



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 14 lipca 2008 r.

Nr 129

TREŚĆ:

Poz.:

ROZPORZĄDZENIE WOJEWODY

- 2509** – Nr 38/08 z dnia 3 lipca 2008 r. w sprawie zniesienia pomnika przyrody, zlokalizowanego na terenie gminy Blachownia 10129

UCHWAŁY:

- 2510** – Nr 138/XIX/2008 Rady Gminy Miedźno z dnia 17 kwietnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w sołectwie Ostrowy 10130
- 2511** – Nr 139/XIX/2008 Rady Gminy Miedźno z dnia 17 kwietnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowości Mazówki w rejonie ulic: Zakładowej i Granicznej 10151
- 2512** – Nr 140/XIX/2008 Rady Gminy Miedźno z dnia 17 kwietnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowości Władysławów 10161
- 2513** – Nr 141/XIX/2008 Rady Gminy Miedźno z dnia 17 kwietnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowościach: Miedźno, Kołaczkowice, Wapiennik i Izbiska – tereny położone na zachód od drogi wojewódzkiej D-491 10179
- 2514** – Nr 142/XIX/2008 Rady Gminy Miedźno z dnia 17 kwietnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowościach: Wapiennik i Kołaczkowice 10201
- 2515** – Nr 143/XIX/2008 Rady Gminy Miedźno z dnia 17 kwietnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w miejscowości Borowa 10212
- 2516** – Nr 144/XIX/2008 Rady Gminy Miedźno z dnia 17 kwietnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wyodrębnione obszary położone w miejscowości Borowa przeznaczone dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej 10230

2509

ROZPORZĄDZENIE NR 38/08 Wojewody Śląskiego

z dnia 3 lipca 2008 r.

w sprawie zniesienia pomnika przyrody, zlokalizowanego na terenie gminy Blachownia

Na podstawie art. 44 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 176, poz. 1238 i Nr 181, poz. 1286)

zarządza się, co następuje:

§ 1

Znosi się ochronę prawną w stosunku do pomnika przyrody – dębu szypułkowego, zlokalizowanego na terenie leśnictwa Herby – oddział 158d w gminie Blachownia (Nr rej: 5/245), objętego ochroną prawną na podstawie rozporządzenia Nr 4/96 Wojewody

Częstochowskiego z dnia 6 lutego 1996 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie uznania pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Częstochowskiego Nr 2/96, poz. 5).

§ 2

Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia

wz. WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

**Stanisław Dąbrowa
I WICEWOJEWODA**

2510

**UCHWAŁA NR 138/XIX/2008
Rady Gminy Miedźno**

z dnia 17 kwietnia 2008 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego obszar położony w sołectwie Ostrowy**

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i 3 pkt: 2, 3, 5, art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Miedźno
po stwierdzeniu zgodności
planu miejscowego z ustaleniami
Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
gminy Miedźno oraz po rozpatrzeniu
wniesionych uwag
uchwała:

**Miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego
obejmujący obszar
położony w sołectwie Ostrowy**

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar położony w sołectwie Ostrowy (w miejscowościach: Ostrowy, Mazówki, Rywaczki), z wyłączeniem terenów objętych Uchwałami Rady Gminy Miedźno o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: Nr 37/V/2001 z dnia 28 sierpnia 2001 r. (dot. obszaru położonego w rejonie zbiornika wodnego) i Nr 67/V/2002 z dnia 8

października 2002 r. (dot. obszaru położonego w miejscowości Mazówki w rejonie ulic: Zakładowej i Granicznej).

2. Granice obszaru objętego planem są określone na rysunku planu.

§ 2

1. Plan składa się z integralnych części: tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz części graficznej, nazywanej w niniejszej uchwale rysunkiem planu.
2. Plan ustala przeznaczenie terenów, sposoby zagospodarowania i warunki ich zabudowy.
3. Ustalenia planu nie obejmują:
 - 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem obiektów i obszarów chronionych jako dobra kultury współczesnej Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zmianami),
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów obejmujących: tereny górnicze, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi – ze względu na brak występowania takich terenów na obszarze objętym planem.
4. Plan w części tekstowej określa:
 - 1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,

- d) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - e) zasady zagospodarowania terenów dla celów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - f) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - g) sposoby przekształceń obszarów zdegradowanych,
 - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym określenie zakazów zabudowy,
 - i) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- 2) ustalenia dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:
- a) przeznaczenie poszczególnych terenów,
 - b) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 3) ustalenia dotyczące zasad realizacji planu:
- a) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - c) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
5. Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
- 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) granica gminy Miedźno,
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) symbole obiektów objętych ochroną konserwatorską,
 - 6) strefy obserwacji archeologicznej,
 - 7) symbol oznaczający pomnik przyrody,
 - 8) strefy ochrony sanitarnej 50m i 150m wokół cmentarza grzebalnego,
 - 9) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.
6. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
- 1) rysunek planu,
 - 2) stanowisko Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu,
 - 3) stanowisko Rady Gminy o zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedźno,

- 4) stanowisko Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3

Przy wydawaniu zaświadczeń i decyzji administracyjnych na podstawie niniejszego planu, określających przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania i warunki zabudowy poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wymagane jest uwzględnienie obligatoryjnie:

- 1) ustaleń ogólnych określonych w rozdziale II niniejszej uchwały, właściwych dla danego terenu,
- 2) ustaleń szczegółowych dla danego terenu określonych w rozdziale III niniejszej uchwały,
- 3) niezbędnych ustaleń dotyczących zasad realizacji planu – w zależności od przedmiotu decyzji lub zaświadczenia.

§ 4

Ilekoć w niniejszej uchwale mowa jest o:

- 1) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające funkcję, która winna dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 2) „przeznaczeniu dopuszczalnym” – należy przez to rozumieć przeznaczenie określające funkcję współistniejącą z przeznaczeniem podstawowym terenu lub możliwy na warunkach ustalonych w planie, alternatywny rodzaj jego użytkowania,
- 3) „działce budowlanej” – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej spełniają wymagania dotyczące realizacji obiektów budowlanych,
- 4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą możliwość lokalizacji zabudowy kubaturowej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy elewacji budynków takich jak: schody, tarasy, balkony, okapy, ryzality, lizeny, loggie i wykusze; ograniczenie to nie dotyczy lokalizacji niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) „adaptacji” – należy przez to rozumieć zachowanie istniejących obiektów w dotychczasowej formie z możliwością rozbudowy i przekształceń na warunkach określonych w planie,
- 6) „intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć wskaźnik określający stosunek sumy powierzchni ogólnej kondygnacji naziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach poszczególnych działek budowlanych do powierzchni tych działek,

- 7) „wysokość budynku” – jest to wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych,
- 8) „urządzeniach technicznych” – należy przez to rozumieć urządzenia takie jak: przyłącza, urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place manewrowe i postojowe oraz place pod śmietniki,
- 9) „urządzeniach infrastruktury technicznej” – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne oraz zlokalizowane nad ziemią, na ziemi lub pod ziemią urządzenia i sieci wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne,
- 10) „zabudowie związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej” – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności gospodarczej obejmującej działalność wytwórczą i produkcyjną, w tym obejmująca działalność: usługową, rzemieślniczą i rolniczą,
- 11) usługach nieprodukcyjnych nazywanej dalej „usługami” – należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej (usługi konsumpcyjne) oraz ogólnospołecznej (usługi ogólnospołeczne), nie związaną z procesami produkcyjnymi,
- 12) „ obiektach użyteczności publicznej” – należy przez to rozumieć zabudowę o funkcjach takich jak: administracja publiczna, kultura, kult religijny, oświata, służba zdrowia, opieka społeczna i socjalna, obsługa bankowa i pocztowa, handel, gastronomia, sport oraz obsługa pasażerów w transporcie samochodowym,
- 13) „budynkach i urządzeniach budowlanych służących produkcji rolniczej” – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inwentarskie, gospodarcze, magazynowe i produkcyjne służące wyłącznie produkcji rolniczej, w tym uznanej za dział specjalny i służące przetwórstwu rolno-spożywczemu,
- 14) „zabudowie zagrodowej” – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne oraz budynki i urządzenia budowlane służące produkcji rolniczej w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,
- 15) „zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej” – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne, liczące nie więcej niż dwa samodzielne lokale mieszkalne,
- 16) „zabudowie rekreacji indywidualnej” – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego,
- 17) „drogach” – należy przez to rozumieć: jezdnie, chodniki, pasy awaryjnego postoju, pasy prze-

znaczone do ruchu pieszych, zatoki autobusowe i postojowe wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, stanowiące całość techniczno-użytkową, przeznaczone do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowane w pasie drogowym,

