 4) **rysunek podstawowy planu** – jest to rysunek w skali 1 : 2000 stanowiący graficzny załącznik nr 1 do uchwały planu, wydany w formie 23 arkuszy numerowanych od 1.1 do 1.23, odpowiadających sekcjom mapy zasadniczej,
- 5) **rysunek zbiorczy planu** – jest to rysunek w skali 1 : 10000 stanowiący załącznik nr 1A do uchwały planu,
- 6) **załączniki do planu** – są to tekstowe załączniki nr 2, nr 3, nr 4 wymienione w § 1, ust. 3 niniejszej uchwały, stanowiące jej integralną część;
- 7) **przepisy odrębne** – są to obowiązujące ustawy, wraz z aktami wykonawczymi oraz pozostałymi przepisami, związanymi z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **jednostki strukturalne** – są to obszary o symbolach od **P1** do **P6** w sołectwie Połomia, od **W1** do **W4** w sołectwie Wojska, i od **S1** do **S4** w sołectwie Świniowice, oraz od **C1** do **C5** w pozostałym obszarze planu, wyznaczone jednoznacznie na rysunku planu za pomocą linii rozgraniczających, wewnątrz których w planie wyodrębniono jeden lub kilka terenów, istniejących lub planowanych, o różnych przeznaczeniach, rozgraniczone terenami dróg układu podstawowego oraz granicą obszaru objętego planem;
- 9) **tereny dróg układu podstawowego** – są to obszary o symbolach od **P.1** do **P.5** w sołectwie Połomia, od **W.1** do **W.4** w sołectwie Wojska, i od **S.1** do **S.4** w sołectwie Świniowice, oraz od **C.1** do **C.4** w pozostałym obszarze planu, wyznaczone jednoznacznie na rysunku planu za pomocą linii rozgraniczających, stanowiące podstawowy układ komunikacyjny w obszarze opracowania planu, wydzielający jednostki strukturalne planu;
- 10) **tereny** – są to obszary o tożsamym przeznaczeniu, w tym tereny dróg układu uzupełniającego oraz drogi wewnętrzne **KDW**, wyznaczone graficznie na rysunku planu, w granicach każdej z jednostek strukturalnych, wraz z przypisanymi im odpowiednimi symbolami od **P1.1** do **P6.5** w sołectwie Połomia, od **W1.1** do **W4.3** w sołectwie Wojska, i od **S1.1** do **S4.15** w sołectwie Świniowice, oraz od **C1.1** do **C5.3** w pozostałym obszarze objętym planem;
- 11) **zabudowa w granicy** – oznacza, iż plan odpowiednio ustala i dopuszcza lokalizację budynków w granicy terenu od strony terenów dróg publicznych i wewnętrznych, a także w granicach pozostałych, pomiędzy sąsiednimi terenami, działkami budowlanymi i działkami, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi oraz pozostałymi ustaleniami planu;
- 12) **drogi wewnętrzne** – oznacza to, iż plan w granicach terenów o określonym przeznaczeniu wyznacza za pomocą linii rozgraniczających drogi wewnętrzne nie będące drogami publicznymi.

§ 3

Ustalenia planu to:

- 1) **ustalenia definiowane dla budynków i obiektów** – są to ustalenia planu definiowane indywidualnie dla konkretnych, istniejących założeń urbanistycznych, budynków i obiektów objętych ochroną z mocy planu, § 37 ust. 2;
- 2) **ustalenia definiowane dla terenów** – są to ustalenia i parametry obowiązujące dla każdej działki lub działki budowlanej planu, położonej w granicach wyznaczonego terenu, z dopuszczonymi odstępstwami, definiowane indywidualnie dla każdego z przeznaczeń wymienionych w § 5, takie jak:
 - a) **podstawowe przeznaczenie w granicach działki** – jest to obowiązujące przeznaczenie odnoszące się do więcej niż 50% powierzchni każdej działki, w tym działki budowlanej, lub/i więcej niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i planowanych, położonych w jej granicach,
 - b) **dopuszczone przeznaczenia towarzyszące w granicach działki** – są to ustalenia, które poza obowiązującym podstawowym przeznaczeniem dla każdej działki, w tym działki budowlanej, lub/i dla części powierzchni całkowitej budynków położonych w jej granicach, określa inne niż podstawowe przeznaczenia, sposoby zagospodarowania lub sposoby użytkowania, z zastrzeżeniem, iż ich realizacja możliwa jest jednocześnie z realizacją lub po realizacji przeznaczenia podstawowego, przy jednoczesnym zachowaniu pozostałych ustaleń obowiązujących dla przeznaczenia podstawowego,
 - c) **dopuszczone przeznaczenia w granicach terenu** – są to dopuszczone odstępstwa definiowane dla wybranych przeznaczeń w rozdziale 3 uchwały, które pozwalają na realizację w granicach całej działki budowlanej lub działki – bez jej wskazywania, przeznaczenia innego niż ustalone przeznaczenie podstawowe określone dla danego terenu, przy zachowaniu dla niego zasad zagospodarowania jak dla terenów przeznaczenia podstawowego, uwzględniając jedynie potrzeby parkingowe jak dla przeznaczenia dopuszczonego,
 - d) **procent terenów zabudowanych – powierzchnia maksymalna** – parametr **Pz**, jest to iloraz: sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów, wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej, do jej powierzchni, przemnożony przez 100,
 - e) **procent terenów zieleni** – powierzchnia minimalna – parametr **Pb**, jest to iloraz: sumy wszystkich powierzchni biologicznie czynnych położonych w granicach działki budowlanej, do jej powierzchni, przemnożony przez 100%, pa-

rametru nie stosuje się dla istniejących działek budowlanych, zabudowanych w dniu wejścia w życie planu, o przeznaczeniach **MZ, MN, MW, UO**,

f) **wysokość zabudowy** – jest to nieprzekraczalna wysokość budynku, zdefiniowana za pomocą jednego lub dwu parametrów tj.: ilość kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym (**K**) i/lub wysokość budynku (**H**), z dopuszczeniem w bryle budynku lokalnych dominant o indywidualnych wysokościach, z zastrzeżeniem, iż rzut dominanty nie może przekroczyć 10% powierzchni zabudowy tego budynku,

g) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – jest to linia pokrywająca się z linią rozgraniczającą teren lub cofnięta do jego wnętrza, wytyczana zwykle:

g1) równoległe do linii rozgraniczającej teren, odległa od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi przyległej do granicy terenu, zgodnie z minimalnymi odległościami określonymi w przepisach odrębnych, nie wyznaczana graficznie w rysunku planu,

g2) indywidualnie, od strony terenów o innym przeznaczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi, wyznaczone graficznie na rysunku planu wyłącznie w granicy z terenami wód **WS1 i WS2** i zwartymi kompleksami terenów leśnych **ZL**;

wzdłuż której mogą być lokalizowane fasady i/lub elewacje planowanych budynków, tworząc indywidualne układy zabudowy, z dopuszczeniem odstępów między sąsiednimi istniejącymi i nowymi budynkami zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) **nieprzekraczalne pole zabudowy** – jest to pole nie definiowane graficznie, wyznaczone za pomocą nieprzekraczalnych linii zabudowy, w obszarze którego ustala się: możliwość budowy nowych budynków, a także przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków i ich części, natomiast dla budynków istniejących, i ich części położonych poza tym polem dopuszcza się jedynie:

h1) remont i rozbudowę nie powodującą w rzucie budynku zmian zewnętrznych jego gabarytów, z wykluczeniem jego odbudowy,

h2) przebudowę dachów pod warunkiem nie podwyższania zewnętrznych ścian budynku;

Uwaga: Dla działek budowlanych, które w dniu wejścia w życie planu były zabudowane lub posiadały ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę ustalenia i parametry, o których mowa w § 3 pkt 2, mogą nie obowiązywać, lecz nie mogą być zwiększone – przedłużone, o więcej niż wynika to ze stanu istniejącego lub z ostatecznych decyzji.

3) ustalenia definiowane dla stref – są to ustalenia

planu definiowane indywidualnie i obowiązujące dla wszystkich terenów, lub ich części, położonych w zasięgu strefy, związane ze:

a) strefą ekotonową dla terenów leśnych **ZL**, § 36, ust. 6,

b) strefą ochronną terenów wód **WS1 i WS2**, § 36, ust. 7,

c) strefą pośrednią ochrony konserwatorskiej – obiekty lub zespoły obiektów o symbolach **OE**, § 36,

d) strefą bezpośredniej ochrony ujęć wód podziemnych – **SW**, § 39, ust. 2,

e) strefami ochrony sanitarnej cmentarza – **SC**, § 39, ust. 3,

f) strefą wzrostu wartości nieruchomości – **ST30**, § 44;

4) ustalenia definiowane dla infrastruktury technicznej, § 34;

5) ustalenia pozostałe wynikające z poszczególnych paragrafów uchwały.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4

1. Plan określa:

1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym wyznaczenie linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi;

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 terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;

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;

- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
2. Ponadto plan określa:
- 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, zdefiniowane w ustaleniach terenowych w odpowiednich paragrafach od § 6 do § 33 oraz w § 42;
 - 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, zdefiniowane w ustaleniach strefowych;
 - 3) granice terenów rekreacyjno wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, zdefiniowane w ustaleniach terenowych w odpowiednich paragrafach: § 17, 18, 23, 24.

Rozdział 3

Przeznaczenie terenów w planie

§ 5

1. W planie wyznaczono **tereny**, definiując dla nich w tekście uchwały, różne przeznaczenia – tym samym istniejące i planowane sposoby zagospodarowania, użytkowania terenów, budynków i budowli, przedstawione na rysunku planu za pomocą podstawowych barwnych oznaczeń graficznych i literowych oraz oznaczeń uzupełniających wynikających ze specyfiki obszaru objętego planem. Są to:

- 1) **MZ** – tereny zabudowy zagrodowej położonej w terenach zurbanizowanych;
- 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) **MB1** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszkalnictwa zbiorowego usługowego;
- 5) **MB2** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszkalnictwa zbiorowego socjalnego;
- 6) **UU** – tereny zabudowy usługowej handlu i usług;
- 7) **UO** – tereny zabudowy usługowej oświaty i nauki;
- 8) **UZ** – tereny zabudowy usługowej ochrony zdrowia;
- 9) **UD** – tereny zabudowy usługowej kulturowo-religijnej;
- 10) **UT** – tereny zabudowy usługowej transportu i komunikacji;
- 11) **UI** – tereny zabudowy usługowej innej;

- 12) **US1** – tereny sportowo rekreacyjne otwarte;
- 13) **US2** – tereny sportowo rekreacyjne zabudowane;
- 14) **R** – tereny rolnicze;
- 15) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 16) **P1** – tereny zabudowy techniczno produkcyjnej,
- 17) **ZL** – tereny zieleni – zieleń leśna;
- 18) **ZP1** – tereny zieleni urządzonej;
- 19) **ZP2** – tereny zieleni nie urządzonej;
- 20) **ZC** – tereny zieleni cmentarnej;
- 21) **ZD** – tereny zieleni – ogródki działkowe;
- 22) **WS1** – tereny wód powierzchniowych płynących;
- 23) **WS2** – tereny wód powierzchniowych stojących;
- 24) **KDS** – tereny dróg ekspresowych;
- 25) **KDG** – tereny dróg głównych;
- 26) **KDZ** – tereny dróg zbiorczych,
- 27) **KDL** – tereny dróg lokalnych,
- 28) **KDD** – tereny dróg dojazdowych,
- 29) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 30) **TIW** – tereny wodociągów;
- 31) **KK** – tereny komunikacji kolejowej – nie będące terenami zamkniętymi;
- 32) **TZ** – tereny zamknięte – nie objęte ustaleniami planu

Uwaga: Kursywą i podkreśleniem zaznaczono przeznaczenia nie występujące w planie jako samodzielne podstawowe przeznaczenia definiowane dla terenów, a jedynie jako przeznaczenia dopuszczone w granicach terenów o innym przeznaczeniu podstawowym, na zasadach określonych w planie.

2. Dla każdego z wyznaczonych w rysunku planu terenów, plan ustalił podstawowe przeznaczenie oraz przeznaczenia dopuszczone w granicach terenu, dla których w § od 6 do 33 zdefiniował zasady zagospodarowania, w formie: nakazów, zakazów i dopuszczeń;

§ 6

1. Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – MZ**, przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa położona w terenach zurbanizowanych, z dopuszczonymi przeznaczeniami towarzyszącymi, z przynależnym zagospodarowaniem terenu, do których należą tereny o symbolach: **P3.3/MZ, P3.9/MZ, P3.13/MZ, P3.17/MZ, P4.1/MZ, P4.4/MZ, P4.8/MZ, P5.1/MZ, P5.5/MZ, P6.1/MZ, W1.2/MZ, W1.7/MZ, W1.18/MZ, W1.20/MZ, W1.23/MZ, W1.25/MZ, W1.26/MZ, W1.28/MZ, W1.32/MZ, W1.35/MZ, W2.5/MZ, W3.9/MZ, W3.21/MZ, W4.2/MZ, S1.6/MZ, S1.8/MZ, S2.2/MZ, S2.4/MZ, S2.5/MZ, S2.12/MZ, S2.13/MZ, S3.2/MZ, S4.7/MZ,**

S4.9/MZ, S4.11/MZ, S4.13/MZ.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- a) za działkę budowlaną przyjmuje się istniejącą zabudowaną działkę z zabudową odpowiadającą przeznaczeniu **MZ**, położone w terenach zurbanizowanych,
- b) obowiązujące parametry dla części nieruchomości będącej działką budowlaną:
 - b1) procent terenów zabudowanych, **Pz = do 45%,**
 - b2) procent terenów biologicznie czynnych, **Pb = od 30% wzwyż,**
 - b3) wysokość zabudowy: **do III (K), do 12m (H);**
- c) dachy dla budynku:
 - c1) mieszkalnego, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 25 – 55 stopni, dotyczy głównych połaci dachu, z możliwością dopuszczonych odstępstw,
 - c2) przeznaczonego dla działalności gospodarczej i budynku pomocniczego, dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 35 stopni, dotyczy głównych połaci dachu;
- d) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego, w tym garaż, dla lokali mieszkalnych i jednego miejsca dla każdego lokalu użytkowego dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących,
- e) realizacja zieleni rekreacyjnej i towarzyszącej obiektom budowlanym, w tym: ogrody i sady,
- f) lokalizacja nowych budynków i obiektów w obowiązujących liniach zabudowy i zgodnie z nieprzekraczalnym polem zabudowy.

2) Zakazy:

- a) realizacja nowej zabudowy zagrodowej typu **RM,**
- b) realizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od krawędzi cieku lub zbiornika wodnego, dotyczy terenów o symbolach: **P4.4/MZ, P4.8/MZ, P5.1/MZ, P5.5/MZ, W1.18/MZ, W1.28/MZ, S2.2/MZ, S2.4/MZ, S2.12/MZ, S2.13/MZ, S4.7/MZ, S4.9/MZ, S4.11/MZ.**

3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej planu położonej w terenach **MZ**, możliwość prowadzenia działalności gospodarczej, w tym związanej z gospodarką rolną, w pomieszczeniach zintegrowanych z budynkiem lub w budynkach wolnostojących, pod warunkiem iż:
 - a1) wielkość i gabaryty działki budowlanej będą gwarantować właściwą obsługę przeznaczenia podstawowego i przeznaczeń dopuszczonych, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, skła-

dowania odpadów,

- a2) prowadzona działalność gospodarcza nie będzie przedsięwzięciem, dla którego na podstawie przepisów odrębnych jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
- b) zabudowa zagrodowa może mieć charakter przeznaczenia docelowego, jak też tereny te mogą podlegać przekształceniom funkcjonalnym i przestrzennym, zmieniając się stopniowo w tereny **MN** – w tych przypadkach winny dla nich obowiązywać ustalenia odpowiadające tym przeznaczeniom,
- c) w granicach części nieruchomości będącej działką budowlaną planu o przeznaczeniu **MZ** dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych planu o przeznaczeniu **MN**, pod warunkiem iż spełnione będą wszystkie pozostałe ustalenia planu,
- d) w granicach części nieruchomości przynależnej do **MZ**, nie będącej działką budowlaną dopuszcza się wydzielanie nowych działek pod warunkiem przeznaczenia ich zgodnie z ustaleniami planu,
- e) zabudowa gospodarcza związana z prowadzoną działalnością rolniczą,
- f) utrzymanie szklarni i cieplarni oraz realizacja nowych upraw gruntowych i sadowniczych,
- g) dachy płaskie oraz jednospadowe dla budynków gospodarczych, produkcyjnych i pomocniczych,
- h) drogi wewnętrzne **KDW**, nie wyznaczone graficznie w rysunku planu,
- i) powierzchnie piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- j) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki strukturalnej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej.

§ 7

1. Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN**, przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z dopuszczonymi przeznaczeniami towarzyszącymi, z przynależnym zagospodarowaniem terenu, do których należą tereny o symbolach: **P1.2/MN, P1.4/MN, W1.44/MN, W1.50/MN, W3.11/MN, W3.12/MN, W3.16/MN, W3.17/MN, C5.3/MN.**
2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- a) za działkę budowlaną przyjmuje się działkę zgodną z przepisami odrębnymi, spełniającą jednocześnie wymogi minimalnych szerokości i powierzchni:

- a1) dla zabudowy szeregowej odpowiednio: min. 6m i min. 300m²,
 - a2) dla zabudowy bliźniaczej oraz wolnostojącej, z dopuszczoną zabudową w granicy od strony sąsiada i od strony drogi, od powiednio: min. 10m i min. 600m²,
 - a3) dla zabudowy wolnostojącej, z dopuszczoną zabudową w granicy od strony drogi, odpowiednio: min. 16m i min. 800m²;
 - a4) nakaz może nie obejmować działek budowlanych zabudowanych, lub posiadających ostateczne decyzje pozwolenia na budowę, w dniu wejścia w życie planu, oraz istniejących działek niezabudowanych, których podziału dokonano przed wejściem w życie planu, pod warunkiem, iż dopuszczone odstępowanie nie będzie kolidowało z zagospodarowaniem i zabudową na działkach sąsiednich oraz z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązujące parametry:
 - b1) procent terenów zabudowanych: **Pz = do 40%**,
 - b2) procent terenów biologicznie czynnych: **Pb = od 45% wzwyż**,
 - b3) wysokość zabudowy: **do III (K), do 12m (H)**;
 - c) dachy dla budynku:
 - c1) mieszkalnego lub mieszkalno usługowego, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 25 – 55 stopni, dotyczy głównych połaci dachu, z możliwością dopuszczonych odstępstw,
 - c2) przeznaczonego dla działalności gospodarczej i budynku pomocniczego, dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 35 stopni, dotyczy głównych połaci dachu;
 - d) lokalizacja w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego, w tym garaż, dla lokalu mieszkalnego i jednego miejsca dla każdego lokalu użytkowego przeznaczeń towarzyszących,
 - e) realizacja zieleni rekreacyjnej i towarzyszącej obiektom budowlanym,
 - f) lokalizacja nowych budynków i obiektów w obowiązujących liniach zabudowy i zgodnie z nieprzekraczalnym polem zabudowy.
- 2) Zakazy:**
- a) łączenia w większe działki budowlane niż o powierzchni 2000m², dopuszczonych działek przeznaczonych wyłącznie na **MW** i/lub **UU**
 - b) budowy na działce budowlanej garaży powyżej dwóch stanowisk, dotyczy wolnostojących oraz zintegrowanych z budynkiem, zakaz nie obowiązuje w przypadku występowania w granicach działki dopuszczonej większej ilości samodzielnych lokali mieszkalnych i/lub lokali użytkowych,
 - c) realizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od krawędzi cieku wodnego, dotyczy terenów o symbolach: **W3.12/MN, W3.16/MN, W3.17/MN**.
- 3) Dopuszczenia:**
- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach MN realizacja dodatkowych dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących związanych z różnymi formami działalności gospodarczej, pod warunkiem iż:
 - a1) łączna powierzchnia całkowita dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących nie zmieni dominującego charakteru przeznaczenia podstawowego **MN**,
 - a2) wielkość i gabaryty działki budowlanej będą gwarantować właściwą obsługę przeznaczenia podstawowego i towarzyszącego, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów itp.,
 - a3) prowadzona działalność gospodarcza nie będzie przedsięwzięciem, dla którego na podstawie przepisów odrębnych jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
 - b) w granicach każdego terenu **MN** możliwość przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na przeznaczenia **MW** i/lub **UU** pod warunkiem spełnienia zasad zagospodarowania zdefiniowanych dla **MW** i **UU** oraz pełnej zgodności z przepisami odrębnymi,
 - c) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej **MZ**, traktowanej jako zabudowa i zagospodarowanie tymczasowe, wraz z przyległymi doń terenami pól, sadów, ogrodów,
 - d) możliwość realizacji zabudowy w drugiej linii we wnętrzu działki,
 - e) lokalizacja drugiego budynku mieszkalnego **MN**, pod warunkiem, iż powierzchnia działki budowlanej będzie co najmniej dwukrotnie większa od podanych powierzchni minimalnych,
 - f) lokalizacja dodatkowego budynku lub pomieszczeń pomocniczych np.: wolnostojącego lub przybudowanego garażu z ww. pomieszczeniami, o powierzchni całkowitej do 40m², wysokości budynku do 5m (K),
 - g) w terenach o symbolach: **W3.12/MN, W3.16/MN, W3.17/MN**, dla budynków istniejących położonych w odległości mniejszej niż 10m od krawędzi cieku wodnego – przyjmując za krawędź linię brzegową lub górę skarp, wykonanie remontów oraz podwyższenie standardu użytkowego, bez prawa do odbudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących,
 - h) w terenie o symbolu **W3.17/MN** utrzymanie

- dotychczasowej funkcji **UO/przedszkole**,
- i) drogi wewnętrzne **KDW**, nie wyznaczone graficznie w rysunku planu,
 - j) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
 - k) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki strukturalnej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej.

§ 8

1. Plan definiuje ustalenia dla dopuszczonych istniejących i planowanych **działek zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW**, przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w tym małe domy mieszkalne – budynki samodzielne od dwóch do sześciu mieszkań, z przynależnym zagospodarowaniem działki, stanowiących dopuszczone przeznaczenie towarzyszące w granicach terenów o innym przeznaczeniu podstawowym.
2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- a) utrzymanie i harmonijne wkomponowanie przebudowywanych budynków w istniejącą otaczającą zabudowę i zielenią,
- b) obowiązujące parametry:
 - b1) procent terenów zabudowanych: **Pz = do 50%**,
 - b2) procent terenów biologicznie czynnych: **Pb = od 20% wzwyż**,
 - b3) wysokość zabudowy: **do V(K), do 17(H)**;
- c) w przypadku przebudowy i budowy nowych budynków, dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 35 stopni, dotyczy głównych połaci dachu,
- d) lokalizacja dla nowej zabudowy, w granicach działki budowlanej, co najmniej jednego miejsca parkingowego, lub garażu, dla każdego lokalu mieszkalnego i każdego dopuszczonego lokalu usługowego,
- e) realizacja zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,
- f) lokalizacja nowych budynków i obiektów w obowiązujących liniach zabudowy i zgodnie z nieprzekraczalnym polem zabudowy.

2) Zakazy:

- a) budowy nowych wolnostojących pojedynczych garaży,
- b) lokalizacji zespołów garaży bezpośrednio w granicy z drogami publicznymi,
- c) wydzielania działek dla realizacji wyłącznie funkcji usługowych.

3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **MW**, możliwość lokalizacji w parterach budynków lokali usługowych **UU, UZ, UO**, a także możliwość zmiany prze-

- znaczenia lokali mieszkalnych na lokale usługowe tj.: biura, pracownie, gabinety, pod warunkiem zagwarantowania im nieuciążliwej obsługi komunikacyjnej, tj.: dostaw wyłącznie samochodami do 3,5T i wymaganej ilości miejsc parkingów,
- b) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **MW**, możliwość lokalizacji funkcji rekreacyjnych **US1**,
- c) dobudowa do ścian szczytowych oraz nadbudowa zmieniająca formy dachów,
- d) budowa zespołów garaży od 2 do 12 stanowisk parkingowych, wkomponowanych w teren i zintegrowanych z zielenią,
- e) drogi wewnętrzne **KDW**, nie wyznaczone graficznie w rysunku planu,
- f) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- g) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki strukturalnej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej.

§ 9

1. Plan definiuje ustalenia dla dopuszczonych planowanych **działek zabudowy mieszkaniowej mieszkalnictwa zbiorowego usługowego – MB1**, przeznaczenie – zabudowa taka jak: hotele, motele, zajazdy, pensjonaty, domy wypoczynkowe, wraz z gastronomią, z przynależnym zagospodarowaniem działek, stanowiących dopuszczone przeznaczenie towarzyszące w granicach terenów o innym przeznaczeniu podstawowym.
2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- a) harmonijne wkomponowanie nowoprojektowanych indywidualnych budynków w istniejący krajobraz i otaczającą zabudowę,
- b) obowiązujące parametry:
 - b1) procent terenów zabudowanych: **Pz – do 50%**,
 - b2) procent terenów biologicznie czynnych: **Pb – od 20% wzwyż**,
 - b3) wysokość zabudowy: **do III(K), do 12(H)**;
- c) dachy – indywidualne dostosowane do charakteru miejsca i zabudowy sąsiedniej,
- d) lokalizacja dla nowej zabudowy, w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego, lub garażu, dla każdego rozpoczętych 30m² powierzchni użytkowych pokoi hotelowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
- e) minimalna odległość nowej zabudowy co najmniej 10,0m od krawędzi jezdni drogi publicznej,
- f) zagospodarowanie przedpola i integracja

parterów z przyległymi przestrzeniami publicznymi,

- g) lokalizacja nowych budynków i obiektów w obowiązujących liniach zabudowy i zgodnie z nieprzekraczalnym polem zabudowy.

2) Zakazy:

- a) budowy nowych wolnostojących garaży pojedynczych,
- b) lokalizacji zespołów garaży bezpośrednio w granicy z drogami publicznymi.

3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach z dopuszczonym przeznaczeniu **MB1**, możliwość lokalizacji w partach budynków lokali usługowych **UU**, pod warunkiem zagwarantowania im nieuciążliwej obsługi komunikacyjnej, tj.: dostaw wyłącznie samochodami do 3,5T i wymaganej ilości miejsc parkingów,
- b) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach z dopuszczonym przeznaczeniu **MB1**, lokalizacja przeznaczeń o charakterze rekreacyjnym **US1 i US2**,
- c) zieleń rekreacyjna i towarzysząca obiektom budowlanym wraz z elementami małej architektury,
- d) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- e) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki strukturalnej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej.

§ 10

1. Plan definiuje ustalenia dla dopuszczonych planowanych **działek zabudowy mieszkaniowej mieszkalnictwa zbiorowego socjalnego – MB2**, przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowo – socjalna tj.: domy opieki, domy dziecka, domy akademickie, bursy, wraz z gastronomią, z przynależnym zagospodarowaniem działek, stanowiących dopuszczone przeznaczenie towarzyszące w granicach terenów o innym przeznaczeniu podstawowym.
2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- a) harmonijne wkomponowanie nowoprojektowanych indywidualnych budynków w istniejący krajobraz i otaczającą zabudowę,
- b) obowiązujące parametry:
 - b1) procent terenów zabudowanych: **Pz – do 50%**,
 - b2) procent terenów biologicznie czynnych: **Pb – od 20% wzwyż**,
 - b3) wysokość zabudowy: **do III(K), do 12(H)**;
- c) dachy – indywidualne dostosowane do charakteru miejsca i zabudowy sąsiedniej,
- d) lokalizacja dla nowej zabudowy, w granicach

działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego, lub garażu, dla każdego rozpoczętych 100m² powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,

- e) minimalna odległość nowej zabudowy co najmniej 10,0m od krawędzi jezdni drogi publicznej,
- f) zagospodarowanie przedpoła i integracja parterów z przyległymi przestrzeniami publicznymi,
- g) lokalizacja nowych budynków i obiektów w obowiązujących liniach zabudowy i zgodnie z nieprzekraczalnym polem zabudowy.

2) Zakazy:

- a) budowy nowych wolnostojących garaży pojedynczych,
- b) lokalizacji zespołów garaży bezpośrednio w granicy z drogami publicznymi.

3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach z dopuszczonym przeznaczeniu **MB2**, możliwość lokalizacji w partach budynków lokali usługowych **UZ, UO** nie będących samodzielnymi budynkami,
- b) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach z dopuszczonym przeznaczeniu **MB2**, lokalizacja przeznaczeń o charakterze rekreacyjnym **US1 i US2**,
- c) zieleń rekreacyjna i towarzysząca obiektom budowlanym wraz z elementami małej architektury,
- d) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- e) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki strukturalnej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej.

§ 11

1. Plan wyznacza istniejące i planowane tereny **zabudowy usługowej handlu i usług – UU**, przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa taka jak: handel, usługi, gastronomia, kultura, urzędy, administracja, biura, banki, organizacje społeczne i polityczne, z przynależnym zagospodarowaniem terenu, do których należą tereny o symbolach: **P1.3/UU, P1.8/UU, P2.3/UU, P3.1/UU, W2.4/UU, W3.18/UU, W4.1/UU, S4.3/UU**.
2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- a) harmonijne wkomponowanie nowoprojektowanych indywidualnych budynków w istniejący krajobraz i otaczającą zabudowę,
- b) za minimalną samodzielną działkę budowaną przyjmuje się działkę zgodną z przepisami odrębnymi, spełniającą jednocześnie wymo-

gi minimalnych szerokości i powierzchni odpowiednio, min. 10m i min. 500m², ograniczenie nie dotyczy samodzielnej działki położonej bezpośrednio w linii rozgraniczającej drogi publiczne,

c) obowiązujące parametry:

c1) procent terenów zabudowanych: **Pz – do 70%,**

c2) procent terenów biologicznie czynnych: **Pb – od 10% wzwyż,**

c3) wysokość zabudowy: **do II(K), do 9(H);**

d) dachy – indywidualne dostosowane do charakteru miejsca i zabudowy sąsiedniej,

e) lokalizacja dla nowej zabudowy, w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,

f) obowiązek kompleksowego zagospodarowania nieruchomości wraz z przedpolami od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, posadzek, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej,

g) lokalizacja nowych budynków i obiektów w obowiązujących liniach zabudowy i zgodnie z nieprzekraczalnym polem zabudowy.

