



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 15 czerwca 2007 r. **Nr 103**

Treść:
Poz.:

Str.

Uchwały Rad Gmin

2096	– Uchwała Nr VIII/99/2007 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 24 kwietnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa	10177
2097	– Uchwała Nr VI/30/2007 Rady Gminy Panki z dnia 27 kwietnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki miejscowości Zwierzyniec III, Ślusarze	10193
2098	– Uchwała Nr VI/31/2007 Rady Gminy Panki z dnia 27 kwietnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki miejscowości Janiki i Aleksandrów	10212
2099	– Uchwała Nr VI/32/2007 Rady Gminy Panki z dnia 27 kwietnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki miejscowości Konieczki	10232
2100	– Uchwała Nr VI/33/2007 Rady Gminy Panki z dnia 27 kwietnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki miejscowości Praszczyki, Kałmuki	10251

2096

UCHWAŁA NR VIII/99/2007 Rady Miejskiej Mikołowa

z dnia 24 kwietnia 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa

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 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2000 roku o ogłaszaniu akt normatywnych i niektórych aktów prawnych (t. j. Dz. U. Nr 190 z 2005 r., poz. 1606 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa”

Rada Miejska Mikołowa
uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa

Rozdział 1

Przedmiot planu

§ 1

1. Niniejszy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren pomiędzy dopływem potoku Jamna, ul. Gliwicką i ul. Skalną w granicach ustalonych w Uchwale Nr XXXV/542/2005 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 28 czerwca 2005 roku.
2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa (zwany dalej w skrócie w niniejszej uchwale „planem”), składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:
 - 1) Załącznik nr 1 stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1 : 1000 pod nazwą „Rysunek planu”,
 - 2) Załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Mikołowa, w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu,
 - 3) Załącznik nr 4 zawierający rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mikołowa, dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą

do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania,

§ 2

1. W załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały określa się elementy będące ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia cyfrowo-literowe określające numer i przeznaczenie terenu,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) linie podziału na działki budowlane,
 - 6) miejsce lokalizacji stacji transformatorowych,
2. W załączniku nr 1 do niniejszej uchwały określa się elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:
 - 1) istniejące główne sieci infrastruktury technicznej wraz ze strefami ochronnymi,
 - 2) granice i numery działek

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 3

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Mikołowa o ile z treści przypisu nie wynika inaczej,
- 2) planie – należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołów w granicach określonych niniejszą uchwałą o ile z treści przypisów nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, na mapie zasadniczej w skali 1 : 1000,
- 4) jednostce planu – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 5) oznaczeniach {nr-...,...} – należy przez to rozumieć symbol literowo-cyfrowy określający numer i przeznaczenie jednostki planu, odpowiednio: {nr} – oznaczenie cyfrowe jednostki planu, {...,...} – przeznaczenie terenu,
- 6) ustawie lub ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami),
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną w ograniczonym zakresie do lokalizacji

w danej jednostce planu jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,

- 8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do górnej najwyższej krawędzi dachu lub attyki.
- 9) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych w obrębie nieruchomości do powierzchni tej nieruchomości,
- 10) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć nieutwardzoną i niezabudowaną powierzchnię pokrytą roślinnością trwałą lub wodą na gruncie rodzimym, przy czym dopuszcza się, że nie więcej niż 25% powierzchni pokrytych roślinnością może być na podłożu sztucznym nad podziemnymi kondygnacjami budynków,
- 11) zagospodarowaniu towarzyszącym – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, obiekty gospodarcze oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących lub towarzyszącą zielenią urządzoną chyba że w treści zapisów szczegółowych określono inaczej lub obiekt czy urządzenia nie spełniają norm określonych w odrębnych przepisach,
- 12) zamierzeniu inwestycyjnym – należy przez to rozumieć obszar niezbędny dla realizacji przedsięwzięcia obejmujący: część działki, działkę lub działki, do których inwestor posiada tytuł prawny,
- 13) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz innych budowli dopuszczonych w zapisach planu nie będących liniami przesyłowymi lub sieciami uzbrojenia terenu,
- 14) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nie przekraczającym 5°.

§ 4

W ustaleniach tekstowych zastosowano następujące wyrażenia określające stopień obowiązywania tych ustaleń:

- 1) „zakaz” lub „nakaz” a także „wymagane” wyrażają konieczność respektowania danego ustalenia planu z wyjątkiem odstępstw wyrażonych dopuszczeniem innych możliwości,
- 2) „wskazane” wyraża celowość przestrzegania ustalenia np. ze względów funkcjonalnych, ekologicznych, ekonomicznych lub estetycznych,
- 3) „dopuszcza się” wyraża dopuszczenie odstępstw

od ustaleń podstawowych w podanym zakresie, uzasadnionych np.: warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, doraźnymi potrzebami itp.

ROZDZIAŁ 3

**Przeznaczenie terenów,
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
oraz zagospodarowania terenu,
Zasady ochrony i kształtowania
ładu przestrzennego,
Szczególne warunki zagospodarowania terenów
oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
w tym zakaz zabudowy,
Szczegółowe zasady i warunki
scalania i podziału nieruchomości,
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania,
urządzania i użytkowania terenów.**

§ 5

Ustala się następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów:

1. Dla jednostki oznaczonej jako **1-ZL**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń leśna.
 - a) nakaz ochrony istniejących drzewostanów, wymianę zniszczonych i uzupełnienia,
 - b) zakaz lokalizowania obiektów nie związanych bezpośrednio z gospodarką leśną.
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, ścieżki piesze i rowerowe,
 - a) dopuszcza się wyłącznie ścieżki piesze i rowerowe o nawierzchni przepuszczalnej.

2. Dla jednostek oznaczonych jako **2-MN; 3-MN; 4-MN; 5-MN**

1. przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - a) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej.
 - b) zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 600m² dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
 - c) zakaz realizacji zabudowy na działkach mniejszych niż określone w lit. b,
 - d) dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni nieruchomości gruntowej,
 - e) dla zabudowy szeregowej powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni nieruchomości gruntowej,
 - f) minimum 50% powierzchni nieruchomości gruntowej ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - g) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0m,

- h) wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze) nie może przekraczać 5,5m,
 - i) dachy dwuspadowe i wielopołaciowe o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych 25°-45° lub dachy płaskie,
 - j) wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości nie mniejszej niż: 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie,
 - k) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej i falistej,
 - l) nakaz stosowania na pokrycie dachów dwuspadowych lub wielopołaciowych wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki lub gontu,
 - m) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6,
 - n) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 10,
 - o) ustala się tymczasowe dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem,
 - p) wymagane jest sytuowanie i standardy wykonania miejsc gromadzenia odpadów nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należytym stanie,
 - q) zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt osób w strefie ograniczonego użytkowania linii średniego napięcia. Dopuszcza się lokalizowanie w tej strefie pozostałych obiektów pod warunkiem uzyskania zgody odpowiedniego zarządcy,
 - r) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w strefie technicznej wodociągu Ø 1400 w odległości mniejszej niż 10m od osi wodociągu, dopuszcza się odstępstwo wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - s) zakaz lokalizowania obiektów zabudowy mieszkaniowej w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania przyległych dróg bez zastosowania rozwiązań ograniczających ich uciążliwość akustyczną
 - t) na terenie jednostki oznaczonej jako 3-MN wskazano miejsce lokalizacji stacji transformatorowej.
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcjonowania jednostki planu i są uzasadnione w projektach technicznych,
- a) zakaz lokalizowania w obrębie nieruchomości zabudowy o funkcji wyłącznie usługowej z wyjątkiem określonym w lit. b,

- b) dopuszcza się lokalizowanie w obrębie nieruchomości bez zabudowy mieszkaniowej obiektów handlowych i gastronomicznych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 120m²,
 - c) dla obiektów określonych w lit. b zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 500m²,
 - d) dla obiektów określonych w lit. b minimum 30% powierzchni nieruchomości gruntowej ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - e) powierzchnia użytkowa usług, stanowiąca uzupełnienie funkcji mieszkalnej nie może stanowić więcej niż 40%,
 - f) wymaga się wyposażenia obiektów usługowych i obiektów z udziałem funkcji usługowych w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności,
 - g) pozostałe zasady zagospodarowania jak dla przeznaczenia podstawowego.
3. Dla jednostek oznaczonych jako **6-MN,MW: 7-MN,MW**
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, i wielorodzinna
 - a) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,
 - b) zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 600m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - c) zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 2x600m² dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - d) zakaz wydzielania działek o szerokości frontu mniejszej niż 20m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - e) zakaz wydzielania działek o szerokości frontu mniejszej niż 16m dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej,
 - f) zakaz realizacji zabudowy na działkach mniejszych niż określone w lit. b, lit. c,
 - g) powierzchnia zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać 30% powierzchni nieruchomości gruntowej,
 - h) wysokość zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać 9m,
 - i) dla zabudowy wielorodzinnej intensywność zabudowy w obrębie nieruchomości lub zamierzenia inwestycyjnego nie może być wyższa niż 1,0,
 - j) wysokość zabudowy wielorodzinnej nie może przekraczać czterech kondygnacji i 15m,
 - k) minimum 40% powierzchni nieruchomości gruntowej ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - l) wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze) nie może przekraczać 5,5m,
 - m) wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości nie mniejszej niż:
 - 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej,
 - 1,5 miejsca postojowego na każde mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej,
 - n) wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie,
 - o) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej i falistej,
 - p) dla dachów o kącie nachylenia połaci powyżej 5° nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki lub gontu,
 - q) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6,
 - r) ustala się tymczasowe dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem,
 - s) zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt osób w strefie ochronnej linii wysokiego napięcia. Dopuszcza się lokalizowanie w tej strefie pozostałych obiektów pod warunkiem uzyskania zgody odpowiedniego zarządcy,
 - t) zakaz lokalizowania obiektów zabudowy mieszkaniowej w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania przyległych dróg bez zastosowania rozwiązań ograniczających ich uciążliwość akustyczną,
 - u) na terenie jednostek wskazano miejsce lokalizacji stacji transformatorowych,
 - v) wymagane jest sytuowanie i standardy wykonania miejsc gromadzenia odpadów nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należytym stanie,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi handlu, gastronomii, kultury, turystyki, sportu i rekreacji, funkcje biurowe, rzemiosło, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad i podziemnego, które są niezbędne dla funkcjonowania jednostki planu i są uzasadnione w projektach technicznych,
- a) udział całkowitej powierzchni funkcji usługowych w obrębie nieruchomości nie może przekroczyć 70% całkowitej powierzchni obiektów lokalizowanych na tej nieruchomości,
 - b) dla nieruchomości z udziałem powierzchni usługowych przekraczającym 30% powierzchni całkowitej obiektów w obrębie tej nieruchomości, powierzchnia biologicznie

- czynna nie może stanowić mniej niż 30% powierzchni nieruchomości gruntowej,
- c) maksymalna wysokość zabudowy 15m,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekroczyć 1,
 - e) dla funkcji usługowych i rzemiosła wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności,
 - f) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 10,
 - g) pozostałe zasady zagospodarowania jak dla przeznaczenia podstawowego,
4. Dla jednostki oznaczonej jako **8-U,MN**
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa oraz zabudowa mieszkaniowa przeznaczenie jednorodzinna,
 - a) lokalizowanie zabudowy usługowej w zakresie i na zasadach określonych w ustaleniach dla jednostki 9-U zgodnie z § 5 ust. 5,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej wyłącznie wolnostojącej,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 1000m²,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni nieruchomości gruntowej,
 - e) dla zabudowy mieszkaniowej minimum 40% powierzchni nieruchomości gruntowej ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - f) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami minimum 30% powierzchni nieruchomości gruntowej ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - g) zakaz lokalizowania obiektów zabudowy mieszkaniowej w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania przyległych dróg bez zastosowania rozwiązań ograniczających ich uciążliwość akustyczną,
 - h) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekraczać 10m,
 - i) wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze) nie może przekraczać 5,5m,
 - j) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej i falistej,
 - k) dla dachów o kącie nachylenia połąci powyżej 5° nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki lub gontu.
 - l) obsługa komunikacyjna nowoprojektowanych obiektów wyłącznie z drogi w jednost-
- ce planu oznaczonej jako 18-KDW,
- m) zakaz lokalizowania wolnostojących urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 25m od krawędzi jezdni ulicy Gliwickiej,
 - n) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6,
 - o) ustala się tymczasowe dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcjonowania jednostki planu i są uzasadnione w projektach technicznych,
- a) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 10,
5. Dla jednostki oznaczonej jako **9-U**
- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty handlowe, sklepy i magazyny, obiekty turystyki, gastronomii oraz obsługi komunikacji.
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów mieszkalnych z prawem do rozbudowy i remontów, bez możliwości lokalizowania nowych obiektów mieszkalnych,
 - b) zakaz lokalizowania stacji paliw,
 - c) dopuszcza się stacje obsługi środków transportu składające się z nie więcej niż sześciu stanowisk warsztatowych,
 - d) zakaz gromadzenia i składowania odpadów wytworzonych poza jednostką planu,
 - e) zakaz składowania odpadów,
 - f) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15m,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w obrębie nieruchomości nie może wynieść mniej niż 10%,
 - h) intensywność zabudowy w obrębie nieruchomości lub zamierzenia inwestycyjnego nie może być mniejsza niż 0,20 i nie większa niż 1,00,
 - i) potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu,
 - j) wskazana realizacja zewnętrznych powierzchni parkingowych przy udziale roślinności wysokiej,
 - k) wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności,
 - l) zakaz obsługi komunikacyjnej nieruchomości z ul. Gliwickiej (DK44)
 - m) zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt osób w strefie ochronnej linii średniego napięcia. Dopuszcza się lokalizowanie w tej strefie pozostałych obiektów pod warunkiem uzyskania zgody odpowiedniego zarządcy,
 - n) zakaz lokalizowania wolnostojących urzą-

- zeń reklamowych w odległości mniejszej niż 25m od krawędzi jezdni ulicy Gliwickiej,
- o) wymagane jest sytuowanie i standardy wykonania miejsc gromadzenia odpadów nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należytym stanie,
- p) ze względu na ukształtowanie terenu wprowadza się wymóg zabezpieczenia właściwie uformowanych skarp zapewniający:
- brak niekorzystnych wpływów w przyległych nieruchomościach,
 - brak ograniczeń w sposobie zagospodarowania przyległych nieruchomości,
- q) ustala się tymczasowe dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem,
- r) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie towarzyszące – urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcjonowania jednostki planu i są uzasadnione w projektach technicznych,
- a) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 10,
6. Dla jednostki oznaczonej jako **10-UC,U**
- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², składy i magazyny, obiekty handlu, gastronomii oraz obsługi komunikacji.
- a) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż jednego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- b) zakaz lokalizowania stacji paliw,
- c) dopuszcza się stacje obsługi środków transportu składające się z nie więcej niż sześciu stanowisk warsztatowych,
- d) zakaz gromadzenia i składowania odpadów wytworzonych poza jednostką planu,
- e) zakaz składowania odpadów,
- f) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15m. Dopuszcza się odstępstwo dla urządzeń, które ze względów technologicznych przekroczą wysokość 15m,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w obrębie nieruchomości nie może wynieść mniej niż 5%,
- h) intensywność zabudowy w obrębie nieruchomości lub zamierzenia inwestycyjnego nie może być mniejsza niż 0,20 i nie większa niż 1,00,
- i) potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu,
- j) wskazana realizacja zewnętrznych powierzchni parkingowych przy udziale roślinności wysokiej,
- k) wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż:
- dla usług handlu – 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej (dostępnej dla klienta), dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie,
 - dla placów składowych i magazynów – 4 miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych na każde 1000m² powierzchni użytkowych wykorzystywanych na składowanie,
 - dla pozostałych funkcji według potrzeb,
- l) obsługa komunikacyjna nieruchomości pośrednio lub bezpośrednio z przyległych dróg publicznych w jednostkach planu oznaczonych jako 13-KDZ oraz 15-KDL,
- m) zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt osób w strefie ochronnej linii wysokiego napięcia. Dopuszcza się lokalizowanie w tej strefie pozostałych obiektów pod warunkiem uzyskania zgody odpowiedniego zarządcy,
- n) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w strefie technicznej wodociągu Ø 1400 w odległości mniejszej niż 10m od osi wodociągu, dopuszcza się odstępstwo wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- o) zakaz lokalizowania wolnostojących urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 25m od krawędzi jezdni ulicy Gliwickiej.
- p) wymagane jest sytuowanie i standardy wykonania miejsc gromadzenia odpadów nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należytym stanie,
- q) ze względu na ukształtowanie terenu wprowadza się wymóg zabezpieczenia właściwie uformowanych skarp zapewniający:
- brak niekorzystnych wpływów w przyległych nieruchomościach,
 - brak niekorzystnych wpływów na istniejący wodociąg Ø 1400,
 - brak ograniczeń w sposobie zagospodarowania przyległych nieruchomości,
- r) ustala się tymczasowe dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem,
- s) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad i podziemnego, które są niezbędne dla funkcjonowania jednostki planu i są uzasadnione w projektach technicznych,