- 18) „dostęp do drogi publicznej” – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp z nieruchomości do drogi publicznej istniejącym lub projektowanym zjazdem, dostęp poprzez drogę wewnętrzną mającą bezpośredni dostęp do drogi publicznej oraz dostęp poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej przez nieruchomość posiadającą bezpośredni dostęp do takiej drogi,
- 19) „terenach zieleni” – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, izolacyjne, zdrowotne lub izolacyjne, a w szczególności: zieleńce, skwery, trawniki, kwietniki, zadrzewienia, ogródki przydomowe, zieleń towarzyszącą terenom komunikacyjnym, zieleń pełniącą funkcje izolacyjne na terenach produkcyjnych itp.

Rozdział II

Ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem

§ 5

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Dla osiągnięcia struktury przestrzennej uwzględniającej oczekiwania mieszkańców i potrzeby rozwojowe sołectwa Ostrowy ustala się:
 - 1) utrzymanie dotychczasowych form kształtowania zabudowy wielofunkcyjnej, pozwalającej na dopuszczeniu w pobliżu miejsca zamieszkania realizacji zabudowy umożliwiającej tworzenie miejsc pracy w usługach, rzemiośle i drobnej wytwórczości, w tym zabudowy umożliwiającej prowadzenie produkcji rolnej – za wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej osiedlowej oraz osiedla zabudowy letniskowej gdzie wyklucza się lokalizację zabudowy produkcyjnej i inwentarskiej,
 - 2) rozwój usług w pobliżu dróg przelotowych,
 - 3) wyznaczenie nowych terenów do zabudowy, zgodnie z opracowanymi podziałami terenów, z wykorzystaniem wydzielonego układu komunikacyjnego – tworzących zaplecze mieszkaniowe i rekreacyjne dla zbiornika wodnego na rzece Białej Okszy oraz umożliwiających rozwój rzemiosła i drobnej wytwórczości,
 - 4) wymóg zachowania charakterystycznego

układu urbanistycznego wielodrożnicy, z zabudową niską, zwartą, z niskim udziałem terenów zieleni,

- 5) zalecenie tworzenia w centrum Ostrów zabudowy o cechach małomiasteczkowych – zwartej, z lokalizacją zabudowy w pierzejach ulic, o dużej intensywności zabudowy,
 - 6) obowiązek zagospodarowania terenów związanych z obiektami użyteczności publicznej w sposób sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych,
 - 7) wymóg wzbogacenia krajobrazu o zespoły zieleni śródpolnej, zalesienie gruntów rolnych niskich klas oraz realizację założeń alejowych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg publicznych o niskim natężeniu ruchu drogowego,
 - 8) wymóg zachowania istniejących zespołów zieleni wysokiej: lasów i zieleni śródpolnej oraz istniejącej zieleni przydrożnej,
 - 9) utrzymanie prowadzenia produkcji rolnej na zwartych arealach gruntów rolnych o wyższych klasach bonitacyjnych.
2. Dla kształtowania nowej zabudowy na terenach przeznaczonych na cele zabudowy usługowej, mieszkaniowej, zagrodowej oraz na terenach rolnych dopuszczonych do zabudowy – jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej – ustala się:
- 1) rozmieszczenie budynków na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego; dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy działki lub odległości od 1,5m do 3,0m w przypadkach innych, niż określone w przepisach prawa budowlanego, pod warunkiem uzyskania odpowiedniej zgody właścicieli działki sąsiedniej na taką zabudowę,
 - 2) zalecenie lokalizacji we frontowej części działki: budynku mieszkalnego lub usługowego, a w głębi działki lokalizacji: budynków gospodarczych, magazynowych, garaży oraz obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej i rolniczej,
 - 3) wymóg realizacji na działkach sąsiednich budynków mieszkalnych o podobnych proporcjach, formie dachu, kolorystyce oraz stosowanych materiałach wykończeniowych,
 - 4) wymóg ujednolicenia wyglądu budynków i elementów zagospodarowania terenu w granicach jednej nieruchomości (w tym dot. układu i kąta nachylenia połaci dachowych, kolorystyki, zastosowanych materiałów wykończeniowych),
 - 5) wymóg zastosowania tynków w kolorach naturalnych, jasnych pastelowych; dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych i kącie nachylenia połaci dachowych 25°

– 50°, z dopuszczeniem zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachowych budynków: gospodarczych, garażowych, magazynowych, inwentarskich i produkcyjnych położonych w drugiej linii zabudowy.

§ 6

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

1. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się nakaz:
 - 1) ochrony terenów rolnych i leśnych poprzez ograniczenie możliwości lokalizacji zabudowy wyłącznie do terenów określonych w planie,
 - 2) ochrony doliny rzeki Białej Okszy przed zainwestowaniem – jako ciągu ekologicznego,
 - 3) zalesienia terenów rolnych nieprzydatnych dla prowadzenia produkcji rolnej i niższych klas bonitacyjnych – szczególnie położonych w sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych,
 - 4) stosowania przy zalesianiu i zadrzewianiu rodzimych gatunków drzew i krzewów, odpowiednich do występującego podłoża gruntowego.
2. Wymagana jest ochrona istniejącego starodrzewu, w tym drzewa chronionego jako pomnik przyrody.
3. Na terenach oznaczonych symbolami: Up; 1 i 2MN, U; MN, RM, U; MN, RM i MN, UTL ustala się zakaz lokalizacji nowej działalności gospodarczej i usług kwalifikowanych do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.
4. Na pozostałych terenach przeznaczonych na cele zabudowy, oznaczonych symbolami: DG; MN, DG; 3MN, U; MN, RM, DG; RP/LS, UTW i RP/RM ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych do mogących znacząco wpłynąć na środowisko, dla których zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne.
5. Na terenach, na których oprócz zabudowy mieszkaniowej stanowiącej podstawowe przeznaczenie terenu, jest dopuszczona zabudowa o innych funkcjach, dopuszczalny poziom hałasu wyznacza się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami.
6. Na terenach objętych planem wprowadza się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej i usług powodujących powstawanie emisji, która może być szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powodować szkodę w dobrach materialnych lub pogarszać walory

estetyczne środowiska lub może kolidować z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska.

7. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością, w tym na terenach przeznaczonych na cele produkcyjne (emisja gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wzmożony ruch pojazdów) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność.
8. Na terenie objętym planem wprowadza się ochronę przed możliwością zanieczyszczenia wód podziemnych i gruntu i ustala się:
 - 1) zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do gruntu i wód powierzchniowych,
 - 2) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków za wyjątkiem terenów RP/RM i UTL, LS,
 - 3) po zrealizowaniu gminnego systemu odprowadzania ścieków, wymagana likwidacja szamb i obowiązek przyłączenia istniejącej zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 4) zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych,
 - 5) zakaz prowadzenia hodowli zwierząt w systemie bezściołowym.
9. Dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się następujące nakazy:
 - 1) w celu ograniczenia emisji związanej z ogrzewaniem budynków wymaga się wykorzystania niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej lub zastosowania w kotłowniach lokalnych rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń,
 - 2) technologia prowadzonych procesów produkcyjnych i stosowane instalacje winny zapewnić ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi.