2) Zakazy:

a) lokalizacji pojedynczych lub zespołów garaży bezpośrednio w granicy z drogami publicznymi,

b) lokalizacji funkcji usługowych typu **UT** związanych z zabudową usługową transportu i komunikacji.

3) Dopuszczenia:

a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **UU**:

a1) lokalizacja samodzielna lub w formach zintegrowanych kilku przeznaczeń **UU**,

a2) lokalizacja dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących to jest: mieszkań dla właścicieli i dysponentów obiektów,

a3) lokalizacja dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących **UZ i UO**, pod warunkiem pełnej zgodności z przepisami odrębnymi;

b) w granicach terenu o przeznaczeniu **UU**, w granicach każdej działki budowlanej dopuszcza się działalność gospodarczą, pod warunkiem iż:

b1) wielkość i gabaryty działki budowlanej będą gwarantować właściwą obsługę przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów itp.,

b2) prowadzona działalność gospodarcza nie może być przedsięwzięciem, dla którego na podstawie przepisów odrębnych jest

wymagane lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;

c) w granicach każdego terenu **UU** możliwość przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na przeznaczenia **MN i/lub MW**, pod warunkiem spełnienia zasad zagospodarowania zdefiniowanych dla tych przeznaczeń oraz pełnej zgodności z przepisami odrębnymi,

d) w granicach każdego terenu **UU** możliwość przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na przeznaczenia **UZ**, pod warunkiem spełnienia zasad zagospodarowania zdefiniowanych dla tego przeznaczenia oraz pełnej zgodności z przepisami odrębnymi,

e) w terenach o symbolach **P1.3/UU, P2.3/UU, W2.4/UU** możliwość przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na przeznaczenia **UI**, pod warunkiem spełnienia zasad zagospodarowania zdefiniowanych dla tego przeznaczenia oraz pełnej zgodności z przepisami odrębnymi,

f) zieleni towarzysząca obiektom budowlanym,

g) drogi wewnętrzne **KDW**, nie wyznaczone graficznie w rysunku planu,

h) powierzchnie jezdne i chodniki w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,

i) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki strukturalnej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej.

§ 12

1. Plan wyznacza istniejące **tereny zabudowy usługowej oświaty i nauki – UO**, przeznaczenie podstawowe – zabudowa taka jak: przedszkola, szkoły, uczelnie, instytuty, wraz z dopuszczonymi przeznaczeniami towarzyszącymi, z przynależnym zagospodarowaniem terenu, do których należą tereny o symbolach: **P4.5/UO, W1.33/UO, W3.10/UO**.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

a) obowiązujące parametry:

a1) procent terenów zabudowanych: **Pz = max 50%,**

a2) procent terenów biologicznie czynnych: **Pb = min 25%,**

a3) wysokość zabudowy: **do III(K), do 12(H);**

b) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 35 stopni, dotyczy głównych połączeń dachu,

c) lokalizacja, w granicach działki budowlanej, co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowych **UO**, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodar-

czych,

- d) obowiązek kompleksowego zagospodarowania nieruchomości wraz z przedpolami od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, posadzek, elementów małej architektury, infrastruktury technicznej, zieleni towarzyszącej,
- e) realizacja szkolnictwa specjalnego wyłącznie na wydzielonych i ogrodzonych działkach,
- f) lokalizacja nowych budynków i obiektów w obowiązujących liniach zabudowy i zgodnie z wyznaczonym nieprzekraczalnym polem zabudowy.

2) Zakazy:

- a) dla nowej zabudowy wolnostojącej nie dopuszcza się zabudowy w granicy własności,
- b) budowy nowych wolnostojących garaży pojedynczych.

3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **UO**:
 - a1) lokalizacja dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących **UZ**, **UU**, nie będących samodzielnymi budynkami,
 - a2) lokalizacja dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących **MB2**, **US1**, **US2**,
 - a3) lokalizacja dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących to jest.: mieszkań dla właścicieli i dysponentów obiektów;
- b) zmiana na inne przeznaczenia usługowe,
- c) lokalizacja w formie obiektów wolnostojących, lub zintegrowanych, dotyczy zarówno obiektów przeznaczeń istniejących jak i projektowanych,
- d) wskazana lokalizacja na działkach wydzielonych, ogrodzonych,
- e) lokalizacja placów zabaw dla dzieci, dla żłobków i przedszkoli,
- f) drogi wewnętrzne **KDW**, nie wyznaczone graficznie w rysunku planu
- g) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- h) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki strukturalnej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej.

§ 13

1. Plan definiuje ustalenia dla dopuszczonych istniejących i planowanych **działek zabudowy usługowej ochrony zdrowia – UZ**, przeznaczenie – zabudowa taka jak: szpitale, przychodnie, obiekty służby zdrowia oraz opieki społecznej, wraz z funkcjami towarzyszącymi, z przynależnym zagospodarowaniem działki, stanowiących dopuszczone przeznaczenie towarzyszące w granicach terenów o innym przeznaczeniu

podstawowym.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- a) obowiązujące parametry:
 - a1) procent terenów zabudowanych: **Pz = do 50%**,
 - a2) procent terenów biologicznie czynnych: **Pb = od 25% wzwyż**,
 - a3) wysokość zabudowy: **do III(K), do 12(H)**;
- b) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 35 stopni, dotyczy głównych połaci dachu,
- c) lokalizacja, w granicach działki budowlanej, co najmniej jednego stanowiska parkingowego na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowych **UZ**, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
- d) lokalizacja nowych budynków i obiektów w obowiązujących liniach zabudowy i zgodnie z nieprzekraczalnym polem zabudowy.

2) Zakazy:

- a) zabudowy w granicy własności, dotyczy obiektów nowo projektowanych,
- b) budowy nowych wolnostojących garaży pojedynczych,

3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach o dopuszczonym przeznaczeniu **UZ**:
 - a1) lokalizacja specyficznych dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących tj.: apteki, sklepy sprzętu medycznego,
 - a2) lokalizacja przeznaczenia **UO**, dotyczy wyłącznie ośrodków kształcenia;
- b) lokalizacja w formie obiektów wolnostojących, lub zintegrowanych, dotyczy zarówno obiektów funkcji istniejących jak i projektowanych,
- c) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- d) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki strukturalnej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej.

§ 14

1. Plan wyznacza istniejące **tereny zabudowy usługowej kultu religijnego – UD**, przeznaczenie podstawowe – zabudowa związana z kultem religijnym i czynnościami religijnymi, taka jak: kościoły, kaplice, budynki parafialne, a także klasztory i domy zakonne, z wyłączeniem cmentarzy, z przynależnym zagospodarowaniem terenu, do których należą tereny o symbolach: **W3.20/UD**, **S4.2/UD**.
2. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) **Nakazy:**

§ 15

- a) obowiązujące parametry:
- a1) procent terenów zabudowanych: **Pz – do 50%,**
 - a2) procent terenów biologicznie czynnych: **Pb – od 20% wzwyż;**
- b) forma nowych budynków indywidualne dostosowane do charakteru przeznaczenia i miejsca,
- c) lokalizacja w granicach działki budowlanej lub w pobliżu do 100m, co najmniej jednego stanowiska parkingowego na każde rozpoczęte 100m² pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
- d) obowiązek kompleksowego zagospodarowania nieruchomości wraz z przedpolami od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, posadzek, elementów małej architektury, infrastruktury technicznej, zieleni towarzyszącej itp.,
- e) stosowanie indywidualnych rozwiązań architektonicznych, w odniesieniu do nowej zabudowy, zagospodarowania, oświetlenia i elementów małej architektury,
- f) utrzymanie zieleni wysokiej cennej przyrodniczo oraz charakterystycznej dla krajobrazu kulturowego,
- g) lokalizacja nowych budynków i obiektów zgodnie z nieprzekraczalnym polem zabudowy.
- 2) Zakazy:**
- a) likwidacji zieleni wysokiej, nie dotyczy cięć zdrowotnych i rutynowych zabiegów ogrodniczych.
- 3) Dopuszczenia:**
- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach o przeznaczeniu **UD**:
 - a1) lokalizacja innych przeznaczeń **UO, UU**, będących dopuszczonymi przeznaczeniami towarzyszącymi,
 - a2) lokalizacja mieszkalnictwa zbiorowego tj.: klasztory, domy zakonne, a także dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących, to jest: mieszkań dla właścicieli i dysponentów obiektów, pod warunkiem pełnej zgodności z przepisami odrębnymi;
 - b) bilansowanie potrzeb na miejsca parkingowa w sąsiedztwie działki, w odległości do 100m,
 - c) fizyczne rozgraniczenie terenu – ogrodzenie trwałe,
 - d) organizacja imprez masowych,
 - e) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
 - f) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki strukturalnej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej.
1. Plan definiuje ustalenia dla dopuszczonych istniejących i planowanych **działek zabudowy usługowej transportu i komunikacji – UT**, przeznaczenie – zabudowa usługowa taka jak.: bazy, usługi transportowe i komunikacyjne, stacje paliw, stacje diagnostyczne, myjnie, zespoły parkingów, garaży, z przynależnymi przeznaczeniami usługowymi, administracyjnymi i socjalnymi, urządzeniami technologicznymi i ochronnymi, zielenią izolacyjną i innym przynależnym zagospodarowaniem działki, stanowiących dopuszczone przeznaczenia towarzyszące w granicach terenów o innym przeznaczeniu podstawowym.
 2. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Nakazy:**
 - a) obowiązujące parametry:
 - a1) procent terenów zabudowanych: **Pz = do 60%,**
 - a2) procent terenów biologicznie czynnych: **Pb = od 10% wzwyż,**
 - a3) wysokość zabudowy: **do II(K), do7(H);**
 - b) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 15 stopni, dotyczy głównych połaci dachu,
 - c) lokalizacja wjazdów i wyjazdów z podstawowego układu komunikacyjnego, których geometria zostanie ostatecznie przesądzona na etapie projektu budowlanego,
 - d) dostosowanie programu użytkowego do wielkości i specyfiki posiadanej działki,
 - e) realizacja zieleni izolacyjnej i kompozycyjnej od strony przylegających terenów mieszkaniowych i usługowych,
 - f) lokalizacja nowych budynków i obiektów w obowiązujących liniach zabudowy i zgodnie z nieprzekraczalnym polem zabudowy.
 - 2) Zakazy:**
 - a) zabudowy w granicy własności, nie dotyczy granicy od strony drogi, o ile zostaną zachowane zdefiniowane w planie dla terenu: linie rozgraniczające drogę i/lub linie obowiązującej zabudowy, a także zasięgi nieprzekraczalnego pola zabudowy,
 - b) realizacja nowych obiektów bez uprzedniego uzbrojenia terenu.
 - 3) Dopuszczenia:**
 - a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach o dopuszczonym przeznaczeniu **UT**, lokalizacja dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących **UU**,
 - b) fizyczne rozgraniczenie terenu od działek przyległych, nie dotyczy stron przylegających do przestrzeni publicznych,
 - c) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
 - d) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki

strukturalnej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej.

§ 16

- Plan definiuje ustalenia dla dopuszczonych istniejących i planowanych **działek zabudowy usługowej innej – UI**, podstawowe przeznaczenie – zabudowa tj.: usługi weterynaryjne, schroniska dla zwierząt, stadniny koni, z przynależnym zagospodarowaniem działek, stanowiących dopuszczone przeznaczenia towarzyszącą w granicach terenów o innym przeznaczeniu podstawowym.

- Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- lokalizacja obiektów takich jak: schroniska dla zwierząt, stadniny koni itp. wyłącznie w granicach samodzielnych nieruchomości, oddalonych od zabudowy mieszkaniowej, usługowej pozostałej nie wymienione w § 11, 12, 13, 14, 15 oraz sportu i rekreacji,
- utrzymanie i rozwijanie zieleni wysokiej,
- forma obiektów indywidualna dostosowana do charakteru przeznaczenia,
- lokalizacja nowych budynków i obiektów w obowiązujących liniach zabudowy i zgodnie z wyznaczonym nieprzekraczalnym polem zabudowy.

2) Zakazy:

- integracji schronisk dla zwierząt z innymi przeznaczeniami, nie dotyczy usług weterynaryjnych.

3) Dopuszczenia:

- w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach o dopuszczonym przeznaczeniu **UI**, lokalizacja specyficznych dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących **UU**, handel, ośrodki szkoleniowe zwierząt,
- powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki strukturalnej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej.

§ 17

- Plan wyznacza istniejące **tereny sportowo rekreacyjne otwarte – US1**, przeznaczenie podstawowe – zagospodarowanie i zabudowa taka jak: otwarte tereny sportowe i rekreacyjne w tym, np.: boiska, korty, ujeżdżalnie, pola golfowe, strzelnice, pola kempingowe, z przynależnym zagospodarowaniem terenu, do których należą tereny o symbolach: **P1.1/US1, S1.7/US1**.

- Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- obowiązujące parametry:

- procent terenów zabudowanych: **Pz – indywidualny**,
- procent terenów biologicznie czynnych: **Pb – indywidualny**,
- wysokość zabudowy: **do I(K), do 8(H)**;
- dachy – indywidualne dostosowane do charakteru miejsca i otoczenia,
- 20 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i jedno miejsce parkingowe dla autobusów, przypadające na każdych potencjalnych 200 użytkowników,
- obowiązek kompleksowego zagospodarowania nieruchomości wraz z przedpolami od strony drogi w postaci: rozwiązań terenowych, posadzek, elementów małej architektury, zieleni towarzyszącej itp..

2) Zakazy:

- lokalizacja obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów towarzyszących wymienionych w dopuszczeniach,
- lokalizacja obiektów i urządzeń utrudniających realizację lub pogarszających walory użytkowe przeznaczenia podstawowego.

3) Dopuszczenia:

- realizacja trybun zadaszonych
- w granicach terenu o symbolu **S1.7/US1** możliwość przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na przeznaczenia **US2**, pod warunkiem spełnienia zasad zagospodarowania zdefiniowanych dla **US2** oraz pełnej zgodności z przepisami odrębnymi,
- budynki – lokale usługowe, handlowe, administracyjne, małej gastronomii i budynki pomocnicze związane z obsługą terenów o powierzchni całkowitej do 100m²,
- w granicach konkretnego terenu łączna powierzchnia całkowita budynków usługowych i pomocniczych nie może przekroczyć 200m²,
- lokalizacja obiektów okazjonalnych tymczasowych, nietrwale związanych z gruntem, towarzyszących lub związanych z przeznaczeniem o charakterze wypoczynkowo rekreacyjnym, przy pełnym zachowaniu warunków technicznych dla ich lokalizacji i użytkowania,
- realizacja ścieżek zdrowia, placów zabaw, terenów dydaktycznych,
- bilansowanie potrzeb na miejsca parkingowe w sąsiedztwie działki, w odległości do 100m od granicy działki,
- organizacja imprez masowych,
- fizyczne rozgraniczenie terenu – ogrodzenie trwałe,
- powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki strukturalnej, wraz z zagwarantowaniem

dostępności komunikacyjnej.

§ 18

1. Plan definiuje ustalenia dla dopuszczonych istniejących i planowanych **działek sportowo rekreacyjnych zabudowanych – US2**, przeznaczenie – zabudowa sportowo rekreacyjna taka jak: hale sportowe, pływalnie, lodowiska, kryte korty, z przynależnym zagospodarowaniem działek, stanowiących dopuszczone przeznaczenia towarzyszące w granicach terenów o innym przeznaczeniu podstawowym.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- a) kompleksowe zagospodarowanie terenu,
- b) obowiązujące parametry:
 - b1) procent terenów zabudowanych: **Pz – do 60%**,
 - b2) procent terenów biologicznie czynnych: **Pb – od 10% wzwyż**,
 - b3) wysokość zabudowy: **do II(K), do 10(H)**;
- c) dachy – indywidualne dostosowane do charakteru miejsca i otoczenia,
- d) 20 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i dwa miejsca parkingowe dla autobusów, przypadające na każdym potencjalnych 200 użytkowników, nie dotyczy **US2** dopuszczonego na terenie działek szkolnych,
- e) zieleni towarzysząca obiektom budowlanym,
- f) lokalizacja nowych budynków i obiektów w obowiązujących liniach zabudowy i zgodnie z wyznaczonym nieprzekraczalnym polem zabudowy.

2) Zakazy:

- a) lokalizacji obiektów i urządzeń utrudniających realizację lub pogarszających walory użytkowe przeznaczenia podstawowego.

3) Dopuszczenia:

- a) forma obiektów indywidualna, dostosowana do charakteru przeznaczenia oraz otoczenia,
- b) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach o dopuszczonym przeznaczeniu **US2**,
 - b1) lokalizacja funkcji towarzyszących **US1**,
 - b2) lokalizacja innych przeznaczeń **UO, UU**, będących funkcjami towarzyszącymi,
 - b3) lokalizacja funkcji towarzyszących **MB1** i/lub **MB2** oraz mieszkań dla właścicieli i dysponentów obiektów;
- c) bilansowanie potrzeb na miejsca parkingowe w sąsiedztwie działki, w odległości do 100m od granicy działki,
- d) organizacja imprez masowych,
- e) fizyczne rozgraniczenie terenu – ogrodzenie trwałe,

- f) powierzchnie jezdne i pieszne w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- g) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki strukturalnej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej.

§ 19

1. Plan wyznacza istniejące **tereny rolnicze – R**, przeznaczenie podstawowe – rolnictwo w tym: grunty orne, uprawy polowe, łąki, pastwiska, uprawy sadownicze, ogrodnicze wraz z występującą zielenią śródpolną, drogami i ścieżkami śródpolnymi, sezonowymi ciekami powierzchniowymi, z istniejącą zabudową siedliskową oraz dopuszczoną zabudową związaną z produkcją i wytwórczością rolną, polową i hodowlaną, z przynależnym zagospodarowaniem terenu, do których należą tereny o symbolach:

P3.6/R, P3.8/R, P3.10/R, P3.21/R, P3.22/R, P6.2/R, P6.4/R, W1.1/R, W1.8/R, W1.22/R, W1.34/R, W2.1/R, W2.3/R, W2.8/R, W3.3/R, W3.8/R, W3.22/R, W4.3/R, S1.1/R, S1.3/R, S1.5/R, S2.1/R, S2.6/R, S2.10/R, S2.11/R, S4.4/R, S4.6/R, S4.12/R, S4.15/R.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- a) ochrona gruntów rolnych,
- b) ochrona istniejącej zieleni wysokiej – leśnej i śródpolnej,
- c) ochrona istniejących okazów zieleni – pojedynczych i tworzących grupy,
- d) zagwarantowanie obsługi komunikacyjnej wszystkim indywidualnym działkom, w tym polom uprawnym, z układu istniejących dróg wewnętrznych – do zachowania, nie wyznaczanych graficznie w rysunku planu,
- e) utrzymanie i rozbudowa systemu rowów melioracyjnych,
- f) utrzymanie cieków wodnych powierzchniowych,
- g) utrzymanie istniejących elementów infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi, dojazdami i strefami technicznymi.

2) Zakazy:

- a) realizacji nowej zabudowy, nie dotyczy zabudowy dopuszczonej z uwagi na przepisy odrębne.

3) Dopuszczenia:

- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **R**, lokalizacja zabudowy zagrodowej o parametrach zabudowy oraz zasadach zagospodarowania działki analogicznych jak dla zabudowy **RM** – par. 20 ust. 1, 2 i 3,
- b) realizacja nowych podziałów i scaleń gruntów rolnych, bez możliwości zmiany ich

- przeznaczenia,
- c) realizacja nowych obiektów budowlanych związanych z obsługą rolnictwa, dla których obowiązują parametry:
 - c1) procent terenów zabudowanych: **Pz – do 30%,**
 - c2) procent terenów biologicznie czynnych: **Pb – od 65% wzwyż,**
 - c3) wysokość zabudowy: **do II(K), do 10(H);**
 - d) dachy – dwuspadowe o nachyleniu 20 – 45 stopni,
 - e) utrzymanie i ochrona łąk o charakterze nieprodukcyjnym,
 - f) zmiana profilu gospodarczego z pól uprawnych na łąki nieprodukcyjne,
 - g) wprowadzenie sadów i ogrodów,
 - h) zadrzewienie i zakrzewienie oraz zalesienia terenów nieprzydatnych rolniczo – zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zalesienia oraz zadrzewienia wzdłuż dróg i ścieżek komunikacyjnych,
 - i) drogi wewnętrzne **KDW**, nie wyznaczone graficznie w rysunku planu,
 - j) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
 - k) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki strukturalnej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej,
 - l) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenie o symbolu **P3.22/R** lokalizacja terenów o przeznaczeniu **ZD** – tereny zieleni – ogródki działkowe, pod warunkiem spełnienia zasad zagospodarowania zdefiniowanych dla tego przeznaczenia oraz pełnej zgodności z przepisami odrębnymi,
 - l) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **P3.21/R, W1.8/R, W2.3/R, W2.8/R** możliwość przeznaczenia działek budowlanych wyłącznie na przeznaczenia **UU** pod warunkiem spełnienia zasad zagospodarowania zdefiniowanych dla **UU** oraz pełnej zgodności z przepisami odrębnymi.

§ 20

1. Plan wyznacza istniejące **tereny zabudowy zagrodowej – RM**, przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa w granicach terenów rolnych, wraz z dopuszczonymi przeznaczeniami towarzyszącymi, z przynależnym zagospodarowaniem terenu, do których należą tereny o symbolach: **P6.5/RM, W1.4/RM, W1.5/RM, W1.6/RM, W1.9/RM, W1.10/RM, W1.38/RM, W3.1/RM.**
2. Zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) **Nakazy:**
 - a) obowiązujące parametry:
 - a1) procent terenów zabudowanych: **Pz = do**

40%,

- a2) procent terenów biologicznie czynnych: **Pb = od 45% wzwyż,**
 - a3) wysokość zabudowy: **do III (K), do 12m (H);**
 - b) geometria dachu – dwuspadowe o nachyleniu 25 – 55 stopni,
 - c) zapewnienia dojazdu co najmniej z istniejących dróg dojazdowych **KDD** lub dróg wewnętrznych **KDW**,
 - d) zachowanie i rozwijanie różnych form zieleni towarzyszącej zabudowie m.in. ogródków przydomowych.
- 2) **Zakazy:**
- a) zabudowy innej niż związanej z obsługą rolnictwa, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) **Dopuszczenia:**
- a) w granicach każdej działki budowlanej położonej w terenach **RM** realizacja dodatkowych dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących związanych z różnymi formami działalności gospodarczej, w tym agroturystycznej, pod warunkiem iż:
 - a1) łączna powierzchnia całkowita dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących nie zmieni dominującego charakteru przeznaczenia podstawowego **RM**,
 - a2) wielkość i gabaryty działki budowlanej będą gwarantować właściwą obsługę przeznaczenia podstawowego i dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących, w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów itp.,
 - a3) prowadzona działalność gospodarcza nie będzie przedsięwzięciem, dla którego na podstawie przepisów odrębnych jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
 - b) realizacja funkcji towarzyszących **UI**, pod warunkiem spełnienia zasad zagospodarowania zdefiniowanych dla **UI** oraz pełnej zgodności z przepisami odrębnymi,
 - c) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
 - d) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki strukturalnej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej.

§ 21

1. Plan wyznacza istniejące **tereny zabudowy techniczno produkcyjnej – P1**, przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna wraz z magazynami i składami, z dopuszczonymi przeznaczeniami towarzyszącymi, z przynależnym zagospodarowaniem terenu, do których należy teren o symbolu:

W1.43/P1.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- a) za nową działkę budowaną przyjmuje się działkę zgodną z przepisami odrębnymi, spełniającą jednocześnie wymogi minimalnej szerokości 30m i minimalnej powierzchni 2000m²,
- b) obowiązujące parametry:
 - b1) procent terenów zabudowanych: **Pz = max 60%,**
 - b2) procent terenów biologicznie czynnych: **Pb = min 10%,**
 - b3) wysokość zabudowy: **do III(K), do 12(H);**
- c) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu do 35 stopni, dotyczy głównych połaci dachu,
- d) lokalizacja dla nowej zabudowy, w granicach działki budowlanej co najmniej jednego miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowych, z wyłączeniem powierzchni pomieszczeń pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
- e) modernizacja istniejących funkcji, w celu minimalizacji uciążliwości dla środowiska – transport, hałas, media,
- f) dostosowanie charakteru prowadzonej działalności produkcyjnej do wielkości i specyfiki posiadanej działki,
- g) ograniczenie wszelkich uciążliwości do granic terenu, do którego posiada się prawo dysponowania,
- h) wjazdy i wyjazdy bezpośrednio z drogi publicznej,
- i) fizyczne odgródzenie od terenów sąsiednich, ze szczególnym uwzględnieniem formy ogrodzeń w granicy działki z przestrzeniami publicznymi oraz wprowadzeniem zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym i kompozycyjnym,
- j) utworzenie pasów zieleni izolacyjnej od strony sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- k) lokalizacja nowych budynków i obiektów w obowiązujących liniach zabudowy i zgodnie z nieprzekraczalnym polem zabudowy.

2) Zakazy:

- a) zabudowa w granicy własności, nie dotyczy budynków istniejących,
- b) realizacja nowych obiektów bez uprzedniego lub równoczesnego uzbrojenia terenu.

3) Dopuszczenia:

- a) lokalizacja dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących **UU, UT**, pod warunkiem pełnej zgodności z przepisami odrębnymi,
- b) możliwość przeznaczenia działek budowlanych na przeznaczenia **UU, UT**, pod warunkiem spełnienia zasad zagospodarowania

zdefiniowanych dla tych przeznaczeń oraz pełnej zgodności z przepisami odrębnymi

- c) drogi wewnętrzne **KDW**, nie wyznaczone graficznie w rysunku planu,
- d) powierzchnie jezdne i pieszce w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- e) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki strukturalnej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej.

§ 22

1. Plan wyznacza istniejące **tereny zieleni – zieleni leśna – ZL**, przeznaczenie podstawowe – lasy w tym: lasy państwowe i prywatne, planowe zalesiania wraz z występującymi polanami, drogami i ścieżkami śródleśnymi, sezonowymi ciekami powierzchniowymi, obiektami infrastruktury technicznej oraz zabudową na gruntach leśnych, do których należą tereny o symbolach:

P2.1/ZL, P3.7/ZL, P3.20/ZL, W1.11/ZL, W1.12/ZL, W1.13/ZL, W1.27/ZL, W1.39/ZL, W1.40/ZL, W1.48/ZL, W1.49/ZL, W3.23/ZL, S2.8/ZL, S2.9/ZL, S2.14/ZL, S2.15/ZL, S3.3/ZL, C1.1/ZL, C2.1/ZL, C3.1/ZL, C4.1/ZL, C4.5/ZL, C5.1/ZL.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- a) ochrona lasów, stanowiących naturalne zasoby przyrody lub lasów szczególnie cennych ze względu na zachowanie różnorodności przyrodniczej, leśnych zasobów genetycznych, walorów krajobrazowych, potrzeb nauki,
- b) nowe zalesienia we wskazanych obszarach, wyznaczonych w planie graficznie, dotyczy terenu o symbolu **S2.9/ZL, S2.14/ZL, S2.15/ZL, S3.3/ZL.**
- b) uzupełnienie drzewostanu – urozmaicenie szaty roślinnej i rozwój ekosystemu leśnego,
- d) zachowanie i ochrona łąk i polan śródleśnych, kompozycja terenów leśnych,
- e) ochrona istniejącej flory i fauny,
- f) utrzymanie istniejących cieków o charakterze melioracyjnym, możliwa rozbudowa systemu,
- g) lokalizacja ścieżek rekreacyjnych pieszych w tym szlaków turystycznych i rowerowych, bez prawa ograniczania swobody poruszania się,
- h) lokalizacja terenów użytkowanych sezonowo jako tereny sportowo rekreacyjne bez prawa ograniczania swobody poruszania się.

2) Zakazy:

- a) nowa zabudowa, za wyjątkiem budynków dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych.

3) Dopuszczenia:

- a) przeznaczenie rekreacyjno-wypoczynkowe niekubaturowe **US1**,
- b) utrzymanie istniejących lub realizacja nowych obiektów produkcyjnych lub mieszkalnych związanych bezpośrednio z gospodarką leśną, budynki do wysokości II (**K**) i/lub do 8m (**H**), z dopuszczeniem wewnątrz posesji garażu i obiektów gospodarczych, wraz z zielenią przydomową,
- c) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki strukturalnej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej.

§ 23

1. Plan definiuje ustalenia dla dopuszczonych planowanych **działek zieleni urządzonej – ZP1**, podstawowe – zieleń urządzona w tym: zieleń parkowa, zieleń izolacyjna, zieleń towarzysząca budynkom i obiektom budowlanym, z przynależnym zagospodarowaniem działek, stanowiących dopuszczone przeznaczenia towarzyszące w granicach terenów o innym przeznaczeniu podstawowym.

2. Zasady zagospodarowania terenów.

1) Nakazy:

- a) utrzymanie istniejącej zieleni,
- b) utrzymanie i ochrona istniejącego ukształtowania terenu,
- c) ochrona terenów przywodnych w granicy własności terenów wód otwartych **WS1** płynących i **WS2** stojących, z zagwarantowaniem dostępności dla obsługi technicznej cieków i akwenów.