- a) dopuszcza się na tym terenie realizację nie więcej niż jednego masztu dla usytuowania urządzeń obsługi telefonii komórkowej,
 - b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 10,
7. Dla jednostki oznaczonej jako **11-MN,MW,U**
1. przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, usługi i rzemiosło,
- a) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej.
 - b) zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 600m² dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami,
 - c) zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 2x600m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - d) zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 500m² dla zabudowy usługowej,
 - e) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni nieruchomości gruntowej,
 - f) dla zabudowy wielorodzinnej intensywność zabudowy w obrębie nieruchomości lub zamierzenia inwestycyjnego nie może być wyższa niż 1,00,
 - g) dla zabudowy usługowej powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni nieruchomości gruntowej,
 - h) dla zabudowy mieszkaniowej minimum 40% powierzchni nieruchomości gruntowej ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - i) dla zabudowy mieszkaniowej z usługami minimum 30% powierzchni nieruchomości gruntowej ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - j) dla zabudowy usługowej minimum 20% powierzchni nieruchomości gruntowej ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - k) wysokość zabudowy jednorodzinnej nie może przekraczać 10m,
 - l) wysokość zabudowy wielorodzinnej nie może przekraczać 15m,
 - m) wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze) nie może przekraczać 5,5m,
 - n) wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż:
 - 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej,
 - 1,5 miejsca postojowego na każde mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej,
 - dla usług handlu – 3 miejsca postojowego na każde 100m² powierzchni użytkowej (dostępnej dla klienta), dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych na jednej zmianie,
 - dla usług pozostałych usług według potrzeb,
 - o) zakaz lokalizowania obiektów zabudowy mieszkaniowej w zasięgu ponadnormatywnego oddziaływania przyległych dróg bez zastosowania rozwiązań ograniczających ich uciążliwość akustyczną
 - p) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w strefie technicznej wodociągu Ø 1400 w odległości mniejszej niż 10m od osi wodociągu, dopuszcza się odstępstwo wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - q) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej i falistej,
 - r) dla dachów o kącie nachylenia połaci powyżej 5° nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki lub gontu.
 - s) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 6,
 - t) ustala się tymczasowe dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem,
 - u) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu odpowiednich przepisów,
- 2) przeznaczenie uzupełniające – składy i magazyny, zagospodarowanie towarzyszące, urządzenia oraz sieci uzbrojenia nad- i podziemnego, które są niezbędne dla funkcjonowania jednostki planu i są uzasadnione w projektach technicznych,
- a) zakaz gromadzenia i składowania odpadów wytworzonych poza jednostką planu oraz substancji toksycznych i niebezpiecznych,
 - b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 10,
 - c) pozostałe zasady zagospodarowania jak dla przeznaczenia podstawowego.
8. Dla jednostki oznaczonej jako **13-KDZ**
- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji publicznej, droga klasy zbiorczej,
- a) linie rozgraniczające w pasie szerokości 25m,
 - b) jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po min. 3.50m każdy,
 - c) chodnik obustronny o szerokości min. 2.0m,

- d) usytuowanie obiektów budowlanych od krawędzi jezdni nie mniej niż 20m w jednostce planu oznaczonej jako 10-UC,U,
 - e) usytuowanie obiektów budowlanych od krawędzi jezdni nie mniej niż 15m w jednostkach planu oznaczonych jako 3-MN; 4-MN; 5-MN, 6-MN,MW oraz 8-U,MN
 - f) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi.
 - g) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych,
 - h) zakaz włączania dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu,
 - i) dla jednostek planu oznaczonych jako 3-MN; 4-MN; 5-MN, 6-MN,MW dopuszcza się wjazdy dla obsługi nieruchomości wyłącznie za zgodą zarządcy na zasadach przez niego określonych,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia ochrony przed hałasem, zieleń urządzona i izolacyjna.
9. Dla jednostki oznaczonej jako **15-KDL**
- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji publicznej, droga klasy lokalnej,
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 15m,
 - b) jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po min. 3.00m każdy,
 - c) chodnik jednostronny lub obustronny o szerokości min. 2.0m,
 - d) usytuowanie obiektów budowlanych od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m,
 - e) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi,
 - f) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zatoki postojowe i parkingowe, urządzenia ochrony przed hałasem, zieleń urządzona i izolacyjna.
- a) dopuszcza się lokalizowanie zatok postojowych i parkingowych pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody zarządcy drogi.
10. Dla jednostki oznaczonej jako **16-KDD**
- 1) Przeznaczenie podstawowe-tereny komunikacji publicznej, ulica klasy dojazdowej,
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12m,
 - b) jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po min. 2.50m każdy,
- c) chodnik jednostronny lub obustronny o szerokości min. 2.0m,
 - d) usytuowanie obiektów budowlanych od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m,
 - e) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi,
 - f) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zatoki postojowe i parkingowe, zieleń urządzona i izolacyjna,
- a) dopuszcza się lokalizowanie zatok postojowych i parkingowych pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody zarządcy drogi.
11. Dla jednostki oznaczonej jako **17-KDW**
- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji niepublicznej, droga wewnętrzna,
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 15m,
 - b) jedna jezdnia o szerokości min. 6.00m,
 - c) usytuowanie obiektów budowlanych od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m,
 - d) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi,
 - e) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni nieprzepuszczalnych,
2. Przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zatoki postojowe i parkingowe, zieleń urządzona i izolacyjna.
- a) dopuszcza się lokalizowanie zatok postojowych i parkingowych.
12. Dla jednostki oznaczonej jako **18-KDW**
- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji niepublicznej, droga wewnętrzna,
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 15m,
 - b) jedna jezdnia o szerokości min. 6.00m,
 - c) usytuowanie obiektów budowlanych od krawędzi jezdni nie mniej niż 15m,
 - d) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi,
 - e) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni nieprzepuszczalnych,
2. Przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zatoki postojowe i parkingowe, zieleń urządzona i izolacyjna,

- a) dopuszcza się lokalizowanie zatok postojowych i parkingowych.
13. Dla jednostki oznaczonej jako **19-KDW**
- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny komunikacji publicznej, ulica klasy dojazdowej,
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12m,
- b) jedna jezdnia o szerokości min. 5.00m,
- c) usytuowanie obiektów budowlanych od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m,
- d) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi,
- e) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni nieprzepuszczalnych,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i rowerowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zatoki postojowe i parkingowe, zieleń urządzona i izolacyjna,
- a) dopuszcza się lokalizowanie zatok postojowych i parkingowych.
14. Dla jednostki oznaczonej jako **20-ZI**
- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń o charakterze izolacyjnym, urządzenia ochrony przed hałasem.
- a) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń nie służących wyłącznie ochronie przed hałasem,
- b) wymagane wprowadzenie zieleni o składzie gatunkowym zapewniającym dużą gęstość poszycia dla zapewnienia odpowiedniej izolacyjności akustycznej,
- c) dopuszcza się przecięcia terenów wjazdami dla obsługi komunikacyjnej nieruchomości.
- Maksymalna szerokość wjazdu nie może być większa niż 10m, a minimalna odległość między wjazdami wynosi 30m. Ponadto w obrębie jednej nieruchomości nie dopuszcza się więcej niż jednego wjazdu.
- d) wymóg realizacji zieleni spoczywa na właścicielu nieruchomości w obrębie jednostki planu oznaczonej jako 8-U,MN i 9-U wywołującej uciążliwość a przylegającej bezpośrednio do terenu w jednostce planu oznaczonej jako 20-ZI,
- e) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia nad- i podziemnego

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6

1. W obszarze opracowania wprowadza się zakaz

- lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzania raportu oddziaływania na środowisko jest wymagany, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi z wyjątkiem urządzeń radiokomunikacyjnych telefonii komórkowej w obrębie jednostki planu oznaczonej jako 10-UC,U.
2. W obszarze opracowania wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzania raportu oddziaływania na środowisko może być wymagany, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami z wyjątkiem:
- 1) zespoły zabudowy usługowej na terenie o powierzchni nie mniejszej niż 2 ha, centra handlowe i usługowe o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha lub o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1 ha, wraz z towarzyszącą infrastrukturą w obrębie jednostek planu oznaczonych jako 9-U oraz 10-UC,U,
- 2) garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, dla nie mniej niż 300 samochodów osobowych w obrębie jednostek planu oznaczonych jako 9-U oraz 10-UC,U,
- 3) kanały odkryte lub rurociągi służące do przesyłania wody,
- 4) drogi publiczne o nawierzchni utwardzonej,
- 5) stacje obsługi lub remontowe środków transportu składające się z nie więcej niż sześciu stanowisk warsztatowych w obrębie jednostek planu oznaczonych jako 9-U oraz 10-UC,U,
- 6) urządzeń radiokomunikacyjnych telefonii komórkowej w obrębie jednostki planu oznaczonej jako 10-UC,U,
- 7) sieci kanalizacyjnych, którymi odprowadzane są ścieki.
3. W ramach obszaru objętego planem ustala się zakaz realizacji obiektów, których niekorzystne oddziaływanie związane z prowadzoną w nich działalnością przekracza dopuszczalne normy poza granicą nieruchomości.
4. Obowiązek utrzymania norm i standardów emisji do środowiska przez istniejące, przebudowane i nowo wznoszone obiekty oraz prowadzone działalności.
5. Zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków nieoczyszczonych do gruntu.
6. Wymagane jest sytuowanie i standardy wykonania miejsc gromadzenia odpadów nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należyтым stanie.
7. Na terenach miejsc postojowych, parkingów, placów, garaży dla więcej niż dziesięciu pojazdów wprowadza się wymóg stosowania, szczelnych urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopo-

chodnych.

8. Należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu dla uzyskania wymaganych, zgodnie z zapisami szczegółowymi, powierzchni biologicznie czynnych.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7

1. Na terenach objętych opracowaniem planu nie występują obiekty objęte ochroną konserwatorską.
2. Na terenach objętych opracowaniem planu nie wprowadza się stref ochrony konserwatorskiej.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8

1. Ustala się następujące funkcje dróg publicznych oraz ustala się standardy obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) droga klasy Z w jednostce planu oznaczonej jako 13-KDZ – realizuje bezpośrednio obsługę komunikacyjną terenów zabudowy w jednostkach planu oznaczonych jako 3-MN; 4-MN; 10-UC,U,
 - 2) droga klasy L w jednostce planu oznaczonej jako 15-KDL – realizuje bezpośrednio obsługę komunikacyjną terenów zabudowy w jednostkach planu oznaczonych jako 6-MN,MW; 7-MN,MW; 10-UC,U; 11-MN,MW,U,
 - 3) ulica klasy D w jednostce planu oznaczonej jako 16-KDD – realizuje bezpośrednio obsługę komunikacyjną terenów zabudowy w jednostkach planu oznaczonych jako 4-MN; 5-MN.
2. Ustala się jednostki planu oznaczone jako 9-U oraz 10-UC,U jako przestrzenie publiczne.

Rozdział 7

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

§ 9

1. W obrębie obszaru opracowania nie występują tereny górnicze.

2. W obrębie obszaru opracowania nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.
3. W obrębie obszaru opracowania nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 10

1. W obrębie terenu objętego planem adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i uzasadnionych sieci o znaczeniu ponadlokalnym w obrębie wszystkich wydzielonych jednostek planu z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych.
2. Wszelkie oznaczone na rysunku planu przebiegi sieci przyłączy mają charakter orientacyjny i nie są ustaleniami planu.
3. Dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących sieci po uzgodnieniu z ich zarządcami.
4. W przypadku istniejących przebiegów powodujących utrudnienia w zagospodarowaniu nieruchomości dopuszcza się przekładki sieci.
5. Lokalizacja nowych obiektów inżynierskich infrastruktury technicznej może być realizowana na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i/lub użytkowników przy zachowaniu pozostałych uwarunkowań planu.
6. Przebiegi projektowanych sieci uzbrojenia powinny być w miarę możliwości wyznaczane równolegle do dróg i ulic w obrębie terenów komunikacji.
7. Dla terenów zabudowy wyszczególnionych w § 5 ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci, energię elektryczną, kanalizację sanitarną oraz sieć teletechniczną.
8. Odległości obiektów od sieci należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Granice strefy ochronnej wyznaczone na rysunku planu obowiązują do czasu likwidacji elementów sieci stanowiących powód wprowadzenia strefy lub do czasu modernizacji sieci powodującej zmniejszenie strefy lub jej likwidację.
10. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) adaptuje się istniejące linie średniego i wysokiego napięcia oraz zapewnia możliwość ich remontów i przebudowy,
 - 2) ustala się sukcesywną rozbudowę sieci energetycznej dla nowoprojektowanego zagospodarowania,
 - 3) ustala się możliwość lokalizacji stacji transformatorowych w miejscach wskazanych na rysunku planu,
 - 4) zagospodarowanie terenów wokół projektowa-

- nych stacji transformatorowych oraz słupów linii wysokiego napięcia musi zapewniać całodobowy dojazd sprzętem ciężkim,
- 5) zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt osób w strefie ochronnej linii średniego i wysokiego napięcia. Dopuszcza się lokalizowanie w tej strefie pozostałych obiektów pod warunkiem uzyskania zgody odpowiedniego zarządcy,
 - 6) modernizacja oraz budowa nowych sieci energetycznych powinna uwzględniać w miarę możliwości likwidację linii napowietrznych,
 - 7) wymagane zapewnienie zasilania w energię elektryczną o wymaganych, w odpowiednich przepisach, standardach dla wszystkich odbiorców w obszarze objętym planem.
11. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- 1) adaptuje się istniejące magistralne linie wodociągowe oraz zapewnia możliwość ich remontów i przebudowy,
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w strefie technicznej wodociągu Ø 1400 w odległości mniejszej niż 10m od osi wodociągu, dopuszcza się odstępowanie wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - 3) wymagane zapewnienie zasilania w wodę z sieci, o wymaganych w odpowiednich przepisach standardach, dla wszystkich odbiorców z wyjątkiem korzystających ze studni i ujęć wód podziemnych spełniających warunki sanitarne,
 - 4) ustala się sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla nowoprojektowanego zainwestowania,
 - 5) wymagane zapewnienie właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.
12. W zakresie telekomunikacji ustala się:
- 1) ustala się sukcesywną budowę sieci telekomunikacyjnych dla nowoprojektowanego zagospodarowania,
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury dla telefonii komórkowej w obrębie jednostki planu oznaczonej jako 10-UC,U pod warunkiem zachowania norm i przepisów odrębnych.
13. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
- 1) ustala się sukcesywną rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej dla nowoprojektowanego zagospodarowania,
 - 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych z obszaru objętego planem ustala się do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej z ich odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków „Centrum”, poprzez proponowany kolektor zbiorczy usytuowany w dolinie rzeki „Jamna”.
 - 3) dopuszcza się odprowadzanie ścieków z jednostek planu oznaczonych jako 7-MN,MW oraz 11-MN,MW,U do kolektorów w ul. Skalnej i ul. Dziendziela,
 - 4) wskazana realizacja zbiorczego kolektora wzdłuż ulicy zbiorczej w jednostce planu oznaczonej jako 13-KDZ,
 - 5) zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - 6) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się realizację szamb wyłącznie do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej. Po realizacji kanalizacji sanitarnej wprowadza się wymóg włączenia szamb do systemu lub ich likwidację,
 - 7) dopuszcza się realizację lokalnych przepompowni ścieków w obrębie wszystkich jednostek planu.
14. W zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się:
- 1) wymaga się realizacji kanalizacji deszczowej dla obsługi jednostek planu oznaczonych jako 6-MN,MW; 7-MN,MW; 9-U; 10-UC,U oraz 11-MN,MW,U,
 - 2) wymaga się realizacji kanalizacji deszczowej dla wszystkich dróg i ulic w obrębie opracowania,
 - 3) ustala się wymóg podczyszczenia wód deszczowych z plac i parkingów narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi.
15. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną do celów grzewczych ustala się:
- 1) dopuszcza się indywidualne i grupowe ekologiczne systemy grzewcze.
16. W zakresie postępowania z odpadami ustala się:
- 1) sposób postępowania z odpadami zgodnie z „planem gospodarki odpadami”,
 - 2) w obrębie terenu objętego planem ustala się całkowity zakaz gromadzenia i składowania materiałów toksycznych i niebezpiecznych,
 - 3) gromadzenie odpadów na terenie objętym planem, poza spełnieniem wymaganych prawem norm, nie może powodować uciążliwości w sąsiadujących nieruchomościach,