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Wprowadza się ochronę kościoła parafialnego p.w. św. św. Andrzeja Boboli i Franciszka, (oznaczonego na rysunku planu jako obiekt objęty ochroną konserwatorską), wraz z terenem położonym w granicach ogrodzenia kościoła i ustala się następujące zasady ochrony:
 - 1) wymagane zachowanie obecnego wyglądu kościoła,
 - 2) prowadzenie wszelkich działań związanych z zabytkiem i jego otoczeniem w tym zmiana zagospodarowania terenu i wycinka drzew w granicach ogrodzenia kościoła wymaga uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora

Zabytków.

2. Wprowadza się ochronę terenu nieczynnego cmentarza, oznaczonego na rysunku planu jako obiekt objęty ochroną konserwatorską, przed zmianą sposobu zagospodarowania terenu.
3. Wprowadza się ochronę istniejących 2 domów drewnianych położonych w Ostrowach u zbiegu ulic Kasztanowej i Krótkiej (oznaczonych na rysunku planu jako obiekty objęte ochroną konserwatorską), wpisanych do ewidencji zabytków i wprowadza się następujące zasady ochrony tych budynków:
 - 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków pod warunkiem nawiązania projektowanej dobudowy do istniejącej formy i gabarytów budynków oraz zachowania charakterystycznych elementów i detali architektonicznych; projekt prac budowlanych wymaga zaopiniowania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 2) w przypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym budynków, dopuszcza się ich rozbiorę, pod warunkiem:
 - a) wykonania opinii technicznej potwierdzającej konieczność dokonania rozbioru obiektu,
 - b) uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - c) wykonania dokumentacji fotograficznej z uproszczoną inwentaryzacją oraz przekazania kopii tej dokumentacji Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków i organowi prowadzącemu gminną ewidencję zabytków.
4. Wyznacza się strefy obserwacji archeologicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem OW, gdzie prowadzenie wszelkich prac naruszających strukturę gruntu mogących mieć wpływ na uszkodzenie lub zniszczenie zabytku archeologicznego, wymaga:
 - 1) zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zamiarze ich prowadzenia,
 - 2) prowadzenia tych prac pod nadzorem archeologicznym, w trybie przepisów szczególnych.

§ 8

Wprowadza się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Do terenów publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolami: 1-4Up i KD.
2. W granicach przestrzeni publicznych wprowadza się nakaz:
 - 1) stosowania form obiektów charakteryzujących się wysokimi walorami architektonicznymi,
 - 2) realizacji urządzonych miejsc spotkań miesz-

- kańców, z oświetleniem, ławkami i zielenią,
- 3) realizacji parkingów służących do obsługi obiektów użyteczności publicznej.
3. W granicach terenów publicznych wprowadza się zakaz lokalizacji budynków tymczasowych (za wyjątkiem obiektów okresowo użytkowanych w trakcie prowadzenia prac budowlanych).
4. W granicach pasów drogowych dróg publicznych wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych (w tym tymczasowych obiektów handlowo-usługowych) za wyjątkiem wiat przystanków komunikacji zbiorowej i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
5. Realizacja ustaleń planu winna zapewniać osobom niepełnosprawnym swobodę poruszania się w obrębie budynków oraz terenów związanych z obiektami użyteczności publicznej i komunikacją.

§ 9

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów dla celów rekreacyjno-wypoczynkowych:

1. Do terenów, które mogą być wykorzystywane na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, związane z wypoczynkiem masowym zalicza się tereny położone w granicach terenu oznaczonego symbolem 4Up, a do terenów wypoczynku indywidualnego tereny oznaczone: UTL, LS; MN, UTL, RZ i RP/LS.
2. Na terenie oznaczonym symbolem: 4Up wymagana jest modernizacja istniejącego boiska, z zaleceniem realizacji dodatkowych obiektów i urządzeń sportowych oraz parkingów.
3. Zagospodarowanie terenów przyleśnych oraz terenów położonych w dolinie rzeki na cele rekreacyjno-wypoczynkowe wymaga wytyczenia/urządzenia ścieżek rowerowych lub ścieżek konnych oraz urządzenia miejsc do rekreacji i wypoczynku wyposażonych w niezbędne urządzenia (parkingi dla samochodów, ławeczki, miejsca do grillowania, plaże, place pod śmietniki).
4. Szczegółowe zasady zagospodarowania tych terenów określono w rozdziale III niniejszej uchwały.

§ 10

Określa się następujące obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1. Do obszarów wymagających przeprowadzenia działań mających na celu rehabilitację istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej zalicza się tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej

oznaczone symbolami 1MN, RM; 2MN, RM i 1MN, RM, DG.

2. Do podstawowych działań związanych z rehabilitacją należy zaliczyć dokonanie uporządkowania i modernizacji istniejącej infrastruktury technicznej i społecznej, w tym:
- 1) budowę dróg i chodników oraz dokonanie modernizacji istniejącego uzbrojenia,
 - 2) urządzenie przestrzeni publicznych,
 - 3) przebudowę i remont istniejącej zabudowy z realizacją zabudowy zamiennej i uzupełniającej,
 - 4) lokalizacji usług (pod warunkiem zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej).

§ 11

Określa się następujące sposoby przekształceń obszarów zdegradowanych:

1. Do obszarów zdegradowanych zalicza się tereny położone w dolinie rzeki Białej Okszy wraz z rzeką.
2. Określa się następujące zasady przekształceń obszarów zdegradowanych:
- 1) zdegradowane tereny położone w dolinie rzeki winny być objęte rekultywacją i uporządkowaniem (urządzeniem terenów zieleni niskiej i łąk), z wydzieleniem i urządzeniem miejsc dopuszczonych do wykorzystania dla celów związanych z rekreacją,
 - 2) wymagane wprowadzenie działań związanych z uporządkowaniem gospodarki wodno-ściekowej mających na celu poprawę stanu czystości wód w rzekach.

§ 12

Określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym określenie zakazów zabudowy:

1. Wprowadza się obowiązek zachowania normatywnych odległości projektowanego zainwestowania od istniejących sieci infrastruktury technicznej.
2. Lokalizacja zainwestowania przy liniach napowietrznych elektroenergetycznych 15kV, w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.
3. Wprowadza się zakaz inwestowania i zadrzewiania terenów położonych w dolinie rzeki Białej Okszy oznaczonych na rysunku planu symbolem RZ, z wprowadzeniem zakazów analogicznych, jak dla terenów położonych na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wprowadzonych przepisami Ustawy Prawo wodne, z dopuszczeniem wyłącznie realizacji niezbędnych urządzeń infrastruktury

technicznej oraz obiektów wymienionych w § 9 ust. 3 niniejszej uchwały.

4. Na terenach objętych planem wprowadza się zakaz realizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej i usług, w tym obiektów handlowych, o powierzchni użytkowej powyżej 600,0m².

§ 13

Określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1. Ustala się w odległości 150m wokół cmentarza strefę ochrony sanitarnej, ustaloną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w/s określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu (Dz. U. Nr 52 poz. 315), w granicach której obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności,
 - 3) zakładów żywienia zbiorowego,
 - 4) studni i innych ujęć wody służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze.
2. Dopuszcza się zmniejszenie strefy ochrony sanitarnej do 50m, pod warunkiem że teren położony w odległości w granicach od 50-150m od cmentarza, posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

Rozdział III

**Ustalenia dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

§ 14

1. Przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu wyodrębnionych terenów może towarzyszyć, jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, następujące przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) niezbędne dla funkcjonowania projektowanej zabudowy: zaplecze administracyjno-socjalne, budynki garażowe, gospodarcze, magazynowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) urządzenia techniczne, obiekty małej infrastruktury, tereny zieleni,
 - 3) budowle integralnie związane z funkcją terenu ustaloną w planie.