2) Zakazy:

- a) lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem dopuszczonych,
- b) likwidacji istniejącego drzewostanu, nie dotyczy cięć zdrowotnych i rutynowych zabiegów ogrodniczych.

3) Dopuszczenia:

- a) lokalizacja w granicach działek położonych w terenach o dopuszczonym przeznaczeniu **ZP2** oraz w granicach samodzielnych działek, dopuszczonego przeznaczenia **WS1 i WS2**, z zachowaniem zdefiniowanych dla nich ustaleń,
- b) realizacja nowych zadrzewień,
- c) lokalizacja ścieżek rekreacyjnych pieszych w tym szlaków turystycznych i rowerowych,
- d) drogi wewnętrzne **KDW**, nie wyznaczone graficznie w rysunku planu,
- e) powierzchnie jezdne i pieszce w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- f) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki strukturalnej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej.

§ 24

1. Plan wyznacza istniejące **tereny zieleni nie urządzonej – ZP2**, podstawowe przeznaczenie – zieleń nieurządzona, w tym zieleń przywodna, z przynależnym zagospodarowaniem terenu do których należą tereny o symbolach:

P1.5/ZP2, P1.7/ZP2, P3.2/ZP2, P3.5/ZP2, P3.14/ZP2, P3.16/ZP2, P3.18/ZP2, P3.19/ZP2, P4.2/ZP2, P4.3/ZP2, P4.7/ZP2, P5.2/ZP2, P5.4/ZP2, W1.3/ZP2, W1.14/ZP2, W1.16/ZP2, W1.17/ZP2, W1.19/ZP2, W1.29/ZP2, W1.31/ZP2, W1.36/ZP2, W1.37/ZP2, W1.45/ZP2, W1.47/ZP2, W3.4/ZP2, W3.6/ZP2, W3.7/ZP2, W3.15/ZP2, S2.8/ZP2, S3.1/ZP2, C4.2/ZP2, C4.4/ZP2.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- a) zachowanie i utrzymanie flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i półnaturalnych,
- b) ochrona terenów przywodnych w granicy własności terenów wód otwartych **WS1** płynących i **WS2** stojących, z zagwarantowaniem dostępności dla obsługi technicznej cieków,
- c) utrzymanie i ochrona istniejącego ukształtowania terenu,
- d) zachowanie istniejącego naturalnego krajobrazu.

2) Zakazy:

- a) budowa obiektów i budowli innych niż dopuszczone.

3) Dopuszczenia:

- a) lokalizacja w granicach działek położonych w terenach **ZP2** oraz w granicach samodzielnych działek, przeznaczenia **WS1 i WS2**, z zachowaniem zdefiniowanych dla niego ustaleń,
- b) lokalizacja ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych wraz z elementami małej architektury związanymi z obsługą ruchu turystycznego, pod warunkiem, iż na etapie ich projektu zagospodarowania, zostaną wytyczone w sposób gwarantujący zachowane pozostałych ustaleń planu zdefiniowanych dla **ZP2**,
- c) realizacja nowych zalesień, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) przekształcanie się w formy zieleni urządzonej **ZP1**,
- e) budowle ochrony przeciwpowodziowej oraz gospodarki wodnej,
- f) ingerencja wyłącznie w przypadku robót związanych z ochroną przeciwpowodziową, utrzymaniem cieków i przeciwdziałaniem zarastania brzegów,
- g) lokalizacja funkcji towarzyszących typu **US1**, bez możliwości zabudowy,

- h) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- i) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki strukturalnej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej.

§ 25

1. Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny zieleni cmentarnej – ZC**, przeznaczenie podstawowe – cmentarz, z dopuszczonymi przeznaczeniami towarzyszącymi, z przynależnym zagospodarowaniem terenu, do których należy teren o symbolu: **W3.19/ZC**.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- a) utrzymanie istniejącej i realizacja nowej zieleni indywidualnie projektowanej,
- b) realizacja infrastruktury technicznej parkowej tj. indywidualne oświetlenie, elementy małej architektury,
- c) wydzielenie terenu w formie trwałego ogrodzenia, od strony terenu **W3.18/UU**,
- d) zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu.

2) Zakazy:

- a) lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem dopuszczonych,
- b) lokalizacji urządzeń i obiektów służących kremacji.

3) Dopuszczenia:

- a) nowa zabudowa o przeznaczeniach związanych z **ZC**, do II (K) i 8m (H), z dopuszczeniem lokalnej dominanty i powierzchni zabudowy do 200m², np.: kaplice, administracja cmentarza, sanitariaty, pomieszczenia gospodarcze itp.,
- b) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- c) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki strukturalnej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej.

§ 26

1. Plan definiuje ustalenia dla dopuszczonych istniejących i planowanych **działek terenów zieleni – ogródki działkowe – ZD**, przeznaczenie – ogrody działkowe wraz z budynkami pomocniczymi, z dopuszczonymi przeznaczeniami towarzyszącymi, z przynależnym zagospodarowaniem działek, stanowiących dopuszczone przeznaczenia towarzyszące w granicach terenów o innym przeznaczeniu podstawowym.
2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- a) utrzymanie istniejącej i realizacja nowej zieleni indywidualnie projektowanej,
- b) wydzielenie terenu w formie trwałego ogrodzenia,

2) Zakazy:

- a) lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem dopuszczonych.

3) Dopuszczenia:

- a) nowa zabudowa o przeznaczeniach związanych z **ZD**, do I (K) i 4m (H), o powierzchni zabudowy do 60m², np. altany ogrodowe, pomieszczenia gospodarcze niepodpiwniczone,
- b) powierzchnie jezdne i piesze w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- c) infrastruktura techniczna związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki strukturalnej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej.

§ 27

1. Plan wyznacza istniejące **tereny wód powierzchniowych płynących – WS1**, przeznaczenie podstawowe – wody otwarte w tym: rzeki, strumienie, potoki, kanały, wyznaczone w granicach użytku lub zgodnie z przebiegiem w terenie, do których należą tereny o symbolach:

P1.6/WS1, P3.4/WS1, P3.15/WS1, P4.6/WS1, P5.3/WS1, W1.15/WS1, W1.30/WS1, W1.46/WS1, W2.2/WS1, W3.5/WS1, C4.3/WS1, S1.4/WS1, S2.7/WS1, S4.5/WS1, S4.10/WS1.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- a) ochrona terenów wód otwartych płynących, wyznaczanych i nie wyznaczanych graficznie na rysunku planu, niezależnie od ich formy własności,
- b) utrzymanie i ochrona naturalnego ukształtowania terenu, w tym: jarów, koryt potoków itp.,
- c) zachowanie i utrzymanie flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i pół naturalnych,
- d) w ramach ochrony przeciwpowodziowej, zachowanie istniejących i budowa nowych obiektów inżynierskich,
- e) wszelkie przedsięwzięcia w granicach terenów **WS1** wymagają uzgodnień i opinii administratora cieku oraz pozostałych właściwych stron, w trybie przepisów odrębnych.

2) Zakazy:

- a) budowy obiektów i budowli, nie dotyczy budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz mostów i kładek,
- b) ujmowania cieków wodnych w kolektory, rury lub elementy prefabrykowane i uprząszczania linii brzegowej.

3) Dopuszczenia:

- a) regulacja cieków wodnych w sposób nie powodujący utraty ich naturalnego charakteru, wyłącznie w miejscach wynikających z opinii hydrologicznych i wymogów ochrony przeciwpowodziowej,
- b) zabezpieczenie i ukształtowanie brzegów na odcinkach terenów zagrożonych zalaniem, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- c) możliwość realizacji nowych mostów drogowych lub pieszych, z wkomponowaniem rozwiązań w ukształtowane cieku wodnego,
- d) wprowadzenie nowych zadrzewień pod warunkiem nie zwiększania oporu przepływu wody.

§ 28

1. Plan wyznacza istniejące **tereny wód powierzchniowych stojących – WS2**; przeznaczenie podstawowe – wody otwarte tj.: jeziora, stawy, zalewy, wyznaczone w granicach użytku lub zgodnie z przebiegiem w terenie, do których należą tereny o symbolach: **P6.3/WS2, S2.3/WS2**.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- a) ochrona terenów wód otwartych stojących wyznaczanych i nie wyznaczanych graficznie na rysunku planu, niezależnie od ich formy własności,
- b) utrzymanie i ochrona naturalnego ukształtowania terenu,
- c) zachowanie i utrzymanie flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i pół naturalnych,
- d) w ramach ochrony przeciwpowodziowej, zachowanie istniejących i budowa nowych obiektów inżynierskich, szczególnie w sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod zabudowę,
- e) wszelkie przedsięwzięcia w granicach terenów **WS2** wymagają uzgodnień i opinii administratora akwenu oraz pozostałych właścicieli stron, w trybie przepisów odrębnych.

2) Zakazy:

- a) budowy obiektów i budowli, nie dotyczy budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz pomostów i przystani.

3) Dopuszczenia:

- a) regulacja linii brzegowej w sposób nie powodujący utraty jej naturalnego charakteru,
- b) regulacja wyłącznie w miejscach wynikających z opinii hydrologicznych i wymogów ochrony przeciwpowodziowej,

- c) zabezpieczenie i ukształtowanie brzegów na odcinkach terenów zagrożonych zalaniem w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- d) wprowadzenie nowych zadrzewień,
- e) wprowadzenie zagospodarowania rekreacyjno-turystycznego z możliwością wykorzystania terenów wzdłuż linii brzegowej w formie ścieżek pieszych i rowerowych.

§ 29

1. Plan wyznacza istniejące **tereny dróg układu podstawowego**, do których należą ulice lub ich fragmenty. Są to tereny o symbolach: **C.1/KDG, C.2/KDZ, C.3/KDZ, C.4/KDL, P1/KDG, P2/KDZ, P3/KDZ, P4/KDD, P5/KDD, W.1/KDG, W.2/KDZ, W.3/KDL, W.4/KDL, S.1/KDZ, S.2/KDL, S.3/KDL, S.4/KDD**.

2. Plan wyznacza w granicach poszczególnych jednostek strukturalnych **tereny dróg układu uzupełniającego**, do których należą ulice lub ich fragmenty, z lokalnymi poszerzeniami w formie skwerów. Jest to teren o symbolu:

- 1) **W3.13/KDD** – położony w jednostce strukturalnej **W3**;

3. Plan nie wyznacza innych niż wymienione w § 29 ust. 1 i 2 dróg publicznych, wszystkie pozostałe drogi dopuszczone do realizacji jako wydzielone tereny lub w granicach terenów o określonym przeznaczeniu należy traktować jako drogi wewnętrzne.

4. Dla każdego z wyznaczonych terenów dróg, w zależności od ich klasy, plan ustala przeznaczenie podstawowe, a także zasady zagospodarowania, definiowane w formie nakazów, zakazów i dopuszczeń.

5. Ustalenia dla terenów dróg układu podstawowego i uzupełniającego – **KD**, ustalenia dotyczą wszystkich terenów o symbolach **KDG, KDZ, KDL, KDD**.

6. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- a) podstawowe przeznaczenie – drogi różnych klas, w tym także zagospodarowanie i budowlę im przynależne,
- b) dla poszczególnych klas dróg ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, nie mniejsze niż:

- b1) dla dróg głównych **KDG** – 25m, drogi o symbolach **C.1/KDG, P1/KDG, W.1/KDG**

- b2) dla dróg zbiorczych **KDZ** – 20m, droga o symbolu **C.2/KDZ, C.3/KDZ, P2/KDZ, P3/KDZ, W.2/KDZ, S.1/KDZ**.

- b3) dla dróg lokalnych **KDL** – 15m, drogi o symbolach: **C.4/KDL, W.3/KDL, W.4/KDL, S.2/KDL, S.3/KDL**,

- b4) dla dróg dojazdowych **KDD** – 10m, drogi o symbolach: **P4/KDD, P5/KDD, S.4/KDD**,

W3.13/KDD;

z dopuszczeniem odstępstw, w trybie przepisów odrębnych, wynikających ze specyfiki istniejących podziałów własnościowych terenów dróg i terenów sąsiednich,

c) w zależności od stanu zagospodarowania działki w dniu wejścia w życie planu, na rzecz terenów komunikacji drogowej, dot. dróg publicznych, należy przejąć działki lub fragmenty działek położone wewnątrz wyznaczonych w planie linii rozgraniczających drogi, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych, oznacza to, iż przedsięwzięcia, realizowane w granicy tej działki lub w liniach rozgraniczających przyległej drogi, wymagające wydania decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia:

c1) dla działki niezabudowanej, a także zabudowanej z budynkami w całości położonymi w granicach nieprzekraczalnego pola zabudowy, winny wiązać się z regulacją granic i z przeniesieniem istniejących lub realizacją nowych ogrodzeń od strony drogi, w ustalonej planem linii rozgraniczającej,

c2) dla działki zabudowanej z częścią budynku i/lub ogrodzeniem położonym wewnątrz linii rozgraniczających drogę, winny wiązać się z regulacją granic z dopuszczeniem pozostawienia budynku,

c3) dla działek niezabudowanych z dopuszczoną nie wyłączoną z produkcji leśnej zielenią leśną, pasy szerokości ok. 2,5m z istniejącą zielenią leśną mogą pozostać, do czasu zmiany przekroju korony jezdni, podejmując wtedy w zależności od potrzeb odpowiednie działania w trybie ustawy,

d) należy pozostawić i ochronić położone w liniach rozgraniczających drogi obiektów kultury materialnej takich jak kapliczki i krzyże przydrożne.

2) Zakazy:

a) nowa zabudowa wewnątrz linii rozgraniczających drogi, zakaz nie dotyczy obiektów budowlanych dopuszczonych na mocy przepisów odrębnych.

3) Dopuszczenia:

a) przeznaczenia lub sposoby zagospodarowania, w tym budowlę, dopuszczone w trybie przepisów odrębnych, zieleni towarzysząca tym budowlom, w tym zieleni izolacyjna, elementy uzbrojenia i wyposażenia technicznego,

b) pozanormatywne odległości pomiędzy skrzyżowaniami i włączeniami na nowe tereny budowlane, wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządcy drogi,

c) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się realizację: chodników, ścieżek pieszych i rowerowych, parkingów przyulicznych, wiat i przystanków autobusowych, zieleni, elementów infrastruktury technicznej oraz innych budowli zgodnych z przepisami odrębnymi,

d) lokalne zawężenia linii rozgraniczających pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi.

§ 30

1. Plan wyznacza istniejące i planowane **tereny dróg wewnętrznych – KDW**, do których należą tereny o symbolach: **P3.12/KDW, W1.24/KDW, W1.41/KDW, W1.42/KDW, W1.51/KDW, W2.6/KDW, S4.14/KDW, S4.8/KDW;**

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

a) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne, w tym zagospodarowanie i budowlę im przynależne,

b) na terenach niezabudowanych dla wszystkich **KDW** ustala się szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 7m,

c) na terenach zabudowanych dla wszystkich **KDW** linie rozgraniczające należy tyczyć w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania bez naruszania, trwałych istniejących ogrodzeń, zieleni i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogowym.

2) Zakazy:

a) zabudowa, nie dotyczy obiektów infrastruktury drogowej i technicznej.

3) Dopuszczenia:

a) w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się realizację: chodników, ścieżek pieszych i rowerowych, parkingów przyulicznych, zieleni, elementów infrastruktury technicznej oraz innych budowli zgodnych z przepisami odrębnymi,

b) parametry techniczne jak dla dróg publicznych dojazdowych.

c) lokalne zawężenia linii rozgraniczających pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi.

§ 31

1. Plan wyznacza istniejące **tereny infrastruktury technicznej wodociągów – TIW**; przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna wodociągów tj.: obiekty i budowle związane z infrastrukturą techniczną tj.: systemem wodociągów ogólnomiejskich, z przynależnym zagospodarowaniem terenu, do których należy teren o symbolu: **P2.2/TIW, P3.11/TIW, W2.6/TIW.**

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) **Nakazy:**

- a) utrzymanie istniejących terenów wraz z bieżącą ich modernizacją,
- b) fizyczne wydzielenie terenu za pomocą ogrodzeń trwałych,
- c) obowiązują indywidualne parametry zabudowy i zagospodarowania terenu.

2) **Zakazy:**

- a) zabudowa inna niż związana z przeznaczeniem podstawowym.

3) **Dopuszczenia:**

- a) możliwość przeznaczenia części terenu lub części powierzchni całkowitych budynków dla dopuszczonych przeznaczeń towarzyszących,
- b) powierzchnie jezdne i pieszce w granicach działek o podstawowym przeznaczeniu,
- c) infrastruktura techniczna inna niż przeznaczenie podstawowe związana z obsługą zagospodarowania terenu i/lub jednostki urbanistycznej, wraz z zagwarantowaniem dostępności komunikacyjnej.

§ 32

- 1. Plan wyznacza istniejące **tereny komunikacji kolejowej – KK**, przeznaczenie podstawowe – istniejące torowiska kolejowe lub ich fragmenty – nie będące terenami zamkniętymi, wraz z obiektami inżynierskimi, do których należy teren o symbolu: **C5.2/KK**.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) **Nakazy:**

- a) utrzymanie istniejącego przeznaczenia.

2) **Zakazy:**

- a) zakaz lokalizacji obiektów innych niż dopuszczonych i związanych z infrastrukturą techniczną.

3) **Dopuszczenia:**

- a) różne formy zieleni, w tym zieleń izolacyjna, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) infrastruktura techniczna, bez wyszczególniania,
- c) przeznaczenie części terenu na tereny KD lub przeznaczenie terenów przyległych,
- d) utrzymanie istniejących i budowa nowych obiektów inżynierskich,
- e) budowa obiektów i budowli dopuszczonymi na podstawie przepisów odrębnych.

§ 33

- 1. Plan wyznacza istniejące **tereny zamknięte kolejowe podstawowe – TZ**, nie objęte planem, do których należy teren o symbolu: **TZ1**

Rozdział 4

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury

technicznej i gospodarowania odpadami

§ 34

- 1. Plan określa zasady obsługi w zakresie uzbrojenia i wyposażenia terenów tj.: sieci, obiektów technologicznych i inżynierskich oraz urządzeń i instalacji, nie będących terenem, które położone są w granicach innych wyodrębnionych w planie terenów o różnym przeznaczeniu, w tym w terenach dróg.
- 2. Ilekroć w planie jest mowa o uzbrojeniu terenu, działki w tym działki budowlanej, lub infrastruktury technicznej, niezależnie od jej rodzaju, dla każdego przedsięwzięcia:
 - 1) ustala się lokalizację i realizację nowych elementów infrastruktury technicznej przede wszystkim wewnątrz linii rozgraniczających drogi publiczne, to jest w terenach o symbolach **KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW**;
 - 2) dopuszcza się ich realizację poza ww. liniami w zgodzie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu;
 - 3) ustala się, iż przebiegi sieci do projektowanych obiektów budowlanych, lokalizacja nowych budowli inżynierskich, przedsięwzięcia, które nie zostały wyznaczone graficznie w rysunku planu, a określone są, lub wynikają, z tekstu uchwały bądź przepisów odrębnych, mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami wnioskodawców oraz możliwościami poszczególnych dysponentów i użytkowników uzbrojenia, pod warunkiem dotrzymania pozostałych ustaleń planu;
 - 4) dopuszcza się wydzielanie niezależnych nieruchomości dla budowli liniowych lub obiektów technologicznych w granicach każdego z wyznaczonych w planie terenów, jeśli tego wymagać będą aktualne przepisy odrębne i nie zostaną naruszone pozostałe ustalenia planu;
 - 5) ustala się, iż w przypadkach planowania jakichkolwiek prac związanych z remontem, przebudową, przekładką lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej, należy zachować obowiązujące odległości od pozostałych elementów uzbrojenia i zagospodarowania wg przepisów odrębnych, a także należy posiadać aktualne warunki techniczne i uzgodnienia, wydane przez właścicieli i dysponentów poszczególnych mediów, dotyczące konkretnego przedsięwzięcia budowlanego;
 - 6) przebudowy i modernizacje systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równoległe z docelowym programem zagospodarowania obszaru przestrzeni publicznej;
 - 7) dla istniejących i planowanych sieci i przyłączy, dla których w planie wyznaczono graficznie zasięgi stref ochronnych i stref obsługi technicz-

- nej, w których obowiązuje ograniczenie prawa swobodnego dysponowania terenem w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych, w przypadku potwierdzenia przez dysponenta sieci o złączeniu ograniczeń – zmniejszeniu zasięgu strefy, dopuszcza się zagospodarowanie pożytkowanych terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie – zachowując zgodność planowanego przedsięwzięcia z planem.
3. Dla wszystkich terenów, działek w tym działek budowlanych, ustala się w zależności od potrzeb wyposażenie w sieci: wodociągową – **w**, elektroenergetyczną – **e**, kanalizacyjną sanitarną i deszczową – **k** w tym **ks**, **kd**, ciepłowniczą – **co**, gazową – **g** a także teletechniczną – **t**, oraz inne nie wymienione z nazwy – **i**, wraz ze związanymi z nimi urządzeniami wynikającymi z przepisów odrębnych oraz przynależnymi im pasami obsługi technicznej.
4. Dla każdego terenu i każdej położonej w jego granicach działki, w tym działki budowlanej, w zależności od ustalonego dla nich przeznaczenia, plan uzależnia możliwość realizacji planowanego przedsięwzięcia od:
- 1) zapewnienia im dostawy wody zgodnych z ustaleniami § 34 ust. 6 i energii elektrycznej, zgodnych z ustaleniami § 34 ust. 7;
 - 2) rozwiązania dla nich problemów gospodarki ściekowej, zgodnych z ustaleniami § 34 ust. 8;
 - 3) rozwiązania dla nich problemów w zakresie dostawy energii cieplnej i gazu, zgodnych z ustaleniami § 34 ust. 9 i 10.
5. Dla każdego terenu i każdej położonej w jego granicach działki, w tym działki budowlanej, w zależności od ustalonego dla nich przeznaczenia, plan stymuluje dla planowanego przedsięwzięcia rozwój:
- 1) sieci teletechnicznych, zgodnie z ustaleniami § 34 ust. 11;
 - 2) sieci innych nie wymienionych, zgodnie z ustaleniami § 34 ust. 12;
6. W dostosowaniu do potrzeb, należy zagwarantować pełne pokrycie zapotrzebowania w wodę z istniejącej i rozbudowywanej miejskiej **sieci wodociągowej – w**, z uwzględnieniem uwarunkowań:
- 1) rozbudowa systemu wodociągów winna zagwarantować w pierwszym rzędzie docelowe zapotrzebowanie na wodę dla celów bytowo – komunalnych;
 - 2) należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, obejmujące zewnętrzną sieć hydrantową, punkty czerpania wody, studnie i zbiorniki wody, na podstawie przepisów odrębnych;
 - 3) dopuszcza się użytkowanie dla celów bytowych lokalnych ujęć wody, do czasu pełnego pokrycia terenu siecią wodociągową, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.
7. W dostosowaniu do potrzeb, należy zagwarantować pełne pokrycie zapotrzebowania w energię elektryczną z istniejącej i rozbudowywanej **sieci elektroenergetycznej – e**, z uwzględnieniem preferencji dla:
- 1) realizacji linii kablowych podziemnych, z jednoczesnym dopuszczeniem utrzymania i rozbudowy napowietrznych linii kablowych;
 - 2) lokalizacji nowych stacji transformatorowych przede wszystkim w terenach zieleni **ZP1**, **ZP2**;
 - 3) wyznacza się obszar obsługi technicznej dla sieci **SN**, oznaczony na rysunku planu;
 - 4) budowa oraz rozbudowa i modernizacja sieci rozdzielczej średniego i niskiego napięcia będzie realizowana w przypadku zaistnienia takiej potrzeby, po uzyskaniu warunków przebudowy, w formie umów przyłączeniowych;
 - 5) ewentualna zmiana przebiegu sieci energetycznych WN będzie możliwa pod warunkiem, że wszelkie koszty z tym związane będzie ponosił zainteresowany inwestor oraz po uzyskaniu warunków przebudowy i uzgodnieniu odpowiedniego rozwiązania technicznego z władającym siecią.
8. W dostosowaniu do potrzeb, należy zagwarantować odprowadzenia ścieków do istniejącego systemu **sieci kanalizacyjnej – k**, pod warunkiem, że ścieki sanitarne i wody deszczowe będą odpowiadać parametrom, o których mowa w przepisach odrębnych, a także z uwzględnieniem uwarunkowań:
- 1) lokalizacja nowej sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających dróg z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w oparciu o program uzbrojenia terenu oraz konieczną dokumentację techniczną, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi, w szczególnych przypadkach dopuszcza się przebieg kanałów przez tereny działek prywatnych – po uzyskaniu zgody ich właścicieli;
 - 2) zakaz odprowadzania i gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych, przepis obowiązuje dopiero po realizacji docelowego systemu sieci kanalizacyjnej;
 - 3) zakaz stosowania systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków z odprowadzeniem do wód lub ziemi, przepis obowiązuje dopiero po realizacji docelowego systemu sieci kanalizacyjnej;
 - 4) zakaz wprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód powierzchniowych i do gruntu;
 - 5) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do gruntu po oczyszczeniu do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
 - 6) w przypadku wytwarzania ścieków technologicznych, ustala się obowiązek ich neutralizacji w miejscu powstawania, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji i odbiornika;
 - 7) umożliwianie w uzasadnionych przypadkach

- odprowadzanie ścieków bytowo gospodarczych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji poprzez system przepompowni i rurociągów tłocznych;
- 8) odwadniania ulic publicznych do kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem rozwiązań tymczasowych w formie odprowadzenia wód deszczowych do rowów, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych;
 - 9) odwadniania parkingów wydzielonych, placów manewrowych, postojowych i magazynowo składowych do kanalizacji deszczowej, po ich uprzednim podczyszczeniu i spełnieniu wymogów przepisów odrębnych, ustalenie może nie obowiązywać dla terenów: **MZ, MN, MW, MB1 i MB2**.
9. W dostosowaniu do potrzeb, dopuszcza się możliwość pokrycie **zapotrzebowania na ciepło – co**, z lokalnych sieci ciepłowniczych:
- 1) dopuszcza się lokalizację nowych sieci ciepłowniczych w liniach rozgraniczających dróg z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
 - 2) ustala się likwidację lokalnych, małych i nisko sprawnych kotłowni węglowych, zamieniając je na źródła zasilane „czystymi” paliwami lub włączając do systemów zasilanych ze źródeł wysokosprawnych;
 - 3) ustala się w obiektach nowych i modernizowanych obowiązek stosowania tzw. „czystych” paliw, które ograniczają wielkość emisji i zanieczyszczeń powietrza;
 - 4) na pozostałych emitorach, w tym w zakładach przemysłowych położonych w obszarze planu, ustala się obowiązek przystosowania instalacji i urządzeń do standardów wymaganych przepisami odrębnymi;
10. W dostosowaniu do potrzeb, należy zagwarantować pokrycie zapotrzebowania na gaz z istniejącej i rozbudowywanej **sieci gazowej – g**, dla celów bytowych, przemysłowych i oraz celów grzewczych, z uwzględnieniem następujących uwarunkowań:
- 1) należy zabezpieczyć trasy dla gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, na warunkach określonych przez administratora sieci w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;
 - 2) dopuszczenie w strefach technicznej obsługi dla gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia, realizację dróg i ścieżek pieszych i rowerowych, wraz z zielenią niską;
 - 3) ewentualna budowa sieci gazowej, jest możliwa pod warunkiem spełnienia kryterium ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia,
 - 4) wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy z uwagi na przebieg gazociągów wysokiego ciśnienia relacji Tworóg – Kędzierzyn DN 400 PN 6.3 MPa i relacji Tworóg – Pniów DN 400 PN

6.3 MPa o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych.

11. W dostosowaniu do potrzeb, należy zagwarantować dostęp do istniejącej i rozbudowanej **sieci telekomunikacyjnej –t**, z dążeniem do jej skablowania, z uwzględnieniem następujących uwarunkowań:
- 1) możliwość lokalizacji nowych stacji, stacji bazowych telefonii komórkowej w tym takich, dla których jest wymagane lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, i urządzeń nadawczych, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych w granicach samodzielnych działek, lub na obiektach, z wyłączeniem obiektów lub zespołów obiektów o symbolach OE, w miejscach nie eksponowanych, przy zachowaniu wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno prawnych;
 - 2) zakazu lokalizacji nowych ww. obiektów w granicach terenów o innych przeznaczeniach takich jak: **MZ, MN, MW, UO, UZ** a także w ich sąsiedztwie to jest w odległości mniejszej niż 30m od ww. budynków i budowli technicznych;
 - 3) zachowanie wszystkich wymogów lokalizacyjnych i formalno prawnych związanych z ich realizacją.
12. Ustalenia planu gwarantują możliwość realizacji **sieci innych – i**, takich jak: telewizja kablowa, alarmowa, internetowa.

§ 35

W zakresie gospodarowania odpadami ustala się:

- 1) dla całego obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania, utylizacji i przerabiania odpadów;
- 2) dopuszczenie krótkoterminowego gromadzenia odpadów komunalnych i odpadów produkcyjnych w granicach działek, na których są wytwarzane lub przeznaczane do wykorzystania w ich granicach;
- 3) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wprowadza się wymóg, dla planowanych w tym terenie nowych funkcji: segregacji odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 4) zasady gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych należy organizować zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
- 5) nakaz wyposażenia dróg – terenów pieszych, w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu i utylizacji;
- 6) zakaz prowadzenia gospodarki odpadami, mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne.