Rozdział 9

Stawki jednorazowych opłat za sprzedaż nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu

§ 11

1. Dla terenów w jednostkach planu oznaczonych jako 2-MN; 3-MN; 4-MN; 5-MN; 6-MN,MW; 7-MN,MW; 8-U,MN, 9-U; 10-UC,U; 11-MN,MW,U; ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20% (słownie: dwadzieścia procent).
2. Dla jednostek planu nie wymienionych w ust. 1 ustala się zerową stawkę renty planistycznej i odstępuje się od jej naliczania.
3. Pobranie opłaty, o której mowa w ust. 1, nie do-

tyczy nieruchomości gruntowych lub ich części,
które w dniu ich zbycia będą we władaniu Miasta
Mikołowa.

Rozdział 10

Ustalenia Końcowe

§ 12

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym
Województwa Śląskiego i na stronie internetowej
Urzędu Miasta Mikołowa.

§ 13

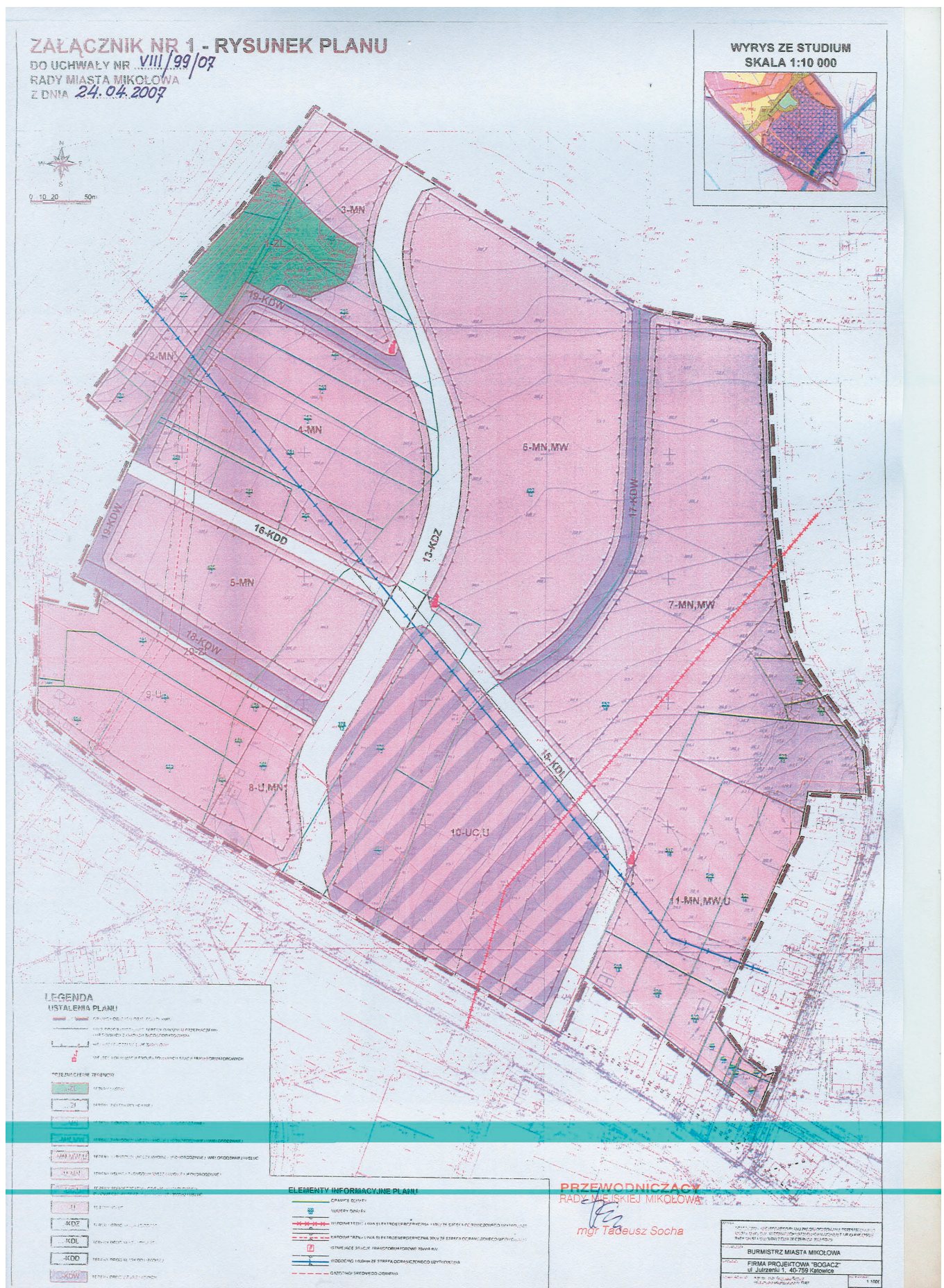
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta
Mikołowa.

§ 14

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA**

mgr Tadeusz Socha



**Załącznik Nr 2
do Uchwały RM Nr VIII/99/2007**

**ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miejskiej Mikołowa**

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa dla terenu pomiędzy dopływem potoku Jamna, ul. Gliwicką i ul. Skalną

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), po zapoznaniu się z wykazem uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa dla terenu pomiędzy dopływem potoku Jamna, ul. Gliwicką i ul. Skalną, postanawia nie uwzględnić uwag:

- 1) wniesionej przez Pana Wojciecha Wyrzykowskiego i Panią Jadwigę Wyrzykowską-Górską w zakresie: braku zgody na zapis w projekcie planu § 5, ust. 4, pkt 1, lit. e „zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 1500m²”. Uwagę uwzględniono w zakresie zmniejszenia minimalnej wymaganej powierzchni działki, nieuwzględniono w zakresie całkowitej rezygnacji z zapisu, który uznano za niezbędny dla prawidłowego kształtowania struktury przestrzennej w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego węzła komunikacyjnego. Zapis zastosowany w projekcie planu przyjmuje brzmienie: „dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej z usługami zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 1000m²”,
- 2) wniesionej przez Państwo Leszka i Beatę Poneta w zakresie: „Braku zgody na przedłużenie ul. Skalnej w kierunku północny” – uwagi nie uwzględnia się w całości ze względu na bezpodmiotowość. Przedłużenie ulicy skalnej znajduje się poza obszarem opracowania.
- 3) wniesionej przez Panią Jolantę Dyba w zakresie: „Braku zgody na przedłużenie ul. Skalnej w kierunku północny” – uwagi nie uwzględnia się w całości ze względu na bezpodmiotowość. Przedłużenie ulicy skalnej znajduje się poza obszarem opracowania.
- 4) wniesionej przez Państwo: Marta Marcol, Bożena Depka, Aldona Mańka, Janina i Franciszek Golda, Balbina i Józef Sitko, Maria Bieniek w zakresie: „Obniżenia stawki jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości do 1%” – uwagi nie uwzględnia się w całości ze względu na brak uzasadnienia obniżenia stawki renty planistycznej dla inwestycji nie stanowiących celu publicznego. Renta planistyczna ustalona na poziomie 20% wzrostu wartości nieruchomości ma stanowić wpływy mające zapewnić część środków na budowę infrastruktury technicznej i dróg dla umożliwienia

realizacji funkcji zapisanych w planie.

- 5) wniesionej przez Państwo: Marta Marcol, Bożena Depka, Aldona Mańka, Janina i Franciszek Golda, Balbina i Józef Sitko, Maria Bieniek w zakresie: „przeprowadzenie drogi 18 KDD wzdłuż granicy działki 486/2 od strony południowej” – uwagi nie uwzględnia się w całości ze względu na brak zgody właściciela na poprowadzenie drogi przez działkę nr 366/12. Ponadto przesunięcie wylotu drogi 18-KDD na drogę zbiorczą 13-KDZ powodowałoby zmniejszenie odległości skrzyżowania od węzła w jednostce planu 12-KDP co wyraźnie naruszałoby wymagania rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
- 6) wniesionej przez Państwo: Marta Marcol, Bożena Depka, Aldona Mańka, Janina i Franciszek Golda, Balbina i Józef Sitko, Maria Bieniek w zakresie: „uwzględnienia uwag szczegółowych do w/w projektu planu”.

nieuwzględnione uwagi dotyczące jednostek oznaczonych symbolem 2-MN; 3-MN; 4-MN; 5-MN

1e), 1f), 1g) zmniejszenie parametrów dotyczących maksymalnej powierzchni zabudowy – nie uwzględnia się w pełni, gdyż dalsze zmniejszanie wymagań co do parametrów zagospodarowania działki będzie prowadziło do nadmiernego zagęszczenia zabudowy, zmniejszenia ilości zieleni i co za tym idzie pogorszenia warunków życia mieszkańców,

1i): zwiększanie maksymalnej wysokości zabudowy towarzyszącej o 0,5m – nie uwzględnia się ze względu na brak uzasadnienia dla zwiększania wysokości zabudowy towarzyszącej do parametrów coraz bliższym potencjalnym głównym obiektom na działce czyli obiektom mieszkalnym,

1k): zmniejszenie odległości zabudowy od dróg – nie uwzględnia się w całości gdyż proponowane w sprawie odległości zabudowy od dróg są odległościami minimalnymi wynikającymi z wymagań przepisów odrębnych. Dla kształtowania przestrzeni publicznych, jakimi są drogi, w terenach niezabudowanych niezasadnym byłoby stosowanie odległości minimalnych, które nie pozwolą na prawidłowe zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia ciągów drogowych, w sytuacji gdy nie istnieją ograniczenia wynikające z istniejących podziałów,

1o): nie uwzględnia się – wprowadzenie „wskazania” w tym przypadku całkowicie uniemożliwiłoby egzekwowanie wymogu, który ma uzasadnienie dla podniesienia walorów architektonicznych obiektów, a co za tym idzie również przestrzeni. Ponadto zapis taki byłby niezgodny z zasadami techniki prawodawczej, nieuwzględnione uwagi dotyczące jednostek oznaczonych symbolem 6-MN,MW; 7-MN,MW

1e)T 1f), zmniejszenie parametrów dotyczących maksymalnej powierzchni zabudowy – nie uwzględnia

się w pełni, gdyż dalsze zmniejszanie wymagań co do parametrów zagospodarowania działki będzie prowadzić do nadmiernego zagęszczenia zabudowy, zmniejszenia ilości zieleni i co za tym idzie pogorszenia warunków życia mieszkańców,

1k): zwiększanie maksymalnej wysokości zabudowy towarzyszącej o 0,5m – nie uwzględnia się ze względu na brak uzasadnienia dla zwiększania wysokości zabudowy towarzyszącej do parametrów coraz bliższym potencjalnym głównym obiektom na działce czyli obiektom mieszkalnym,

1u): zmniejszenie odległości zabudowy od dróg - nie uwzględnia się w całości gdyż proponowane w uwarunkach odległości zabudowy od dróg są odległościami minimalnymi wynikającymi z wymagań przepisów odrębnych. Dla kształtowania przestrzeni publicznych, jakimi są drogi, w terenach niezabudowanych niezasadnym byłoby stosowanie odległości minimalnych, które nie pozwolą na prawidłowe zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia ciągów drogowych, w sytuacji gdy nie istnieją ograniczenia wynikające z istniejących podziałów,

1o): nie uwzględnia się – wprowadzenie „wskazania” w tym przypadku całkowicie uniemożliwiłoby egzekwowanie wymogu, który ma uzasadnienie dla podniesienia walorów architektonicznych obiektów, a co za tym idzie również przestrzeni. Ponadto zapis taki byłby niezgodny z zasadami techniki prawodawczej, nieuwzględnione uwagi dotyczące jednostki oznaczonej symbolem 9-U (wcześniej 8-U)

1m): zmniejszenie odległości zabudowy od dróg - nie uwzględnia się w całości gdyż proponowane w uwarunkach odległości zabudowy od dróg są odległościami minimalnymi wynikającymi z wymagań przepisów odrębnych. Dla kształtowania przestrzeni publicznych, jakimi są drogi, w terenach niezabudowanych niezasadnym byłoby stosowanie odległości minimalnych, które nie pozwolą na prawidłowe zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia ciągów drogowych, w sytuacji gdy nie istnieją ograniczenia wynikające z istniejących podziałów. Ponadto dla ul. Gliwickiej minimalną odległością wynikającą z uzgodnienia z GDDKiA jest 25m.

1o): lokalizowanie urządzeń reklamowych po uzgodnieniu z GDDKiA – nie uwzględnia się gdyż plan nie może odsyłać do uzgodnienia lokalizacji obiektu. Ponadto uzgodnienie z GDDKiA zostało zgodnie z ustawą przeprowadzone i linia zabudowy wynikająca z uzgodnienia została ustalona w odległości nie mniejszej niż 25m.

niewuwzględnione uwagi dotyczące jednostki oznaczonej symbolem 20ZI (wcześniej 9-ZI)

zmniejszenie szerokości wymaganego pasa zieleni izolacyjnej do 1m – nie uwzględnia się gdyż tak mała szerokość pasa zieleni uniemożliwi realizację zieleni o niezbędnych parametrach,

niewuwzględnione uwagi dotyczące jednostki oznaczonej symbolem 10-UC,U

1n): zmniejszenie odległości zabudowy od dróg – nie

uwzględnia się w całości gdyż proponowane w uwarunkach odległości zabudowy od dróg są odległościami minimalnymi wynikającymi z wymagań przepisów odrębnych. Dla kształtowania przestrzeni publicznych, jakimi są drogi, w terenach niezabudowanych niezasadnym byłoby stosowanie odległości minimalnych, które nie pozwolą na prawidłowe zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia ciągów drogowych, w sytuacji gdy nie istnieją ograniczenia wynikające z istniejących podziałów. Ponadto dla ul. Gliwickiej minimalną odległością wynikającą z uzgodnienia z GDDKiA jest 25m.