§ 15

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **Up** ustala

się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty użyteczności publicznej o funkcjach usługowych:
 - a) dla terenu **1Up** – teren usług kultu religijnego (kościół),
 - b) dla terenu **2Up** – teren usług oświaty i sportu,
 - c) dla terenu **3Up** – teren usług innych (re-miza OSP),
 - d) dla terenu **4Up** – teren usług sportu,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: inne usługi publiczne i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) zachowuje się istniejące zagospodarowanie terenów,
 - 2) dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów dla podniesienia ich walorów estetycznych i użytkowych, oraz realizację obiektów zamiennych, pod warunkiem zbilansowania wszelkich potrzeb związanych z istniejącą i projektowaną funkcją w granicach działki,
 - 3) dla terenu oznaczonego 1Up obowiązują ograniczenia zawarte w § 7 ust.1 niniejszej uchwały.
 3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1Up zaleca się zachowanie obecnych gabarytów kościoła oraz wskaźników zagospodarowania terenu w granicach ogrodzenia kościoła,
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolami: 2Up i 3Up maksymalna wysokość nowych budynków do 14,0m (do 3 kondygnacji nadziemnych), a masztów i wież do 30,0m,
 - 3) dla terenu oznaczonego 4Up maksymalna wysokość nowych budynków do 7,0m,
 - 4) wymagane zachowanie geometrii dachów jak na budynkach istniejących; w przypadku nadbudowy lub realizacji nowych obiektów geometria dachów zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 5 niniejszej uchwały,
 - 5) powierzchnia terenów dopuszczonych do zabudowy (dot. obiektów kubaturowych) – maksymalnie 40% – dla terenów 1Up i 3Up, 30% – dla terenu 2Up i 10% – dla terenu 4Up.
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dla terenów oznaczonych 1Up i 3Up – 20%, dla terenu oznaczonego 2Up – 40% powierzchni terenu.

§ 16

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **DG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej (bez prowadzenia produkcji zwierzęcej),
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren oznaczony symbolem **1DG** wskazany jest do zagospodarowania na cele związane z prowadzeniem działalności gospodarczej (drobnej produkcji) lub na cele usługowe,
 - 2) w granicy terenów oznaczonych symbolami **2** i **3DG** zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania jako tereny baz i składów, handlu hurtowego oraz handlu opałem, materiałami budowlanymi, z możliwością przekształcenia terenów na inne funkcje określone w ust. 1,
3. Wyklucza się lokalizację obiektów tymczasowych (za wyjątkiem obiektów okresowo użytkowanych w trakcie prowadzenia prac budowlanych) oraz budynków mieszkaniowych.
4. Wymagane zachowanie ograniczeń określonych w § 12 ust. 4 niniejszej uchwały.
5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) obiektów budowlanych (w tym kominów i masztów): 30,0m nad poziomem terenu,
 - b) budynków do 12,0m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
 - 2) spadek nachylenia połaci dachowych od 5-40°,
 - 3) powierzchnia terenu zabudowanego (dot. obiektów kubaturowych) – maksymalnie 40%,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20%.

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN, DG** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa: mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa i związana z prowadzeniem działalności gospodarczej (bez prowadzenia produkcji zwierzęcej), urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) warunkiem lokalizacji zabudowy jest uzbrojenie terenu oraz niezbędne poszerzenie istniejących pasów drogowych,
 - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych w pierwszej linii zabudowy,
 - 3) lokalizacja usług dopuszczona wariantowo – w pierwszej linii zabudowy lub w głębi

działek,

- 4) lokalizacja budynków gospodarczych i garażowych oraz związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w głębi działek budowlanych, z zaleceniem lokalizacji w zabudowie zbliżniaczonej.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 10,0m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 1,0,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%,
 - 4) gabaryty budynków związanych z usługami oraz prowadzeniem działalności gospodarczej winny nawiązywać do budynków mieszkalnych, jednorodzinnych.

§ 18

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN, U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa: mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w granicach terenów oznaczonych symbolem **1MN, U** adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy w lukach budowlanych,
 - 2) teren oznaczony symbolem **2MN, U** wskazany jest dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w formie osiedlowej, z ograniczeniem powierzchni zabudowy usługowej do 30% w powierzchni ogólnej zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych,
 - 3) tereny oznaczone symbolem **3MN, U** wskazane są dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, z dużym udziałem zabudowy o funkcji usługowej związanej z obsługą zabudowy mieszkaniowej, obsługą transportu oraz obiektami użyteczności publicznej (dopuszczenie powierzchni zabudowy usługowej maksymalnie do 70% powierzchni ogólnej zabudowy),
 - 4) warunkiem lokalizacji zabudowy w granicach terenów 2 i 3MN.U jest realizacja uzbrojenia w drogach obsługujących oraz regulacja szerokości pasów drogowych,
 - 5) zalecana lokalizacja budynków gospodarczych i garażowych w zabudowie zbliżniaczonej.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy: budynki mieszkalne i usługowe 10,0m (do 2 kondygnacji nadziemnych); pozostała zabu-

- dowa 6,0m (1 kondygnacja nadziemna),
- 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 1,0,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%.

§ 19

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN, RM, U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa: mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa zagrodowa, obiekty użyteczności publicznej, urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) adaptuje się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej z możliwością uzupełniania zabudowy w lukach budowlanych,
 - 2) teren wskazany dla lokalizacji zabudowy o funkcji usługowej lub obiektów użyteczności publicznej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 3) zalecana realizacja zabudowy od strony ulic w formie pierzei (w nawiązaniu do wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy), z realizacją zabudowy zwartej (budynki w zabudowie szeregowej lub zbliżnionej), z przeznaczeniem parterów budynków dla funkcji usługowych,
 - 4) warunkiem prowadzenia produkcji zwierzęcej jest lokalizacja budynków inwentarskich w drugiej linii zabudowy; ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 10DJP.
4. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe 11,0m, pozostała zabudowa 8,0m,
 - b) intensywność zabudowy: maksymalnie 1,0,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%.
 - 1) w granicach terenów oznaczonych symbolem **1MN, RM, DG** adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem zabudowy w lukach budowlanych,
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolem **2MN, RM, DG** – wyznacza się nowe tereny dla lokalizacji zabudowy o funkcjach określonych w ust. 1, pod warunkiem uprzedniego uzbrojenia terenów,
 - 3) warunkiem lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej jest realizacja części produkcyjnej nowych zakładów oraz zabudowy inwentarskiej w głębi działek,
 - 4) wprowadza się ograniczenie dla wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej: do 10DJP dla terenów oznaczonych 1MN, RM, DG i do 40DJP dla terenów oznaczonych 2MN, RM, DG.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy 10,0m; w przypadku konieczności nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy ustalonej w pkt 1 do 11,0m,
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,8,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni nieruchomości.

§ 21

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN, RM, DG** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, zabudowa rekreacji indywidualnej, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) w granicach terenów oznaczonych symbolami **1-3 MN, RM**, adaptuje się istniejąca zabudowę, z dopuszczeniem zabudowy luk budowlanych; w granicach terenu 2MN, RM wymagane zachowanie ustaleń zawartych w § 5 ust.1 pkt 4,
 - 2) tereny oznaczone symbolem **4MN, RM** wyznaczone są dla lokalizacji nowej zabudowy o funkcjach określonych w ust. 1, pod warunkiem uprzedniego uzbrojenia terenów,
 - 3) warunkiem lokalizacji zabudowy inwentarskiej jest lokalizacja w głębi działek; wprowadza się ograniczenie dla wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej: do 10DJP dla terenów 1MN, RM; do 5DJP dla terenów 2MN, RM; do 20DJP dla terenów 3MN, RM; do 40DJP dla terenów 4MN, RM,

§ 20

- 4) dopuszcza się przekształcanie istniejącej zabudowy w zabudowę rekreacji indywidualnej oraz lokalizację nowej zabudowy o tej funkcji.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy 9,0m; w przypadku konieczności nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy ustalonej w pkt 1 do 10,0m,
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,8, z dopuszczeniem zwiększenia intensywności zabudowy w granicach terenów 2MN, RM do 1,2,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni nieruchomości, z dopuszczeniem zmniejszenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenów 2MN, RM do 10%.