Rozdział 5

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

§ 36

1. W planie, z uwagi na ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) dla wszystkich terenów i działek niezależnie od ustaleń zdefiniowanych dla poszczególnych przeznaczeń, obowiązującymi w zakresie ochrony środowiska są wymogi przepisów odrębnych;
- 2) zakazuje się wprowadzania, od dnia wejścia w życie planu, w sąsiedztwie: terenów mieszkaniowych i obszarów przestrzeni publicznych, nowych funkcji uciążliwych dla otoczenia i przeznaczania terenów, pogarszających jakość środowiska, a także związanych ze składowaniem, gromadzeniem, przetwarzaniem lub wytwarzaniem wyrobów z materiałów odzyskiwanych z odpadów, dotyczy zarówno przedsięwzięć dla których wymagane jest pozwolenie na budowę jak i zgłoszenie;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, których uciążliwość wykracza poza granice działki, do której jej właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania, a także tych które przekraczają normy określone jako znacząco oddziałujące na zdrowie ludzi i środowisko;
- 4) dopuszcza się utrzymanie istniejących i lokalizację nowych przeznaczeń **P1**, a także realizację terenów mieszkaniowych, sportowo rekreacyjnych, dróg publicznych i wewnętrznych i infrastruktury technicznej, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których opracowanie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagane lub może być wymagane, pod warunkiem dotrzymania wszelkich ograniczeń i wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) ustalone w planie ograniczenia przeznaczeń dla przedsięwzięć wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu, nie odnoszą się do przedsięwzięć związanych z realizacją:
 - a) uzupełniającej działalności gospodarczej, realizowanej jako przeznaczenie dopuszczalne w granicy działki lub w granicy terenu zabudowy mieszkaniowej,
 - b) przedsięwzięć, które nie są wymienione w stosownych przepisach odrębnych obowiązujących na dzień uchwalenia planu; warunkiem ich dopuszczenia do realizacji jest uzyskanie, w trybie przepisów odrębnych, decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:

- 1) nakazuje się spełnienie normatywów w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych, ograniczając emisję zanieczyszczeń;
 - 2) nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych, o niskiej zawartości związków siarki oraz technologii gwarantujących zachowanie nieprzekraczalnych wskaźników emisji zanieczyszczeń.
- 3. W zakresie ochrony przed hałasem:**
- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku, w szczególności w stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
 - 2) w planie ochronie przed hałasem podlegają następujące tereny:
 - a) tereny zabudowy zagrodowej – do których należą w planie tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej o symbolu **MZ**,
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi – do których należą w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu **MN**,
 - b) tereny – działki, z dopuszczoną zabudową mieszkaniową wielorodzinną **MW**, zamieszkiwania zbiorowego **MB** i usług ochrony zdrowia **UZ**,
 - c) tereny – działki, z istniejącą lub dopuszczoną zabudową mieszkaniową zagrodową **MZ** – położoną w terenach o symbolu **R**, **RM** i **ZP2**,
 - d) dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, które należą w planie do terenów zabudowy usług oświaty o symbolu **UO**, obowiązują odpowiednio dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne źródła hałasu, zdefiniowane w przepisach odrębnych;
 - 3) w obrębie planu nie ma terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez dopuszczonych usług rzemieślniczych, wymagających szczególnej ochrony przed hałasem;
 - 4) pozostałe tereny nie są objęte ochroną przed dopuszczalnym poziomem hałasu, w trybie przepisów odrębnych, stąd zapewnienie odpowiednich warunków w znajdujących się w ich granicach pomieszczeniach przeznaczonych do zamieszkania ludzi powinno odbywać się w trybie przepisów techniczno-budowlanych, poprzez zastosowanie w budynku odpowiednich materiałów i rozwiązań technicznych.
- 4. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:**
- 1) nakazuje się na okres budowy:

- a) zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zamulaniem na skutek zwiększonej erozji powierzchni terenu budowy,
 - b) zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami wypływającymi z materiałów stosowanych do budowy oraz wyciekami z maszyn i pojazdów, jak również przed ściekami z baz transportowo-sprzętowych, w szczególności poprzez zastosowanie systemów separacji zanieczyszczeń ropopochodnych;
 - 2) dla realizacji przedsięwzięć mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych takich jak: stacje paliw, parkingi lub inne, wprowadza się wymóg zabezpieczenia inwestycji przed przenikaniem zanieczyszczeń, stosownie do lokalnych warunków hydrogeologicznych, co powinno zostać uwzględnione w projekcie budowlanym,
 - 3) tereny objęte opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajdują się w obrębie zbiornika lubliniecko – myszkowskiego (GZWP 327), którego wody zostały określone jako wody wrażliwe na zanieczyszczenia związkami azotu ze źródeł rolniczych.
5. W zakresie **ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych**:
- 1) nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie istniejących szpalerów drzew o walorach kompozycyjnych;
 - 2) zakazuje się wycinki drzew i krzewów bez ważnych powodów takich jak bezpieczeństwo użytkowania dróg, placów, obiektów kubaturowych oraz urządzeń i sieci infrastruktury, nie dotyczy cięć zdrowotnych i rutynowych zabiegów ogrodniczych;
 - 3) nakazuje się ochronę starodrzewia w szczególności polegającą na zakazie przekształceń powierzchni terenu i prowadzenia prac budowlanych mogących zniszczyć lub ograniczyć żywotność starodrzewia a także wpływać na poziom wód gruntowych w promieniu wynoszącym około 1,5 wysokości chronionego starodrzewia;
 - 4) ustala się, aby przy modernizacji istniejących a także przy trasowaniu i projektowaniu nowych dróg każdorazowo uwzględnić możliwość realizacji zieleni urządzonej w postaci: szpalerów drzew, żywopłotów lub/i pasów trawników, w zależności od możliwości wynikających z szerokości dróg w ich liniach rozgraniczających.
6. W zakresie **ochrony terenów leśnych ZL**:
- 1) wyznacza się strefę ekotonową dla terenów leśnych, obejmującą pas terenu o szerokości co najmniej 20m od wyznaczonej w planie linii rozgraniczającej tereny leśne **ZL**, zdefiniowaną graficznie na rysunku planu za pomocą nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczanej na przedpolu terenów leśnych;
- 2) w zasięgu stref obowiązują:
- a) zakaz nowej zabudowy z zastrzeżeniem dopuszczenia nowej zabudowy w odległościach wynikających z przepisów odrębnych wyłącznie dla tych działek budowlanych w granicach których nie ma możliwości realizacji zabudowy zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem, z jednoczesnym ograniczeniem powierzchni zabudowy dla działki budowlanej do 100m²,
 - b) dopuszczenie utrzymania zabudowy istniejącej położonej bliżej linii rozgraniczającej tereny leśne niż 20m, z obowiązkiem dostosowania tych obiektów do wymogów przepisów odrębnych, z jednoczesnym zakazem ich przebudowy zmieniającej zewnętrzne gabaryty obiektu budowlanego i odbudowy,
 - c) zakaz zmiany istniejącego przeznaczenia budynków istniejących położonych bliżej linii rozgraniczającej tereny leśne niż 20m,
 - d) dla terenów leśnych, dla których nie wyznaczono graficznie strefy ekotonowej:
 - d1) dla nowej zabudowy obowiązują odległości od linii terenu leśnego zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d2) dla zabudowy istniejącej obowiązują dopuszczenia i zakazy jak w pkt 2 ppkt b) i c), z odniesieniem do odległości zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie ochrony **terenów wód płynących WS1 i wód stojących WS2**:
- 1) wyznacza się strefę ochrony cieków wodnych i terenów zieleni przyrodnej urządzonej i nieurządzonej, położonej wzdłuż cieków lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie, zdefiniowaną graficznie na rysunku planu za pomocą nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczanej od strony terenów wód;
 - 2) w zasięgu stref obowiązują:
 - a) utrzymanie i ochrona topografii, naturalnego przebiegu linii brzegowej i krajobrazu,
 - b) zakaz nowej zabudowy i realizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 10m od krawędzi cieku, przyjmując za krawędź linię brzegowa lub górę skarp, zakaz nie dotyczy przedsięwzięć związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz gospodarką wodną, a także obiektów inżynierskich tj.: mosty, kładki itp.,
 - c) obowiązuje zakaz grodzenia cieku w odległości min. 1,5m od linii brzegowej,
 - d) należy utworzyć strefę ochrony obudowy biologicznej i obsługi technicznej, min. 5,0m od linii krawędzi cieku, przyjmując za krawędź linię brzegowa lub górę skarp, w której

zakazuje się naruszania struktury okrywy roślinnej i naturalnie ukształtowanych koryt,

- e) należy umożliwić administratorowi cieku dojazd dla obsługi i prowadzenia robót remontowych i konserwatorskich w korytach cieków,
- f) dopuszcza się ingerencję wyłącznie w przypadku robót związanych z ochroną przeciwpowodziową, utrzymaniem cieków i przeciwdziałaniem zarastaniu brzegów,
- g) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych.

Rozdział 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 37

1. W granicach obszaru objętego planem, z uwagi na wymogi **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** wyznacza się obiekty lub zespoły obiektów o symbolach **OE**, oraz obszary występowania stanowisk archeologicznych o symbolu **ARCH**.

2. Wyznacza się:

- 1) pojedyncze obiekty zabytkowe, podlegające ochronie z mocy planu, w granicach działek ewidencyjnych, na których są położone, z wyszczególnieniem:

- a) **OE1** – krzyż przy zbiegu ulic Bytomskiej i Pyskowickiej w Połomii,
- b) **OE2** – kaplica słupowa przy ul. Bytomskiej obok nr 42 (budynek szkoły) w Połomii,
- c) **OE3** – kaplica kubaturowa p.w. Nawiedzenia Najświętszej Marii Panny z XIX w. w Świniowicach,
- d) **OE4** – krzyż kamienny obok kaplicy p.w. Nawiedzenia Najświętszej Marii Panny w Świniowicach,
- e) **OE5** – drewniany Krzyż przy ul. Wiejskiej w Świniowicach,
- f) **OE6** – cmentarz przy kościele p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa przy ul. Powstańców Śląskich w Wojsce,
- g) **OE7** – kościół p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa przy ul. Powstańców Śląskich 60 w Wojsce,
- h) **OE8** – kamienny krzyż z 1933 r. przed kościołem p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa przy ul. Powstańców Śląskich 60 w Wojsce,
- i) **OE9** – drewniany krzyż na polach przy kościele p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa przy drodze z Wykierza do Wojski,

- j) **OE10** – kamienny krzyż przy ul. Powstańców 48 w Wojsce,
- k) **OE11** – kamienny krzyż przy skrzyżowaniu ulic Powstańców i Zakładowej, obok Powstańców 95 w Wojsce,
- l) **OE12** – kaplica kubaturowa p.w. Św. Jana Nepomucena przy ul. Zakładowej w Wojsce,
- m) **OE13** – kamienny krzyż pod koniec Kolonii Ameryka w Wojsce,
- n) **OE14** – kaplica słupowa przy ul. Powstańców przed nr 42, obok skrzyżowania z ul. Poznańską w Wojsce,
- o) **OE15** – kaplica słupowa przy ul. Powstańców przy końcu miejscowości w Wojsce,
- p) **OE16** – kaplica p.w. Św. Huberta w lesie na Kolonii Wykierz w Wojsce,

- 2) Dla obiektów obowiązują:

- a) zachowanie, konserwacja i ochrona, gwarantująca utrzymanie w dobrym stanie technicznym,
- b) zakaz innego niż w dniu uchwalenia planu, sposobu zagospodarowania w granicach działek na których obiekty są położone lub w otoczeniu co najmniej 5m od zarysu obiektu,
- c) zakaz przesłaniania obiektów, w tym wprowadzania nowej zieleni zmieniającej charakter jego ekspozycji;

- 3) Dla wszystkich obiektów i obszarów objętych ochroną, wymienionych w § 36, ust. 2 niniejszej uchwały ustala się obowiązek opiniowania przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach wszystkich przedsięwzięć budowlanych wymagających zgłoszenia lub pozwolenia na budowę, a także planowanych wycięć lub zmian zagospodarowania chronionych założeń zielonych.

§ 38

1. W granicach obszaru objętego planem, z uwagi na wymogi **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** wyznacza się obszary występowania **stanowisk archeologicznych** o symbolach od **ARCH/C-01 do ARCH/C-18** objęte strefą ochrony archeologicznej w granicach wyznaczonych graficznie w rysunku planu.

2. Wyznacza się:

- 1) **ARCH/C-01** – ślad osadnictwa – średniowiecze,
- 2) **ARCH/C-02** – osada – kultura łużycka,
- 3) **ARCH/C-03** – ślad osadnictwa – średniowiecze,
- 4) **ARCH/C-04** – ślad osadnictwa – przypuszczalnie kultura łużycka,
- 5) **ARCH/C-05** – ślad osadnictwa – kultura

- 6) **ARCH/C-06** – łużycka, średniowiecze,
- 7) **ARCH/C-07** – osada – średniowiecze,
- 8) **ARCH/C-08** – osada – średniowiecze,
- 9) **ARCH/C-09** – ślad osadnictwa – przypuszczalnie kultura łużycka,
- 10) **ARCH/C-10** – ślad osadnictwa – przypuszczalnie kultura łużycka i średniowiecze,
- 11) **ARCH/C-11** – ślad osadnictwa – epoka kamienia,
- 12) **ARCH/C-12** – ślad osadnictwa – kultura łużycka, wczesne średniowiecze,
- 13) **ARCH/C-13** – ślad osadnictwa – kultura przeworska,
- 14) **ARCH/C-14** – ślad osadnictwa – epoka kamienia,
- 15) **ARCH/C-15** – ślad osadnictwa – średniowiecze,
- 16) **ARCH/C-16** – ślad osadnictwa – epoka kamienia,
- 17) **ARCH/C-17** – ślad osadnictwa – epoka kamienia,
- 18) **ARCH/C-18** – ślad osadnictwa – epoka kamienia,
- 3. W granicach działek lub ich części położonych w obszarze występowania stanowisk archeologicznych, w przypadku prowadzenia większych prac ziemnych: prace ziemne związane z realizacją sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej, wykopami pod fundamenty dużych budynków oraz prac związanych z budową autostrad i dróg układu podstawowego, należy prowadzić obserwację połączoną z nadzorem archeologicznym.
- 4. Wszelkie prace ziemne planowane w obrębie występowania stanowisk archeologicznych winny być poprzedzone badaniami archeologicznymi.

Rozdział 7

Zasady zagospodarowania i zabudowy w granicach obszarów, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 39

- 1. W granicach obszaru objętego planem, z uwagi na wymogi **przepisów odrębnych** wyznacza się **strefy** o symbolach **SW** i **SC**.
- 2. Wyznacza się:
 - 1) Strefę **SW** – **bezpośredniej ochrony ujęć wód podziemnych** obejmującą swym zasięgiem tereny o symbolach: **W2.7/TIW**, **P3.11/TIW**, **P2.2/TIW**, w liniach rozgraniczających tych

- terenów;
- 2) W zasięgu strefy obowiązują:
 - a) zakaz użytkowania terenu do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody,
 - b) nakaz odprowadzania wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
 - c) nakaz zagospodarowania terenu zielenią niską urządzoną,
 - d) nakaz odprowadzania, poza granicę terenu ochrony bezpośredniej, ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
 - e) nakaz fizycznego ogrodzenia terenu, a jego granice przebiegające przez wody powierzchniowe należy oznaczyć za pomocą rozmieszczonych w widocznych miejscach stałych znaków stojących lub pływających,
 - f) na ogrodzeniu oraz znakach należy umieścić tablice zawierające informacje o ujęciu wody i zakazie wstępu osób nieupoważnionych.
- 3. Wyznacza się:
 - 1) strefę **SC** – **ochrony sanitarnej cmentarza**, ustaloną dla istniejącego cmentarza położonego w terenie o symbolu **W3.19/ZC**, z wyszczególnieniem:
 - a) **strefa SC1** – odnosząca się do gruntów położonych w odległości do **50m** od granic terenu cmentarza i obowiązująca w przypadku gdy w otoczeniu cmentarza wszystkie budynki korzystające z wody są podłączone do sieci wodociągowej,
 - b) **strefa SC2** – odnosząca się do gruntów położonych w odległości do **150m** od granic terenu cmentarza i obowiązująca w przypadku gdy w otoczeniu cmentarza nie ma rozwiniętej sieci wodociągowej;
 - 2) w zasięgu strefy obowiązują:
 - a) w zasięgu stref **SC1** i **SC2** obowiązuje całkowity zakaz lokalizowania nowych obiektów mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody pitnej i potrzeb gospodarczych,
 - b) dopuszcza się tymczasowe utrzymanie istniejących budynków z możliwością utrzymania ich we właściwym stanie technicznym, bez możliwości przebudowy i odbudowy, zmiany przeznaczenia budynku lub poszczególnych lokali na funkcje wymienione powyżej,
 - c) dopuszcza się przeznaczenie gruntów położonych w strefach **SC1** i **SC2** pod zielenią izolacyjną, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,

- d) w celu zapewnienia właściwych warunków sanitarnych w odległości mniej niż 500m od granic terenu cmentarza oznaczonego symbolem **W3.19/ZC**, zakazuje się korzystania z ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zapotrzebowania sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

Rozdział 8

Zasady realizacji celów publicznych

§ 40

1. W obszarach przestrzeni publicznych realizowane są cele publiczne, związane z istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych o symbolach **KDG, KDZ, KDL, KDD**, dostosowanym do docelowego zagospodarowania oraz rzeczywistych związków i relacji występujących pomiędzy terenami o różnych przeznaczeniach;
2. Dla realizacji uzbrojenia i wyposażenia obszaru objętego planem, plan rezerwuje tereny położone wewnątrz linii rozgraniczających tereny dróg, w tym dróg pieszych, a także wskazuje inne obszary objęte zasięgami stref obsługi technicznej istniejących lub planowanych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Plan przewiduje obsługę obszaru objętego planem transportem publicznym, z zastrzeżeniem iż przebiegi i lokalizacja przystanków nie są przedmiotem ustaleń planu.

§ 41

1. Terenami realizującymi cele publiczne, w zakresie usług oświaty o symbolu **UO**, są:
 - 1) istniejące i wskazane do utrzymania w planie tereny o symbolach: **P4.5/UO/przedszkole, W1.33/UO/szkoła podstawowa**,
 - 2) dopuszczone nowe lokalizacje bez wskazania konkretnego terenu.
2. Terenami realizującymi cele publiczne, w zakresie ochrony zdrowia **UZ**, poprzez dopuszczenie nowych lokalizacji bez wskazania konkretnego terenu.
3. Utrzymanie i rozwijanie wymienionych w ust. 1 i 2 terenów o przeznaczeniach **UO** i **UZ**, stanowi minimum programowe zagwarantowane planem, z zastrzeżeniem iż plan przewiduje rozwój ww. funkcji niepublicznych.
4. Plan wyznacza ponadto dodatkowe tereny realizujące cele publiczne, są to:
 - 1) tereny sportowo rekreacyjne otwarte o symbolach: **P1.1/US1, S1.7/US1**;
 - 2) teren cmentarza o symbolu: **W3.19/ZC**.

Rozdział 9

Zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 42

1. Zasady dokonywania podziałów geodezyjnych terenów w tym wydzielenia terenów dróg, należy przyjmować zgodnie z ustaleniami graficznymi rysunku planu w skali 1 : 2000, oraz odpowiednimi ustaleniami tekstowymi uchwały.
2. Zasady dokonywania podziałów i scaleń geodezyjnych wewnątrz poszczególnych terenów należy realizować zgodnie z:
 - 1) przepisami odrębnymi i ustalonymi dla poszczególnych przeznaczeń,
 - 2) minimalnymi szerokościami działek budowlanych planu i minimalnymi ich powierzchniami,
 - 3) z uwzględnieniem dopuszczonych w planie odstępstw od ww. parametrów,
 - 4) z pozostałymi ustaleniami tekstowymi uchwały.
3. W przypadku tyczenia w terenie wyznaczonych w planie linii rozgraniczających, dla terenów, terenów dróg i terenów wód, ze względu na przyjętą w rysunku, z uwagi na grafikę rysunku planu, odpowiednią grubość linii, za punkt odniesienia tyczenia przyjmuje się środek/oś danej linii rozgraniczającej.
4. W przypadku sytuacji losowej, w wyniku której obiekt budowlany chroniony na mocy prawa lub z mocy planu, ulegnie zniszczeniu bądź wyburzeniu, dla działki/działek, na których był on położony obowiązują nadal wszystkie ustalenia planu, a ewentualne nowe podziały lub scalenia tych działek oraz odtworzenie lub realizacja nowego obiektu budowlanego, w tym budynku, winna być poprzedzona uzgodnieniem z Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który może dopuścić odstępstwa od parametrycznych ustaleń wynikających z planu.
5. W celu polepszenia walorów użytkowych działek, plan dopuszcza włączenia do przyległych działek: działek, lub fragmentów działek, które z uwagi na zbyt małą powierzchnię lub niekorzystny kształt nie mogą samodzielnie realizować określonych w planie przeznaczeń.

Rozdział 10

Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów

§ 43

1. Za tymczasowy sposób zagospodarowania części lub całości terenu, działki czy działki budowlanej rozumie się:
 - 1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu za-

gospodarowania terenu, do czasu realizacji ustaleń planu;

- 2) dopuszczenie realizacji, w granicach konkretnej działki, działki budowlanej, przedsięwzięć tymczasowych nie będących obiektem budowlanym, w tym zaplecza budowy;
 - 3) pozostałe przypadki wynikające z przepisów odrębnych.
2. Dopuszcza się ponadto realizację, w granicach konkretnej działki w tym działki budowlanej o innym przeznaczeniu, nowych tymczasowych obiektów budowlanych w tym tymczasowych budowli, a także lokalizację tymczasowych terenowych parkingów z zastrzeżeniem, iż lokalizacje spełnią wymogi wynikające z przepisów odrębnych oraz pod warunkiem, iż podstawowe przeznaczenie działki nie wyklucza możliwości lokalizacji obiektów tymczasowych, realizowanych na koszt jej inwestora, właściciela lub użytkownika.
3. W momencie pojawienia się, w odniesieniu do konkretnego terenu, realnych, związanych z konkretnym inwestorem możliwości realizacji podstawowego jego przeznaczenia, dopuszczone zagospodarowanie i zabudowa tymczasowa winna niezwłocznie ulec likwidacji.

Rozdział 11

Ustalenie stawek procentowych

§ 44

1. Dla terenów lub części terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami:
P1.3/UU, P1.8/UU, P2.3/UU, P3.1/UU, P3.9/MZ, P3.13/MZ, P3.17/MZ, P5.1/MZ, P6.1/MZ, W1.25/MZ, W1.28/MZ, W1.26/MZ, W1.32/MZ, W1.35/MZ, W2.4/UU, W3.9/MZ, W3.12/MN, W3.18/UU, W3.21/MZ, W4.2/MZ, W5.8/MN, S1.6/MZ, S1.8/MZ, S2.4/MZ, S2.5/MZ, S2.12/MZ, S2.13/MZ, S3.2/MZ, S4.7/MZ, S4.9/MZ, S4.11/MZ, S4.13/MZ. wyznacza się strefy **ST30**, oznacza to iż plan ustala dla wszystkich działek lub ich części położonych w zasięgu wyznaczonych stref 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu

wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego.

Rozdział 12

Ustalenia końcowe

§ 45

1. W obszarze objętym planem występują tereny, wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
2. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, jest przedmiotem niniejszej uchwały i obejmuje **66,15 ha**, w tym: **8,38 ha** gruntów klasy III, **40,52 ha** gruntów klasy IV pochodzenia mineralnego oraz **17,25 ha** gruntów klasy V pochodzenia mineralnego.

§ 46

1. W obszarze objętym planem występują tereny, wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.
2. Zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne uzyskało łącznie: **12,0514 ha**.

§ 47

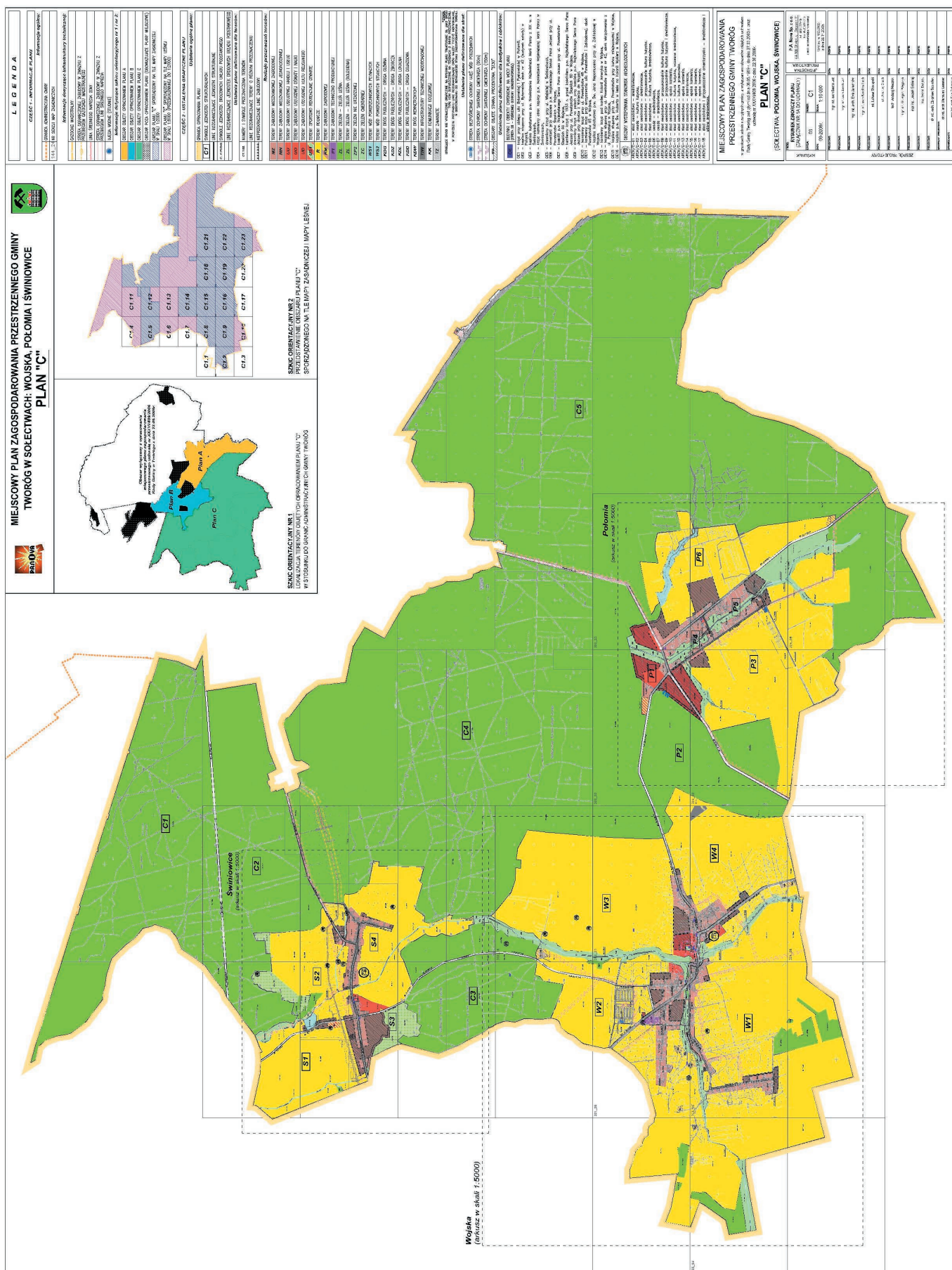
1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.
2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Tworóg.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 48

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tworóg.

**PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY TWORÓG**

Ilek med. Danuta ELWART



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVIII/445/2006
Rady Gminy w Tworogu
z dnia 05.10.2006 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Tworóg
w granicach administracyjnych gminy
z wyłączeniem obszarów objętych uchwałami
Rady Gminy Tworóg podjętymi od dnia 6.05.1999 r.
do dnia 27.03.2003 r. oraz uchwałą
nr XXXVI/409/2006 z dnia 2.06.2006 r.**

Na podstawie art. 7 ust. 1 i art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z dnia 12 października 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r., Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami),

Rada Gminy w Tworogu

rozstrzyga

o sposobie rozpatrzenia nie uwzględnionych przez Wójta Gminy Tworóg uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Tworóg w granicach administracyjnych gminy z wyłączeniem obszarów objętych uchwałami Rady Gminy Tworóg podjętymi od dnia 6.05.1999 r. do dnia 27.03.2003 r. oraz uchwałą nr XXXVI/409/2006 z dnia 22.06.2006 r.

§ 1

W trybie art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), zostały wniesione następujące uwagi, których Wójt Gminy Tworóg po rozpatrzeniu nie uwzględnił i przekazał Radzie Gminy do rozstrzygnięcia wraz z projektem planu.