1p): lokalizowanie urządzeń reklamowych po uzgodnieniu z GDDKiA - nie uwzględnia się gdyż plan nie może odsyłać do uzgodnienia lokalizacji obiektu. Ponadto uzgodnienie z GDDKiA zostało zgodnie z ustawą przeprowadzone i linia zabudowy wynikająca z uzgodnienia została ustalona w odległości nie mniejszej niż 25m.

niewuwzględnione uwagi dotyczące jednostek oznaczonych symbolem ...-KD...

zmniejszenie szerokości drogi zbiorczej 13-KDZ do 15m – nie uwzględnia się ze względu na niezgodność z przepisami odrębnymi,

zmniejszenie odległości zabudowy od dróg - nie uwzględnia się w całości gdyż proponowane w uwarunkach odległości zabudowy od dróg są odległościami minimalnymi wynikającymi z wymagań przepisów odrębnych. Dla kształtowania przestrzeni publicznych, jakimi są drogi, w terenach niezabudowanych niezasadnym byłoby stosowanie odległości minimalnych, które nie pozwolą na prawidłowe zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia ciągów drogowych, w sytuacji gdy nie istnieją ograniczenia wynikające z istniejących podziałów.

7) wniesionej przez Państwo Krystyna Świerkot i Danuta Szymura oraz wniesionej przez Państwo Golda Janina i Mańka Aldona w zakresie: „uwzględnienia uwag szczegółowych do w/w projektu planu”.

niewuwzględnione uwagi dotyczące jednostki oznaczonej symbolem 10-UC,U

1l): zmniejszenie wymagań w zakresie miejsc parkingowych – nie uwzględnia się w całości gdyż proponowane w uwarunkach tj. 2,5miejsca na 100m² powierzchni usług handlu dostępnej dla klienta uznaje się za zbyt niskie w stosunku do powszechnie stosowanego współczynnika wynoszącego 3-3,5,

niewuwzględnione uwagi dotyczące jednostki oznaczonej symbolem 13-KDZ

zmniejszenie odległości zabudowy w jednostce 10-UC,U od drogi 13-KDZ do 15m – nie uwzględnia się w całości gdyż zmniejszanie odległości obiektów od drogi na terenie proponowanym do zabudowy wielkopowierzchniowymi obiektami handlowymi, nie ma

uzasadnienia ze względu na charakter tego typu zabudowy (elewacje długie, wysokie i często nieciekawe architektonicznie powodujące wrażenie zamknięcia przestrzeni)

uwagi dotyczące zapisów ogólnych w zakresie odprowadzania ścieków - nie uwzględniono
nieuwzględnione uwagi dotyczące jednostek oznaczonych symbolem 6-MN,MW; 7-MN.MW

1e), 1f), zmniejszenie parametrów dotyczących maksymalnej powierzchni zabudowy – nie uwzględnia się w pełni, gdyż dalsze zmniejszanie wymagań co do parametrów zagospodarowania działki będzie prowadzić do nadmiernego zagęszczenia zabudowy, zmniejszenia ilości zieleni i co za tym idzie pogorszenia warunków życia mieszkańców,

1g): wykreślenie wymagań co do powierzchni biologicznie czynnej – nie uwzględnia się gdyż zgodnie z § 4 pkt 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapis o udziale powierzchni biologicznie czynnej jest niezbędnym elementem planu,

1k): zwiększanie maksymalnej wysokości zabudowy towarzyszącej o 0,5m – nie uwzględnia się ze względu na brak uzasadnienia dla zwiększania wysokości zabudowy towarzyszącej do parametrów coraz bliższym potencjalnym głównym obiektom na działce czyli obiektom mieszkalnym,

1u): zmniejszenie odległości zabudowy od dróg – nie uwzględnia się w całości gdyż proponowane w uwarunkach odległości zabudowy od dróg są odległościami minimalnymi wynikającymi z wymagań przepisów odrębnych. Dla kształtowania przestrzeni publicznych, jakimi są drogi, w terenach niezabudowanych niezasadnym byłoby stosowanie odległości minimalnych, które nie pozwolą na prawidłowe zagospodarowanie bezpośredniego otoczenia ciągów drogowych, w sytuacji gdy nie istnieją ograniczenia wynikające z istniejących podziałów,

nieuwzględnione uwagi dotyczące jednostek oznaczonych symbolem ...-KD...

zmniejszenie szerokości drogi zbiorczej 13-KDZ – nie uwzględnia się ze względu na to, że droga stanowi kontynuacją drogi zbiorczej wynikającą z obowiązującego planu dla sąsiednich terenów, w związku z tym parametry drogi winny stanowić również kontynuację,

zmniejszenie odległości zabudowy od dróg – nie uwzględnia się w całości gdyż proponowane w uwarunkach odległości zabudowy od dróg są odległościami minimalnymi wynikającymi z wymagań przepisów odrębnych. Dla kształtowania przestrzeni publicznych, jakimi są drogi, w terenach niezabudowanych niezasadnym byłoby stosowanie odległości minimalnych, które nie pozwolą na prawidłowe zagospodarowanie

bezpośredniego otoczenia ciągów drogowych, w sytuacji gdy nie istnieją ograniczenia wynikające z istniejących podziałów.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA**

mgr Tadeusz Socha

**Załącznik Nr 3
do Uchwały RM Nr VIII/99/2007**

**ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miejskiej Mikołowa**

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa dla terenu pomiędzy dopływem potoku Jamna, ul. Gliwicką i ul. Skalną, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy z zakresu:
 - a) infrastruktury drogowej obejmującej:
 - realizację części drogi klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 13-KDZ na odcinku od skrzyżowania z drogami oznaczonymi symbolem 15-KDL i 16-KDD do północnej granicy opracowania,
 - realizację oświetlenia ulicznego powyższego odcinka drogi zbiorczej,
 - b) infrastruktury technicznej obejmującej:
 - realizację kolektorów kanalizacji deszczowej w części drogi klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 13-KDZ na odcinku od skrzyżowania z drogami oznaczonymi symbolem 15-KDL i 16-KDD do północnej granicy opracowania,
 - realizację kolektorów kanalizacji sanitarnej dla terenu objętego planem,
 - realizację wodociągów dla terenu objętego planem,
- będzie Gmina Mikołów.
2. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych miasta z zakresu:
 - a) infrastruktury drogowej obejmującej:
 - realizację części drogi klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 13-KDZ na odcinku od skrzyżowania z drogami oznaczonymi symbolem 15-KDL i 16-KDD do południowej granicy opracowania,
 - realizację drogi klasy lokalnej oznaczonej symbolem 15-KDL,
 - realizację ulicy klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 16-KDD,
 - b) infrastruktury technicznej obejmującej:
 - realizację kolektorów kanalizacji deszczowej

- dróg i ulic wymienionych w lit. a,
 - realizację kolektorów kanalizacji sanitarnej dla terenu objętego planem,
 - realizację wodociągów dla terenu objętego planem,
 - realizację oświetlenia ulicznego powyższych odcinków dróg,
- będzie każdorazowy właściciel terenu oznaczony w załączniku graficznym symbolem 10-UC,U.

3. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w ust. 1 będą:

- a) budżet Gminy Mikołów,
 - b) fundusze pomocowe,
 - c) inwestorzy prywatni.
4. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w ust. 1 – sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁÓWA**

mgr Tadeusz Socha

2097

UCHWAŁA NR VI/30/2007 Rady Gminy Panki

z dnia 27 kwietnia 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki miejscowości Zwierzyniec III, Ślusarze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20, art. 29, art. 34 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

**Rada Gminy Panki
stwierdza zgodność przedmiotowego projektu
planu z obowiązującym „Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Panki”, które zostało uchwalone
Uchwałą Nr 6/III/2002 Rady Gminy Panki
z dnia 17 kwietnia 2002 r.
i uchwała:**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki dla miejscowości Zwierzyniec III, Ślusarze

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki dla miejscowości Zwierzyniec III i Ślusarze, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2

1. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 2 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i obowiązujący w zakresie określonym w tej uchwale,
 - 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem – załącznik nr 1A rysunku planu,
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
 - 4) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia literowo-cyfrowe przeznaczenia terenu,
 - 4) granice obiektów i obszarów podlegających ochronie,
 - 5) oznaczenia wyrażające lokalne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nieprzekraczalne linie zabudowy i stałe linie ogrodzeń trwałych.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:
- 1) tereny objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

§ 3

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć przepisy planu, o którym mowa w § 1,
- 2) **uchwale** – należy rozumieć przez to niniejszą uchwałę Rady Gminy o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **rysunku planu** – należy rozumieć przez to rysunek planu w skali 1 : 2 000, stanowiący integralną część ustaleń planu jako załącznik nr 1 niniejszej uchwały,
- 4) **przepisach szczególnych** – należy rozumieć przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami identyfikacyjnymi,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy rozumieć przez to ustalony w planie sposób użytkowania terenu w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który powinien przeważać na danym terenie i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne,
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy rozumieć przez to ustalony w planie sposób użytkowania terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w niniejszej uchwale,
- 8) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu podstawowym niż usługowe oraz urządzenia służące do prowadzenia działalności usługowej, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, nie związane z procesami produkcyjnymi,
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem działalności usługowych świadczonych na rzecz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej, wraz z obiektami niezbędnymi dla jej funkcjonowania,
- 10) **funkcji uciążliwej dla otoczenia** – należy przez to rozumieć inwestycje, które na podstawie przepisów szczególnych zaliczone zostały do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
- 11) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć naziemne i podziemne urządzenia, sieci uzbrojenia technicznego terenu w zakresie elektroenergetyki, zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w gaz, odprowadzania i oczyszczania ścieków, wywozu odpadów stałych oraz telekomunikacji,
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię sytuowania ścian frontowych nowych budynków (z pominięciem wykuszy, balkonów, elementów wejściowych budynku, ryzalitów) bez jej przekraczania,
- 13) **stałej linii ogrodzeń trwałych** – należy przez to rozumieć docelową po rozbudowie i modernizacji zgodnie z zasadami i na warunkach określonych w przepisach ustawy o drogach publicznych – linię rozgraniczającą dróg publicznych, na której należy usytuować stałe ogrodzenie frontowe,
- 14) **wysokość budynku** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu projektowanego terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych,
- 15) **tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do lokalizacji zabudowy o charakterze różnorodnym: jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej, drobnej wytwórczości, nie zakłócającej funkcji mieszkaniowej obszaru,
- 16) **współczynnika intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki,
- 17) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi niezabudowaną i nieutwardzoną, umożliwiającą naturalną wegetację roślin i życia zwierząt,
- 18) **nakazie lub zakazie** – należy przez to rozumieć konieczność respektowania danego ustalenia planu,
- 19) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć możliwość odstępstw od ustaleń podstawowych w określonym zakresie, uzasadnionych np.: warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, doraźnymi potrzebami itp.,
- 20) **zalecaniu** – należy przez to rozumieć celowość przestrzegania ustaleń planu z określonych względów np.: ze względów funkcjonalnych, ekologicznych, ekonomicznych, estetycznych, itp.,
- 21) **min i max** – oznaczają górne i dolne granice wartości nieprzekraczalnych,
- 22) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 23) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,
- 24) **budynki i urządzenia służące bezpośrednio produkcji rolniczej** – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garażowe, produkcyjne i magazynowe oraz place składowe i manewrowe w obrębie zabudowy, służące wyłącznie produkcji

rolniczej uznanej za dział specjalny oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,

- 25) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne tj. tereny dróg publicznych, budynki użyteczności publicznej,
- 26) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 27) **obszarze oddziaływania obiektu (strefach ochronnych)** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, którego użytkowanie związane jest z ograniczeniami w zagospodarowaniu,
- 28) **strefach technicznych** – należy przez to rozumieć tereny przyległe do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępności w celach bieżącej konserwacji, których parametry określają przepisy szczególne,
- 29) **zakazie zabudowy** – należy przez to rozumieć zakaz wznoszenia obiektów budowlanych na powierzchni terenu,
- 30) **dostęp do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
- 31) **dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi istniejące i konieczne do wykonania wewnętrzne drogi dojazdowe, które są i będą niezbędne dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być korygowany i ustalany na etapie projektowania inwestycji w tym projektów podziału terenu na działki budowlane,
- 32) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy osiagające wysokość co najmniej 5,0m,
- 33) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zespoły roślinności, których celem jest zapobieganie przenikania do środowiska hałasu, zanieczyszczeń powietrza a także mające na celu zmniejszenie ich natężenia,
- 34) **użytkowaniu terenu** – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,

Rozdział II

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające

tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) umożliwienie działalności różnorodnym podmiotom gospodarczym przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań,
- 2) przekształcenie struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów dla kształtowania ładu urbanistyczno-architektonicznego, ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, uzyskania sprawnej obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu,
- 3) umożliwienie podjęcia działalności inwestycyjnej na zasadach ochrony interesów wynikających z tytułu własności terenów sąsiednich oraz ochrona interesów publicznych.

§ 5

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu symbolami:

obiekty i obszary objęte ochroną prawną:

UZS, OG, TG – udokumentowane złoża surowców mineralnych, obszary górnicze, teren górniczy

ZLo – lasy ochronne

granice obszarów kulturowych:

KA – stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej

granice obszarów przyrodniczych:

GZWP – obszary występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych

ZN, WS – korytarz ekologiczny doliny rzeki Piszczki stanowiący o powiązaniach przyrodniczych, tereny wód powierzchniowych śródlądowych

symbole identyfikacyjne terenów:

MM – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MNL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej

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

U – tereny zabudowy usługowej

P, PE – tereny produkcji i powierzchniowej eksploatacji

ZL – lasy

- 1R** – tereny rolnicze
2R – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy

tereny dróg publicznych:

- KD-DG(L)** – drogi gminne lokalne
KD-DG(D) – drogi gminne dojazdowe
KD –L – droga lokalna

tereny dróg pozostałych:

- KDW** – drogi wewnętrzne

- 2) wyznaczone linie rozgraniczające ulic, dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi,
 - 3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
 - 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obszarów podlegających ochronie,
 - 8) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 9) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 10) tereny, o których mowa w § 5 pkt 1 mogą być w całości wykorzystane zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem, lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały,
2. Ustalenia planu nie obejmują:
- 1) granic i sposobu zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. W obrębie terenu objętego planem nie występują wyżej wymienione tereny podlegające ochronie,
 - 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Podziały nieruchomości odbywać się będą w trybie indywidualnym, przez właścicieli nieruchomości zgodnie z zasadami i na warunkach określonych w Rozdziale X niniejszej uchwały,
 - 3) obszarów do rehabilitacji istniejącej zabudowy. Rehabilitacja zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej w złym stanie technicznym, będzie prowadzona indywidualnie poprzez remonty i wymianę kubatury zamortyzowanych budynków,

Rozdział III

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształto-

wania ładu przestrzennego:

- 1) forma i gabaryty nowoprojektowanych i przebudowywanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki winny być kształtowane w nawiązaniu do cech krajobrazu lokalnego w celu:
 - a) harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniającego ich położenie oraz ekspozycję widokową,
 - b) wzbogacenia walorów estetycznych lokalnego krajobrazu.
 - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych lub usługowych we frontowej części działki,
 - 3) zakazuje się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych we frontowej części działki,
 - 4) w obrębie przestrzeni publicznych określonych w rozdziale VI wprowadza się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
2. Wykorzystanie części działki w zabudowie mieszkaniowej na cele przeznaczenia dopuszczalnego innego niż usługi podstawowe wymaga spełnienia następujących warunków:
- 1) teren powinien być odseparowany wizualnie ogrodzeniem i zielenią od nieruchomości sąsiednich, przy uwzględnieniu strefy cienia oraz jej wpływu na otoczenie,
 - 2) dobowe natężenie ruchu samochodowego, związanego z obsługą prowadzonej działalności powinno być zbliżone jak dla zabudowy mieszkaniowej,
 - 3) zakazuje się wykorzystania części działki dla potrzeb magazynowania surowców, paliw lub odpadów innych niż komunalne.
3. Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów prowadzących handel żywnością o powierzchni sprzedaży powyżej 400m².
4. Działalność usługowa lub produkcyjna, która może być uciążliwa dla sąsiednich funkcji, z uwagi na wytwarzany hałas, wibracje, pyły, drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu – winna być odseparowana pasem zieleni lub ogrodzeniem ograniczającym rozprzestrzenianie się uciążliwości do granic nieruchomości na której jest prowadzona.
5. Dla nowo realizowanych i przebudowywanych ogrodzeń we frontowej części działki ustala się:
- 1) zakaz realizacji ogrodzeń z pełnych prefabrykatów betonowych,
 - 2) realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg,
 - 3) realizacja ogrodzeń dla terenów przyległych do dróg gminnych w określonej na rysunku planu i w ustaleniach rozdziału VII stałej linii ogrodzeń trwałych.
6. Ustala się następujące standardy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego, dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy działki lub w odległości od 1,5m do 3,0m pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce,
- 2) dla budynków mieszkalnych ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
 - a) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 10.0m w kalenicy,
 - c) wysokość budynków jednorodzinnych ograniczona do 2-ch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym, poziom parteru max. 1,20m nad poziomem terenu,
 - d) dla budynków parterowych z poddaszem użytkowym – maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu – 4,50m,
 - e) preferowana geometria dachów:
 - dachy dwu- lub wielospadowe,
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich bądź kopertowych wyłącznie w przypadkach uzasadnionych koniecznością wkomponowania się w zespół zabudowy istniejącej,
 - układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenic przeważającej zabudowy otaczającej,
 - kąt nachylenia w granicach 30° – 45°,
 - f) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
 - g) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji.
- 3) dla budynków gospodarczych i garaży związanych z zabudową mieszkaniową jednorodziną ustala się wysokość zabudowy wynoszącą jedną kondygnację naziemną bez poddasza użytkowego, o max. wysokości do poziomu okapu od rzeczywistego poziomu terenu – 3,50m, z dachami o nachyleniu 15° – 35°,
- 4) dla budynków rekreacyjnych – ustala się:
 - a) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%,
 - b) wysokość zabudowy 1 kondygnacja naziemna z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
 - c) maksymalna wysokość 6,0m w kalenicy,
 - d) maksymalna wysokość do poziomu okapu

- od poziomu terenu – 3,0m
- e) geometria dachów:
 - dachy dwu, lub wielospadowe,
 - układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenic przeważającej zabudowy otaczającej,
 - kąt nachylenia w granicach do 45°,
- f) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,
- 5) dla budynków pozostałych ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
 - a) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%,
 - b) wysokość zabudowy do 3-ch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
 - c) maksymalna wysokość budynków 12,0m w kalenicy,
 - d) maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu – 7,0m,
 - e) preferowana geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich wyłącznie w przypadkach uzasadnionych, wynikających z wymogów konstrukcyjnych lub technologicznych wznoszonych obiektów,
 - układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenic przeważającej zabudowy otaczającej,
 - kąt nachylenia w granicach do 45°,
 - f) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
 - g) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji.
- 6) w przypadku przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejącego układu dachu.

Rozdział IV

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- 1) zachowanie bioróżnorodności oraz utrzymanie zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrodniczych, poprzez wzbogacanie potencjału

- ekologicznego istniejących systemów przyrodniczych,
- 2) prowadzenie ochrony terenów leśnych poprzez przebudowę drzewostanów ukierunkowaną na zwiększenie bioróżnorodności gatunkowej oraz poprawę stanu zdrowotnego lasów,
 - 3) nakazuje się ochronę systemu rowów melioracyjnych przed zabudową i przekształceniem, wprowadzając zakaz grodzenia i zabudowy w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegowej,
 - 4) realizacja zabudowy na terenach zmeliorowanych, dopuszczonych w planie do zabudowy, pod warunkiem przebudowy sieci drenarskiej dokonanej przez specjalistyczne firmy wodno-melioracyjne zgodnie z warunkami technicznymi przebudowy systemów melioracyjnych określonymi przez gestora sieci,
 - 5) obowiązuje nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni łęgowej i śródpolnej,
 - 6) zakaz chowu zwierząt w systemie bezściółkowym,
 - 7) nakaz przechowywania obornika na uszczelnionych powierzchniach wyposażonych w szczelny system odprowadzania i gromadzenia odcieku,
 - 8) nakaz przechowywania gnojówki i gnojowicy wyłącznie w szczelnych zbiornikach,
 - 9) zakaz wprowadzenia ścieków do wód lub do ziemi,

- 10) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków,
- 11) zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych,
- 12) dla inwestycji realizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych obowiązuje nakaz realizacji inwestycji zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi,
- 13) wprowadza się nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia, odległości te mogą być zmieniane jedynie po uzgodnieniu z gestorem sieci,
- 14) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granicy nieruchomości, do której użytkownik posiada tytuł prawny,
- 15) równomierny poziom dźwięku przenikającego do środowiska na granicy terenu inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w aktualnie obowiązujących aktach prawnych z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami.

§ 8

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– udokumentowane złoże surowców mineralnych: – obszar i teren górniczy ustanowiony dla złoża
<i>Wyklucza się</i>	– realizację wszelkich obiektów kubaturowych lub trwałego zainwestowania terenu uniemożliwiającego późniejsze otwarcie i użytkowanie złoża
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– eksploatacja surowca zgodnie z ustaleniami zawartymi w decyzjach ustanawiających oraz projekcie zagospodarowania złoża.

§ 9

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– Główny Zbiornik Wód Podziemnych w utworach jury środkowej (Częstochowa W-325), wskazany do wysokiej ochrony wód
<i>Wyklucza się</i>	– hodowlę zwierząt w systemie bezściółkowym, – rolnicze wykorzystanie ścieków, – składowanie odpadów, – wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, – realizację przydomowych oczyszczalni ścieków
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– przechowywanie obornika na uszczelnionych powierzchniach wyposażonych w szczelny system odprowadzania i gromadzenia odcieku

§ 10

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– lasy ochronne
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– dojazdy nie wydzielone – urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację zabudowy kubaturowej – zmianę zagospodarowania terenu
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– stosownie do uznanych kategorii ochronności zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz planem urządzenia lasu

§ 11

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– korytarz ekologiczny doliny rzeki Piszczki stanowiący o powiązaniach przyrodniczych z terenami otaczającymi – teren wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Piszczka
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– realizacja ciągów pieszych, ścieżek zdrowia, – realizacja obiektów małej architektury nie trwale związanych z gruntem a służących ogólnodostępnej rekreacji i sportu, – realizacja tras rowerowych, – tworzenie małej retencji, – realizacja sieci infrastruktury technicznej w przypadku braku innej możliwości, pod warunkiem zachowania kryteriów ekologicznych oraz wykazania ekonomicznej opłacalności planowanej trasy lub lokalizacji, zgodnie z przepisami szczególnymi – obiekty mostowe,
<i>Wyklucza się</i>	– realizację obiektów kubaturowych, – likwidację zadrzewień tworzących zwarte grupy i pojedynczych drzew o dużej wartości przyrodniczej, – podział terenu na działki budowlane, – grodzenie terenów otwartych,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, – lokalizacja obiektów mostowych na warunkach i w uzgodnieniu z administratorem rzeki oraz na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

Rozdział V

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12

1. Utrzymuje się obiekty pozostające w ewidencji dóbr kultury:

MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKTY
Zwierzyniec III	dom nr 71, drewniany XIX/XX w.

2. Wprowadza się wymóg uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie

działania i zamierzenia w odniesieniu do obiektu wymienionego w § 12 ust. 1.

3. Dopuszcza się rozbiórkę w/w obiekcie uzasadnionym złym stanem technicznym (potwierdzonym opinią techniczną), po sporządzeniu uproszczonej inwentaryzacji wraz z dokumentacją fotograficzną oraz po uzyskaniu stosownej opinii organu właści-

wego w sprawach ochrony zabytków.

§ 13

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– stanowisko archeologiczne o dużej wartości poznawczej,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – lokalizacja obiektów kubaturowych,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– wymóg wyprzedzającego zgłaszania zamierzonych prac ziemnych organowi właściwemu w sprawach ochrony zabytków, oraz prowadzenia tych prac pod nadzorem archeologicznym na koszt inwestora.

Rozdział VI

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

§ 14

- Do terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych zalicza się:
tereny dróg publicznych:
 - tereny dróg gminnych klasy L,
 - tereny dróg gminnych klasy D,
 - tereny dróg lokalnych.
- W obrębie terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych wprowadza się nakaz stosowania spójnych, indywidualnych rozwiązań projektowych ze szczególnym uwzględnieniem kompozycji przestrzennej terenów zielonych i małej architektury.

- Powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym tworzą: drogi gminne oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-DG (L)**.
- Podstawowy układ komunikacyjny określony w § 15 pkt 1 uzupełnia systemem dróg dojazdowych **KD-DG(D)** i wewnętrznych **KDW**.
- Dopuszcza się zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu w następujących przypadkach:
 - w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego obiektu co najmniej dwa budynki wyznaczają istniejącą linię zabudowy,
 - budynek jest projektowany w luce budowlanej o innej linii zabudowy,
 - rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów,
 pod warunkiem uzyskania uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi.

Rozdział VII

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

§ 15

§ 16

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren dróg publicznych – istniejących dróg gminnych – lokalnych – utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności z założeniem modernizacji do 12,0m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – ciągi piesze i rowerowe – lokalizacja miejsc parkingowych – pasy zieleni izolacyjnej,
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym 14,0m od osi drogi – stała linia ogrodzeń trwałych 6,0m od osi drogi – modernizacja i rozbudowa dróg do parametrów wymaganych przepisami szczególnymi na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych

§ 17

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren dróg publicznych – istniejących dróg gminnych dojazdowych – utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności z założeniem modernizacji do 10,0m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – ciągi piesze i rowerowe – lokalizacja miejsc parkingowych – pasy zieleni izolacyjnej,
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 6,0m od linii rozgraniczającej drogi – modernizacja i rozbudowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych,

§ 18

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren drogi publicznej – lokalnej, – utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności z założeniem modernizacji do 12,0m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – ciągi piesze i rowerowe – lokalizacja miejsc parkingowych – pasy zieleni izolacyjnej,
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym 14m od osi drogi – stała linia ogrodzeń trwałych 6,0m. od osi drogi – modernizacja i rozbudowa drogi na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych,

§ 19

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych zapewniających dostępność komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie komunikacji kołowej oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego – szerokość w liniach rozgraniczających dla nowych dróg min. 8.0m – dla dróg istniejących spełniających wymogi przepisów przeciwpożarowych utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – ciągi piesze i rowerowe
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację obiektów kubaturowych

<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 6,0m od linii rozgraniczającej drogi – nakaz remontu i przebudowy dróg nie spełniających przepisów przeciwpożarowych do parametrów określonych w przepisach szczególnych – modernizacja i rozbudowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych,
---	---

§ 20

1. Parametry techniczne dróg winny spełniać wymagania zgodne z ustawą o drogach publicznych oraz z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
2. W obrębie terenów zainwestowanych dopuszcza się szerokości w liniach rozgraniczających mniejsze niż przewidują przepisy szczególne, pod warunkiem, że uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania, na warunkach określonych w przepisach szczególnych w uzgodnieniu z Zarządcą drogi.
3. Układ komunikacyjny może zostać uzupełniony o odcinek dróg wewnętrznych – zapewniających prawidłową obsługę komunikacyjną poszczególnych obszarów; szerokość pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny zostać dostosowane do potrzeb i nie powinny być mniejsze niż określone w przepisach dotyczących dróg pożarowych.
4. W sytuacjach kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia dróg zapewniających wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zmiany te nie mogą naruszać zewnętrznych linii rozgraniczających określonych na rysunku planu.
5. Drogi bez przejazdu winny być zakończone placem manewrowym, umożliwiającym nawracanie samochodów ciężarowych (służb komunalnych, straży pożarnej). Drogi nie spełniające wymogów warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne, nie mogą być zaliczone do dróg gminnych.

§ 21

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

- 1) pokrycie w 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach nieruchomości na której planowana jest inwestycja,
- 2) 1mp./1 mieszkanie,
- 3) 2mp./1 działkę budowlaną,
- 4) 4mp./100m² powierzchni użytkowej usług,
- 5) 25mp./100 zatrudnionych w produkcji na 1 zmianę.

Rozdział VIII

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 22

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

- 1) prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg bądź w terenach przyległych,
- 2) prowadzenia projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wyznaczonych w planie na warunkach określonych przez gestora sieci,
- 3) w przypadku konieczności zmiany przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ograniczających podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych w planie, dopuszcza się korektę bądź zmianę przebiegu sieci, w uwzględnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci,
- 4) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych na warunkach określonych przez gestora sieci po sprecyzowaniu przez inwestora – programu do realizacji i wielkości zapotrzebowania na media; w bilansach zapotrzebowania na wodę oraz realizacji sieci, należy uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej,
 - b) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody i studni na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło wprowadza się wymóg stosowania do celów grzewczych ekologicznych nośników energii w tym gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania,
- 6) odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych:
 - a) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych, poprzez budowę kolektorów sanitarnych i odprowadzenie do oczyszczalni ścieków w Krzepicach przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - b) odprowadzenie ścieków przemysłowych na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
 - c) do czasu realizacji lokalnej kanalizacji ściekowej nakazuje się stosowanie szczelnych

- bezpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków z obowiązkowym ich wywozem do oczyszczalni ścieków;
- d) po zrealizowaniu lokalnej kanalizacji sanitarnej obowiązuje nakaz odprowadzania ścieków gospodarczo-bytowych do kanalizacji;
- e) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopni i zakresie określonym w przepisach szczególnych,
- f) w obrębie terenów mieszkaniowych dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny nieutwardzony teren, pod warunkiem zabezpieczenia czystości wód odbiorników,
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, zgodnie z przepisami szczególnymi i na warunkach określonych przez gestora sieci po sprecyzowaniu przez inwestora – szczegółowego programu do realizacji i wielkości zaopatrzenia na media. W przypadku konieczności realizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV, uściślenie ich lokalizacji – w obrębie przedmiotowego terenu – nastąpi w rozwiązaniach technicznych;
- b) adaptuje się napowietrzną linię elektroenergetyczną WN 110kV wraz ze strefami technicznymi – zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) przy realizacji zabudowy, należy uwzględnić normatywne odległości od linii wysokiego i średniego napięcia; odległości o których mowa mogą zostać zmienione na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,
- 8) zaopatrzenie w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz przewodowy po wybudowaniu na terenie gminy stacji redukcyjno – pomiarowej oraz gazociągu zasilającego wysokiego ciśnienia Ø 150 – poza obszarem objętym planem,
- b) przewiduje się docelowo dostarczenie gazu przewodowego do wszystkich budynków, dla których będą spełnione techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia,
- c) do czasu realizacji sieci gazowej przewodowej zaopatrzenie w gaz w systemie indywidualnym tj. z butli bądź zbiorników gazu płynnego lokalizowanych bezpośrednio u odbiorców,
- 9) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną stosownie do potrzeb,
- 10) usuwanie odpadów:
- a) ustala się obowiązek urządzenia na każdej działce miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
- b) wywóz odpadów komunalnych na urządzone składowisko odpadów komunalnych,
- c) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych wprowadza się obowiązek ich selektywnego gromadzenia i przekazywanie jednostkom prowadzącym ich odzysk i unieszkodliwienie.

Rozdział IX

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 23

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej: zabudowa jednorodzinna, zagrodowa,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– usługi, – drobna wytwórczość, – lokalizacja budynków gospodarczych oraz garaży pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację handlu hurtowego, wszelkich stacji paliw, – lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, – składowanie na terenie działki odpadów lub paliw.

<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– zachowanie istniejącej i realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, wymiany kubatury bądź zmiany sposobu użytkowania, – obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% – forma i gabaryty nowo projektowanych i przebudowywanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały,
---	---

§ 24

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– usługi, – lokalizacja budynków gospodarczych oraz garaży pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego, – lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligatoryjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, – składowanie na terenie działki surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% – forma i gabaryty nowo projektowanych i przebudowywanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały.