§ 22

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN, UTL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa rekreacji indywidualnej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne- usługi, urządzenia infrastruktury technicznej, dolesienia.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) w granicach terenów oznaczonych symbolem 1MN, UTL adaptuje się istniejącą zabudowę, z dopuszczeniem zabudowy luk budowlanych,
 - 2) tereny oznaczone 2MN, UTL położone wzdłuż ulicy wskazane są dla lokalizacji nowej zabudowy o funkcjach określonych w ust. 1,
 - 3) tereny oznaczone 3MN, UTL wskazane są do lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej i dolesienia terenu; warunkiem zabudowy jest wydzielenie działek budowlanych o minimalnej wielkości 1200m² i uzbrojenie terenu oraz niezbędne poszerzenie istniejących pasów drogowych,
 - 4) wymagana jest ochrona istniejących terenów leśnych przed zainwestowaniem.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy 9,0m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,8,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni nieruchomości.

§ 23

1. Dla terenów, oznaczonych symbolem **UTL, LS**

ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej, tereny leśne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) wyznacza się nowe tereny dla lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej i zalesienia terenu,
 - 2) warunkiem zabudowy jest wydzielenie działek budowlanych o minimalnej wielkości 1500m², z wydzieleniem układu drogowego oraz uzbrojenie terenu,
 - 3) w granicach terenów leśnych wymagana maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu.
 3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy 8,0m (1 kondygnacja nadziemna, z możliwością urządzenia poddasza użytkowego),
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60%.

§ 24

1. Dla terenu, oznaczonego symbolem **RP/LS, UTW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty zaplecza technicznego obsługi zbiornika wodnego "Ostrowy"
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zaplecze przystani wodnej, obiekty obsługi ruchu turystycznego (wypożyczalnie sprzętu sportowego), urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, zalesienia,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu,
 - 2) projektowane zagospodarowanie winno uwzględniać sąsiedztwo oczyszczalni ścieków oraz istniejące ukształtowanie terenu (skarpy),
 - 3) wymóg ujednolicenia wyglądu budynków i elementów zagospodarowania terenu (w tym dot. wyglądu dachów, kolorystyki, zastosowanych materiałów wykończeniowych, proporcji budynków),
 - 4) wymóg zastosowania tynków w kolorach jasnych, pastelowych; dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych i kącie nachylenia połaci dachowych ok. 25-35° z dopuszczeniem zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachowych budynków położonych w głębi działki.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki

kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
- 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%.

§ 25

1. Dla terenów, oznaczonych symbolami **RP/RM** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne z zabudową zagrodową,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – budynki i urządzenia budowlane służące produkcji rolniczej, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) dla terenów oznaczonych **1RP/MN** adaptuje się istniejącą rozproszoną zabudowę zagrodową w granicach terenów użytkowanych rolniczo; warunkiem lokalizacji nowej zabudowy jest zapewnienie dostępu do drogi publicznej oraz uzbrojenie terenu,
 - 2) dla terenów oznaczonych **2RP/MN** adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową wzdłuż istniejącej drogi polnej, z dopuszczeniem lokalizacji nowej zabudowy w lukach budowlanych,
 - 3) teren oznaczony **3RP/RM** położony jest na zapleczu terenów zabudowanych i dopuszczonych do zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej; wskazane zagospodarowanie terenu łącznie z terenami położonymi bezpośrednio przy drogach publicznych; obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
 - 4) tereny oznaczone **4RP/MN** wskazane są dla lokalizacji budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej; lokalizacja zabudowy zagrodowej uwarunkowana uprzednim uzbrojeniem terenu,
 - 5) tereny oznaczone **5RP/MN** wskazane są dla lokalizacji nowej zabudowy związanej z prowadzeniem produkcji roślinnej, z dopuszczeniem lokalizacji nowych zagród, pod warunkiem uprzedniego uzbrojenia terenu; obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy inwentarskiej.
 - 6) obowiązuje zakaz lokalizacji usług i działalności gospodarczej nie związanej z rolnictwem oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 7) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 40DJP.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy 9,0m,

- 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,5,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%.

§ 26

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **RP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania jako tereny rolne bez prawa lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym związanej z produkcją rolniczą,
 - 2) wprowadza się zakaz zalesiania i zadrzewiania terenów,
 - 3) dopuszcza się lokalizację podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 27

1. Dla terenu oznaczonego symbolami **RP/PE** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: tereny rolne w granicach udokumentowanego złoża surowców mineralnych,
2. Określa się następujące zasady zagospodarowania terenu: oznaczonych symbolem **RP/PE**:
 - 1) utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania jako tereny rolne bez prawa lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym związanej z produkcją rolniczą,
 - 2) zagospodarowania terenu winno uwzględniać potrzeby związane z przyszłą eksploatacją złoża.

§ 28

Dla terenów oznaczonych symbolami **RP/LS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: grunty rolne wskazane do zalesienia,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym związanej z prowadzeniem produkcji rolnej i leśnej.

§ 29

Dla terenów oznaczonych symbolem **LS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: grunty leśne zaliczane do lasów gospodarczych.
- 2) określa się następujące zasady zagospodarowania:

wania terenu:

- a) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej i zmiany zagospodarowania terenu – za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów leśnych i urządzeń turystycznych,
- b) postępowanie zgodnie z zasadami ustalonymi w uproszczonym planie urządzenia lasów.

§ 30

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

- 1) przeznaczenie terenu: grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa,
- 2) określa się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy oraz zmiany zagospodarowania terenu – za wyjątkiem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) postępowanie zgodnie z zasadami gospodarki leśnej ustalonymi w planie urządzenia lasów.

§ 31

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny położone w dolinie rzecznej i przy brzegu zbiornika wodnego, stanowiące ciągi ekologiczne, o dominującym udziale łąk i pastwisk, z zadrzewieniami i łęgami, chronione przed zabudową, zadrzewieniem i zalesieniem ze względu na niebezpieczeństwo powodzi lub podtopienie terenu.
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania jako teren łąk i pastwisk bez prawa lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym związanej z produkcją rolniczą,
 - 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń turystycznych, o których mowa w § 9 ust. 3 niniejszej uchwały,
 - 3) obowiązuje ochrona pasa terenu położonego w odległości 5,0m od górnej krawędzi cieków i zbiorników wodnych oraz rzek przed zmianą zainwestowania, w tym zalesiania, zadrzewiania i grodzenia terenu.

§ 32

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RZ, WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze o dominującym udziale łąk i pastwisk, cieków wodnych, stanowiące ciągi ekologiczne, chronione przez zabudowę ze względu na niebezpieczeństwo podtopień w przypadku powodzi.
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej
- 3) obowiązuje ochrona pasa terenu położonego w odległości 5,0m od górnej krawędzi cieków wodnych przed zmianą zainwestowania, w tym zalesiania, zadrzewiania i grodzenia terenu.
- 4) obowiązuje utrzymanie cieków wodnych w stanie naturalnym; wymagane utrzymanie cieków w odpowiednim stanie technicznym, umożliwiającym sprawny odpływ wód.

§ 33

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych, rzeka Biała Oksza.
- 2) obowiązuje zachowanie cieków i koryta rzeki w stanie naturalnym.