§ 2

Lista uwag nie uwzględnionych:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy	
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	9	10
1	12.01.06r	Zdrzałek Grzegorz ul. Słoneczna 37 (Polomia) 42-690 Tworóg	zmiana przeznaczenia działki z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej	nr ewid. 99, ul. Słoneczna, Polomia P3.8/R	R		X
2	12.01.06r	Pierończyk Paweł ul. Powstańców Śląskich 35 (Wojska) 42-690 Tworóg	zmiana przeznaczenia terenu z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej	nr ewid. 778/112, (fragment) W1.34/R	R		X
3	12.01.06r	Kaszuba Urszula i Piotr ul. Kolonia Ameryka 11 (Wojska) 42-690 Tworóg	zmiana przeznaczenia terenu z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej	nr ewid. 517/146, W1.22/R	R		X
4	18.01.06r	Miś Teresa i Henryk ul. Zakładowa 8 (Wojska) 42-690 Tworóg	zmiana przeznaczenia terenu z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej	nr ewid. 239/89, ul. Powstańców Śl. k.m. 1.29 W1.1/R	R		X
5	26.01.06r	Gwóźdź Maciej ul. Sikorskiego 7b/6 41-922 Radzionków	zmiana przeznaczenia działki z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej (MN)	nr ewid. 19 k.m. 2 W2.1/R	R		X

6	26.01.06r	Kościk Grzegorz ul. Józefczaka 47/4 41-902 Bytom	zmiana przeznaczenia działki z terenów rolnych na tereny budowlane	nr ewid. 122/2 k.m. 5 Polomia	R		X
7	26.01.06r	Krok Irena ul. Bytomska 17 (Polomia) 42-690 Tworóg	zmiana przeznaczenia działki z terenów rolnych (R) na tereny zabudowy zagrodowej (MN)	nr ewid. 169/20, k.m. 4, Polomia P6.2/R	R		X
8	26.01.06r	Glomb Jan i Magdalena ul. Granitowa 6/8 41-600 Świętochłowice	zmiana przeznaczenia działki na budowlaną	nr ewid. 116/2, Polomia	R		X
9	26.01.06r	Glomb Łukasz ul. Wiktora Polaka 12/5 41-600 Świętochłowice	zmiana przeznaczenia działki na budowlaną	nr ewid. 117/2, Polomia	R		X
10	26.01.06r	Glomb Sabina ul. Wiktora Polaka 12/5 41-600 Świętochłowice	zmiana przeznaczenia działki na budowlaną	nr ewid. 115/2, Polomia	R		X
11	26.01.06r	Kurpas Teresa i Czesław ul. Sportowa 3/3 41-600 Świętochłowice	zmiana przeznaczenia działki na budowlaną	nr ewid. 112/2, 113/2 Polomia	R		X
12	27.01.06r	Czaja Arkadiusz i Irena ul. Kościuszki 73 41-807 Zabrze	zmiana przeznaczenia działki na budowlaną	nr ewid. 121/2, k.m. 5, Polomia	R		X
13	27.01.06r	Profus Gabriela i Waldemar ul. Nickla 130/6 41-908 Bytom	zmiana przeznaczenia działki na budowlaną	nr ewid. 123/2, k.m. 5, Polomia	R		X
14	30.01.06r	Zwior Paweł ul. Poznańska 5 (Wojska) 42-690 Tworóg	przedłużenie linii zabudowy do działek nr 416/102 i 417/102	nr ewid.: 416/102 i 417/102, Wojska W4.3/R	R		X
15	30.01.06r	Bednarek Marian i Janina ul. Bytomska 24 (Polomia) 42-690 Tworóg	„zmiana sposobu zagospodarowania gruntu rolnego”	nr ewid. 220/16 Polomia	R		X
16	02.02.06r	Dymek Radosław ul. Kempki 2/5 41-803 Zabrze	zmiana przeznaczenia działki z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej	nr ewid. 133/2 k.m. 5, Polomia	R		X
17	02.02.06r	Dymek Radosław ul. Kempki 2/5 41-803 Zabrze	zmiana przeznaczenia działki z terenów rolnych na tereny zabudowy mieszkaniowej	nr ewid. 133/2 k.m. 5, Polomia	R		X
18	10.02.06r	Młyńczak Henryk ul. Słoneczna 39 (Polomia) 42-690 Tworóg	zmiana przeznaczenia działki z terenów rolnych na tereny budowlane	dz. ewid. 503/40 (nowy nr 740/40) k.m. 3	R		X
19	10.02.06r	Młyńczak Joanna ul. Słoneczna 39 (Polomia) 42-690 Tworóg	zmiana przeznaczenia terenu rolnego na budowlany	dz. ewid. 751/40	R		X
20	10.02.06r	Szymańska Katarzyna ul. Bursztynowa 2 75-256 Koszalin	zmiana przeznaczenia terenu na tereny o dominacji funkcji mieszkaniowej	dz. ewid. 126/2 Polomia	R		X
21	10.02.06r	Szymańska Irena ul. Bursztynowa 2 75-256 Koszalin	zmiana przeznaczenia terenu na tereny o dominacji funkcji mieszkaniowej	dz. ewid. 94/2 Polomia P3.8/R	R		X
22	10.02.06r	Wieczorek Ewa ul. de Gaullea 114/3 41-800 Zabrze	zmiana przeznaczenia terenu na tereny o dominacji funkcji mieszkaniowej	dz. ewid. 125/2 Polomia P3.8/R	R		X
23	10.02.06r	Chudelski Jan ul. Bursztynowa 2 75-256 Koszalin	zmiana przeznaczenia terenu na tereny o dominacji funkcji mieszkaniowej	dz. ewid. 136/2 Polomia P3.8/R	R		X
24	10.02.06r	Słodczyk Jan ul. Heweliusza 63 41-800 Zabrze	zmiana przeznaczenia terenu na tereny o dominacji funkcji mieszkaniowej	dz. ewid. 131/2 Polomia P3.8/R	R		X
25	10.02.06r	Siwiec – Głab Anna ul. Heweliusza 63 41-818 Zabrze	zmiana przeznaczenia terenu na tereny o dominacji funkcji mieszkaniowej	dz. ewid. 130/2, 132/2, Polomia P3.8/R	R		X

26	10.02.06r	Głab Małgorzata ul. Heweliusza 63 41-818 Zabrze	zmiana przeznaczenia terenu na tereny o dominacji funkcji mieszkaniowej	dz. ewid. 136/2, 138/2, Polomia P3.8/R	R		X
27	10.02.06r	Makowiecki Piotr ul. Heweliusza 63 41-818 Zabrze	zmiana przeznaczenia terenu na tereny o dominacji funkcji mieszkaniowej	dz. ewid. 134/2, 135/2, Polomia P3.8/R	R		X
28	10.02.06r	Mracharz Bogusław ul. Spokojna 7 41-900 Bytom	zmiana przeznaczenia terenu na tereny o dominacji funkcji mieszkaniowej	dz. ewid. 139/2 Polomia P3.8/R	R		X
29	10.02.06r	Mracharz Bogusław ul. Spokojna 7 41-900 Bytom	zmiana przeznaczenia terenu na tereny o dominacji funkcji mieszkaniowej	dz. ewid. 137/2 Polomia P3.8/R	R		X
30	10.02.06r	Walocha Damian ul. Liliowa 12 43-210 Kobiór	zmiana przeznaczenia terenu na tereny o dominacji funkcji mieszkaniowej	dz. ewid. 84/2 Polomia P3.8/R	R		X
31	10.02.06r	Walocha ul. Liliowa 12 43-210 Kobiór	zmiana przeznaczenia terenu na tereny o dominacji funkcji mieszkaniowej	dz. ewid. 85/2 Polomia P3.8/R	R		X
32	15.02.06r	Długosz Rajmund ul. Poznańska 1 (Wojska) 42-690 Tworóg	przedłużenie linii zabudowy do działki nr 418/102	dz. ewid. 418/102 Wojska W4.3/R	R		X
33	20.02.06r	Dulias Stanisław i Bogumiła ul. Słoneczników 57/13 42-606 Tamowskie Góry	zmiana przeznaczenia terenu z terenów rolniczych na tereny zabudowy sportowo - rekreacyjnej	dz. ewid. 6 Polomia, k.m. 4 P6.4/R	R		X
34	21.02.06r	Cepok Krystyna ul. Bytomska 74 (Polomia) 42-690 Tworóg	zmiana przeznaczenia działki z terenów rolnych na tereny przemysłu lekkiego	dz. ewid. 186/1 Polomia ul. Hanki Sawickiej	R		X
35	21.02.06r	Dieter Latta ul. Bytomska 18 (Polomia) 42-690 Tworóg	zmiana przeznaczenia działek z terenów rolnych na tereny budowlane	dz. ewid.: 275/11, 274/11, 276/11 Polomia	R		X
36	21.02.06r	Zelder Norbert Wykierz 2 (Świniowice)	zmiana przeznaczenia działek z terenów rolnych na tereny budowlane	dz. ewid. 102/16 Świniowice W3.3/R	R		X
37	21.02.06r	Zelder Norbert Wykierz 2 (Świniowice)	zmiana przeznaczenia działek z terenów rolnych na tereny budowlane	dz. ewid. 101/16 Świniowice W3.6/ZP2	R		X
38	13.02.06r	Teodor Dramski ul. Jodłowa 5 42-690 Tworóg (uwaga zbiorowa)	- połączenie ul. Polnej z Brzeźnicą - oznaczenie wybranych ulic jako drogi wewnętrzne - zmiana wybranych przeznaczeń MZ na przeznaczenie MN		US1, ZP2, ZL, WS1 KDW MZ		X X X

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY TWORÓG

lek med. Danuta ELWART

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVIII/445/2006
Rady Gminy w Tworogu
z dnia 5.10.2006 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Tworóg
w granicach administracyjnych gminy
z wyłączeniem obszarów objętych uchwałami
Rady Gminy Tworóg podjętymi od dnia 6.05.1999 r.
do dnia 27.03.2003 r. oraz uchwałą
nr XXXVI/409/2006 z dnia 22.06.2006 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami),

Rada Gminy w Tworogu
rozstrzyga

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (Dz. U. z dnia 12 października 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, w tym ustawie o finansach publicznych z dnia 30 czerwca 2005 r. (Dz. U. z 2005 r. nr 249, poz. 2104).

§ 1

Przewiduje się poniesienie następujących nakładów na infrastrukturę, w tym;

- a) budowę dróg publicznych i elementów infrastruktury drogowej,
- b) budowę sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- c) budowa sieci wodociągowej,
- d) budowa sieci zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą,
- e) budowa sieci zaopatrzenia w gaz.

§ 2

Zadania finansowane będą ze środków własnych Gminy, środków i funduszy zewnętrznych oraz środków podmiotów prywatnych na podstawie partnerstwa publiczno-prawnego.

§ 3

Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji w obszarze objętym planem.

**PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY TWORÓG**

lek med. Danuta ELWART



4196

UCHWAŁA NR LIV/409/2006 Rady Gminy Wilkowice

z dnia 26 października 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części Gminy Wilkowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), oraz art. 7, art. 10, art. 11 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) na wniosek Wójta Gminy Wilkowice.

Rada Gminy Wilkowice uchwala

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Wilkowice dla terenów położonych w sołectwie Wilkowice – we wschodniej części gminy.

§ 2

1. Plan obejmuje obszar Gminy Wilkowice w granicach:
 - 1.1. od północy i południa – granice administracyjne gminy;
 - 1.2. od wschodu – granice Parku Krajobrazowego Beskidu Małego (granica lasu);
 - 1.3. od zachodu – ul. Żywiecka i linia PKP /granica otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego/.
2. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w całości na terenie otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego.

§ 3

1. Integralną częścią planu są rysunki planu stanowiące załączniki do niniejszej uchwały:
 - 1.1. Rysunek planu nr 1 w skali 1 : 4 000;
 - 1.2. Rysunek planu nr 2 w skali 1 : 2 000;
 - 1.3. Rysunek nr 3 – zasady obsługi w/z infrastruktury technicznej w skali 1 : 4 000.
 - 1.4. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków, ewidencji zabytków województwa śląskiego oraz wykaz stanowisk archeologicznych;
2. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia

oznaczone graficznie:

- 2.1. granice terenu objętego planem /§ 2/
- 2.2. linie rozgraniczające: tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi;
- 2.3. symbole przeznaczenia terenów, o których mowa w ppkt 2.2.
- 2.4. istniejący podział własnościowy wraz z numerami ewidencyjnymi;
- 2.5. orientacyjne linie przebiegu sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2.6. granice obszarów lub obiektów podlegających szczególnej ochronie wynikającej z przepisów odrębnych:
 - a) strefa ochrony cieków wodnych zawierająca obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego i ciągi korytarzy ekologicznych., / obszar niekorzystnych warunków fizjograficznych doliny rzecznej/;
 - b) obiekty i obszary podlegające ochronie ze względu na dziedzictwo kulturowe;
- 2.7. granica Parku Krajobrazowego Beskidu Małego;
- 2.8. granica otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego;
- 2.9. osie dróg wewnętrznych;
- 2.10. inne oznaczenia o charakterze informacyjnym.

§ 4

1. Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz zasad zagospodarowania i użytkowania terenów.

1.1. Ustala się zakaz:

- 1). zanieczyszczania wód, gleby i powietrza w tym wysypywania, zakopywania, wylewania i składowania odpadów i nieczystości;
- 2). wycinania drzewostanu bez zgody właściwego organu;
- 3). wypalania roślinności na łąkach, pastwiskach, nieużytkach, rowach, pasach przydrożnych, szlakach kolejowych itp.;
- 4). stosowania ogrodzeń uniemożliwiających wędrówki drobnych zwierząt leśnych i połączonych na terenach nie zainwestowanych: rolnych, zieleni otwartej oraz kompleksów zieleni chronionej i leśnej /zakaz stosowania

- podmurówki, ogrodzenie ażurowe/;
- 5). zasypywania dolin rzecznych;
- 6). lokalizacji budynków w strefie niekorzystnych warunków fizjograficznych w bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych. Przyjmuje się, że odległość ta /budynków/ nie może być mniejsza niż 15,0m od górnych krawędzi skarp cieków wodnych (potoków), dla pozostałych obiektów budowlanych: nie mniejsza niż 5,0m oraz 3,0m od rowów. Odległości te mogą być zmienione w uzgodnieniu z Właściwym Dyrektorem Zarządu Gospodarki Wodnej /na podstawie ekspertyzy hydrotechnicznej/;
- 7). stosowania na obiektach budowlanych agresywnej kolorystyki dysharmonizującej z otoczeniem za wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną zdrowia i bezpieczeństwa;
- 8). realizacji zabudowy w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Małego, nie nawiązującej skalą, materiałem, formą i detałem do tradycji regionu oraz walorów przyrodniczo-krajobrazowych;
- 9). stosowania dachów płaskich oraz betonowych /prefabrykowanych/ ogrodzeń;
- 10). realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000,0m²;
- 1.2. Ustala się nakaz:**
- 1). stosowania materiałów naturalnych do umocnień skarpy dolin rzecznych (kamień, faszyna itp.)
- 2). selektywnej zbiórki odpadów;
- 3). stosowania urządzeń do gromadzenia odpadów w miejscach i obiektach publicznych, na terenach rekreacyjno-sportowych, w miejscach intensywnego ruchu pieszego oraz gospodarstwach domowych z zapewnieniem ich wywozu na składowiska zorganizowane;
- 4). magazynowania odpadów tylko w miejscach do tego wyznaczonych;
- 5). zachowania drożności korytarzy ekologicznych/ciągi dolin rzecznych/;
- 6). stosowania proekologicznych źródeł energii cieplnej;
- 1.3. Na rysunku planu oznaczono strefy niekorzystnych warunków fizjograficznych występujące w dolinach cieków wodnych, zawierające obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego i ciągi korytarzy ekologicznych.
- 1.4. Uciążliwość związana z działalnością usługowo-wytwórczą powinna zawierać się odpowiednio w granicach działki.
- 1.5. Wymóg minimum powierzchniowego dla terenów budownictwa jednorodzinnego (określony w § 6 – przeznaczenie terenów) odnosi się do powierzchni całej nieruchomości /działki/, rów-

- nież w przypadku gdy część tej nieruchomości znajduje się poza obszarem przeznaczonym pod zabudowę, przy założeniu lokalizacji jednego budynku mieszkalnego /+ obiekty towarzyszące/ na jednej działce.
- 1.6. Z uwagi na możliwość powstawania osuwisk wprowadza się obowiązek sprawdzenia geotechnicznych warunków posadowienia planowanych obiektów budowlanych .
- 1.7. Wymóg zachowania niezbędnych stref ochronnych zgodnie z przepisami szczegółowymi dla inwestycji zapory i zbiornika retencyjnego na potoku źródłowym rz. Wilkówki;
- 1.8. Dla inwestycji dotyczących realizacji dróg publicznych istnieje obowiązek spełnienia standardów jakości środowiska.
- 1.9. Ustala się:
- 1). Ochronę wód podziemnych w obszarach GZWP nr 447 (główny zbiornik wód podziemnych „Godula – Beskid Mały”) poprzez zakaz lokalizacji inwestycji i prowadzenia działań mogących zanieczyścić wody podziemne w tym:
- składowania odpadów bezpośrednio na gruncie
 - inwestycji związanych z magazynowaniem odpadów
 - wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do środowiska
 - rolniczego wykorzystywania ścieków
 - hodowli zwierząt w systemie bezściółkowym;
- 1.10. Ze względu na zróżnicowany poziom hałasu dopuszczalny dla poszczególnych rodzajów terenów określa się przynależność do określonych kategorii:
- *teren szpitali poza miastem* – U/MZ, UZ/MT-Z
 - *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej* – tereny oznaczone symbolami: MN, MNj, MNj/MR, MNj/MT, MNj/RO, MNp, MNp/MR, MNp/MT, ZSL-MNp/MT,
 - *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi* – tereny oznaczone symbolami: U/MN, U/MNj, P-U;
 - *tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinym pobytem dzieci i młodzieży* – tereny oznaczone symbolami: UC/UO;
 - *tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej* – tereny oznaczone symbolami: MNj/MR, MNp/MR
 - *tereny rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem* – tereny oznaczone symbolami: MT, ZSL-MT,
- 1.11. Na terenach nie przeznaczonych pod rozwój zabudowy dopuszcza się możliwość kontynuacji budowy obiektu, która została rozpoczęta na podstawie prawomocnej decyzji.

- 1.12. Na terenach nie przeznaczonych pod rozwój zabudowy dopuszcza się możliwość realizacji obiektu gospodarczego /lub garażu/ przy istniejącym budynku mieszkalnym.
- 1.13. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem MNj, MNp, MNr oraz MT dopuszcza się odstępstwo od ustalonego minimalnego standardu powierzchniowego i szerokości działki określonego w § 6 w przypadku, gdy nie ma możliwości połączenia lub wykupienia terenu dla powiększenia areалу działki, a nieruchomość posiadała status działki budowlanej przed wejściem w życie niniejszej uchwały.
- 1.14. Dopuszcza się możliwość modernizacji istniejących obiektów budowlanych na terenach Zo, ZSL, ZL.

2. Ustalenia dla obszaru otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego.

- 2.1. Na obszarze stanowiącym otulinę ustala się możliwość rozwoju istniejących form działalności gospodarczej uwzględniających racjonalną gospodarkę zasobami oraz funkcję ochronną tego terenu przed szkodliwym działaniem na środowisko przyrodnicze, z zachowaniem warunków historycznych i kulturowych.

2.2. Ustala się zakaz:

- 1). Lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, poza terenami wyznaczonymi na ten cel;
- 2). lokalizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 20,0m od granicy lasu (Parku Krajobrazowego Beskidu Małego).

2.3. Ustala się nakaz:

- 1). Nawiązania w realizacji nowej zabudowy do wartości przyrodniczo-krajobrazowych obszaru;
- 2). likwidacji i rekultywacji terenów nielegalnych wysypisk odpadów i wylewisk ścieków;
- 3). sukcesywnej minimalizacji źródeł zanieczyszczeń wody i powietrza, bezwzględny obowiązek włączenia kanalizacji obiektowych do zrealizowanych odcinków sieci komunalnych;
- 4). ochrony obiektów i układów zabytkowych, ujętych w rejestrach zabytków;
- 5). uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zasad modernizacji, przebudowy lub rozbiórki obiektów powstałych przed rokiem 1945.

3. Ustalenia ogólne w zakresie ochrony konserwatorskiej.

- 3.1. Dla dóbr kultury o wartościach lokalnych figurujących w ewidencji zabytków województwa śląskiego (wg załącznika nr 4) ustala się:
- a). zachowanie kształtu brył budynków, w tym w szczególności ich obrysów zewnętrznych, wysokości, kształtów dachów;

- b). zachowanie rozplanowania elewacji budynków, w tym zachowania usytuowania głównych wejść do budynków oraz otworów okiennych i drzwiowych, ważniejszych podziałów architektonicznych elewacji oraz takich elementów jak balkony, wykusze, tarasy;
- c). zachowanie materiałów wykończeniowych elewacji budynków;
- d). nakaz utrzymania w dobrym stanie technicznym;
- e). nakaz utrzymania charakteru zabudowy (prace remontowe nie mogą zmieniać formy architektonicznej);
- f). nakaz dokonywania koniecznych rozbiórek zniszczonych obiektów tylko po sporządzeniu dokumentacji rozbiórkowej;
- g). zakaz przebudowy kaplic oraz nakaz uzgadniania wszelkich prac remontowych przy kaplicy z właściwymi służbami nadzoru;
- h). dopuszcza się w trakcie remontu, modernizacji lub rozbudowy zmianę parametrów wymienionych w punktach a-c w porozumieniu z właściwymi służbami nadzoru;
- i). wszelkie działania inwestycyjne winny uwzględniać właściwą ekspozycję zespołów lub obiektów objętych ochroną konserwatorską.

- 3.2. Dla obszaru objętego strefą konserwatorską ustala się:

- a). utrzymanie zasadniczych elementów rozplanowania zabytkowej zabudowy, w tym zachowania usytuowania głównych wejść do budynku oraz otworów okiennych i drzwiowych, ważniejszych podziałów architektonicznych elewacji oraz takich elementów jak balkony, wykusze, tarasy.
- b). utrzymanie istniejącej substancji o wartościach kulturowych,
- c). zachowania historycznego przebiegu ciągów komunikacyjnych
- d). dostosowania charakteru i skali nowej zabudowy do tradycyjnego charakteru kulturowego strefy.
- e). zachowanie właściwej ekspozycji zespołów lub obiektów objętych ochroną konserwatorską.

§ 5

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1). **funkcji wiodącej (nadrzędnej)** – należy przez to rozumieć funkcje przeważające w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi oznaczonym odpowiednim symbolem;
- 2). **funkcji uzupełniającej** – należy przez to rozumieć funkcje uzupełniające i wzbogacające funkcję wiodącą w terenie wyznaczonym liniami

rozgraniczającymi /symbol funkcji uzupełniającej występuje po symbolu funkcji wiodącej/;

- 3). **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć funkcję usługową i produkcyjną jako działalność gospodarczą, której uciążliwość pozostaje na poziomie skutków związanych z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowej, a ponadto jej zasięg niekorzystnego oddziaływania na środowisko nie przekracza granic posiadanej nieruchomości oraz nie narusza prawa osób trzecich.
- 4). **celach publicznych** – należy przez to rozumieć cele publiczne określone w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. 1997 Nr 115 poz. 741 z późn.zm.) .

§ 6

Przeznaczenie terenów oraz warunki i zasady kształtowania zabudowy: dla terenów wyodrębnionych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

1. Teren oznaczony symbolem **Zc** przeznacza się na zachowanie i rozbudowę istniejącego cmentarza.

Ustala się:

- a. ochronę wartości kulturowych terenu w ramach istniejącego ogrodzenia;
- b. zachowanie niezbędnej odległości strefy grzebalnej od istniejącej zabudowy mieszkalnej /min. 50,0m/;
- c. nakaz uwzględnienia zagrożeń związanych z wysokim poziomem wód gruntowych.

2. Symbolem **Z/U** oznacza się tereny sąsiadujące z terenem cmentarza /strefa ochronna/ przeznaczone na zagospodarowanie zielenią oraz usługi nie związane ze stałym przebywaniem ludzi.

Ustala się:

- a. nakaz uwzględnienia zagrożeń związanych z wysokim poziomem wód gruntowych;
- b. możliwość realizacji miejsc postojowych dla samochodów /obsługa cmentarza/.
- c. ustalenia dla usług – odpowiednio jak w § 6, pkt 23.

3. Symbolem **ZL** oznacza się tereny wartościowej zieleni / zadrzewienia i zakrzewienia/ o charakterze leśnym.

Ustala się:

- a. całkowitą ochronę istniejącej roślinności;
- b. zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

4. Tereny oznaczone symbolem **ZDL** przeznacza się do zalesień.

Ustala się:

- a. ochronę istniejącej roślinności;
- b. kształtowanie roślinności leśnej, w tym prowadzenie leśnej gospodarki hodowlanej /"szkółki leśne"/
- c. zakaz realizacji obiektów budowlanych.

5. Symbolem **ZCH** oznacza się tereny wartościowej zieleni / zadrzewienia i zakrzewienia/.

Ustala się:

- a. całkowitą ochronę istniejącej roślinności;
- b. zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

6. Symbolem **ZCH/ ZL** oznacza się tereny wartościowej zieleni, w tym: leśnej, podlegające ochronie.

Ustala się:

- a. ochronę istniejącej roślinności poprzez prowadzenie prawidłowej gospodarki leśnej;
- b. zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

7. Symbolem **ZO** oznacza się tereny zieleni, otwarte, pełniące funkcję ekologiczną, rolniczą /uprawy polowe/.

Ustala się:

- a. ochronę wartości przyrodniczych i krajobrazu: zieleni niskiej nieurządzonej, łąk, dolin cieków wodnych (potoków), rozłogów pól, zadrzewień;
- b. dopuszcza się uprawy ogrodnicze;
- c. zakaz lokalizacji obiektów budowlanych ;
- d. dopuszcza się ekstensywne użytkowanie sportowo-rekreacyjne;
- e. dopuszcza się modernizację istniejących budynków rekreacji indywidualnej oraz innych obiektów budowlanych (ogrodzeń, obiektów małej architektury) wg ustaleń jak dla MT;
- f. dopuszcza się modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów budowlanych (ogrodzeń, obiektów małej architektury) wg ustaleń jak dla MNj.

8. Tereny oznaczone symbolem **Zw** przeznacza się na ochronę zieleni wodochronnej stanowiącej ciągi ekologiczne dolin rzecznych (potoków);

Ustala się:

- a. zakaz realizacji budynków;
- b. dopuszczalna realizacja innych obiektów budowlanych (ogrodzeń, obiektów małej architektury) w odległości nie mniejszej niż 5,0m od linii brzegu cieku wodnego ;
- c. ochrona istniejącej zieleni;
- d. teren położony jest w strefie zagrożenia powodziowego: bieżącą ochronę istniejącej zabudowy kubaturowej i przejść mostowych realizować należy poprzez budowę obwałowań /zaleca się je wykonywać z dostępnego materiału lokalnego/;

9. Symbolem **ZO/Zw** oznacza się tereny zieleni, otwarte, pełniące funkcję ekologiczną, zawierające ciągi ekologiczne wzdłuż dolin rzecznych (potoków) z towarzyszącą im zielenią wodochronną.

Ustalenia:

- a. jak dla Zw – dla terenów objętych strefą niekorzystnych warunków fizjograficznych pokazaną na rysunku planu;
- b. jak dla ZO – dla terenów poza strefą niekorzystnych warunków fizjograficznych pokazaną na rysunku planu.

10. Symbolem **ZSL** oznacza się tereny strefy ochronnej lasów Parku Krajobrazowego Beskidu Małego.

Ustala się:

- a. zakaz lokalizacji nowych budynków;
 - b. ochronę istniejącej zieleni;
 - c. zakaz lokalizacji innych obiektów budowlanych /ogrodzeń/ w odległości mniejszej niż 5,0m od zwartej ściany lasu;
 - d. dopuszcza się modernizację istniejących budynków rekreacji indywidualnej oraz innych obiektów budowlanych (ogrodzeń, obiektów małej architektury) wg ustaleń jak dla MT;
 - e. dopuszcza się modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów budowlanych (ogrodzeń, obiektów małej architektury) wg ustaleń jak dla MNj.
11. Tereny oznaczone symbolem **ZSL/Zw** przeznacza się na zachowanie strefy ochronnej lasów Parku Krajobrazowego Beskidu Małego oraz ochronę zieleni wodochronnej stanowiącej ciąg ekologiczny dolin rzecznych (potoków).

Ustalenia:

- a. jak dla Zw – dla terenów objętych strefą niekorzystnych warunków fizjograficznych pokazaną na rysunku planu;
 - b. jak dla ZSL – dla terenów poza strefą niekorzystnych warunków fizjograficznych pokazaną na rysunku planu.
12. Tereny oznaczone symbolem **ZSL/MT** przeznacza się na funkcję mieszkaniową rekreacji indywidualnej przy zaostrożonym rygorze ochrony środowiska i krajobrazu w strefie przyleśnej.

Ustala się:

- a. realizacja nowej i modernizowanej zabudowy uwarunkowana rygorami formy architektonicznej i zasadami zagospodarowania w nawiązaniu do wartości przyrodniczo-krajobrazowych otoczenia;
- b. realizacja budynków rekreacji indywidualnej o jednorodnej formie architektonicznej (obiekty drewniane, dachy dwuspadowe, jednorodność pokryć dachowych);
- c. zakaz stosowania na elewacjach materiałów z tworzyw sztucznych /siding/;
- d. maksymalna wysokość budynków rekreacji indywidualnej – 5,0m;
- e. maksymalna powierzchnia zabudowy budynków rekreacji indywidualnej: 30,0m²;
- f. minimalna powierzchnia działki: 400,0m²;
- g. stosowanie ogrodzeń umożliwiających wędrówki drobnych zwierząt leśnych i polnych /ogrodzenia ażurowe bez podmurówki/;
- h. minimalny udział zieleni /powierzchni biologicznie czynnej/ w powierzchni zagospodarowania działki – 65% powierzchni.
- i. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych;

- j. pozostałe ustalenia, w zakresie ochrony krajobrazu i środowiska naturalnego, jak w § 4 ust. 2.

13. Symbolem **ZSL-MNp/MT** oznacza się tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej przy zaostrożonym rygorze ochrony środowiska i krajobrazu w strefie przyleśnej.