§ 25

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– usługi podstawowe, – lokalizacja budynków gospodarczych oraz garaży pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,

<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego, – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, – składowanie na terenie działki surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% – forma i gabaryty nowo projektowanych i przebudowywanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały.

§ 26

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów nie związanych z funkcją podstawową, – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% – forma i gabaryty nowo projektowanych i przebudowywanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały,

§ 27

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren zabudowy usługowej,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– obiekty użyteczności publicznej, – urządzenia sportu i rekreacji, – obiekty małej architektury, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, – składowanie na terenie działki surowców, odpadów, opakowań.

<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów usługowych z możliwością zmiany funkcji, – obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki do 40%, – wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 – forma i gabaryty nowo projektowanych i przebudowywanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały,
---	---

§ 28

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– tereny produkcyjne i powierzchniowej eksploatacji,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– działalność w zakresie górnictwa i kopalnictwa minerałów, – działalność usługowa, – zieleń izolacyjna, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej sanitarnej i komunikacji dla obsługi funkcji podstawowej,
<i>Wyklucza się</i>	– składowanie na terenie działki odpadów, opakowań i paliw, – lokalizację składu paliwa dla maszyn pracujących na terenie eksploatacyjnym,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– zagospodarowanie i eksploatacja zgodnie z przepisami szczególnymi, – na terenach na których zostanie zakończona eksploatacja podjęte zostaną przez przedsiębiorcę sukcesywne działania zmierzające do rekultywacji w kierunku wodno-rolnym, – dopuszcza się gospodarcze wykorzystanie powstałych w wyniku działalności eksploatacyjnej placów i dróg wewnętrznych, – eksploatacja surowca oraz zabezpieczenie terenu na składowanie nakładu w granicy terenu górniczego objętego obszarem opracowania i zgodnie z projektem zagospodarowania złoża, – sposób eksploatacji złoża – w tym właściwe wyprofilowania skarp – którego skutki nie będą wykraczały poza granice wskazanego terenu, w pełni respektujący i właściwie zabezpieczający prawa własności terenów sąsiednich, – w trakcie eksploatacji złoża, stosować profilaktykę górnictw zapewniającą maksymalną ochronę powierzchni terenu, – wykorzystać w całości zwałowany nakład gleby do rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego i złagodzenia jego skarp do nachylenia określonego w projekcie zagospodarowania złoża, – zabezpieczyć wyrobisko przed przenikaniem substancji ropopochodnych pochodzących od używanego do pracy sprzętu oraz wykluczyć składowanie w nim odpadów,

§ 29

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– lasy,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– dojazdy nie wydzielone, – urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację i użytkowanie wszelkich obiektów kubaturowych nie związanych z obsługą funkcji podstawowej, – nieuzasadnioną likwidację drzewostanu,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– kształtowanie struktur gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej, – zalesienia wyłącznie w oparciu o gatunki rodzime, – pielęgnacja i utrzymanie drzewostanu, – zasady zagospodarowania w oparciu o plan urządzania lasu, oraz ustalenia przepisów szczególnych.

§ 30

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– tereny rolnicze – pola uprawne, łąki i pastwiska, wody powierzchniowe,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– budynki i urządzenia służące bezpośrednio produkcji rolniczej, – rozbudowa, budowa i wymiana kubatury zabudowy zagrodowej w ramach istniejących działek siedliskowych, – lokalizacja nowej zabudowy zagrodowej wyłącznie przez właścicieli gospodarstwa rolnego o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Panki, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, – lokalizacja dróg wewnętrznych i dojazdów do pól i istniejących siedlisk, – zieleń i ogrody przydomowe, – rowy melioracyjne,
<i>Wyklucza się</i>	– nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, – lokalizację zabudowy, zalesień i zadrzewień w odległości mniejszej niż 5.0m od zewnętrznej krawędzi rowów melioracyjnych i innych cieków, – zabudowę obiektami nie związanymi z produkcją rolniczą i obsługą infrastruktury technicznej,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi oraz zgodnie z ustaleniami rozdziału III, – dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki do 20%, – dopuszczalna zabudowa działki i jej utwardzenie w stopniu pozwalającym na zachowanie 30% powierzchni biologicznie czynnej, – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – forma i gabaryty budynków zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały, – obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,

§ 31

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy, – utrzymanie istniejącego rolniczego użytkowania terenu,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną,

Wyklucza się	– zmianę użytkowania terenu, – lokalizację wszelkiej zabudowy kubaturowej, – niszczenie, usuwanie i zmiany elementów naturalnych, w tym rzeźby terenu, – podział działek rolnych, – nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	– obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg.

Rozdział X

Warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 32

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

§ 33

1. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:

- 1) podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi i ustaleniami planu,
- 2) kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodne z projektowanym przeznaczeniem terenu przy zachowaniu przepisów szczególnych i ustaleń planu,
- 3) w sytuacji kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia dróg zapewniających wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zmiany te nie mogą naruszać linii rozgraniczających określonych na rysunku planu,

§ 34

1. Minimalne szerokości dla nowo wydzielanych działek:

- 1) dla zabudowy bliźniaczej 14,0m, w szczególności uzasadnionych przypadkach, w tym braku innej możliwości realizacji budynku dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 12,0m,
- 2) dla zabudowy wolno stojącej 24,0m w szczególności uzasadnionych przypadkach, w tym braku innej możliwości realizacji budynku dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 18,0m,
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej szerokości wyłącznie na poszerzenie działek sąsiadujących lub dla regulacji granic.

2. Minimalne powierzchnie dla nowo wydzielanych działek:

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej:

- a) bliźniaczej 600m²,
 - b) wolno stojącej 1000m²,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej 1000m²
 - 3) dla zabudowy zagrodowej 2000m²,
 - 4) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni izolacyjnej,
 - 5) plan nie limituje powierzchni działek istniejących.

Rozdział XI

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu

§ 35

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

§ 36

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

Rozdział XII

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

§ 37

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MM, MN, MNL** – **20%**,
- 2) dla pozostałych terenów – **0%**.

§ 39

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

Rozdział XIII

Przepisy końcowe

§ 38

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Panki

mgr inż. Dominik Mirek

GMINA OPATÓW | LASY PAŃSTWOWE



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO gminy PANKI**
dla miejscowości ZWIERZYŃCIEC III, ŚLUSARZE
RYSUNEK PLANU

skala: 1:2 000
pomiarowanie do skali 1:10 000
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR VI/30/2007
RADY GMINY PANKI Z DNIA 27 kwietnia 2007 roku

ORIENTACJA 1:100 000

- LEGENDA**
- GRANICE ADMINISTRACYJNE**
- GRANICE GMINY
 - GRANICE SOŁECTW
- GRANICE PLANISTYCZNE**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ZABUDOWY**
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - STAŁE LINIE OGRÓDZEŃ TRWAŁYCH
- OZNACZENIA OBIEKTÓW I OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ PRAWNĄ**
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA SUROWCÓW MINERALNYCH, OBSZARY GÓRNICZE, TERENY GÓRNICZE
 - TERENY ZMIELOROWANE
- GRANICE OBSZARÓW KULTUROWYCH**
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O DUŻEJ WARTOŚCI POZNAWCZEJ
 - OBIEKT OBJĘTY EWIDENCJĄ DÓBR KULTURY
- GRANICE OBSZARÓW PRZYRODNICZYCH**
- OBSZARY WYSTĘPOWANIA GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH
 - KORYTARZ EKOLOGICZNY DOLINY RZĘKI PIŚCZKI STANOWĄCY O POWIĄZANIACH PRZYRODNICZYCH, TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- SYMBOLE IDENTYFIKACYJNE TERENÓW**
- MM TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ MIESZANEJ
 - MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MNL TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ I REKREACYJNEJ
 - RM TERENY ZABUDOWY W ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANIACH I OGRODNICZYCH
 - U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - PPE TERENY PRODUKCJI I POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI
 - ZL LAS
 - ZLo LAS OCHRONNE
 - 1R TERENY ROLNICZE
 - 2R TERENY ROLNICZEJ PRZETWARZANIA PRODUKCYJNEJ Z ZAKŁADZEM ZABUDOWY
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV ZE STREFĄ 40m
- KOMUNIKACJA**
- tereny dróg publicznych
 - KD-DG (L) DROGI GMINNE LOKALNE
 - KD-DG (D) DROGI GMINNE DOJAZDOWE
 - KD-L DROGA LOKALNA
 - tereny dróg pozostałych
 - KDW DROGI WEWNĘTRZNE
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- TERENY OBJĘTE OBOWIAZUJĄCYMI MPZP

LASY PAŃSTWOWE

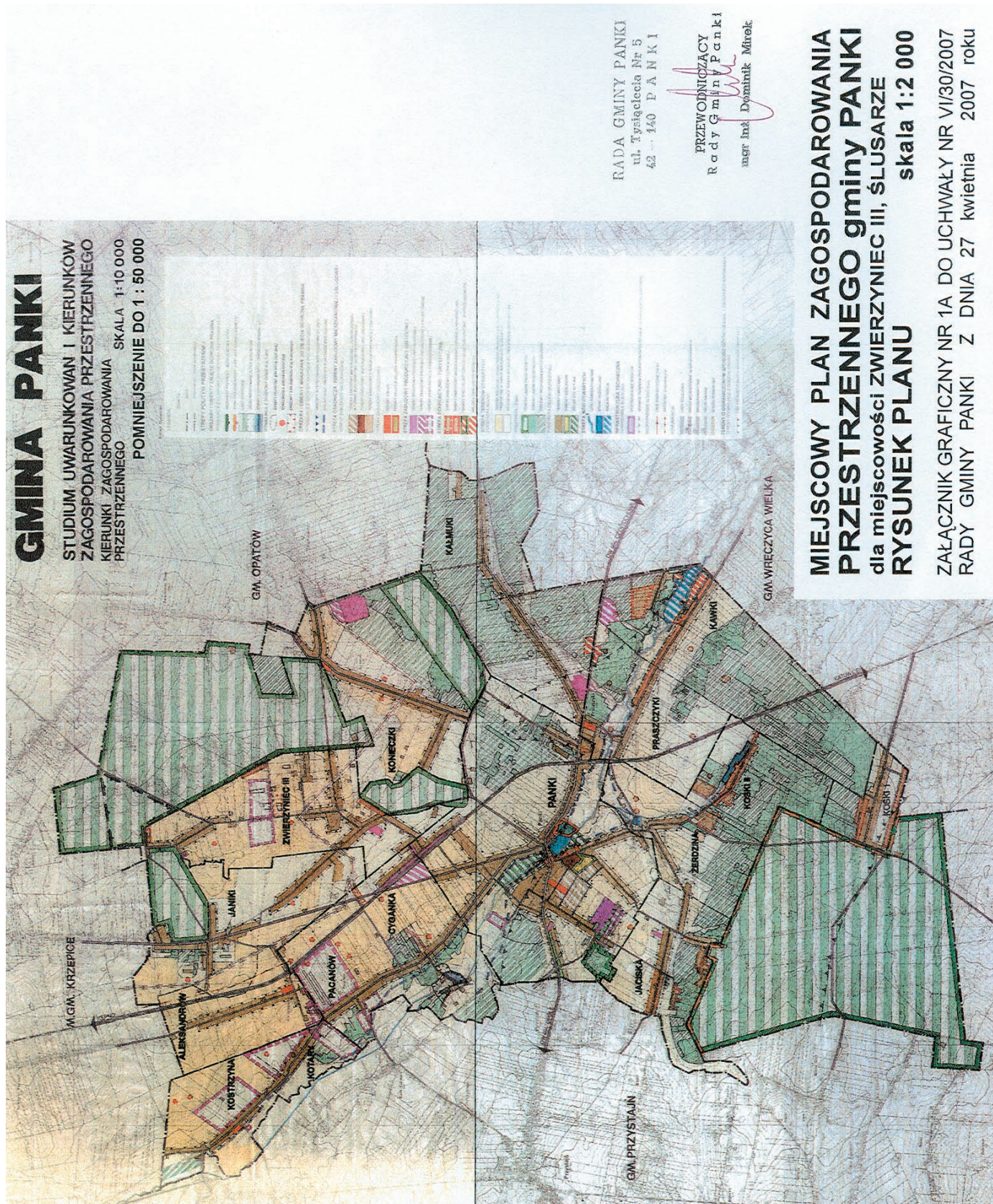
ZWIERZYŃCIEC III

ŚLUSARZE

LASY PAŃSTWOWE

RADA GMINY PANKI
ul. Tytulec Nr 5
42-140 PANKI

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Panki
mgr inż. Dominik Mirek



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VI/30/2007
Rady Gminy Panki
z dnia 27 kwietnia 2007 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Panki
miejscowości Zwierzyniec III, Ślusarze**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

Po wyłożeniu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Panki**
mgr inż. Dominik Mirek

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VI/30/2007
Rady Gminy Panki
z dnia 27 kwietnia 2007 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Panki
miejscowości Zwierzyniec III, Ślusarze**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie Gmina Panki.
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie budżet Gminy Panki i fundusze pomocowe.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Panki**

mgr inż. Dominik Mirek

Wydział Nadzoru Prawnego i Właścicielskiego Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach informuje, że Wojewoda Śląski rozstrzygnięciem nadzorczym nr NP-C-0911/36/378/07 z dnia 6 czerwca 2007 r. stwierdził nieważność Uchwały Rady Gminy Panki Nr VI/30/2007 z dnia 27 kwietnia 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki miejscowości Zwierzyniec III, Ślusarze, w części określonej w § 6 ust. 3, jako niezgodnej z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz z art. 20 i 22 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

2098

**UCHWAŁA NR VI/31/2007
Rady Gminy Panki**

z dnia 27 kwietnia 2007 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki
miejscowości Janiki i Aleksandrów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20, art. 29, art. 34 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Panki
stwierdza zgodność przedmiotowego projektu
planu z obowiązującym „Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Panki”, które zostało uchwalone
Uchwałą Nr 6/III/2002 Rady Gminy Panki

z dnia 17 kwietnia 2002 r.
i uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki dla miejscowości Janiki i Aleksandrów.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki dla miejscowości Janiki i Aleksandrów, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar w granicach

określonych na rysunku planu.

§ 2

1. Integralną częścią planu są:
 - 1) rysunek planu w skali 1 : 2 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i obowiązujący w zakresie określonym w tej uchwale,
 - 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem – załącznik nr 1A rysunku planu,
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
 - 4) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia literowo-cyfrowe przeznaczenia terenu,
 - 4) granice obiektów i obszarów podlegających ochronie,
 - 5) oznaczenia wyrażające lokalne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nieprzekraczalne linie zabudowy i stałe linie ogrodzeń trwałych.
 - 6) linie rozgraniczające tereny zamknięte,
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:
 - 1) teren objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - 2) tereny zamknięte.