§ 34

Dla terenów oznaczonych na rysunku planem symbolem **W** ustala się:

- 1) zachowuje się dotychczasowe przeznaczenie i użytkowanie terenu jako zbiornika wodnego, z zaporą czołową oraz istniejącymi urządzeniami i infrastrukturą techniczną zbiornika,
- 2) zbiornik retencyjny, z możliwością wykorzystania dla celów rekreacji i sportów wodnych oraz dla celów związanych z produkcją rolną i leśną,
- 3) obowiązuje zakaz odprowadzania do zbiornika ścieków,
- 4) obowiązuje bezwzględny zakaz grodzenia terenu wzdłuż brzegu zbiornika.

§ 35

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

- 1) zachowuje się dotychczasowe przeznaczenie i użytkowanie południowej części terenu jako cmentarza parafialnego,
- 2) północna część terenu przeznaczona jest do poszerzenia cmentarza oraz dla realizacji parkingów, placu wejściowego do cmentarza oraz dla urządzenia miejsc przeznaczonych do okazjonalnego handlu ziołami i kwiatami; dopuszcza się realizację budynku związanego z obsługą cmentarza (z pomieszczeniami gospodarczymi, technicznymi i sanitarno-higienicznymi):
 - a) budynek związany z obsługą cmentarza – parterowy, o wysokości ograniczonej do

- 6,0m i powierzchni zabudowy do 100m²,
b) urządzone miejsca handlu – w formie ław i kiosków przenośnych, tymczasowych.
- 3) obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów Ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 1997 r. Nr 47 poz. 298 z późniejszymi zmianami).
 - 4) warunkiem podjęcia działań związanych z lokalizacją cmentarza jest wykonanie dokumentacji hydrogeologicznej, w której zostanie stwierdzone spełnienie wymagań określonych w § 4 i 5 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w/s określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52 poz. 315),.

§ 36

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZCn** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: nieczynny cmentarz,
- 2) zachowuje się dotychczasowe użytkowanie terenu jako terenu zieleni urządzonej (zieleni niskiej z kępą drzew),
- 3) obowiązuje zakaz zmiany zagospodarowania terenu oraz realizacji zabudowy kubaturowej i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) obowiązuje ogrodzenie terenu,
- 5) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, krzyży, pomników, oświetlenie terenu.

§ 37

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **NOp** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) gabaryty obiektów – w dostosowaniu do wymagań technologicznych; zalecane ograniczenie wysokości obiektów i budynków do 3,0m,
- 4) dopuszcza się 100% utwardzenia powierzchni działki.

§ 38

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **NO** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – gminna oczyszczalnia ścieków,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren istniejącej gminnej oczyszczalni ścieków: obiektów technologicznych, punktu

- zlewnego ścieków dowożonych, miejsca do okresowego składowania osadów wraz z zapleczem techniczno-socjalnym,
- 2) dopuszcza się jedynie okresowe składowanie osadów na terenie oczyszczalni; postępowanie z wytworzonymi osadami zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych,
- 3) gabaryty obiektów – w dostosowaniu do wymagań technologicznych; zalecane ograniczenie wysokości obiektów i budynków do 8,0m,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40%, z zaleceniem utworzenia wzdłuż granicy działki pasa zieleni izolacyjnej.

§ 39

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **KD** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z drogami, parkingi przyuliczne, ścieżki rowerowe, tereny zieleni.
2. Określa się następujące zasady zagospodarowania terenów dróg wraz z wskaźnikami i parametrami:
 - 1) dla drogi oznaczonej **KDW** – droga wojewódzka, główna, jednojezdniowa, o dwu pasach ruchu; przebudowa w granicach istniejącego pasa drogowego, z zaleceniem realizacji ścieżki rowerowej,
 - 2) dla dróg oznaczonych **1-3KDp** – drogi powiatowe, zbiorcze, jednojezdniowe o dwu pasach ruchu:
 - a) dopuszcza się docelową regulację i poszerzenie pasów drogowych do szerokości 20,0m, z dopuszczeniem zwężeń pasów drogowych na terenach zainwestowanych,
 - b) docelowo przebudowa dróg 1-2KDp oraz budowa drogi 3KDp, z realizacją chodników wzdłuż terenów dopuszczonych do zabudowy; z zaleceniem realizacji jednostronnie ścieżki rowerowej,
 - c) drogi obsługujące bezpośrednio przylegające tereny,
 - 3) dla dróg oznaczonych **KDI** – drogi gminne, lokalne, jednojezdniowe, o dwu pasach ruchu:
 - a) docelowa przebudowa w granicach istniejących pasów drogowych dla dróg **2KDI, 4KDI i 9KDI**,
 - b) dopuszcza się docelową regulację i poszerzenie pasów drogowych do minimalnej szerokości 12,0m z dopuszczeniem lokalnych zwężeń na terenach zainwesto-

- wanych dla dróg oznaczonych **1KDI, 3KDI, 5-6KDI** i przebudowę dróg,
- c) opuszcza się docelową regulację i poszerzenie pasów drogowych do minimalnej szerokości 10,0m z dopuszczeniem lokalnych zwężeń na terenach zainwestowanych dla dróg oznaczonych **7-8KDI** i przebudowę dróg,
- d) docelowo zalecana realizacja chodników wzdłuż terenów zabudowanych,
- e) drogi obsługujące bezpośrednio tereny przylegające,
- 4) dla dróg oznaczonych **KDd** – drogi gminne, dojazdowe:
- a) drogi jednojezdniowe o dwu pasach ruchu, docelowo zalecana budowa chodników wzdłuż terenów dopuszczonych do zabudowy,
- b) dla dróg oznaczonych **1-8KDd, 11-12KDd i 16KDd** – przebudowa w granicach istniejących pasów drogowych,
- c) wymagane poszerzenie pasów drogowych (z dopuszczeniem lokalnych zwężeń na odcinkach zainwestowanych) do szerokości ok. 10,0m dla dróg oznaczonych **9-10KDd, 13-15KDd, 17-18KDd, 21KDd, 25KDd, 27-30KDd** i do szerokości ok. 12,0m dla dróg oznaczonych **19-20KDd, 22-23KDd** i przebudowa dróg,
- d) dla dróg oznaczonych **24KDd, 26KDd i 31KDd** – pasy terenu rezerwowane dla wydzielenia i budowy dróg; szerokość pasów drogowych 10,0m,
- d) drogi obsługujące bezpośrednio przylegające tereny,
- 5) dla dróg oznaczonych symbolami **KDw** – drogi wewnętrzne, gminne, stanowiące dojazd do pól, terenów leśnych oraz dojazd pomiędzy terenami zainwestowanymi; przebudowa w granicach istniejących pasów drogowych,
- 6) dla dróg oznaczonych symbolami **Kx** – ciągi pieszojezdne, jednoprzestrzenne; przebudowa w granicach istniejących pasów drogowych; zalecana regulacja szerokości pasów drogowych, z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania, od 5,0-8,0m dla **1Kx**, a 6,0-8,0m, dla **2Kx**.
3. W granicach pasów drogowych dróg publicznych wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz jakichkolwiek obiektów kubaturowych (w tym tymczasowych obiektów handlowo-usługowych), za wyjątkiem wiat przystanków komunikacji zbiorowej oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Parametry techniczne budowanych i istniejących dróg zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy o drogach publicznych oraz w przepisach wykonawczych do tej ustawy; dopuszcza się lokalne zmniejszenie szerokości

- pasów drogowych; na skrzyżowaniach dróg powinny być zastosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 x 5,0m.
5. Lokalizacja zjazdów z istniejących i projektowanych dróg określana przez zarządcę drogi.
6. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej wymóg utrzymania istniejącego rowów odwadniających przyulicznych.
7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) w zagospodarowaniu działek budowlanych, stosownie do ich przeznaczenia i sposobu zabudowy wymagane zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, wyłącznie w granicach własności,
- 2) ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 mp/1 budynek,
- b) dla zabudowy zagrodowej 2 mp/1 budynek,
- c) dla obiektów handlowych 1 mp/30m² powierzchni sprzedaży,
- d) dla usług i obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej 1 mp/30m² powierzchni użytkowej związanej z obsługą klientów lub 1 mp/3 zatrudnionych na jedną zmianę.