Ustala się:

- a. zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością modernizacji;
 - b. realizacja nowej i modernizowanej zabudowy uwarunkowana rygorami formy architektonicznej i zasadami zagospodarowania w nawiązaniu do wartości przyrodniczo-krajobrazowych otoczenia;
 - c. realizacja budynków rekreacji indywidualnej o jednorodnej formie architektonicznej dla obszaru (dachy dwuspadowe, jednorodność pokryć dachowych i materiałów elewacyjnych);
 - d. zakaz stosowania na elewacjach materiałów z tworzyw sztucznych /siding/;
 - e. zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i pokryć dachowych;
 - f. stosowanie ogrodzeń umożliwiających wędrówki zwierząt leśnych i polnych /ogrodzenia ażurowe bez podmurówki/;
 - g. minimalny kąt nachylenia połaci dachowych – 25 stopni;
 - h. forma zabudowy – wolnostojąca;
 - i. minimalny udział zieleni /powierzchni biologicznie czynnej/ w powierzchni zagospodarowania działki – 65%
 - j. dla zabudowy rekreacji indywidualnej:
 - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy: 400,0m²;
 - maksymalna powierzchnia zabudowy: 30,0m²;
 - maksymalna wysokość budynków – 5,0m;
 - k. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - minimalna powierzchnia działki dla zabudowy: 1000,0m²;
 - maksymalna wysokość – 2 kondygnacje nadziemne (1kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 9,0m;
 - l. pozostałe ustalenia, w zakresie ochrony krajobrazu i środowiska naturalnego, jak w § 4 ust. 2.
14. Tereny oznaczone symbolem **MT** przeznacza się pod lokalizację budynków rekreacji indywidualnej oraz zabudowy rekreacyjno-turystycznej, pensjonatowej oraz innej obsługującej ruch turystyczny.

Ustala się:

- a. z uwagi na położenie terenu w otulinie parku krajobrazowego, w bezpośrednim sąsiedztwie masywu leśnego, realizacja nowej i modernizowanej zabudowy uwarunkowana formą architektoniczną w nawiązaniu do wartości przyrodniczo-krajobrazowych otoczenia;
- b. zalecana realizacja budynków rekreacji indywidualnej jako zespołów zabudowy letniskowej o jednorodnej formie architektonicznej (dachy

- dwu- lub wielospadowe, jednorodność materiałów pokrywowych);
- c. maksymalna wysokość budynków rekreacji indywidualnej – 2 kondygnacje nadziemne (1 kondygnacja + poddasze użytkowe) nie więcej niż 7,5m;
 - d. maksymalna powierzchnia użytkowa budynków rekreacji indywidualnej: 50,0m²;
 - e. minimalna powierzchnia działki: 400,0m²;
 - f. maksymalna wysokość pozostałych form zabudowy rekreacyjnej /pensjonaty, ośrodki wczasowe/- 3 kondygnacje nadziemne (2 kondygnacje + poddasze użytkowe) nie więcej niż 12,0m ;
 - g. minimalna powierzchnia działki pod zabudowę pensjonatową – 1000m²;
 - h. minimalny udział zieleni / powierzchni biologicznie czynnej/ w powierzchni zagospodarowania działki – 50% powierzchni;
 - i. minimalne nachylenie połaci dachowych – 25 stopni.
15. Tereny oznaczone symbolem **MN** przeznacza się na mieszkalnictwo o niskiej intensywności zabudowy.
- Ustala się:
- a. realizacja nowej zabudowy oraz zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym;
 - b. możliwość uzupełnienia istniejącej substancji w ramach „luk urbanistycznych”;
 - c. możliwość realizacji usług nieuciążliwych podstawowych / handel, gastronomia, rzemiosło/ jako uzupełnienie funkcji wiodącej;
 - d. linie zabudowy przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej;
 - e. minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej – 18,0m (nie dotyczy „ luk urbanistycznych”);
 - f. maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne (2 kondygnacje + poddasze użytkowe) nie więcej niż 12,0m ;
 - g. nachylenie połaci dachowych: 25-45 stopni;
 - h. minimalny udział zieleni (powierzchni czynnej biologicznie) w zagospodarowaniu działki – 30%;
16. Tereny oznaczone symbolem **MNj** przeznacza się na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- Ustala się:
- a. realizacja nowej zabudowy oraz zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym;
 - b. możliwość uzupełnienia istniejącej substancji w ramach „luk urbanistycznych”;
 - c. możliwość realizacji usług nieuciążliwych podstawowych / handel, gastronomia, rzemiosło/ jako uzupełnienie funkcji wiodącej;
 - d. linie zabudowy przyjmuje się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej;
 - e. minimalna szerokość działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej – 18,0m (nie dotyczy „luk urbanistycznych”);
 - f. minimalna powierzchnia działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej – 700,0m² z tolerancją 10% (nie dotyczy „luk urbanistycznych”);
 - g. maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne (2 kondygnacje + poddasze użytkowe) nie więcej niż 12,0m;
 - h. forma zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;
 - i. minimalny udział zieleni (powierzchni czynnej biologicznie) w zagospodarowaniu działki – 40%;
 - h. nachylenie połaci dachowych: 25-45 stopni.
17. Tereny oznaczone symbolem **MNj/MT** przeznacza się na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy o charakterze rekreacyjnym (rekreacja indywidualna).
- Ustala się:
- a. dopuszcza się lokalizację zabudowy rekreacji indywidualnej wg ustaleń jak dla MT;
 - b. pozostałe ustalenia jak dla MNj.
18. Tereny oznaczone symbolem **MNj/MR** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową.
- Ustala się:
- a. parametry budownictwa mieszkaniowego w ramach zabudowy zagrodowej jak dla MNp;
 - b. pozostałe ustalenia jak dla MNj.
19. Tereny oznaczone symbolem **MNj/RO** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz pod uprawy ogrodnicze.
- Ustala się:
- a. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – ustalenia jak dla MNj;
 - b. dopuszcza się magazynowanie płodów rolnych oraz przetwórstwo spożywcze;
20. Tereny oznaczone symbolem **MNp** przeznacza się na funkcję mieszkaniową dla mieszkalnictwa jednorodzinnego o podwyższonym standardzie powierzchniowym działek.
- Ustala się:
- a. minimalną powierzchnię działki dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej – 1000,0m² (z tolerancją 10%);
 - b. minimalny udział zieleni (powierzchni czynnej biologicznie) w zagospodarowaniu działki – 50%;
 - c. maksymalna wysokość zabudowy – 3kondygnacje nadziemne (2 kondygnacje + poddasze użytkowe) nie więcej niż 12,0m;
 - d. forma zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;
 - e. pozostałe ustalenia jak dla MNj.
21. Tereny oznaczone symbolem **MNp/MT** przeznacza

się na funkcję mieszkaniową dla mieszkalnictwa jednorodzinnego o podwyższonym standardzie powierzchniowym działek.

Ustala się:

- a. dopuszcza się lokalizację zabudowy rekreacji indywidualnej wg ustaleń jak dla MT;
- b. pozostałe ustalenia jak dla MNp.

22. Tereny oznaczone symbolem **MNp/MR** przeznacza się na funkcję mieszkaniową dla mieszkalnictwa jednorodzinnego o podwyższonym standardzie powierzchniowym działek oraz zabudowę zagrodową.

Ustala się:

- a. parametry zabudowy jak dla MNp.

23. Tereny oznaczone symbolem **U/MN** przeznacza się na realizację usług funkcja nadrzędna/ i funkcji mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy /funkcja uzupełniająca/.

23.1. Dla zabudowy usługowej ustala się:

- a. możliwość realizacji usług różnych, w tym handlu, gastronomii, rzemiosła, kultury, administracji, łączności, i innych nieuciążliwych dla środowiska;
- b. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi (w rozumieniu przepisów odrębnych), dla których opracowanie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest obowiązkowe;
- c. nakaz zapewnienia odpowiedniej w stosunku do potrzeb i rodzaju usług ilości miejsc parkingowych w granicach działki inwestora;
- d. maksymalną wysokość projektowanej zabudowy jak również istniejącej poddanej rozbudowie – 12,0m od najniższej położonego narożnika budynku do kalenicy (za wyjątkiem dominant kompozycyjnych);
- e. nakaz każdorazowego uzgadniania z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddziału w Katowicach lokalizacji nowych obiektów budowlanych przy DK 69 oraz nowych i modernizowanych podłączeń komunikacyjnych;
- f. zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym;
- g. forma obiektów winna nawiązywać do wartości przyrodniczo-krajobrazowych terenu;
- h. minimalny udział zieleni w powierzchni zagospodarowania terenu – 25% powierzchni;
- i. ochrona istniejącej wartościowej zieleni;
- j. minimalny udział zieleni (powierzchni czynnej biologicznie) w zagospodarowaniu działki – 30% powierzchni;
- k. minimalny kąt nachylenia dachu: 25 stopni.

23.2. Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się:

- a. maksymalna wysokość projektowanej zabudowy mieszkaniowej, jak również istniejącej poddanej rozbudowie – 3 kondygnacje nadziemne (2 kondygnacje + poddasze użytkowe) nie więcej niż 12,0m
- b. minimalny udział zieleni (powierzchni czynnej biologicznie) w zagospodarowaniu działki – 30% powierzchni;
- c. minimalny kąt nachylenia dachu: 25 stopni.

24. Tereny oznaczone symbolem **U/MNj** przeznacza się na realizację usług i funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ustala się:

- a. jako nadrzędną ustala się funkcję usługową wg ustaleń dla zabudowy usługowej określonych jak U/MN;
- b. możliwością realizacji zabudowy jednorodzinnej jako funkcji uzupełniającej, zgodnie z zasadami obowiązującymi dla terenów oznaczonych symbolem MNj.

25. Tereny oznaczone symbolem **UC** przeznacza się na usługi publiczne.

Ustala się:

- a. możliwość modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów budowlanych oraz realizacji nowych;
- b. nakaz zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych;
- c. nakaz dbałości o formę architektoniczną obiektów /funkcja reprezentacyjna terenu/;
- d. pozostałe ustalenia jak dla U.

26. Tereny oznaczone symbolem **UC/UO** przeznacza się na usługi oświaty.

Ustala się:

- a. możliwość modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów oraz realizacji obiektów budowlanych także w zakresie funkcji towarzyszących;
- b. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi (w rozumieniu przepisów szczególnych), dla których opracowanie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest obowiązkowe;
- c. maksymalną wysokość projektowanej zabudowy jak również istniejącej poddanej rozbudowie – 4 kondygnacje (za wyjątkiem dominant kompozycyjnych);
- d. forma obiektów winna nawiązywać do wartości przyrodniczo-krajobrazowych terenu;
- e. minimalny udział zieleni w powierzchni zagospodarowania terenu – 25% powierzchni;

27. Tereny oznaczone symbolem **UZ/MT-Z** przeznacza się na usługi zdrowia oraz ochronę istniejącej zieleni.

Ustala się:

- a. teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej

- obowiązują zasady określone w ustaleniach ogólnych /§ 4 pkt 3/;
 - b. zachowanie i modernizacja istniejącego zespołu szpitalno-sanatoryjnego;
 - c. możliwość przebudowy i modernizacji istniejących obiektów, uporządkowania elementów układu przestrzennego, podniesienie standardu usług oraz uzupełnienie i rozbudowę istniejącego zainwestowania;
 - d. zachowanie istniejącej wartościowej zieleni;
 - e. dopuszcza się realizację obiektów małej architektury o funkcji rekreacyjnej (forma, materiały i kolorystyka dostosowana do walorów przyrodniczo-krajobrazowych obszaru);
 - f. możliwość adaptacji istniejących obiektów na funkcje związane z obsługą ruchu turystycznego.
28. Tereny oznaczone symbolem **U/MZ** przeznacza się na zachowanie ośrodka pomocy społecznej.
Ustala się:
- a. zachowanie istniejących obiektów budowlanych z możliwością ich modernizacji (w tym przebudowy, rozbudowy itp.) oraz wymianę kubatury obiektów w złym stanie technicznym.
29. Tereny oznaczone symbolem **UK** przeznacza się na usługi kultury.
Ustala się:
- a. możliwość modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów zespołu sakralnego oraz realizacji obiektów budowlanych w zakresie funkcji towarzyszących.
30. Tereny oznaczone symbolem **P-U** przeznacza się na rozwój wytwórczości i usług.
Ustala się:
- a. nakaz ograniczenia uciążliwości obiektów i prowadzonej działalności wytwórczo-usługowej odpowiednio do granic terenu w liniach rozgraniczających;
 - b. maksymalna wysokość budynków jak dla terenów oznaczonych symbolem U/MN;
 - c. obowiązuje zasada zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych;
 - d. możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej towarzyszącej głównej funkcji terenu pod warunkiem stosowania właściwych zabezpieczeń izolujących wpływ uciążliwości;
31. Tereny oznaczone symbolem **R** przeznacza się na zachowanie funkcji rolniczej.
Ustala się:
- a. zakaz realizacji zabudowy;
 - b. nakaz utrzymania i ochrony zieleni śródpolnej;
32. Symbolem **WZ** oznacza się teren zapory i zbiornika retencyjnego na potoku źródłowym rzeki Wilkówka.
Ustala się:
- a. realizację zapory i zbiornika retencyjnego na potoku źródłowym rzeki Wilkówka dla poprawy systemu wodno-gospodarczego gminy w

- zakresie:
 - zwiększenie gwarancji dla zaopatrzenia w wodę mieszkańców gminy,
 - oraz ochrona przeciwpowodziowa terenów położonych poniżej zapory;
- b. lokalizacja zapory w km 2+300;
 - c. parametry charakterystyczne inwestycji:
 - spiętrzenie wody zaporą typu ziemnego;
 - klasa zapory: II
 - objętość korpusu zapory – około 9000m³;
 - d. zachowanie ciągłości przebiegu drogi gminnej – ul. Harcerskiej, w tym przebudowa obiektu mostowego;
 - e. wygląd zewnętrzny zapory wraz z obiektami towarzyszącymi dostosować do sąsiadującego z nią otoczenia doliny potoku;
 - f. w zakresie ochrony środowiska:
 - 1. uwzględnienie w procesie budowlanym działań mających na celu:
 - maksymalną (możliwą) ochronę miejsc lęgowych i rozrodu: ptaków, gadów, płazów szczególnie w okresach: lęgowych i rozrodu oraz tarła ryb;
 - maksymalną (możliwą) ochronę istniejącego drzewostanu – w przypadku konieczności usunięcia zieleni opracować plan wyřębu;
 - 2. w zakresie ochrony istniejących gatunków ryb:
 - wyposażenie budowli przegradzających koryto w urządzenia zapewniające swobodne przedostawanie się ryb przez przeszkodę;
 - uzależnić wybór urządzeń – od rodzaju płynącej wody i gatunku zasiedlających ryb,
 - wykonanie przepławki funkcjonującej cały rok lub przy podwyższonych stanach wód;

§ 7

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Ustalenia ogólne.

- 1.1. Dla poprawy skomunikowania terenów w obszarze opracowania oraz umożliwienia rozwoju funkcji mieszkaniowych projektuje się:
 - 1). w południowo-wschodniej jego części – rozwój systemu ulic układu obsługującego klasy: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L 1/2) oraz dojazdowych (D) z włączeniem do ulic: Źywieckiej [DK 69] oraz Wyzwolenia [DP 04377],
 - 2). przebudowę układu ciągów wlotowych klasy: dojazdowa (D) do ul. Źywieckiej pod kątem ograniczenia ich liczby i umożliwienia włączenia projektowanych dróg lokalnych,

- 3). modernizację istniejącego skrzyżowania projektowanej drogi lokalnej z linią kolejową.
- 1.2. Dla pozostałych istniejących ciągów drogowych w obszarze opracowania ustala się stopniową ich modernizację do parametrów zgodnych z zapisaną w planie ich klasą techniczną oraz związaną z nią szerokością w liniach rozgraniczających.
- 1.3. Przyjmuje się zasadę zachowania istniejących obiektów zlokalizowanych w ramach linii rozgraniczających dróg; dopuszcza się możliwość prowadzenia ich przebudowy przy jednoczesnym zachowaniu istniejącej linii zabudowy.
- 1.4. W celu określenia zasad obsługi poszczególnych, objętych procesami urbanizacyjnymi, podobszarów gminy, przebiegi dróg wewnętrznych (niepublicznych) przedstawiono orientacyjnie na rysunku planu (osiowo – bez linii rozgraniczających), najczęściej w oparciu o istniejące drogi gruntowe.
- 1.5. W przypadku realizacji ciągów dojazdowych jednopasowych należy projektować mijanki o rozstawie zapewniającym wzajemną widoczność, jednak nie większym niż 250m.
- 1.6. W zagospodarowaniu działki przeznaczonej do realizacji funkcji usługowej należy zapewnić – stosownie do jej przeznaczenia i intensywności realizowanego programu - odpowiednią liczbę miejsc postojowych.
- 1.7. W rozwiązyaniach szczegółowych należy zapewnić ze strony osobom niepełnosprawnym dostępność terenów komunikacji publicznej obejmujących: ulice z przejściami dla pieszych, przystanki autobusowe i miejsca postojowe.
- 1.8. Wobec stosunkowo niewielkiej przestrzeni służącej na terenie gminy dla prowadzenia ciągów ruchu kołowego i pieszego (wąskie, najczęściej nienormatywne przekroje poprzeczne) należy stosować – jako podstawowe – pasy ruchu dla rowerów (wyznaczone na jezdni), rzadziej – ścieżki rowerowe (stanowiące element składowy pasa drogowego).

2. Ustalenia szczegółowe dla dróg publicznych wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi – drogi powiatowe:

- 2.1. **1KL1/2** – istniejący odcinek drogi powiatowej (ul. Wyzwolenia) klasy: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1/2), łączącej – alternatywnie w stosunku do ul. Żywieckiej [DK69] – sołectwo Wilkowice z Łodygowicami.

Ustala się adaptację drogi do klasy lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1/2).

Szerokość w liniach rozgraniczających – 15m.

3. Ustalenia szczegółowe dla dróg publicznych wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi – drogi gminne:

- 3.1. **2KL1/2** – projektowana droga klasy: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1/2).

Szerokość w liniach rozgraniczających – 25m.

- 3.2. **3KL1/2** – projektowana droga klasy: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1/2).

Szerokość w liniach rozgraniczających – 25m.

- 3.3. **4KL1/2** – projektowana droga klasy: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1/2).

Szerokość w liniach rozgraniczających – 25m.

- 3.4. **5KL1/2** – projektowana droga klasy: lokalna jednojezdniowa dwupasowa (L1/2).

Szerokość w liniach rozgraniczających – 20 – 25m.

- 3.5. **D** – drogi dojazdowe.

Docelowy przekrój poprzeczny należy każdorazowo uzależnić od warunków miejscowych, zapewniając w przypadku dróg jednopasowych mijanki o rozstawie umożliwiającym wzajemną widoczność, jednak nie większym niż 250m.

Szerokość w liniach rozgraniczających – 15m.

§ 8

Zasady obsługi infrastrukturą techniczną

1. Ustalenia ogólne w zakresie infrastruktury technicznej.

- 1.1. Przyjmuje się zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających komunikacji.
- 1.2. Nakazuje się stosowanie proekologicznych technologii i systemów grzewczych.
- 1.3. Wprowadza się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i podziemnych. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzenia ścieków dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń do gromadzenia ścieków bytowych i komunalnych z zapewnieniem ich wywozu do oczyszczalni.
- 1.4. W strefie ochronnej napowietrznych linii energetycznych obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych: wskazane zagospodarowanie zielenią niską;
- 1.5. W strefie ochronnej napowietrznych linii energetycznych na terenach przeznaczonych pod funkcje mieszkalne, usługowe i wytwórcze, dopuszcza się składowanie materiałów /budowlane i inne/ oraz lokalizację miejsc parkingowych.
- 1.6. Ustala się nakaz stosowania urządzeń do gromadzenia odpadów w miejscach i obiektach publicznych.

2. Zaopatrzenie w wodę

- 2.1. Ustala się utrzymanie istniejących źródeł wody, (ujęć) i urządzeń wodociągowych zlokalizowanych na terenie opracowania, eksploatowanych przez działającą tu obecnie Spółkę Wodociągową Wilkowice (obejmującą swym zasięgiem działania tereny położone na wschód od ulicy Szczyrkowskiej tj. Wilkowice Górne, Huciska,

Potoczek, Grabeczną, Działy, Pańskie Pole i Bułgarię:

- a). ujęcia wody powierzchniowej na potoku Wilkówka
 - b). ujęcia wody powierzchniowej na potoku Zimnik
 - c). ujęcia wody powierzchniowej na potoku bez nazwy
(łączna wydajność ujęć powierzchniowych 1400m³/d)
 - g). studni SW1 o wydajności 5,5m³/h i głębokości 90m zlokalizowanej na terenie Wilkowic Górnych
 - h). studni SW2 o wydajności 10,5m³/h i głębokości 86m zlokalizowanej na terenie Kalwarii
 - i). studni SW3 o wydajności 3,5m³/h i głębokości 76m zlokalizowanej na terenie Potoczku
 - j). chlorowni i zbiornika terenowego o pojemności 2x300m³
- 2.2. Ustala się zasadę połączenia wodociągów eksploatowanych przez wszystkie Spółki działające na terenie gminy i utworzenie jednego wodociągu grupowego gwarantującego pewność zasilania układu.
- 2.3. Ustala się następujące niezbędne działania inwestycyjne:
- 1). sukcesywny remont kapitalny sieci wodociągowej w Wilkowicach (wymiana sieci stalowych i żeliwnych)
 - 2). dla obsługi planowanych terenów nowego zainwestowania budowa sieci wodociągowej głównie w układzie pierścieniowym
 - 3). dostosowanie średnic sieci wodociągów głównych do wymogów przeciwpożarowych (w przypadku sieci pierścieniowej Ø 110 mm, a w przypadku sieci rozgałęznej Ø 160 mm)
- 2.4. Dla rozwiązania problemu pokrycia potrzeb mieszkańców w szczytach sezonowych i godzinowych występujących głównie na terenie Spółki Wilkowice ustala się budowę zbiornika retencyjnego na potoku źródłowym rzeki Wilkówka spełniającego funkcję zwiększenia zasobów dyspozycyjnych, a tym samym zwiększenia gwarancji zaopatrzenia w wodę mieszkańców gminy oraz funkcję ochrony przeciwpowodziowej terenów położonych poniżej zapory. Przewidywana całkowita pojemność zbiornika (użytkowa + przeciwpowodziowa) wynosi około 25 900m³).

3. Odprowadzenie ścieków.

3.1. Ustala się

- 1). Skanalizowanie obszaru opracowania w systemie rozdzielczym, który obejmie swym zasięgiem działania około 95% mieszkańców.
- 2). Odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych poprzez system kanalizacyjny miasta Bielsko-Biała, do istniejącej mechanicznie

– Biologicznej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej w Komorowicach.

- 3). Odprowadzenie ścieków z miejscowości Wilkowice Górne i Huciska, położonych w innej zlewni, tj. rzeki Soły, do w/w oczyszczalni ścieków w Komorowicach, poprzez system grawitacyjno-tłoczny, z transportem ścieków do projektowanego kolektora w rejonie ulicy Żywieckiej.
- 4). Odprowadzenie wód opadowych do istniejących cieków powierzchniowych.
- 5). Utrzymanie istniejącej lokalnej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej przy Szpitalu Kolejowym w Wilkowicach.
- 6). Utrzymanie istniejących kolektorów głównych:
 - a). kolektora Wilkówka Ø 0,25m
 - b). kolektora w ul. Wyzwolenia Ø 0,20m
- 7). Kontynuację realizacji kolektora głównego „Wilkowice Górne” Ø 0,20m.
- 8). Realizację w sołectwie Wilkowice:
 - a). kanalizacji między torami PKP, a ulicą Żywiecką (kontynuacja)
 - b). kanalizacji w Wilkowicach Górnych
 - c). kanalizacji z rejonu Bułgarii
 - d). kanalizacji z rejonu Potoczka
 - e). kanalizacji z rejonu Kalwarii
- 9). Likwidację istniejących indywidualnych zbiorników na ścieki w zasięgu działania kanalizacji zbiorczej.
- 10). Na terenach nie objętych kanalizacją zbiorczą i na terenach projektowanej kanalizacji do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnych oczyszczalni.
- 11). Wody opadowe z powierzchni terenów wytwórczości, przemysłu i składów oraz dróg i parkingów przed zrzutem do odbiorników winny być oczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie obowiązujących norm, określonych w przepisach szczególnych.

4. Zaopatrzenie w gaz.

4.1. Ustala się:

- 1). Zaopatrzenie w gaz nastąpi w oparciu o istniejący, dobrze rozwinięty system gazociągów średnioprężnych, po niezbędnej rozbudowie, stosownie do potrzeb.
- 2). Pobór gazu nastąpi poprzez zastosowanie indywidualnych reduktorów przydomowych.

5. Zaopatrzenie w ciepło.

5.1. Ustala się:

- 1). Zaopatrzenie w ciepło nastąpi z indywidualnych kotłowni gazowych lub kotłowni opalanych czynnikiem nie powodującym emisji szkodliwych substancji dla środowiska.

6. Elektroenergetyka – ustalenia ogólne.

6.1. Utrzymanie przebiegu istniejącej linii przesy-

łowej wysokiego napięcia 110 [kV]:

Komorowice – Żywiec – biegnącej przez wschodnią część terenu Gminy. Jednotorowa linia napowietrzna 110 [kV] ze strefą ochronną po 14,5m po obu stronach od skrajnego przewodu linii, zostanie w całości utrzymana zgodnie ze stanem istniejącym.

6.2. Utrzymanie istniejącego układu zasilania, w tym:

- istniejący układ powiązań sieci średniego napięcia 15 [kV] wraz z sieciami niskiego napięcia z istniejących stacji transformatorowych na terenie Gminy.
- możliwość niezbędnej przebudowy niektórych fragmentów istniejących linii średniego oraz niskiego napięcia /w związku z planowaną budową drogi ekspresowej przez teren Gminy - warunki i zasady przebudowy istniejących linii do określenia na etapie projektowania drogi ekspresowej/.

6.3. Zachowanie istniejącej sieci rozdzielczej niskiego napięcia:

- utrzymuje się istniejącą sieć niskiego napięcia 0,4 [kV]
/w większości linie napowietrzne z zabudowaną siecią oświetlenia ulicznego, z niewielkimi fragmentami linii kablowych/. Niezbędna rozbudowa istniejącej sieci niskiego napięcia wraz z realizacją innych zamierzeń inwestycyjnych opisanych /patrz pkt 6.4/.

6.4. Ustala się następujące inwestycje dla zasilania nowych terenów i obiektów:

- Budowa nowej stacji transformatorowej **nr 1**.
Dla zapewnienia dostawy energii elektrycznej na terenach przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe MNj i MNr przy ulicach: Wyzwolenia i Żniwnej (Wilkowice Huciska), niezbędna jest budowa nowej słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV z linią napowietrzną 15 kV oraz siecią niskiego napięcia poprowadzoną wzdłuż planowanych ulic;
- Budowa nowej linii napowietrznej 15 kV **nr 2**.
Dla zwiększenia pewności zasilania terenu Wilkowic niezbędna jest budowa nowej linii napowietrznej 15 kV poprowadzonej od projektowanej stacji transformatorowej nr 1 do istniejącej stacji transformatorowej nr 342 „Łodygowice Górne 2”;
- Budowa nowej stacji transformatorowej **nr 3**.
Dla zapewnienia dostawy energii elektrycznej na terenach przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe MNj i R/MNj w rejonie ulic: Zimnik, Kaczeńców, Zawilców, Borsucza, Jodłowa (Górne Wilkowice), niezbędna jest budowa nowej słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV z linią napowietrzną 15 kV oraz siecią niskiego napięcia poprowadzoną

wzdłuż ulic;

- Budowa nowej stacji transformatorowej **nr 4**.
Dla zapewnienia dostawy energii elektrycznej na terenach przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe MN i MNj w rejonie ulic: Szkolnej, Astrów i Grabowej (Górne Wilkowice), niezbędna jest budowa nowej słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z istniejącej linii napowietrznej 15 kV oraz siecią niskiego napięcia poprowadzoną wzdłuż ulic;

- Budowa nowej stacji transformatorowej **nr 5**.
Dla zapewnienia dostawy energii elektrycznej na terenach przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe MNp i MNj w rejonie ulic: Malwowej, Pszennej, Gościnniej, Żytniej, Chabrowej, Bławatków i Jeżynowej (Wilkowice), niezbędna budowa nowej słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej z istniejącej linii napowietrznej 15 kV oraz siecią niskiego napięcia poprowadzoną wzdłuż ulic;

- Budowa nowej stacji transformatorowej **nr 6**.
Dla zapewnienia dostawy energii elektrycznej na terenach przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe MNp i MNj w rejonie ulic: Prostej, Jagodowej, Topolowej, Ornej, Rzemieślniczej i Agrestowej (Wilkowice), niezbędna jest budowa nowej słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV z linią napowietrzną 15 kV oraz siecią niskiego napięcia poprowadzoną wzdłuż ulic;

- Budowa nowej linii napowietrznej 15 kV **nr 7**.
Dla zwiększenia pewności zasilania terenu Wilkowic niezbędna jest budowa nowej linii napowietrznej 15 kV poprowadzonej od istniejącej linii napowietrznej 15 kV w rejonie stacji transformatorowej nr 613 „Wilkowice Za Potokiem” w rejonie ulicy Tęczowej (Wilkowice Kalwaria), do istniejącej stacji transformatorowej nr 841 „Kanik Magurka”;

- Budowa nowej stacji transformatorowej **nr 8**.
Dla zapewnienia dostawy energii elektrycznej na terenach przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe MNp i MN w rejonie ulic: Leśnej, Szczytowej, Długiej i Malinowej (Wilkowice), niezbędna jest budowa nowej słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV z linią napowietrzną 15 kV oraz siecią niskiego napięcia poprowadzoną wzdłuż ulic.