§ 3

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć przepisy planu, o którym mowa w § 1,
- 2) **uchwale** – należy rozumieć przez to niniejszą uchwałę Rady Gminy o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **rysunku planu** – należy rozumieć przez to rysunek planu w skali 1 : 2 000, stanowiący integralną część ustaleń planu jako załącznik nr 1 niniejszej uchwały,
- 4) **przepisach szczególnych** – należy rozumieć przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczony

na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami identyfikacyjnymi,

- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy rozumieć przez to ustalony w planie sposób użytkowania terenu w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który powinien przeważać na danym terenie i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne,
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy rozumieć przez to ustalony w planie sposób użytkowania terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w niniejszej uchwale,
- 8) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu podstawowym niż usługowe oraz urządzenia służące do prowadzenia działalności usługowej, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, nie związane z procesami produkcyjnymi,
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem działalności usługowych świadczonych na rzecz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej, wraz z obiektami niezbędnymi dla jej funkcjonowania,
- 10) **funkcji uciążliwej dla otoczenia** – należy przez to rozumieć inwestycje, które na podstawie przepisów szczególnych zaliczone zostały do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
- 11) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć naziemne i podziemne urządzenia, sieci uzbrojenia technicznego terenu w zakresie elektroenergetyki, zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w gaz, odprowadzania i oczyszczania ścieków, wywozu odpadów stałych oraz telekomunikacji,
- 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię sytuowania ścian frontowej nowych budynków (z pominięciem wykuszy, balkonów, elementów wejściowych budynku, ryzalitów) bez jej przekraczania,
- 13) **stałej linii ogrodzeń trwałych** – należy przez to rozumieć docelową po rozbudowie i modernizacji zgodnie z zasadami i na warunkach określonych w przepisach ustawy o drogach publicznych – linię rozgraniczającą dróg publicznych, na której należy usytuować stałe ogrodzenie frontowe,
- 14) **wysokość budynku** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu projektowanego terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,
- 15) **tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej** – na-

- leży przez to rozumieć tereny przeznaczone do lokalizacji zabudowy o charakterze różnorodnym: jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej, drobnej wytwórczości, nie zakłócającej funkcji mieszkaniowej obszaru,
- 16) **współczynnika intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki,
- 17) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi niezabudowaną i nieutwardzoną, umożliwiającą naturalną wegetację roślin i życia zwierząt,
- 18) **nakazie lub zakazie** – należy przez to rozumieć konieczność respektowania danego ustalenia planu,
- 19) **dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć możliwość odstępstw od ustaleń podstawowych w określonym zakresie, uzasadnionych np.: warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, doraźnymi potrzebami itp.,
- 20) **zalecaniu** – należy przez to rozumieć celowość przestrzegania ustaleń planu z określonych względów np.: ze względów funkcjonalnych, ekologicznych, ekonomicznych, estetycznych, itp.,
- 21) **min i max** – oznaczają górne i dolne granice wartości nieprzekraczalnych,
- 22) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 23) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,
- 24) **budynki i urządzenia służące bezpośrednio produkcji rolniczej** – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garażowe, produkcyjne i magazynowe oraz place składowe i manewrowe w obrębie zabudowy, służące wyłącznie produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,
- 25) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne tj. tereny dróg publicznych, budynki użyteczności publicznej,
- 26) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 27) **obszarze oddziaływania obiektu (strefach ochronnych)** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, którego użytkowanie związane jest z ograniczeniami w zagospodarowaniu,
- 28) **strefach technicznych** – należy przez to rozumieć tereny przyległe do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępności w celach bieżącej konserwacji, których parametry określają przepisy szczególne,
- 29) **zakazie zabudowy** – należy przez to rozumieć zakaz wznoszenia obiektów budowlanych na powierzchni terenu,
- 30) **dostęp do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
- 31) **dojazdach nie wydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi istniejące i konieczne do wykonania wewnętrzne drogi dojazdowe, które są i będą niezbędne dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być korygowany i ustalany na etapie projektowania inwestycji w tym projektów podziału terenu na działki budowlane,
- 32) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy osiągające wysokość co najmniej 5,0m,
- 33) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zespoły roślinności, których celem jest zapobieganie przenikania do środowiska hałasu, zanieczyszczeń powietrza a także mające na celu zmniejszenie ich natężenia,
- 34) **użytkowaniu terenu** – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,

Rozdział II

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

§ 4

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) umożliwienie działalności różnorodnym podmiotom gospodarczym przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań,
- 2) przekształcenie struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów dla kształtowania ładu urbanistyczno-architektonicznego, ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, uzyskania sprawnej obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu,
- 3) umożliwienie podjęcia działalności inwestycyjnej

na zasadach ochrony interesów wynikających z tytułu własności terenów sąsiednich oraz ochrona interesów publicznych.

§ 5

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu symbolami:

obiekty i obszary objęte ochroną prawną:

UZS, OG, TG – udokumentowane złoża surowców mineralnych, obszar górniczy, teren górniczy

granice obszarów kulturowych:

KA – stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej

granice obszarów przyrodniczych:

GZWP – obszary występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych

ZN, WS – korytarz ekologiczny doliny rzeki Piszczki stanowiący o powiązaniach przyrodniczych, tereny wód powierzchniowych śródlądowych

symbole identyfikacyjne terenów:

MM – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

UO – tereny usług oświaty

U – tereny zabudowy usługowej

UKr – tereny usług kultu religijnego

UHG – tereny różnorodnej działalności gospodarczej

P U – tereny wielofunkcyjne produkcyjno-usługowe

P, PE – tereny produkcji i powierzchniowej eksploatacji

ZL – lasy

ZLI – tereny wskazane do zalesienia

ZC – cmentarz

1 R – tereny rolnicze

2 R – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy

tereny infrastruktury technicznej:

G – projektowana stacja redukcyjno-pomiarowa gazu

tereny dróg publicznych:

KD-DP(Z) – droga powiatowa zbiorcza

KD-DG(L) – drogi gminne lokalne

KD-DG(D) – drogi gminne dojazdowe
tereny dróg pozostałych:

KDW – drogi wewnętrzne

- 2) wyznaczone linie rozgraniczające ulic, dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi,
 - 3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
 - 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajoobrazu kulturowego,
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obszarów podlegających ochronie,
 - 8) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 9) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 10) tereny, o których mowa w § 5 pkt 1 mogą być w całości wykorzystane zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem, lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały,
2. Ustalenia planu nie obejmują:
 - 1) granic i sposobu zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. W obrębie terenu objętego planem nie występują wyżej wymienione tereny podlegające ochronie,
 - 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Podziały nieruchomości odbywać się będą w trybie indywidualnym, przez właścicieli nieruchomości zgodnie z zasadami i na warunkach określonych w Rozdziale X niniejszej uchwały,
 - 3) obszarów do rehabilitacji istniejącej zabudowy. Rehabilitacja zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej w złym stanie technicznym, będzie prowadzona indywidualnie poprzez remonty i wymianę kubatury zamortyzowanych budynków,
 - 4) sposobu zagospodarowania terenów zamkniętych.

Rozdział III

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) forma i gabaryty nowoprojektowanych i przebudowywanych budynków oraz ich usytuowanie

- w obrębie działki winny być kształtowane w nawiązaniu do cech krajobrazu lokalnego w celu:
- harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniającego ich położenie oraz ekspozycję widokową,
 - wzbogacenia walorów estetycznych lokalnego krajobrazu.
- lokalizacja budynków mieszkalnych lub usługowych we frontowej części działki,
 - zakazuje się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych we frontowej części działki,
 - w obrębie przestrzeni publicznych określonych w rozdziale VI wprowadza się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
2. Wykorzystanie części działki w zabudowie mieszkaniowej na cele przeznaczenia dopuszczalnego innego niż usługi podstawowe wymaga spełnienia następujących warunków:
- teren powinien być odseparowany wizualnie ogrodzeniem i zielenią od nieruchomości sąsiednich, przy uwzględnieniu strefy cienia oraz jej wpływu na otoczenie,
 - dobowe natężenie ruchu samochodowego, związanego z obsługą prowadzonej działalności powinno być zbliżone jak dla zabudowy mieszkaniowej,
 - zakazuje się wykorzystania części działki dla potrzeb magazynowania surowców, paliw lub odpadów innych niż komunalne.
3. Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów prowadzących handel żywnością o powierzchni sprzedaży powyżej 400m².
4. Działalność usługowa lub produkcyjna, która może być uciążliwa dla sąsiednich funkcji, z uwagi na wytwarzany hałas, wibracje, pyły, drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu – winna być odseparowana pasem zieleni lub ogrodzeniem ograniczającym rozprzestrzenianie się uciążliwości do granic nieruchomości na której jest prowadzona.
5. Dla nowo realizowanych i przebudowywanych ogrodzeń we frontowej części działki ustala się:
- zakaz realizacji ogrodzeń z pełnych prefabrykatów betonowych,
 - realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg,
 - realizacja ogrodzeń dla terenów przyległych do dróg powiatowych i dróg gminnych w określonej na rysunku planu i w ustaleniach rozdziału VII stałej linii ogrodzeń trwałych.
6. Ustala się następujące standardy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego, dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy działki lub w odległości od 1,5m. do 3,0m. pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce,
- dla budynków mieszkalnych ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
 - wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%,
 - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 10.0m w kalenicy,
 - wysokość budynków jednorodzinnych ograniczona do 2-ch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym, poziom parteru max. 1,20m nad poziomem terenu,
 - dla budynków parterowych z poddaszem użytkowym – maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomemu terenu – 4,50m,
 - preferowana geometria dachów:
 - dachy dwu- lub wielospadowe,
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich bądź kopertowych wyłącznie w przypadkach uzasadnionych koniecznością wkomponowania się w zespół zabudowy istniejącej,
 - układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenic przeważającej zabudowy otaczającej,
 - kąt nachylenia w granicach 30° – 45°,
 - materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
 - zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji.
 - dla budynków gospodarczych i garaży związanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ustala się wysokość zabudowy wynoszącą jedną kondygnację naziemną bez poddasza użytkowego, o max. wysokości do poziomu okapu od rzeczywistego poziomu terenu – 3,50m, z dachami o nachyleniu 15° – 35°,
 - dla budynków pozostałych ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
 - wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%,
 - wysokość zabudowy do 3-ch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
 - maksymalna wysokość budynków 12,0m w kalenicy,
 - maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu – 7,0m,
 - preferowana geometria dachów:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich wyłącznie w przypadkach uzasadnionych, wynikających z wymogów konstrukcyjnych lub technologicznych wznoszonych obiektów,
 - układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenic przeważającej zabudowy otaczającej,
 - kąt nachylenia w granicach do 45°,
 - f) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
 - g) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połąci dachowych oraz elewacji.
- 5) w przypadku przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejącego układu dachu.

Rozdział IV

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- 1) zachowanie bioróżnorodności oraz utrzymanie zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrodniczych, poprzez wzbogacanie potencjału ekologicznego istniejących systemów przyrodniczych,
- 2) prowadzenie ochrony terenów leśnych poprzez przebudowę drzewostanów ukierunkowaną na zwiększenie bioróżnorodności gatunkowej oraz poprawę stanu zdrowotnego lasów,
- 3) nakazuje się ochronę systemu rowów melioracyjnych przed zabudową i przekształceniem, wprowadzając zakaz grodzenia i zabudowy w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegowej,
- 4) realizacja zabudowy na terenach zmeliorowanych,

- dopuszczonych w planie do zabudowy, pod warunkiem przebudowy sieci drenarskiej dokonanej przez specjalistyczne firmy wodno-melioracyjne zgodnie z warunkami technicznymi przebudowy systemów melioracyjnych określonymi przez gestora sieci,
- 5) obowiązuje nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni łęgowej i śródpolnej,
 - 6) zakaz chowu zwierząt w systemie bezściółkowym,
 - 7) nakaz przechowywania obornika na uszczelnionych powierzchniach wyposażonych w szczelny system odprowadzania i gromadzenia odcieku,
 - 8) nakaz przechowywania gnojówki i gnojowicy wyłącznie w szczelnych zbiornikach,
 - 9) zakaz wprowadzenia ścieków do wód lub do ziemi,
 - 10) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków,
 - 11) zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych,
 - 12) dla inwestycji realizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych obowiązuje nakaz realizacji inwestycji zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi,
 - 13) wprowadza się nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia, odległości mogą być zmienione jedynie po uzgodnieniu z gestorem sieci,
 - 14) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granicy nieruchomości, do której użytkownik posiada tytuł prawny,
 - 15) równomierny poziom dźwięku przenikającego do środowiska na granicy terenu inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w aktualnie obowiązujących aktach prawnych z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami.

§ 8

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– udokumentowane złoża surowców mineralnych: – obszar i teren górniczy ustanowiony dla złoża
<i>Wyklucza się</i>	– realizację wszelkich obiektów kubaturowych lub trwałego zainwestowania terenu uniemożliwiającego późniejsze otwarcie i użytkowanie złoża
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– eksploatacja surowca zgodnie z ustaleniami zawartymi w decyzjach ustanawiających oraz projekcie zagospodarowania złoża.

§ 9

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– Główny Zbiornik Wód Podziemnych w utworach jury środkowej (Częstochowa W-325), wskazany do wysokiej ochrony wód
<i>Wyklucza się</i>	– hodowlę zwierząt w systemie bezściółkowym, – rolnicze wykorzystanie ścieków, – składowanie odpadów, – wprowadzanie ścieków do wód lub ziemi, – realizację przydomowych oczyszczalni ścieków
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– przechowywanie obornika na uszczelnionych powierzchniach wyposażonych w szczelny system odprowadzania i gromadzenia odcieku

§ 10

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– korytarz ekologiczny doliny rzeki Piszczki stanowiący o powiązaniach przyrodniczych z terenami otaczającymi – teren wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Piszczka
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– realizacja ciągów pieszych, ścieżek zdrowia, – realizacja obiektów małej architektury nie trwale związanych z gruntem a służących ogólnodostępnej rekreacji i sportu, – realizacja tras rowerowych, – tworzenie małej retencji, – realizacja sieci infrastruktury technicznej w przypadku braku innej możliwości, pod warunkiem zachowania kryteriów ekologicznych oraz wykazania ekonomicznej opłacalności planowanej trasy lub lokalizacji, zgodnie z przepisami szczególnymi, – obiekty mostowe,
<i>Wyklucza się</i>	– realizację obiektów kubaturowych, – likwidację zadrzewień tworzących zwarte grupy i pojedynczych drzew o dużej wartości przyrodniczej, – podział terenu na działki budowlane, – grodzenie terenów otwartych,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, – lokalizacja obiektów mostowych na warunkach i w uzgodnieniu z administratorem rzeki oraz na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

ROZDZIAŁ V

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11

1. Utrzymuje się obiekty pozostające w ewidencji dóbr kultury:

MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKTY
Aleksandrów	Chałupa nr 13, pocz. XX w (dom drewniany)
Janiki	Kapliczka przydrożna murowana k. XIX w.

2. Wprowadza się wymóg uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie działania i zamierzenia w odniesieniu do obiektów

wymienionych w § 11 ust. 1.

3. Dopuszcza się rozbiórkę w/w obiektów uzasadnionym złym stanem technicznym (potwierdzonym

opinią techniczną), po sporządzeniu uproszczonej inwentaryzacji wraz z dokumentacją fotograficzną oraz po uzyskaniu stosownej opinii organu właściwego w sprawach ochrony zabytków.

§ 12

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– stanowisko archeologiczne o dużej wartości poznawczej,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, – lokalizacja obiektów kubaturowych,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– wymóg wyprzedzającego zgłaszania zamierzonych prac ziemnych organowi właściwemu w sprawach ochrony zabytków, oraz prowadzenia tych prac pod nadzorem archeologicznym na koszt inwestora.

Rozdział VI

§ 14

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

§ 13

- Do terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych zalicza się:
 - tereny usług oświaty UO
 - tereny cmentarza ZC
 - tereny dróg publicznych:
 - tereny drogi powiatowej klasy Z,
 - tereny dróg gminnych klasy L,
 - tereny dróg gminnych klasy D.
- W obrębie terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych wprowadza się nakaz stosowania spójnych, indywidualnych rozwiązań projektowych w celu wzbogacenia walorów lokalnego krajobrazu, ze szczególnym uwzględnieniem kompozycji przestrzennej terenów zielonych, małej architektury i placów publicznych.

- Powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym tworzą:
 - droga powiatowa oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-DP (Z)**,
 - drogi gminne oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-DG (L)**.
- Podstawowy układ komunikacyjny określony w § 14 pkt 1 uzupełnia systemem dróg dojazdowych **KD-DG(D)** i wewnętrznych **KDW**.
- Dopuszcza się zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu w następujących przypadkach:
 - w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego obiektu co najmniej dwa budynki wyznaczają istniejącą linię zabudowy,
 - budynek jest projektowany w luce budowlanej o innej linii zabudowy,
 - rozbudowy i nadbudowy obiektów istniejących, pod warunkiem uzyskania uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi.