Rozdział IV

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 40

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. System obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem tworzą:
- 1) drogi istniejące:
- a) droga wojewódzka – (oznaczona KDW), prowadząca ruch tranzytowy przez teren gminy oraz zapewniająca powiązanie terenu gminy z ośrodkami sąsiednimi,
- a) drogi powiatowe – (oznaczone 1-3KDp), zapewniające powiązanie obszaru objętego planem z miejscowościami sąsiednimi i obsługę terenów zainwestowanych,
- b) drogi: lokalne (oznaczone 1-9KDI) oraz dojazdowe (oznaczone 1-23 KDd, 25KDd, 27-30KDd), zapewniające dojazd do terenów zainwestowanych i projektowanych do zainwestowania,
- c) drogi wewnętrzne (oznaczone KDw), zapewniające dojazd do pól, terenów leśnych,

- d) ciągi pieszo-jezdne (1-2Kx), zapewniające dojazd do terenów zainwestowanych i projektowanych do zainwestowania,
- 2) drogi projektowane – postulowane do wydzielenia pasy drogowej dróg dojazdowych (oznaczone 24, 26 i 31KDd), przeznaczonych do obsługi terenów projektowanych do zainwestowania.

§ 41

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Ustala się obsługę terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy, z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z zaleceniem ich prowadzenia w istniejących i projektowanych pasach drogowych.
2. Ustala się, dla obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) poprzez podłączenie do istniejącej i przeznaczonej do rozbudowy sieci wodociągowej,
 - b) w sytuacji uzasadnionej ekonomicznie lub technicznie dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymagań odrębnych zawartych w przepisach prawa wodnego oraz prawa geologicznego i górniczego,
 - c) wprowadza się wymóg zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) odprowadzenie ścieków:
 - a) bytowo-gospodarczych: docelowo do gminnej oczyszczalni ścieków, z obowiązkiem przyłączenia się do tej sieci po zrealizowaniu sieci kanalizacyjnej i systemu przepompowni,
 - b) tymczasowo dopuszcza się gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach do okresowego gromadzenia ścieków i okresowy wywóz nieczystości do oczyszczalni,
 - c) wprowadza się zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: RP/RM i UTL, LS,
 - d) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) na własny teren nieutwardzony; rozwiązania z zakresu odprowadzenia wód opa-

- dowych muszą zabezpieczać czystość wód odbiorników,
- b) wody opadowe z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia wymagają uprzedniego oczyszczenia do poziomu określonego w odrębnych przepisach,
- c) odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych z terenów dróg i parkingów – zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci i realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z zasadami określonymi w Prawie energetycznym,
- 5) zasilanie w gaz ziemny – wymaga zrealizowania sieci gazowej na terenie gminy,
- 6) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych kotłowni pod warunkiem wykorzystywania paliw, które w wyniku spalania powodują niską emisję zanieczyszczeń lub stosowanie kotłów niskoemisyjnych,
- 7) postępowanie z odpadami – zgodnie z przepisami Ustawy o odpadach:
 - a) ustala się obowiązek urządzenia na każdej działce zabudowanej miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych
 - b) usuwanie 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 lub unieszkodliwianie.

§ 42

Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych powinna wynosić 1 000,0m²; dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni wyłącznie na poszerzenie działek sąsiadujących lub dla regulacji granic.
- 2) Zalecana szerokość frontu działki budowlanej – 20,0m; dopuszcza się możliwość zmniejszenia szerokości działki jedynie w przypadku, gdy na działkach bezpośrednio sąsiadujących istnieje lub jest projektowana lokalizacja zabudowy o tej samej funkcji lub zachodzi konieczność nawiązania się do podziałów istniejących działek ewidencyjnych; ustala się minimalną szerokość działek (wyłącznie dla zabudowy zbliźniaczonej) – 12,0m,

- 3) Przebieg projektowanych granic działek budowlanych – w nawiązaniu do układu istniejących granic działek ewidencyjnych,
- 4) Na terenach, na których dopuszcza się utworzenie działek budowlanych w drugiej linii zabudowy, ustala się warunek wydzielenia dojazdu wewnętrznego o odpowiedniej szerokości:
 - a) minimum 4,0m dla pojedynczej działki, 8,0m dla więcej ilości działek,
 - b) ustanowienie odpowiednich służebności dla prowadzenia dojazdu i uzbrojenia o powołanych powyżej szerokościach.

§ 43

Ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach niniejszego planu, mogą one być wykorzystywane wyłącznie w sposób tymczasowy.
2. W przypadku istniejącej zabudowy, w tym położonej poza terenami wyznaczonymi do zabudowy lub ustalonymi w niniejszym planie liniami zabudowy dopuszcza się:
 - 1) remonty zabudowy oraz przebudowę, w tym rozbudowę lub nadbudowę, przy ograniczeniu wielkości projektowanej zabudowy do 30% stanu istniejącego,
 - 2) zmianę sposobu użytkowania tych budynków zgodnie z funkcjami określonymi w planie.
3. Do czasu budowy projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej tereny wyznaczone na rysunku planu dla ich realizacji winny być wykorzystywane jako grunty rolne, bez możliwości lokalizacji zabudowy (w tym o charakterze tymczasowym) i ich zalesiania.

Rozdział V

Przepisy końcowe

§ 44

Wysokość stawek, służących naliczeniu jednorazowej opłaty pobieranej przez Wójta Gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, w przypadku ich zbycia przez właścicieli lub użytkowników wieczystych, określonych w stosunku

do wzrostu wartości nieruchomości, ustala się na:

- 1) 0% – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW, KDp, KDI, KDd, KDw, Kx, Up; RP/RM; RP; RP/PE; RP/LS; LS; ZL; RZ; RZ, WS; RP, LS, UTW; WS; W; ZC; ZCn, NO; NOp;**
- 2) 15% – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **DG; MN, U; MN, RM, U; MN, RM, DG; MN, RM;**
- 3) 20% – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN, UTL; UTL, LS.**

§ 45

1. Wejście w życie niniejszego planu powoduje zgodnie z art. 34 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym utratę mocy następujących obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonych:
 - 1) uchwałą Rady Gminy Miedźno Nr 34/XXXI/97 z dnia 23 grudnia 1997 r. (opublikowanego w Dz. Urz. Województwa Częstochowskiego z 1998 r. Nr 3 poz. 22),
 - 2) uchwałą Rady Gminy Miedźno Nr 9/II/2000 z dnia 25 lutego 2000 r. (opublikowanego w Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 2000 r. Nr 19 poz. 285),
 - 3) uchwałą Rady Gminy Miedźno Nr 57/VI/2002 z dnia 27 sierpnia 2002 r. (opublikowanego w Dz. Urz. Województwa Śląskiego z 2002 r. Nr 74 poz. 2640).

§ 46

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedźno.

§ 47

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na: tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu Gminy.