§ 9

1. Określa się wielkości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 1999 r. nr 15,

poz. 139 z późniejszymi zmianami):

- 1.1. Dla nieruchomości położonych na terenach oznaczonych symbolami: **Zc, ZL, ZDL, ZCH, ZCH/ZL, ZO, Zw, Zo/Zw, ZSL, ZSL/Zw, R** oraz na terenach komunikacji oznaczonych symbolami: od **1KL1/2** do **5 KL1/2** oraz **D** ustala się: **0%**.
- 1.2. Dla pozostałych nieruchomości położonych na terenach niezabudowanych (za wyjątkiem nieruchomości w strefie ochronnej linii energetycznych) ustala się: **30%**.

§ 10

Ustalenia końcowe

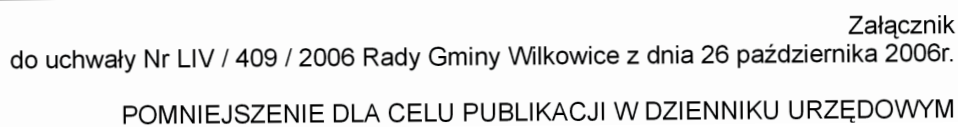
1. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wilkowice.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady

mgr inż. Adam Caputa

skala 1 : 4000





**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr LIV/409/2006
Rady Gminy Wilkowice
z dnia 26 października 2006 roku**

oznaczenia:

NR – odpowiada nr na planszy graficznej w skali 1 : 2000;

Wykaz nieruchomości obiektów zabytkowych wg ewidencji zabytków:

L.P.	NR	RODZAJ OBIEKTU	OKRES POWSTANIA	ADRES	UWAGI
1	2	3	4	5	6
1.	51	Kościół parafialny – murowany	1880 r.	ul. Kościelna 14	Wg inwentaryzacji nr B3
2.	52	Plebania – murowana	1880 r. przebud. 1960 r.	ul. Kościelna 14	Budynek parafialny, zmodernizowany. Wg inwentaryzacji nr B1
3.	54	Zespół zabudowy szpitala kolejowego	–	ul. Żywiecka	Nr 19
4.	55	Szkoła podstawowa – murowana	1880/90 r.	ul. Kościelna 10	
5.	57	Dom nr 15 – drewniany	1880 r.	ul. Narciarska 4	Ruina
6.	58	Karczma – murowana	1911 r.	ul. Kościelna	Obiekt zmodernizowany, obecnie Dom Pomocy Społ.
7.	59	Dom nr 36 – murowany	1880 r. przebud. 1970 r.	ul. Krucza 7	
8.	60	Dom nr 53 – murowany	1930 r.	ul. Zawila 3	
9.	61	Dom nr 82 – drewniany	1860 r.	ul. Cmentarna 11	
10.	62	Dom nr 92 – murowany	I. 20-te XX w.	ul. Wyzwolenia 117	
11.	66	Dom nr 202 – drewniany	1890 r.	ul. Wyzwolenia 127	B. zły stan
12.	68	Dom nr 207 – drewniany	1900 r.	ul. Wyzwolenia 173	Obłożony eternitem
13.	70	Dom nr 215 – drewniany	1800 r.	ul. Żywiecka 25	Obłożony eternitem
14.	71	Chlew przy domu nr 215 – drewniany	1900 r.	ul. Żywiecka 25	
15.	73	Dom nr 257 – murowany	I. 20-te XX w.	ul. Żywiecka 85	
16.	74	Kuźnia nr 307 – murowana	XIX/XX w.	ul. Siewna 3	
17.	76	Dom nr 315	1900 r.	ul. Wyzwolenia 139	Drewniany, b. zły stan
18.	77	Dom nr 318 – murowany	1929 r.	ul. Wyzwolenia 105	
19.	78	Dom nr 337 – murowany	1928 r.	ul. Wyzwolenia 88	
20.	80	Dom nr 385 – drewniany	1880 r.	ul. Turystyczna 3	
21.	81	Dom nr 425 – murowany	I. 20-te XX w.	ul. Żywiecka 127	
		WILKOWICE – HUCISKA			
22.	83	Dom nr 5 – murowany	1880 r. przebud. 1980 r.	ul. Wyzwolenia 260	

23.	84	Stodoła w zagrodzie nr 12 – drewn.	1900 r.	ul. Wyzwolenia 236	
24.	86	Dom nr 42 – murowany	1890 r.	ul. Halna 6	

Wykaz ruchomych obiektów zabytkowych wg ewidencji zabytków:

L.P	RODZAJ OBIEKTU	OKRES POWSTANIA	ADRES	UWAGI
1	2	3	4	5
1.	Kapliczka przy kościele – murowana	1890 r.	ul. Kościelna	
2.	Kapliczka przy kościele – murowana	1880 r.	ul. Kościelna	Brak drugiej kapliczki przy kościele, chodzi chyba o ul. Krzywe Koło
3.	Kapliczka - murowana	1850 r.	ul. Wyzwolenia 239	

Wykaz cmentarzy objętych ochroną:

1. Cmentarz parafialny w Wilkowicach.

Przewodniczący Rady

mgr inż. Adam Caputa

4197

**UCHWAŁA NR XXXVIII/611/06
Rady Gminy Zbrostawice**

z dnia 27 października 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbrostawice
dla części obszaru sołectwa Boniowice i Karchowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7, art. 18 ust. 2 pkt 14, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), na wniosek Wójta Gminy Zbrostawice

Rada Gminy Zbrostawice
uchwała

**Miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego Gminy Zbrostawice dla części
obszaru sołectwa Boniowice i Karchowice**

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

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

Rozdział 2: Tereny publiczne.

Rozdział 3: Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska w tym zakaz zabudowy.

Rozdział 4: Obszary i obiekty chronione jako dobra ponadlokalne w ramach ochrony krajobrazu i dóbr kultury.

Rozdział 5: Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów.

Rozdział 6: Zasady i warunki podziału terenów na działki.

Rozdział 7: Zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenu.

Rozdział 8: Przepisy końcowe i przejściowe.

Rozdział 1

**Przepisy ogólne dotyczące regulacji
dla obszaru objętego planem
oraz zakresu obowiązywania rysunku planu**

§ 1

1. Plan dotyczy obszaru położonego w obrębie sołectw Boniowice i Karchowice, a granice terenu objętego planem określone są na rysunku planu.
2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załącznika graficznego.

§ 2

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
 - 1) Umożliwienie realizacji interesów prywatnych, przy uwzględnieniu celów publicznych lokalnych i ponadlokalnych w zakresie:
 - a) zapewnienia rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej z zielenią towarzyszącą oraz infrastruktury logistyczno-przemysłowej w oparciu o istniejący i projektowany układ komunikacyjny,
 - b) określenia wymagań ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz kształtowania krajobrazu,
 - c) poszanowania prawa własności i ochrony interesu prawnego mieszkańców,
 - d) określenia możliwości przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru; w sposób zapewniający równowagę pomiędzy sferą produkcyjną i ekologiczną przy znaczącym udziale zieleni oraz zasad kształtowania ładu urbanistyczno-architektonicznego wraz z uzyskaniem sprawnej obsługi komunikacyjnej.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku planu;
 - MNU tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - MNUr tereny mieszkaniowo-usługowe o charakterze rezydencjalnym,
 - XUP tereny infrastruktury logistyczno-przemysłowej,
 - XU tereny usług różnych,
 - ZUs tereny zieleni urządzonej w strefie linii elektroenergetycznych
 - ZNW tereny zieleni niskiej i wysokiej,
 - UT,KS tereny zaplecza komunikacji samochodowej i obsługi ruchu turystycznego,

- Rpm tereny użytków rolnych z dopuszczeniem zabudowy związanej z produkcją rolną oraz przetwórstwem rolno spożywczym,
- G drogi główne,
- Z drogi zbiorcze,
- L drogi lokalne,
- Kx – ciągi piesze i rowerowe

2. Tereny o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego na zasadach ustalonych w niniejszej uchwale.

§ 4

1. Plan, o którym mowa w § 1 obejmuje:
 - 1) ustalenia stanowiące treść niniejszej uchwały,
 - 2) rysunek planu w skali 1 : 5000, który stanowi załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania: jako linie ciągłe – obligatoryjne, które mogą być zmienione tylko w trybie planu miejscowego,
 - 2) punkty widokowe,
 - 3) potok (ciek wodny),
 - 4) zasady uzbrojenia terenu:
 - a) Ww – zaopatrzenia w wodę,
 - b) Gs – zaopatrzenia w gaz,
 - c) En – zaopatrzenia w energię elektryczną w tym En110kV i En400kV – napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia oraz strefy bezpieczeństwa tych linii,
 - Tr – lokalizacje stacji transformatorowych.,
 - d) Ks – odprowadzania ścieków sanitarnych,
 - e) Kd – odprowadzanie ścieków deszczowych,
 - f) No – rejon lokalizacji lokalnej oczyszczalni ścieków.
 - 5) symbole identyfikacyjne terenów, o których mowa w § 3 ust. 1 niniejszej uchwały.

§ 5

Warunki związane z decyzjami administracyjnymi, należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 1 niniejszej uchwały z równoczesnym uwzględnieniem innych ustaleń planu.

§ 6

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Zbrosławicach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia dla miejscowego planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 5000, który stanowi integralną część planu jako prawa miejscowego i jest załącznikiem graficznym Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi dla osiągnięcia realizacji funkcji dominującej,
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć, że na terenach przeznaczonych dla funkcji dominującej jest możliwe przeznaczenie części terenu dla funkcji uzupełniających funkcję podstawową bądź innych funkcji nie kolidujących z funkcją podstawową a nie zmieniających generalnego charakteru obszaru, któremu wyraz nadaje funkcja podstawowa,
- 6) **ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym** – należy rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) działając na podstawie art. 85 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym wyznaczony na rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi,
- 8) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar położony w granicach planu,
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z innych aktów prawnych,
- 10) **powierzchnia biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu niezabudowaną i nieutwardzoną pokrytą warstwą gleby z roślinnością naturalną lub roślinnością urządzoną i pielęgnowaną (wskazane gatunki występujące w krajobrazie),
- 11) **dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wyznaczone na rysunku planu istniejące i konieczne do wykonania wewnątrz-osiadłowe ulice dojazdowe, które są i będą niezbędne dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów.
Przebieg tych dojazdów może być ustalany na etapie projektowania inwestycji oraz sporządzania projektów podziału terenu na działki budowlane,
- 12) **przestrzeniach publicznych** – należy przez to rozumieć użytkowane i dostępne dla ogółu tereny

jak: ulice i place (w tym ulice-drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi), ścieżki rowerowe, tereny zieleni jak parki, skwery, urządzenia sportowo-rekreacyjne, w ustalonych na rysunku planu liniach rozgraniczających. Do przestrzeni publicznych zalicza się również dostępne dla ogółu wnętrza obiektów budowlanych (jak. ochrona zdrowia i opieka społeczna, administracja i łączność, oświata, kultura, handel i gastronomia) oraz przynależne do tych obiektów dostępne dla ogółu: dojścia, dojazdy, dziedzińce i parkingi, zieleń urządzona i ogrody. Tereny, urządzenia i obiekty gdzie występują przestrzenie publiczne, służą dla realizacji celów publicznych,

§ 7

1. W planie zakłada się przekształcenie istniejącego użytkowania terenów. Uwzględnia się istniejący stan własności. W ustaleniach planu regulowane są działania powodujące zmianę stanu istniejącego, poprzez określenie przeznaczenia terenów oraz warunków ich zabudowy i zagospodarowania przy uwzględnieniu zasad ochrony środowiska.
2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów nie jest treścią ustaleń planu, lecz informacją o tym stanie.
3. Naruszenie w ramach realizacji inwestycji lub użytkowania terenów, urządzeń melioracji szczegółowej tj. rowów otwartych i drenażu oraz działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń należy podejmować w uzgodnieniu z właściwym administratorem tych urządzeń.

Rozdział 2

Tereny publiczne

§ 8

1. Realizacja zagospodarowania terenów mieszkaniowo-usługowych i usługowych, przebiegać będzie przy założeniu nie naruszania istniejących terenów o funkcjach publicznych jak droga krajowa nr 94 relacji Bytom – Opole. Dla uzyskania odpowiednich parametrów tej drogi ustala się część pasa drogowego, który w granicach obszaru objętego sporządzeniem planu, oznaczony jest symbolem 01G2/2Kx. Połączenie obszaru objętego planem, od strony drogi krajowej (od strony Boniowic i Karchowic) realizowane będzie poprzez drogi zbiorcze oznaczone symbolami: 02-Z1/2Kx, 03-Z1/2Kx, 04-Z1/2Kx oraz drogi lokalne 05L1/2Kx, 06L1/2Kx.
2. Dla realizacji usług różnych związanych z zadaniami publicznymi gminy, przeznacza się teren oznaczony symbolem 2XU.
3. Realizacja usług związanych z zabezpieczeniem

potrzeb mieszkańców zespołów zabudowy mieszkaniowej (o ile zajdzie potrzeba w zakresie oświaty, kultury, ochrony zdrowia), w obrębie terenów: MNU i XUP.

4. Usługi zlokalizowane na terenach publicznych, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ulice dojazdowe dla obsługi terenów mieszkaniowo-usługowych, terenów infrastruktury logistyczno-przemysłowej oraz usług różnych, mogą być realizowane ze środków innych aniżeli budżetowe. Tracą wówczas moc ustalenia o przeznaczeniu takiego terenu lub jego części dla realizacji zadań publicznych.

Rozdział 3

Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska w tym zakaz zabudowy

§ 9

1. Ustala się zakaz realizacji i użytkowania obiektów budowlanych i urządzeń emitujących zanieczyszczenia w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne, określone w przepisach ochrony środowiska (w tym dla zdrowia ludzi) z uwzględnieniem przeznaczenia terenów sąsiednich.
2. Ustala się zakaz lokalizacji na wszystkich terenach objętych planem (za wyjątkiem stacji paliw płynnych w obrębie terenów oznaczonych symbolami: UT, KS, terenów oznaczonych symbolami XUP, terenów dróg i ulic, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu) zakładów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia w ilościach przekraczających wartości dopuszczalne określone w przepisach ochrony środowiska (w tym dla zdrowia ludzi) z uwzględnieniem przeznaczenia terenów sąsiednich.
3. W stosunku do istniejących cieków wodnych w obrębie terenu oznaczonego symbolem ZNW ustala się zakaz ich likwidacji oraz zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków komunalnych i innych.
4. Ustala się również nakaz ochrony brzegów cieków i wysokich brzegów dolin tych cieków. W przypadku naruszenia w ramach realizacji inwestycji lub użytkowania terenów, linii brzegowej urządzeń hydrotechnicznych, melioracji szczegółowej tj. rowów otwartych drenażu, wymagana jest przebudowy urządzeń istniejących oraz budowy nowych. Działania związane z naprawą względnie z budową nowych urządzeń melioracyjnych należy wykonywać w uzgodnieniu z administratorem tych urządzeń.
5. W stosunku do istniejącej zieleni w obrębie terenów oznaczonych symbolami: ZNW i ZUs (ZUs położone po południowej stronie drogi 05L1/2Kx), ustala się zakaz jej likwidacji.

6. Ustala się zakaz składowania odpadów nie związanych z funkcjonowaniem zabudowy mieszkaniowo-usługowej (w tym całkowity zakaz składowania odpadów niebezpiecznych) oraz zakaz prowadzenia gospodarki ściekowej i odpadami, mogącej mieć negatywny wpływ na powierzchniowe i podziemne zasoby wody pitnej.
7. W obrębie terenów MNU, MNUr i 2XU, ustala się zakaz składowania towarów od strony ulic oraz poza obiektami kubaturowymi.
8. Ustala się zakaz realizacji obiektów usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m².
9. Ustala się ograniczenie hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu sąsiedniego.
10. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się:
 - 1) ograniczenie wznoszenia kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej bazujących na nieekologicznych procesach spalania,
 - 2) stosowanie czystych nośników energii dla celów grzewczych i przygotowania posiłków, poprzez zastosowanie najnowocześniejszych dostępnych technologii i urządzeń, maksymalnie chroniących powietrze atmosferyczne przed zanieczyszczeniami (urządzenia grzewcze opalane paliwami ekologicznymi jak: gaz, olej opałowy, koks i wierzba energetyczna).
11. Realizacja zainwestowania terenów, wymaga zapewnienia osobom niepełnosprawnym dostępności do następujących terenów i obiektów:
 - 1) komunikacji: ulice, parkingi, ścieżki ruchu pieszego,
 - 2) transportu publicznego (przystanki autobusowe i zatoki), obiekty i urządzenia dla obsługi ludności,
 - 3) rekreacyjno-wypoczynkowych.

Rozdział 4

Obszary i obiekty chronione jako dobra ponadlokalne w ramach ochrony krajobrazu i dóbr kultury

§ 10

Ujawnione stanowiska archeologiczne. Ochrona poprzez zakaz likwidacji ujawnionych stanowisk oraz zapewnienie nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych związanych z realizacją inwestycji.

§ 11

Dla ochrony wartości krajobrazowych, wprowadza się nakaz budowy obiektów o podobnym charakterze architektonicznym (gabaryty i forma obiektów, poziomy kalenic, kąty połaci dachowych) w dostosowaniu

do skali zespołu-ciągu ulicznego wpisanych w krajo-
braz jednolitych przykryć dachowych.

Rozdział 5

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 12

Tereny: 1MNU, 2MNU,

1) Przeznaczenie podstawowe

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze za wyjątkiem inwentarskich),
b) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu, w tym dojazdy,
c) zieleń i ogrody przydomowe.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja zabudowy mieszkaniowej na nowych terenach w oparciu o projektowane ulice i konieczny do zrealizowania układ ulic dojazdowych,
b) usługi nieuciążliwe z wykluczeniem lokalizacji hurtowni, usług produkcyjnych, warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego, szczególnie pojazdów ciężkich o ładowności powyżej 3,5 tony,
c) zachowanie linii rozgraniczających dróg/ulic oraz linii zabudowy jak określono w § 13 niniejszej uchwały,
d) kształtowanie nowych zespołów zabudowy przy zastosowaniu wysokich przykryć dachowych i jednolitych form architektonicznych,
e) preferowane formy dachów, dwuspadowe symetryczne z dopuszczeniem dachów naczółkowych i czterospadowych o kącie nachylenia połaci głównych od 30° do 45°,
f) dla obiektów usługowych, gospodarczych, infrastruktury technicznej i zabudowy dopuszcza się dachy o niskim nachyleniu, lub płaskie,
g) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 3,0 kondygnacji nadziemnych do 12,0m. łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
h) maksymalna wysokość budynków gospodarczych do 2,0 kondygnacji nadziemnych do 9,0m. łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
i) zabudowa pokryta dachówką ceramiczną bądź pokryciem imitującym ją w kolorach: czerwonym, czerwono-brązowym, brązowym, lub ciemno szarym. Kolorystyka tynków: jasna – stonowana.
j) dopuszcza się zastosowanie innych kątów pochylenia dachów, aniżeli preferowane i zalecane w pkt e), pod warunkiem zachowania

jednorodności rozwiązań w skali zespołu lub ciągu ulicznego,

- k) w obrębie działek zabudowy jednorodzinnej zwartej, przeznaczenie min. 30% ich ogólnej powierzchni pod powierzchnię biologicznie czynną,
l) w obrębie działek zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, przeznaczenie min. 40% ich ogólnej powierzchni pod powierzchnię biologicznie czynną,
t) adaptacja pomieszczeń wbudowanych lub realizacja odrębnych obiektów usługowych, w tym biurowych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, nie może powodować szkodliwych oddziaływań na środowisko i zdrowie ludzi oraz zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki. Wymagane szczególnie staranne rozwiązania architektoniczne obiektów usługowych, gabarytem i formą nawiązujące do zabudowy mieszkaniowej,
m) realizacja usług, wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w ramach posiadanej działki,
n) przy ulicach klasy Z i L oraz przy wewnętrznych ulicach dojazdowych, ustala się obowiązek cofnięcia bram wjazdowych na odległość min. 4,50m, licząc od ogrodzenia,
o) podział terenu na poszczególne działki może odbywać się po uprzednim opracowaniu koncepcji zabudowy i zagospodarowania terenu w odniesieniu do całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem ustaleń podanych w rozdziale 6 niniejszej uchwały, której zakres powinien zawierać rozwiązania przedstawiające:
(1) powiązania funkcjonalne projektowanej zabudowy z otaczającymi terenami
(2) elementy kompozycji urbanistycznej,
(3) układ zieleni,
(4) układ komunikacji wewnętrznej oraz powiązania z systemem komunikacji zewnętrznej, w tym zapewnienia dojazdów o szerokości min. 10,0m dla zabudowy mieszkaniowej z uwzględnieniem potrzeb ochrony przeciwpożarowej,
(5) zasady obsługi, w tym gospodarki wodno-ściekowej oraz powiązania z systemem infrastruktury technicznej.

4) Zakazy.

- a) realizacji uciążliwych dla środowiska i zdrowia ludzi obiektów i urządzeń oraz obiektów i urządzeń związanych z ruchem ciężkich (o ładowności powyżej 3,5 tony) pojazdów samochodowych powodujących emisję spalin, zwiększenie hałasu, tarasowanie i niszczenie ulic dojazdowych,
b) realizacji zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, zabudowy wydzielonej działki powyżej 60% jej ogólnej powierzchni,

- c) realizacji zabudowy zwartej jednorodzinnej zabudowy wydzielonej działki powyżej 70% jej ogólnej powierzchni,
- d) realizacji zabudowy usługowej powyżej 25% ogólnej powierzchni wydzielonej działki,
- e) odprowadzania do cieków wodnych wód opadowych z parkingów i dróg, bez ich wstępnego oczyszczenia.

Teren: 3MNUr

1) Przeznaczenie podstawowe

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa o charakterze rezydencjalnym z zielenią towarzyszącą, Pozostałe ustalenia jak dla 1MNU plus dodatkowo:

2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) podział wewnętrzny działek wymaga zapewnienia dojazdu o szerokości min 5,0m.

3) Zakazy:

- a) stosowania ogrodzeń w dolinie potoku, w odległości mniejszej aniżeli 70,0m, licząc od osi koryta potoku,
- b) zabudowy obiektami kubaturowymi w odległości większej niż 70,0m licząc od południowej linii rozgraniczającej drogi 05L1/2Kx.

Teren: 4MNU,

1) Przeznaczenie podstawowe

- a) zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze za wyjątkiem inwentarskich),
- b) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu, w tym dojazdu,
- c) zieleni i ogrody przydomowe.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
- b) zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy jak określono w § 13,
- c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do 2,0 kondygnacji nadziemnych do 10,0m łącznie z użytkowymi poddaszami, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych do 1,0 kondygnacji nadziemnych do 6,0m, liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- e) preferowane formy dachów: symetryczne dwuspadowe lub czterospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych. Zalecany kąt pochylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych i usługowych 30 – 45°, budynków gospodarczych 15 – 30°. Zalecana kolorystyka dachów: czerwona, czerwono-brązowa, brązowa, lub ciemno szara, kolorystyka tynków: jasna, stonowana. Dla obiektów usługowych, gospodarczych, infrastruktury technicznej dopuszcza się dachy o mniejszym stopniu nachylenia połaci,
- f) zastosowanie innych form dachu aniżeli preferowane i zalecane w pkt e), wymaga spełnienia

warunku zachowania jednorodności rozwiązań w skali zespołu lub ciągu ulicznego,

- g) adaptacja pomieszczeń bądź realizacja odrębnych obiektów usługowych, w tym biurowych jako towarzyszących zabudowie mieszkaniowej nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi i środowiska oraz zmiany charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki. Wymagane rozwiązania architektoniczne obiektów usługowych, gabarytem i formą nawiązujące do zabudowy mieszkaniowej,
 - h) realizacja usług wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w ramach posiadanej działki,
 - i) w obrębie nowej zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej i wolnostojącej, przeznaczenie min. 40%, ogólnej powierzchni działki pod powierzchnię biologicznie czynną,
 - j) realizacji od strony ulic pełnego ogrodzenia oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych z dopuszczeniem sytuacji określonych w przepisach odrębnych,
 - k) podział terenów na poszczególne działki może się odbywać, z uwzględnieniem ustaleń podanych w rozdziale 6 uchwały,
 - l) zaleca się składowanie odpadów stałych komunalnych do kontenerów. Dopuszcza się lokalizowanie kontenerów przy granicy działki wspólnie z sąsiadem w formie obudowanych osłon.
- 4) Zakazy:
- a) realizacji obiektów i urządzeń szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, realizacji obiektów i urządzeń związanych z ruchem szczególnie ciężkich pojazdów samochodowych o ładowności powyżej 3,5 tony, które powodują emisję spalin, zwiększenie hałasu, tarasowanie i niszczenie ulic dojazdowych oraz realizacji stacji paliw,
 - b) zabudowy działki powyżej 60% jej ogólnej powierzchni dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
 - c) realizacji zabudowy usługowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, powyżej 40% ogólnej dopuszczonej do zabudowy powierzchni działki,
 - d) użytkowania mieszkań i usług bez uprzedniego wykonania wyposażenia terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną
 - e) realizacji zblokowanych garaży jednokondygnacyjnych nie związanych z własnymi potrzebami właściciela lub użytkownika nieruchomości,
 - f) likwidacji cieków wodnych oraz towarzyszącej tym ciekom zieleni niskiej i wysokiej,
 - i) realizacji obiektów z wyniesionymi parterami o wysokości podmurówki powyżej 1,40m, licząc od poziomu gruntu,
 - j) realizacji od strony ulic pełnego ogrodzenia oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych z dopuszczeniem sytuacji określonych

w przepisach odrębnych.

Tereny: 1XUP, 2XUP

- 1) Przeznaczenie podstawowe
 - a) infrastruktura logistyczno-przemysłowa.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zaplecze socjalno-bytowe, zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze za wyjątkiem inwentarskich),
 - b) sieci urządzenia uzbrojenia terenu, w tym dojazdy,
 - c) zieleń urządzona, w tym rekreacyjno-wypoczynkowa.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa infrastruktury logistyczno-przemysłowej (w tym usługi różne, hurtownie, obiekty produkcyjne, warsztaty, parkingi i podjazdy) do 80% ogólnej powierzchni terenu,
 - b) zachowanie linii rozgraniczających dróg-ulic oraz linii zabudowy jak określono w § 13 niniejszej uchwały,
 - d) zabudowa infrastruktury logistyczno-przemysłowej o wys. do 3 kondygnacji, do 20,0m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - d) zabudowa gospodarcza o wysokości do 2 kondygnacji, do 9,50m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - e) preferowane formy dachów: symetryczne dwuspadowe bądź czterospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych. Zalecany kąt pochylenia połaci dachowych budynków produkcyjnych i składowych, mieszkalnych i usługowych 30 – 45°, budynków gospodarczych 15 – 35°
 - f) dopuszcza się zastosowanie innych pochyłeń połaci dachów aniżeli preferowane i zalecane w pkt e), pod warunkiem zachowania jednorodności rozwiązań w skali zespołu lub ciągu drogowego/ulicznego,
 - g) z uwagi na ekspozycję przy drodze krajowej, wymagane szczególnie staranne rozwiązania architektoniczne wszystkich obiektów,
 - h) realizacja inwestycji logistyczno-przemysłowych i usług, wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w ramach posiadanej działki,
 - i) połączenia z drogą krajową nr 94 (01G2/2Kx – główna) poprzez projektowane drogi zbiorcze 03Z1/2Kx i 04Z1/2Kx. Decyzje związane ze sposobem włączenia dróg zbiorczych do drogi krajowej (w tym rozjazdów w obrębie terenów 1XU, 2XUP), wymagają uprzedniego sporządzenia koncepcji zagospodarowania włączeń w uzgodnieniu z administratorem drogi krajowej,
 - j) podział terenu na poszczególne działki może odbywać się po uprzednim opracowaniu koncepcji zabudowy i zagospodarowania terenu w odniesieniu do całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem ustaleń podanych w rozdziale 6 niniejszej uchwały,

której zakres powinien zawierać rozwiązania przedstawiające:

- (1) powiązania funkcjonalne projektowanej zabudowy z otaczającymi terenami,
- (2) elementy kompozycji urbanistycznej,
- (3) układ zieleni, w tym zieleń oddzielająca zabudowę logistyczno-przemysłową od zabudowy mieszkaniowej położonej po południowej stronie ul. 06L1/2Kx,
- (4) układ komunikacji, wewnętrznej oraz powiązania z systemem komunikacji zewnętrznej, w tym zapewnienia wewnętrznych dojazdów o szerokości min. 10,0m, z uwzględnieniem potrzeb ochrony przeciwpożarowej,
- (5) zasady obsługi, w tym gospodarki wodno-ściekowej oraz powiązania z systemem infrastruktury technicznej.

4) Zakazy:

- a) realizacji zabudowy usługowej i logistyczno-przemysłowej (obiektami kubaturowymi, parkingami i dojazdami) powyżej 80% ogólnej powierzchni wydzielonej działki,
- b) realizacji zabudowy mieszkaniowej,
- c) realizacji uciążliwych dla środowiska obiektów i urządzeń, gdzie uciążliwość obiektów i urządzeń może przekroczyć granice posiadanej działki,
- d) użytkowania obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
- e) bezpośredniego włączenia do drogi krajowej nr 94 (01G2/2Kx),
- f) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów.
- g) realizacji od strony ulic pełnego ogrodzenia oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych z dopuszczeniem sytuacji określonych w przepisach odrębnych.