Rozdział VII

§ 15

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren dróg publicznych – istniejąca droga powiatowa – zbiorcza – utrzymuje się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających z założeniem docelowej modernizacji do 20,0m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – ciągi piesze i rowerowe – pasy zieleni izolacyjnej,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– nieprzekraczalna linia zabudowy 20,00m od osi drogi – stała linia ogrodzeń trwałych 10,00m od osi drogi – modernizacja i rozbudowa dróg do parametrów wymaganych przepisami szczególnymi na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych

§ 16

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren dróg publicznych – istniejących dróg gminnych – lokalnych – utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności z założeniem modernizacji do 12,0m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – ciągi piesze i rowerowe – lokalizacja miejsc parkingowych – pasy zieleni izolacyjnej,
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym 14,0m od osi drogi – stała linia ogrodzeń trwałych 6,0m od osi drogi – modernizacja i rozbudowa dróg do parametrów wymaganych przepisami szczególnymi na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych

§ 17

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren dróg publicznych – istniejących dróg gminnych dojazdowych – utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności z założeniem modernizacji do 10,0m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – ciągi piesze i rowerowe – lokalizacja miejsc parkingowych – pasy zieleni izolacyjnej,
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 6,0m od linii rozgraniczającej drogi – modernizacja i rozbudowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych,

§ 18

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych zapewniających dostępność komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie komunikacji kołowej oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego – szerokość w liniach rozgraniczających dla nowych dróg min. 8.0m – dla dróg istniejących spełniających wymogi przepisów przeciwpożarowych utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – ciągi piesze i rowerowe

<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 6,0m od linii rozgraniczającej drogi – nakaz remontu i przebudowy dróg nie spełniających przepisów przeciwpożarowych do parametrów określonych w przepisach szczególnych – modernizacja i rozbudowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych

§ 19

1. Parametry techniczne dróg winny spełniać wymagania zgodne z ustawą o drogach publicznych oraz z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
2. W obrębie terenów zainwestowanych dopuszcza się szerokości w liniach rozgraniczających mniejsze niż przewidują przepisy szczególne, pod warunkiem, że uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania, na warunkach określonych w przepisach szczególnych w uzgodnieniu z Zarządcą drogi.
3. Układ komunikacyjny może zostać uzupełniony o odcinek dróg wewnętrznych – zapewniających prawidłową obsługę komunikacyjną poszczególnych obszarów; szerokość pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny zostać dostosowane do potrzeb i nie powinny być mniejsze niż określone w przepisach dotyczących dróg pożarowych.
4. W sytuacjach kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia dróg zapewniających wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zmiany te nie mogą naruszać zewnętrznych linii rozgraniczających określonych na rysunku planu.
5. Drogi bez przejazdu winny być zakończone placem manewrowym, umożliwiającym nawracanie samochodów ciężarowych (służb komunalnych, straży pożarnej). Drogi nie spełniające wymogów warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne, nie mogą być zaliczone do dróg gminnych.

§ 20

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

- 1) pokrycie w 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach nieruchomości na której planowana jest inwestycja,
- 2) 1m.p./1 mieszkanie,
- 3) 2m.p./1 działkę budowlaną,

- 4) 4m.p./100m² powierzchni użytkowej usług,
- 5) 25m.p./100 zatrudnionych w produkcji na 1 zmianę.

Rozdział VIII

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 21

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

- 1) prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg bądź w terenach przyległych,
- 2) prowadzenia projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wyznaczonych w planie na warunkach określonych przez gestora sieci,
- 3) w przypadku konieczności zmiany przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ograniczających podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych w planie, dopuszcza się korektę bądź zmianę przebiegu sieci, w uwzględnieniu i na warunkach określonych przez gestora sieci,
- 4) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych na warunkach określonych przez gestora sieci po sprecyzowaniu przez inwestora – programu do realizacji i wielkości zapotrzebowania na media; w bilansach zapotrzebowania na wodę oraz realizacji sieci, należy uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej,
 - b) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody i studni na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło wprowadza się wymóg stosowania do celów grzewczych ekologicznych nośników energii w tym gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania,
- 6) odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych:
 - a) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych, poprzez budowę kolektorów sanitarnych i odprowadzenie do oczyszczalni ścieków w

- Krzepicach przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- b) odprowadzenie ścieków przemysłowych na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
 - c) do czasu realizacji lokalnej kanalizacji ściekowej nakazuje się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków z obowiązkiem ich wywozem do oczyszczalni ścieków;
 - d) po zrealizowaniu lokalnej kanalizacji sanitarnej obowiązuje nakaz odprowadzania ścieków gospodarczo-bytowych do kanalizacji;
 - e) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopni i zakresie określonym w przepisach szczególnych,
 - f) w obrębie terenów mieszkaniowych dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny nieutwardzony teren, pod warunkiem zabezpieczenia czystości wód odbiorników,
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, zgodnie z przepisami szczególnymi i na warunkach określonych przez gestora sieci po sprecyzowaniu przez inwestora – szczegółowego programu do realizacji i wielkości zaopatrzenia na media. W przypadku konieczności realizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV, uściślenie ich lokalizacji – w obrębie przedmiotowego terenu – nastąpi w rozwiązaniach technicznych;
 - b) adaptuje się napowietrzną linię elektroenergetyczną WN 110kV wraz ze strefami technicznymi – zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) przy realizacji zabudowy, należy uwzględnić

normatywne odległości od linii wysokiego i średniego napięcia; odległości o których mowa mogą zostać zmienione na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,

- 8) zaopatrzenie w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz przewodowy po wybudowaniu stacji redukcyjno – pomiarowej gazu oraz gazociągu zasilającego wysokiego ciśnienia Ø 150,
 - b) przewiduje się docelowo dostarczenie gazu przewodowego do wszystkich budynków, dla których będą spełnione techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia,
 - c) do czasu realizacji sieci gazowej przewodowej zaopatrzenie w gaz w systemie indywidualnym tj. z butli bądź zbiorników gazu płynnego lokalizowanych bezpośrednio u odbiorców,
- 9) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną stosownie do potrzeb,
- 10) usuwanie odpadów:
 - a) ustala się obowiązek urządzenia na każdej działce miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - b) wywóz odpadów komunalnych na urządzone składowisko odpadów komunalnych,
 - c) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych wprowadza się obowiązek ich selektywnego gromadzenia i przekazywanie jednostkom prowadzącym ich odzysk i unieszkodliwienie.

§ 22

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

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

Rozdział IX

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 23

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej: zabudowa jednorodzinna, zagrodowa
---------------------------------	---

<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– usługi, – drobna wytwórczość, – lokalizacja budynków gospodarczych oraz garaży pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację handlu hurtowego, wszelkich stacji paliw, – lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligacyjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, – składowanie na terenie działki odpadów lub paliw.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– zachowanie istniejącej i realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, wymiany kubatury bądź zmiany sposobu użytkowania, – obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% – forma i gabaryty nowo projektowanych i przebudowywanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały,

§ 24

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– usługi, – lokalizacja budynków gospodarczych oraz garaży pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego, – lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających obligacyjnie sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, – składowanie na terenie działki surowców, odpadów, opakowań lub paliw,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% – forma i gabaryty nowo projektowanych i przebudowywanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały, – wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstających obiektów kubaturowych.

§ 25

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów nie związanych z funkcją podstawową, – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% – forma i gabaryty nowo projektowanych i przebudowywanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały,

§ 26

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren usług oświaty,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– usługi związane z przeznaczeniem funkcji podstawowej, – usługi sportu i rekreacji, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, – zieleń urządzona, – parkingi dla obsługi funkcji podstawowej,
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację zabudowy mieszkaniowej, – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, – składowania na terenie działki surowców, odpadów, opakowań,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% – forma i gabaryty nowo projektowanych i przebudowywanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały,

§ 27

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren zabudowy usługowej,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– handel, gastronomia, – obiekty użyteczności publicznej, – lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, – urządzenia sportu i rekreacji, – obiekty małej architektury, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,

<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, – składowanie na terenie działki surowców, odpadów, opakowań.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów usługowych z możliwością zmiany funkcji, – obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki do 40%, – wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 – forma i gabaryty nowo projektowanych i przebudowywanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały,

§ 28

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren usług kultu religijnego – kościół parafialny, plebania
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– usługi związane z działalnością duszpasterską, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, – zieleń urządzona, – parkingi dla obsługi funkcji podstawowej,
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, – składowanie na terenie działki surowców, odpadów, opakowań,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, – utrzymanie i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami rozdziału III.

§ 29

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– tereny różnorodnej działalności gospodarczej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– obiekty o funkcji mieszkaniowej w przypadkach uzasadnionych potrzebą budowy mieszkania dla właściciela – inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – lokalizacja zieleni urządzonej i izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	– budowę i użytkowanie obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg – forma i gabaryty nowo projektowanych i przebudowywanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały – max. powierzchnia zabudowy działki – 50% – dopuszczalna zabudowa działki i jej utrzymanie w stopniu pozwalającym na zachowanie 30% powierzchni biologicznie czynnej – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały,

§ 30

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– tereny wielofunkcyjne: produkcyjno-usługowe,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, – obiekty o funkcji mieszkaniowej w przypadkach uzasadnionych potrzebą budowy mieszkania dla właściciela, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, – lokalizacja zieleni urządzonej i izolacyjnej,
<i>Wyklucza się</i>	– budowę obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej, – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% – forma i gabaryty nowo projektowanych i przebudowywanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały.

§ 31

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– tereny produkcyjne i powierzchniowej eksploatacji,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– działalność w zakresie górnictwa i kopalnictwa minerałów, – działalność usługowa, – zieleń izolacyjna, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej sanitarnej i komunikacji dla obsługi funkcji podstawowej,
<i>Wyklucza się</i>	– składowanie na terenie działki odpadów, opakowań i paliw, – lokalizację składu paliwa dla maszyn pracujących na terenie eksploatacyjnym,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– zagospodarowanie i eksploatacja zgodnie z przepisami szczególnymi, – na terenach na których zostanie zakończona eksploatacja podjęte zostaną przez przedsiębiorcę sukcesywne działania zmierzające do rekultywacji w kierunku wodno-rolnym, – dopuszcza się gospodarcze wykorzystanie powstałych w wyniku działalności eksploatacyjnej placów i dróg wewnętrznych, – eksploatacja surowca oraz zabezpieczenie terenu na składowanie nakładu w granicy terenu górniczego objętego obszarem opracowania i zgodnie z projektem zagospodarowania złoża, – sposób eksploatacji złoża – w tym właściwe wyprofilowania skarp – którego skutki nie będą wykraczały poza granice wskazanego terenu, w pełni respektujący i właściwie zabezpieczający prawa własności terenów sąsiednich, – w trakcie eksploatacji złoża, stosować profilaktykę górnictw zapewniającą maksymalną ochronę powierzchni terenu, – wykorzystać w całości zwałowany nakład gleby do rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego i złagodzenia jego skarp do nachylenia określonego w projekcie zagospodarowania złoża, – zabezpieczyć wyrobisko przed przenikaniem substancji ropopochodnych pochodzących od używanego do pracy sprzętu oraz wykluczyć składowanie w nim odpadów,

§ 32

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– lasy,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– dojazdy nie wydzielone, – urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację i użytkowanie wszelkich obiektów kubaturowych nie związanych z obsługą funkcji podstawowej, – nieuzasadnioną likwidację drzewostanu,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– kształtowanie struktur gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej, – zalesienia wyłącznie w oparciu o gatunki rodzime, – pielęgnacja i utrzymanie drzewostanu, – zasady zagospodarowania w oparciu o plan urządzania lasu, oraz ustalenia przepisów szczególnych.

§ 33

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

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

§ 34

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren cmentarza, – obiekty związane z funkcją podstawową, – zieleń wysoka i niska
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– obiekty małej architektury pod warunkiem, że są związane z funkcją podstawową, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, – parking dla obsługi funkcji podstawowej,
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją terenu, w strefie oddziaływania od cmentarza wyklucza się: – lokalizację usług związanych z handlem artykułami spożywczymi, – lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej, – lokalizację zakładów produkcyjnych i przechowujących artykuły żywnościowe, – lokalizację studni służących do poboru wód dla celów komunalnych i potrzeb gospodarczych,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– zasady zagospodarowania zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z przepisów szczególnych, – obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,

§ 35

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– tereny rolnicze – pola uprawne, łąki i pastwiska, wody powierzchniowe,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– budynki i urządzenia służące bezpośrednio produkcji rolniczej, – rozbudowa, budowa i wymiana kubatury zabudowy zagrodowej w ramach istniejących działek siedliskowych, – lokalizacja nowej zabudowy zagrodowej wyłącznie przez właścicieli gospodarstwa rolnego o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Panki, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, – lokalizacja dróg wewnętrznych i dojazdów do pól i istniejących siedlisk, – zieleń i ogrody przydomowe, – rowy melioracyjne,
<i>Wyklucza się</i>	– nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, – lokalizację zabudowy, zalesień i zadrzewień w odległości mniejszej niż 5.0m. od zewnętrznej krawędzi rowów melioracyjnych i innych cieków, – zabudowę obiektami nie związanymi z produkcją rolniczą i obsługą infrastruktury technicznej,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi oraz zgodnie z ustaleniami rozdziału III, – dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki do 20%, – dopuszczalna zabudowa działki i jej utwardzenie w stopniu pozwalającym na zachowanie 30% powierzchni biologicznie czynnej, – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – forma i gabaryty budynków zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały, – obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,

§ 36

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy, – utrzymanie istniejącego rolniczego użytkowania terenu,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną,
<i>Wyklucza się</i>	– zmianę użytkowania terenu, – lokalizację wszelkiej zabudowy kubaturowej, – niszczenie, usuwanie i zmiany elementów naturalnych, w tym rzeźby terenu, – podział działek rolnych, – nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg.

Rozdział X

§ 37

Warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem

W obrębie terenu objętego planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia

scałe i wtórnych podziałów nieruchomości.

§ 38

1. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:

- 1) podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi i ustaleniami planu,
- 2) kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodne z projektowanym przeznaczeniem terenu przy zachowaniu przepisów szczególnych i ustaleń planu,
- 3) w sytuacji kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia dróg zapewniających wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zmiany te mogą naruszać linii rozgraniczających określonych na rysunku planu,

§ 39

1. Minimalne szerokości dla nowo wydzielanych działek:

- 1) dla zabudowy bliźniaczej 14,0m, w szczególności uzasadnionych przypadkach, w tym braku innej możliwości realizacji budynku dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 12,0m,
- 2) dla zabudowy wolno stojącej 24,0m w szczególności uzasadnionych przypadkach, w tym braku innej możliwości realizacji budynku dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 18,0m,
- 3) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej szerokości wyłącznie na poszerzenie działek sąsiadujących lub dla regulacji granic.

2. Minimalne powierzchnie dla nowo wydzielanych działek:

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej:
 - a) bliźniaczej 600m²,
 - b) wolno stojącej 1000m²,
- 2) dla zabudowy zagrodowej 2000m²,
- 3) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni izolacyjnej,
- 4) plan nie limituje powierzchni działek istniejących.

Rozdział XI

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu

§ 40

Ogrodzenia i obiekty istniejące w pasach drogowych

wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic, o których mowa w rozdziale VII pozostawia się do czasu modernizacji ulicy jako użytkowanie tymczasowe, bez prawa rozbudowy.

§ 41

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

Rozdział XII

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

§ 42

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MM, PU, UHG** – **20%**,
- 2) dla pozostałych terenów – **0%**.

Rozdział XIII

Przepisy końcowe

§ 43

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 44

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Panki

mgr inż. Dominik Mirek



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1A DO UCHWAŁY NR VI/31/2007
RADY GMINY PANKI Z DNIA 27 kwietnia 2007 roku