Teren: 1XU

- 1) Przeznaczenie podstawowe
 - a) usługi różne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze za wyjątkiem inwentarskich),
 - b) parkingi i dojazdy,
 - c) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
 - d) zieleń urządzona.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) usługi związane z obsługą komunikacji drogowej,
 - b) zachowanie linii rozgraniczających dróg-ulic oraz linii zabudowy jak określono w § 13 niniejszej uchwały,
 - c) zabudowa usługowa o wys. do 3 kondygnacji, do 18,0m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
 - d) zabudowa gospodarcza o wysokości do 2 kondygnacji, do 9,50m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,

- e) preferowane formy dachów: symetryczne dwuspadowe bądź czterospadaowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych. Zalecany kąt pochylenia połaci dachowych budynków usługowych 30 – 45°, budynków gospodarczych 15 – 35°,
- f) dopuszcza się zastosowanie innych pochyłeń połaci dachowych aniżeli preferowane i zalecane w pkt e), pod warunkiem zachowania jednorodności rozwiązań w skali zespołu lub ciągu drogowego,
- g) połączenie obiektów usługowych z drogą krajową nr 94 (01 G22/Kx – główna) poprzez projektowaną drogę zbiorczą 03Z1/2Kx. Decyzje związane ze sposobem włączenia drogi zbiorczej do drogi krajowej (w tym rozjazdów w obrębie terenów XU i XUP), wymagają uprzedniego sporządzenia koncepcji zagospodarowania włączyć w uzgodnieniu z administratorem drogi krajowej,
- h) z uwagi na ekspozycję przy drodze krajowej, wymagane szczególnie staranne rozwiązania architektoniczne obiektów usługowych i towarzyszących,
- i) realizacja usług, wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w ramach posiadanej działki.

4) Zakazy:

- a) realizacji obiektów i urządzeń, których uciążliwość przekracza zewnętrzne granice dróg (01G2/2Kx i 03Z1/2Kx) otaczających teren XU oraz realizacji stacji paliw,
- b) realizacji zabudowy obiektami kubaturowymi parkingami i podjazdami, powyżej 80% ogólnej powierzchni terenu,
- c) użytkowania obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
- d) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów,

Teren: 2XU

1) Przeznaczenie podstawowe

- a) zabudowa usługowa.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze za wyjątkiem inwentarskich),
- b) parkingi i dojazdy,
- c) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
- d) zieleń urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) usługi związane z realizacją zadań publicznych gminy,
- d) zachowanie linii rozgraniczających dróg-ulic oraz linii zabudowy jak określono w § 13 niniejszej uchwały,
- e) zabudowa usługowa o wys. do 3 kondygnacji, do 18,0m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- f) zabudowa gospodarcza o wysokości do 2 kondygnacji, do 9,50m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- e) preferowane formy dachów: symetryczne dwu-

spadowe bądź czterospadaowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych. Zalecany kąt pochylenia połaci dachowych budynków usługowych 30 – 45°, budynków gospodarczych 15 – 35°,

- f) dopuszcza się zastosowanie innych pochyłeń połaci dachowych aniżeli preferowane i zalecane w pkt e), pod warunkiem zachowania jednorodności rozwiązań w skali zespołu lub ciągu drogowego,
- g) połączenie do projektowanej drogi zbiorczej 03Z1/2Kx. i lokalnej 06L1/2Kx,
- h) z uwagi na ekspozycję wymagane szczególnie staranne rozwiązania architektoniczne obiektów usługowych i towarzyszących,
- i) realizacja usług, wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w ramach posiadanej działki,

4) Zakazy:

- a) realizacji zabudowy obiektami kubaturowymi, parkingami i podjazdami, powyżej 80% ogólnej powierzchni terenu,
- b) użytkowania obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
- c) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów,
- d) realizacji od strony ulic pełnego ogrodzenia oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych z dopuszczeniem sytuacji określonych w przepisach odrębnych.

Tereny: ZUs

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) linie elektroenergetyczne i strefy bezpieczeństwa tych linii,
- b) zieleń urządzona w strefach bezpieczeństwa linii elektroenergetycznych,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) parkingi w odległości mniejszej aniżeli 20,0m (mierząc w poziomie) od skrajnych przewodów linii 400kV,
- b) sieci i urządzenia uzbrojenia.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) urządzenie zieleni niskiej z uwzględnieniem położenia z w strefach bezpieczeństwa linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,
- b) szerokość stref bezpieczeństwa linii elektroenergetycznych 110 kV i 400 kV jak określono w § 16 ust. 1 pkt 4),
- c) parkingi i garaże na skraju strefy bezpieczeństwa, przy zastosowaniu przepisów odrębnych związanych z utrzymanie i eksploatacją linii elektroenergetycznych 110 kV i 400 kV oraz w uzgodnieniu z zarządzającymi tymi liniami,
- d) utrzymanie przebiegu systemowego uzbrojenia terenu o znaczeniu ponadlokalnym.

4) Zakazy:

- a) zabudowy obiektami kubaturowymi za wyjątkiem garaży na skraju strefy od strony terenu MNU oraz lokalizacja parkingów, w odległości mniejszej aniżeli 20,0m (mierząc w poziomie)

- od skrajnych przewodów linii 400 kV,
b) ogrodzenia terenu.

Teren: ZNW

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zielen niską i wysoką,
b) potok,
c) strefy bezpieczeństwa linii elektroenergetycznych.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia uzbrojenia.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) utrzymanie istniejącego potoku,
b) utrzymanie i rozbudowa zieleni niskiej i wysokiej z uwzględnieniem położenia w dolinie potoku oraz w strefach bezpieczeństwa linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia,
c) zabezpieczenie lokalizacji przepompowni ścieków lub oczyszczalni ścieków,
d) utrzymanie przebiegu systemowego o znaczeniu ponadlokalnym uzbrojenia terenu,
e) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymogów związanych z ochroną przeciwpowodziową, w tym spływu wód z rejonu Wieszowy.

4) Zakazy:

- a) likwidacji i ograniczania przepływu wód potoku, w tym wód powodziowych,
b) zabudowy obiektami kubaturowymi za wyjątkiem urządzeń związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków oraz odwodnieniem terenu,
c) ogrodzenia za wyjątkiem urządzeń związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków,
d) likwidacji urządzeń lub ograniczenia możliwości odwodnienia terenów, w tym rolnych,
e) obudowy koryta potoku i regulacji jego linii brzegowej.

Teren: 1RPm, 2RPm, 3RPm

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny użytków rolnych, w tym łąki i pastwiska.
b) zabudowa związana z produkcją rolniczą oraz przetwórstwem rolno-spożywczym.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu,
b) dojazdów nie wydzielone.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa związana z produkcją rolniczą oraz przetwórstwem rolno-spożywczym w rozumieniu art. 4 pkt 2) ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
b) zabudowa obiektami kubaturowymi oraz podjazdami i parkingami do 80% ogólnej powierzchni,
c) zachowanie linii rozgraniczających dróg-ulic oraz linii zabudowy jak określono w § 13 niniejszej uchwały,
d) zabudowa o wys. do 3 kondygnacji, do 20,0m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
e) preferowane formy dachów; symetryczne dwuspadowe bądź czterospadowe z dopuszczeniem

dachów naczółkowych. Zalecany kąt pochylenia połaci dachowych budynków 15 – 35°,

- f) dopuszcza się zastosowanie innych pochyłeń połaci dachów aniżeli preferowane i zalecane w pkt e), pod warunkiem zachowania jednorodności rozwiązań w skali zespołu lub ciągu drogowego/ulicznego,
g) z uwagi na ekspozycję przy drodze krajowej, wymagane szczególnie staranne rozwiązania architektoniczne wszystkich obiektów,
h) realizacja zabudowy wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w ramach posiadanej działki,
i) połączenia z drogą krajową nr 94 (01G22/Kx - główna) poprzez projektowane drogi zbiorcze 03Z1/2Kx i 04Z1/2Kx. Decyzje związane ze sposobem włączenia dróg zbiorczych do drogi krajowej (w tym rozjazdów w obrębie terenów XUP), wymagają uprzedniego sporządzenia koncepcji zagospodarowania włączyć w uzgodnieniu z administratorem drogi krajowej,
j) podział terenów, na mniejsze działki może odbywać się po uprzednim zaopiniowaniu wstępnego projektu podziału nieruchomości na działki, sporządzonego w odniesieniu do całego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi z dopuszczeniem odniesienia do fragmentu tego terenu w przypadku gdy nieruchomości przylegają do ustalonych liniami rozgraniczającymi ulic, lub posiadają istniejące i możliwe do utrzymania w okresie przejściowym dojazdy oraz z uwzględnieniem innych ustaleń podanych w rozdziale 6 niniejszej uchwały.

4. Zakazy:

- a) zabudowy obiektami nie związanymi z produkcją rolniczą i przetwórstwem rolno-spożywczym oraz z infrastrukturą techniczną
b) realizacji zabudowy (obiektami kubaturowymi, parkingami i dojazdami) powyżej 80% ogólnej powierzchni wydzielonej działki,
c) realizacji zabudowy mieszkaniowej,
d) realizacji uciążliwych dla środowiska obiektów i urządzeń, gdzie uciążliwość obiektów i urządzeń może przekroczyć granice posiadanej działki,
e) użytkowania obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
f) bezpośrednich włączeń do drogi krajowej nr 94 (01G2/2Kx)
g) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów.
h) lokalizacji obiektów związanych z produkcją rolną i przetwórstwem rolno-spożywczym dla terenu oznaczonego symbolem 3RPm bliżej niż 20m licząc od linii rozgraniczającej teren 2MNU.

Teren: UT,KS

1) Przeznaczenie podstawowe

- a) zaplecze komunikacji samochodowej i obsługi

ruchu turystycznego.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa gospodarcza (garaże, budynki pomocnicze za wyjątkiem inwentarskich),
- b) parkingi i dojazdy,
- c) ciągi i urządzenia uzbrojenia terenu,
- d) zieleń urządzona.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zespół motelowo-gastronomiczny ze stacją paliw,
- b) zachowanie linii rozgraniczających dróg-ulic oraz linii zabudowy jak określono w § 13 niniejszej uchwały,
- c) zabudowa usługowa o wys. do 3 kondygnacji, do 18,0m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- d) zabudowa gospodarcza o wysokości do 2 kondygnacji, do 9,50m, licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu,
- e) preferowane formy dachów: symetryczne dwuspadowe bądź czterospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych. Zalecany kąt pochylenia połaci dachowych budynków usługowych 30 – 45°, budynków gospodarczych 15 – 35°,
- f) dopuszcza się zastosowanie innych pochyłeń połaci dachowych aniżeli preferowane i zalecane w pkt e), pod warunkiem zachowania jednorodności rozwiązań w skali zespołu lub ciągu ulicznego,
- g) z uwagi na ekspozycję przy drodze krajowej, wymagane szczególnie staranne rozwiązania architektoniczne obiektów usługowych i towarzyszących,
- h) realizacja usług, wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w ramach posiadanej działki,
- i) połączenie stacji paliw i pozostałych obiektów do drogi krajowej nr 94 (01G22/Kx – główna), poprzez projektowaną drogę zbiorczą 04Z1/2Kx. Decyzje związane ze sposobem włączenia drogi zbiorczej do drogi krajowej (w tym rozjazdów w obrębie terenów UT.KS i XUP), wymagają uprzedniego sporządzenia koncepcji zagospodarowania włączeń w uzgodnieniu z administratorem drogi krajowej,
- j) ustala się nakaz oczyszczania ścieków deszczowych, z zastosowaniem separatora błota, oleju i benzyn.

4) Zakazy:

- a) realizacji obiektów i urządzeń, których uciążliwość przekracza zewnętrzne granice dróg (01G2/2Kx i 04Z1/2Kx) oraz nie będzie miała wpływu na otaczające tereny XUP
- b) zabudowy obiektami kubaturowymi, powyżej 60% ogólnej powierzchni terenu
- c) użytkowania obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, w tym oczyszczania ścieków deszczowych

- d) bezpośredniego włączenia do drogi krajowej nr 94 (01G2/2Kx)
- e) realizacji obiektów bez zapewnienia dojazdów.

§ 13

Tereny grupy „0”

1. Droga główna oznaczona symbolem 01G2/2,KX (krajowa nr 94).

1) Przeznaczenia podstawowe:

- a) droga główna, docelowo o dwóch jezdniach z dwoma pasami ruchu w każdym kierunku,

2) Przeznaczenia uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) sieci i urządzenia uzbrojenia terenu, w tym magistralne wodociągi.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linie rozgraniczające o szerokości minimum 50m,
- b) linie zabudowy minimum 25,0m, liczone od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- c) połączenia z terenami przyległymi poprzez drogi zbiorcze 03Z1/2Kx i 04Z1/2Kx, na zasadach określonych w § 12 niniejszej uchwały dla terenów: XLU, XUP i UT.KS,
- d) w okresie przejściowym dopuszcza się funkcjonowanie jednej jezdni.

4) Zakazy:

- a) naruszenia linii rozgraniczających i linii zabudowy,
- b) włączenia poza wyznaczonymi skrzyżowaniami z drogami zbiorczymi.

2. Drogi i ulice zbiorcze oznaczone symbolami: 02Z1/2Kx, 03Z1/2Kx, 04Z1/2Kx.

1) Przeznaczenia podstawowe:

- a) drogi i ulice zbiorcze dla obsługi zespołów mieszkaniowych usługowych i infrastruktury logistyczno-przemysłowej.

2) Przeznaczenia uzupełniające:

- a) ciągi piesze i rowerowe,
- b) sieci i urządzenia i uzbrojenia terenu,

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linie rozgraniczające o szerokości min. 20,0m,
- b) minimalne linie zabudowy 12,0m, liczone od zewnętrznej krawędzi jezdni linii, przy czym dla terenów RPm minimalna linia zabudowy 15m liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- c) połączenia dróg 03Z1/2KX i 04Z1/2Kx z drogą główną i jej obwodnicą (droga krajowa nr 94) na zasadach określonych w § 12 niniejszej uchwały dla terenów: XU, XUP i UT, KS,

4) Zakazy:

- a) naruszenia linii rozgraniczających i linii zabudowy.

3. Drogi lokalne oznaczone symbolami 05L1/2,Kx, 06L1/2,Kx

1) Przeznaczenie podstawowe

- a) ulice lokalne
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) ciągi piesze i rowerowe
 - b) sieci i urządzenia uzbrojenie terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0m,
 - b) minimalne linie zabudowy 10,0m, liczone od zewnętrznej krawędzi jezdni, przy czym dla terenu Rpm minimalne linie zabudowy 15,0m liczone od zewnętrznej krawędzi jezdni linii,
 - c) przeprowadzenie chodnika, ścieżki rowerowej oraz ciągów uzbrojenia terenu.
- 4) Zakazy:
 - a) naruszenia linii rozgraniczających i linii zabudowy.

5. Tereny ulic wewnętrznych dojazdowych:

- 1) dla projektowanych nie wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznych ulic dojazdowych minimalne linie rozgraniczające 10,0m. W ramach pasów ulicznych, przeprowadzenie sieci uzbrojenia terenu. Minimalna odległość nowej zabudowy 6,0m liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni.
- 2) dla terenów objętych planem ustala się zasadę porządkowania i robudowy systemu parkowania samochodów osobowych z zastrzeżeniem, że w sytuacji grupowania usług należy przy wyborze rodzaju i wielkości parkingów uwzględnić rozłożenie w czasie potrzeb (rotacja, układ dnia, układ tygodnia), przy pomocy zalecanych jako minimalne wskaźników:

Lp.	Rodzaj obiektu (usługi)	Jednostka odniesienia	Liczba miejsc postojowych na jednostkę odniesienia
1.	Administracja	100 zatrudnionych	20 – 30
2.	Urządzenia handlu	do 2000m ²	4,0 – 6,0
3.	Produkcja (przemysł, usługi)	100 zatrudnionych	15 – 25
4.	Zabudowa mieszkaniowa	na 1 mieszkanie	1 – 2
5.	Obiekty sportowe	100 użytkowników jednocześnie	15 – 20**

** bez funkcji widowiskowych

Ciągi piesze i rowerowe mieszczą się w liniach rozgraniczających dróg i są do uściślenia w projektach budowlanych.

- 3. Jeżeli wydzielenie działki wymaga zmiany granic własności, wówczas wydzielenie następuje na zgodny wniosek zainteresowanych, którzy posiadają prawo do dysponowania nieruchomością (własność lub wieczyste użytkowanie).

Rozdział 6

§ 15

Zasady i warunki podziału terenów na działki

§ 14

- 1. Ustala się zasadę podziału terenów na działki dla zapisanych w planie funkcji i przeznaczenia nie naruszający granic własności terenu, z zastrzeżeniem podanym w ust. 2 oraz § 5.
- 2. W sytuacjach szczególnych, gdy istniejące granice własności terenów uniemożliwiają ich wykorzystanie dla określonych w planie rodzajów zabudowy lub zagospodarowania i funkcji oraz kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia ulic i sieci infrastruktury technicznej, dla obsługi poszczególnych działek lub zespołów działek, wydzielenie następuje po spełnieniu tych warunków, a granice własności terenów ulegają zmianie. Do tego rodzaju zmian mają również zastosowanie ustalenia zawarte w § 5.

- 1. Podziały terenu na działki w granicach jednej własności (prawa do dysponowania własnością) odbywać się mogą przez zainteresowanych w trybie indywidualnym.
- 2. Dokonywanie podziałów, o których mowa w § 14, wymaga stosowania przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami i ochrony przeciwpożarowej, a w uzasadnionych przypadkach również innych przepisów odrębnych.
- 3. Podziały terenów oznaczonych symbolami: MNU, MNUr i ZNW, wymagają uwzględnienia następujących zasad:
 - 1) podstawowa obsługa komunikacyjna poprzez drogi: 02-Z1/2Kx, 03-Z1/2Kx, 04-Z1/2Kx, 05-L1/2Kx i 06L1/2Kx z możliwością rozbudowy układu w ramach przewidzianych do obsługi terenów. W przypadku zastosowania sięgaczy, zakończenie ich z uwagi na zabezpieczenie przeciwpożarowe placami manewrowymi o pow.

- min. 200m².
- 2) minimalne wielkości działek dla zabudowy jednorodzinnej:
 - 400m² dla zabudowy zwartej,
 - 600m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - 1000m² dla zabudowy wolnostojącej.
 - 3) minimalne szerokości działek dla zabudowy bliźniaczej – 15,0m, a dla wolnostojącej – 18,0m,
 - 4) dla zabudowy usługowej i logistyczno-przemysłowej, w obrębie posiadanej działki należy zapewnić potrzeby w zakresie miejsc parkingowych i zieleni oraz uwzględnić zasady kształtowania zabudowy w dostosowaniu do skali krajobrazu,
 - 5) podział terenów ZNW, w nawiązaniu do podziałów terenu MNUr – przy zakazie ogrodzeń licząc min. 20,0m od osi potoku, bez wykraczania poza podstawy skarp stanowiących brzegi doliny tego potoku.
4. Podziały terenów oznaczonych symbolem XU, XUP, RPm wymagają uwzględnienia następujących zasad:
- 1) podstawowa obsługa komunikacyjna poprzez drogi: 01G2/2,Kx, 03-Z1/2Kx, 04-Z1/2Kx i 06-L1/2Kx z możliwością rozbudowy układu w ramach przewidzianych do obsługi terenów. W przypadku zastosowania sięgaczy, zakończenie ich z uwagi na zabezpieczenie przeciwpożarowe placami manewrowymi o pow. min. 200m².
 - 2) minimalne wielkości i szerokości działek dla zabudowy mieszkaniowej, usługowej i logistyczno-przemysłowej, jak określono w § 15 ust. 3 niniejszej uchwały.
 - 3) dla terenów RPm ustala się minimalne powierzchnie działek na 3000m²

Rozdział 7

Zasady obsługi w zakresie uzbrojenia terenu

§ 16

1. Obszar objęty planem będzie obsługiwany infrastruktura techniczna w zakresie:
 - 1) zaopatrzenia w wodę z wodociągów gminnych i magistralnych od strony terenów zainwestowanych sołectw Karchowice i Boniowice. Przy projektowaniu i realizacji sieci należy uwzględniać wymogi związane z ochroną przeciwpożarową
 - 2) odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych do lokalnych urządzeń w obrębie działki lub działek, a po realizacji systemu, kolektorami sanitarnymi do oczyszczalni zlokalizowanej na terenie gminy Zbrosławice,
 - 3) kanalizacji odprowadzającej ścieki deszczowe poprzez wydzieloną sieć kolektorów deszczowych i o ich oczyszczeniu do odbiorników naturalnych,

- 4) zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejących linii biegnących w rejonie terenów zainwestowanych sołectw: Karchowice i Boniowice lub z innych źródeł, poprzez realizację odcinków linii 20 kV oraz stacji transformatorowych w ilości i mocy dostosowanych do potrzeb wynikających z przyjętego do realizacji programu zainwestowania terenów. Ułożenia sieci kablowej niskiego napięcia na obszarze opracowania wraz z przyłączami do poszczególnych budynków. Sieć niskiego napięcia mieści się w liniach rozgraniczających wszystkich ulic wymienionych § 13 niniejszej uchwały oraz w obrębie terenów przewidzianych do obsługi (MNU, MNUr, XUP, XU i ZUs). Ustala się utrzymanie napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia En110kV i En400kV oraz stref bezpieczeństwa tych linii o łącznej szerokości 145,0m, w tym 50,0m. od osi linii 400 kV i 25,0m. od osi linii 110 kV. Dopuszcza się wymianę i remonty sieci pod warunkiem zachowania ustalonych w planie stref bezpieczeństwa.
 - 5) zaopatrzenia w gaz z gazociągów średnioprężnych od strony terenów zainwestowanych sołectwa Karchowice i stacji redukcyjno-pomiarowej zlokalizowanej na terenie Karchowic, lub z innych źródeł. Planowane zaopatrzenie w gaz może nastąpić po spełnieniu techniczno-ekonomicznych warunków podłączenia do sieci. Rozbudowa sieci gazowej dla obsługi zwiększonego zapotrzebowania w obrębie obszaru objętego zmianą planu, wymaga każdorazowego poprzedzenia analizą opłacalności ekonomicznej przedsięwzięcia. Przy realizacji zagospodarowania terenów, należy uwzględniać strefy ochronne dla gazociągów i urządzeń gazowniczych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30.07. 2001 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97 z 2001 r. poz. 1055).
 - 6) zaopatrzenia w energię cieplną dla celów grzewczych i socjalnych z lokalnych źródeł ciepła, zaleca się stosowanie kotłowni gazowych i olejowych,
 - 7) w zakresie telekomunikacji obsługa w systemie centrali „GOP” lub innych nowoczesnych systemów.
2. Gospodarka wodno-ściekowa uwarunkowana jest spełnieniem sanitarnych wymogów ochrony podziemnych zbiorników wody pitnej oraz ochrony wód powierzchniowych.
 3. Dopuszcza się prowadzenie różnego rodzaju ciągów uzbrojenia terenów w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz innych terenów, pod warunkiem nie ograniczenia możliwości realizacji przeznaczenia podstawowego tych terenów.

4. Na obszarze objętym planem dopuszcza się zmiany przebiegu oraz lokalizację nowych nie uwidoczniionych w rysunku planu przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą zagospodarowania terenów, w tym stacji transformatorowych, na wszystkich terenach, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach odrębnych oraz pod warunkiem uzyskania zgody właściciela nieruchomości.

§ 17

1. Podane w § 16 ust. 1 propozycje dotyczące uzbrojenie terenu, za wyjątkiem sieci i urządzeń ustalonych w rysunku planu, określają zasady uzbrojenia terenu i jako takie nie stanowią, ustalonego prawa miejscowego programu. Szczegółowe programy, pozostają do ustalenia w projektach budowlanych i w decyzjach pozwolenia na budowę. Warunkiem zgodności inwestycji z zakresu obsługi infrastruktury techniczną z planem jest utrzymanie zasad obsługi określonych w uchwale.
2. Na terenach przeznaczonych w planie do nowej zabudowy, dopuszcza się jako niezbędne do czasu realizacji pełnego programu systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych.
3. Na wszystkich terenach położonych w granicach obszaru objętego planem, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i budowę nowych, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących (uwidoczniionych i nie uwidoczniionych na rysunku planu) przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej – pod warunkiem zachowania ciągłości systemów zaopatrzenie w poszczególne media i przy zachowaniu zasad określonych w § 16 ust. 1 i 2 uchwały oraz warunków określonych w przepisach odrębnych (w tym odległości sieci od zabudowy i odległości pomiędzy sieciami).
4. Podane w ust. 3 ustalenia nie dotyczą linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, których utrzymanie i realizacja, związana jest ze strefami ograniczającymi sposób zagospodarowania terenów.

Rozdział 8

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 18

1. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla wszystkich terenów oznaczonych symbolami: 1MNU, 2MNU, 3MNUr, 1XU, 1XUP i 2XUP – 15% stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty pobieranej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.
2. Dla pozostałych terenów, w tym ulic, ustala się 0% stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu i powodu jak podano w ust. 1.

§ 19

Do czasu wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, grunty rolne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu. Użytkowanie gruntów rolnych w okresie przejściowym odbywać się będzie poprzez wykorzystanie istniejących dróg śródpolnych

§ 20

Traci moc uchwała nr XXXV/571/06 Rady Gminy Zbrosławice z dnia 16 sierpnia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Zbrosławice dla części obszaru sołectwa Bońnowice i Karchowice

§ 21

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

§ 22

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

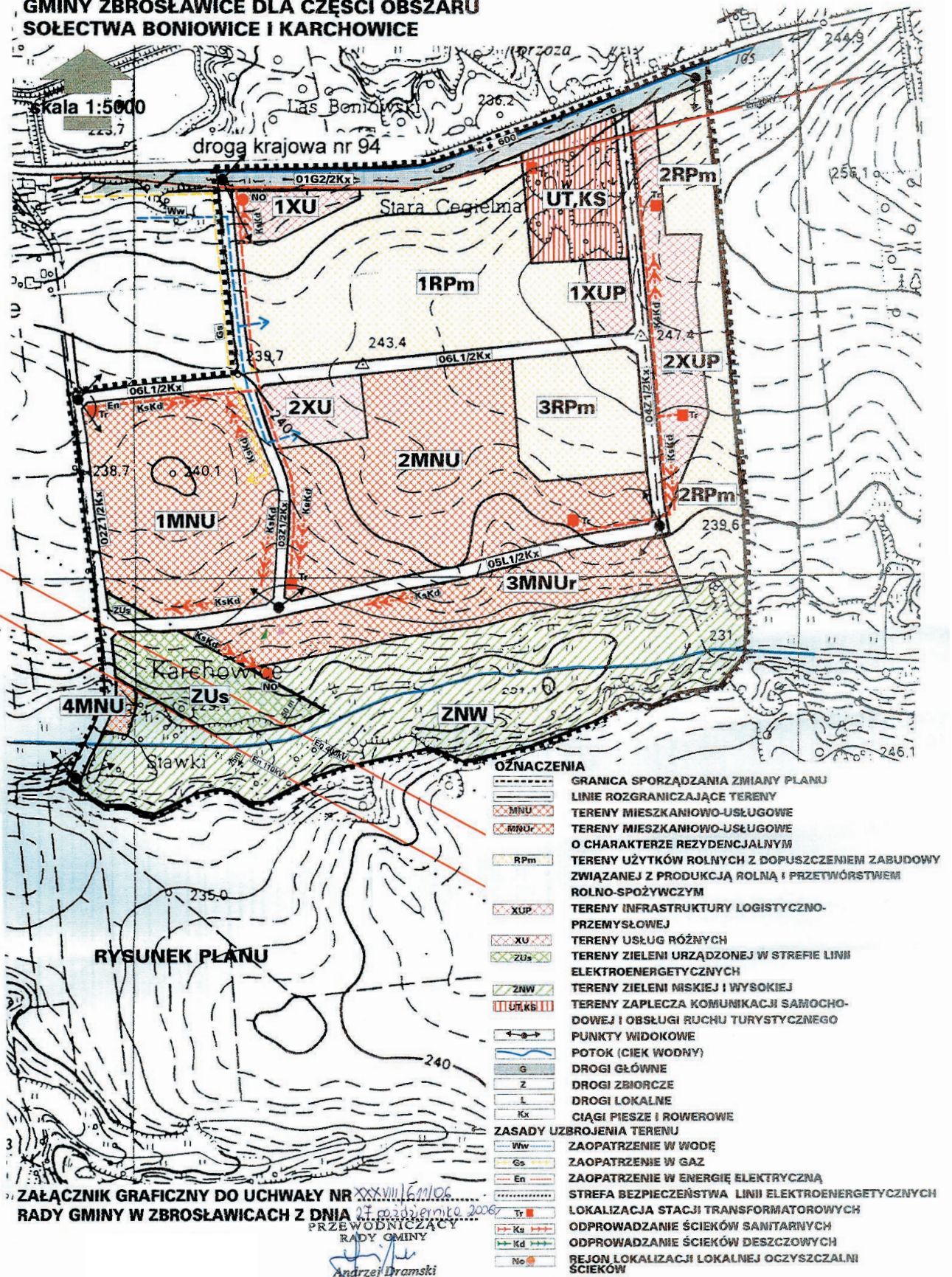
§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zbrosławice.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Andrzej Dramski

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ZBROSŁAWICE DLA CZĘŚCI OBSZARU
SOŁECTWA BONIOWICE I KARCHOWICE**



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

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

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

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

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

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

www.katowice.uw.gov.pl

Wydawca: Wojewoda Śląski

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

Tłoczono z polecenia Wojewody Śląskiego z dnia 8 grudnia 2006 r. w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach
w nakładzie 130 egz.

ISSN 1643-2800

Cena 21,40 zł (w tym 7% VAT)