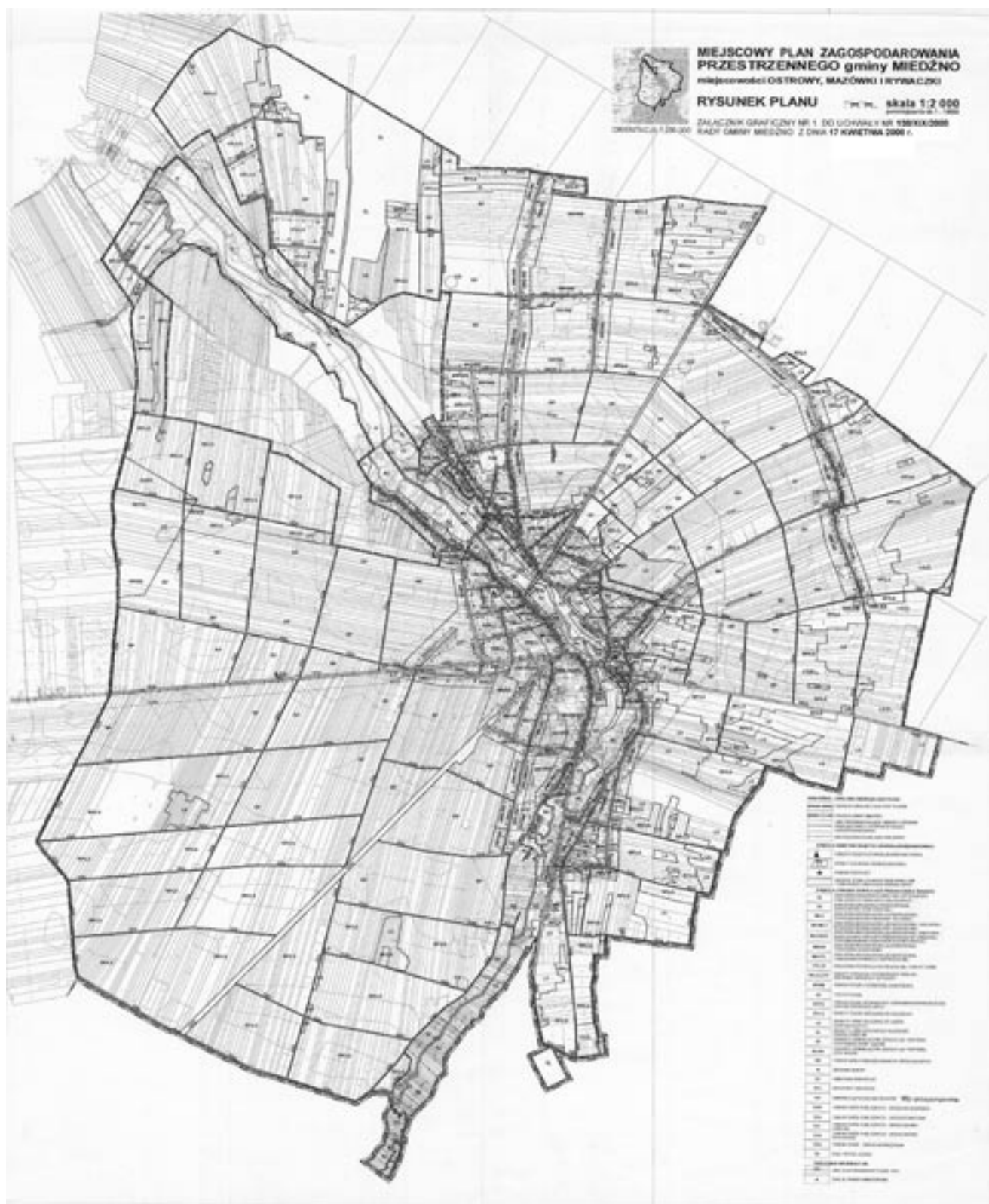
§ 48

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

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy**

Zdzisław Bęben

**Załącznik Graficzny Nr 1
do Uchwały Nr 138/XIX/2008
Rady Gminy Miedźno
z dnia 17 kwietnia 2008 r.**



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 138/XIX/2008
Rady Gminy w Miedźnie
z dnia 17 kwietnia 2008 r.**

**Rozpatrzenie przez Radę Gminy Miedźno
uwag wniesionych do projektu miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

§ 1

Rada Gminy Miedźno postanawia odrzucić uwagi wniesione przez:

- Ochotnicza Straż Pożarna z siedzibą 42-122 Ostrowy ul. Kościuszki 52 – dotyczy działki Nr ewid. 1627,
 - Pan Tadeusz Zielonka zam. 42-122 Ostrowy ul. Kościuszki 37 – dotyczy działek Nr ewid. 3122/2 i 1025,
 - Pan Andrzej Ciesielski zam. 42-122 Ostrowy ul. Kasztanowa 43 – dotyczy działki Nr ewid. 2865
- do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w położony w sołectwie Ostrowy.

§ 2

I. Wniosek:

1. Ochotniczej Straży Pożarnej w Ostrowach – dotyczy działki Nr ewid. 1627.

Treść uwagi:

Wniosek o przeznaczenie działki na cele zabudowy.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:

Teren oznaczony RZ – tereny położone w dolinie rzecznej i przy brzegu zbiornika wodnego, stanowiące ciągi ekologiczne, o dominującym udziale łąk i pastwisk, z zadrzewieniami i lęgami, chronione przed zabudową, zadrzewieniem i zalesieniem ze względu na niebezpieczeństwo powodzi lub podtopienie terenu; utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania jako teren łąk i pastwisk bez prawa lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym związanej z produkcją rolniczą; dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń turystycznych, o których mowa w § 9 ust. 3 Uchwały Nr 138/XIX/2008 Rady Gminy w Miedźnie z dnia 17 kwietnia 2008 r.

Uzasadnienie odrzucenia uwagi:

Brak zgodności wniosku z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Przeznaczenie w projek-

cie planu jest zgodne z istniejącym sposobem użytkowania działki oraz przeznaczeniem terenu w poprzednio obowiązującym planie miejscowym.

II. Wniosek:

1. Pana Tadeusza Zielonki – dotyczy działek Nr ewid. 3122/2 i 1025

Treść uwagi:

Wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:

Teren oznaczony RZ – tereny położone w dolinie rzecznej i przy brzegu zbiornika wodnego, stanowiące ciągi ekologiczne, o dominującym udziale łąk i pastwisk, z zadrzewieniami i lęgami, chronione przed zabudową, zadrzewieniem i zalesieniem ze względu na niebezpieczeństwo powodzi lub podtopienie terenu; utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania jako teren łąk i pastwisk bez prawa lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym związanej z produkcją rolniczą; dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń turystycznych, o których mowa w § 9 ust. 3 Uchwały Nr 138/XIX/2008 Rady Gminy w Miedźnie z dnia 17 kwietnia 2008 r.

Uzasadnienie odrzucenia uwagi:

Brak zgodności wniosku z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Przeznaczenie w projekcie planu jest zgodne z istniejącym sposobem użytkowania działki oraz przeznaczeniem terenu w poprzednio obowiązującym planie miejscowym.

III. Wniosek:

2. Pana Andrzeja Ciesielskiego – dotyczy działki Nr ewid. 2865

Treść uwagi:

Wniosek o przeznaczenie części działki na cele zabudowy.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:

Teren oznaczony RZ – tereny położone w dolinie rzecznej i przy brzegu zbiornika wodnego, stanowiące ciągi ekologiczne, o dominującym udziale łąk i pastwisk, z zadrzewieniami i lęgami, chronione przed zabudową, zadrzewieniem i zalesieniem ze względu na niebezpieczeństwo powodzi lub podtopienie terenu; utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania jako teren łąk i pastwisk bez prawa lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym związanej z produkcją rolniczą; dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń turystycznych, o których mowa w § 9 ust. 3 Uchwały Nr 138/XIX/2008

Rady Gminy w Miedźnie z dnia 17 kwietnia 2008 r.
Uzasadnienie odrzucenia uwagi:

Brak zgodności wniosku z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Przeznaczenie w projekcie planu jest zgodne z istniejącym sposobem użytkowania działki oraz przeznaczeniem terenu w poprzednio obowiązującym planie miejscowym.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Zdzisław Bęben

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 138/XIX/2008
Rady Gminy w Miedźnie
z dnia 17 kwietnia 2008 r.

Stanowisko Rady Gminy
o zgodności planu z ustaleniami
Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego
gminy Miedźno

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

Rada Gminy Miedźno
przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie:

§ 1

Po zapoznaniu się z miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w sołectwie Ostrowy stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedźno.

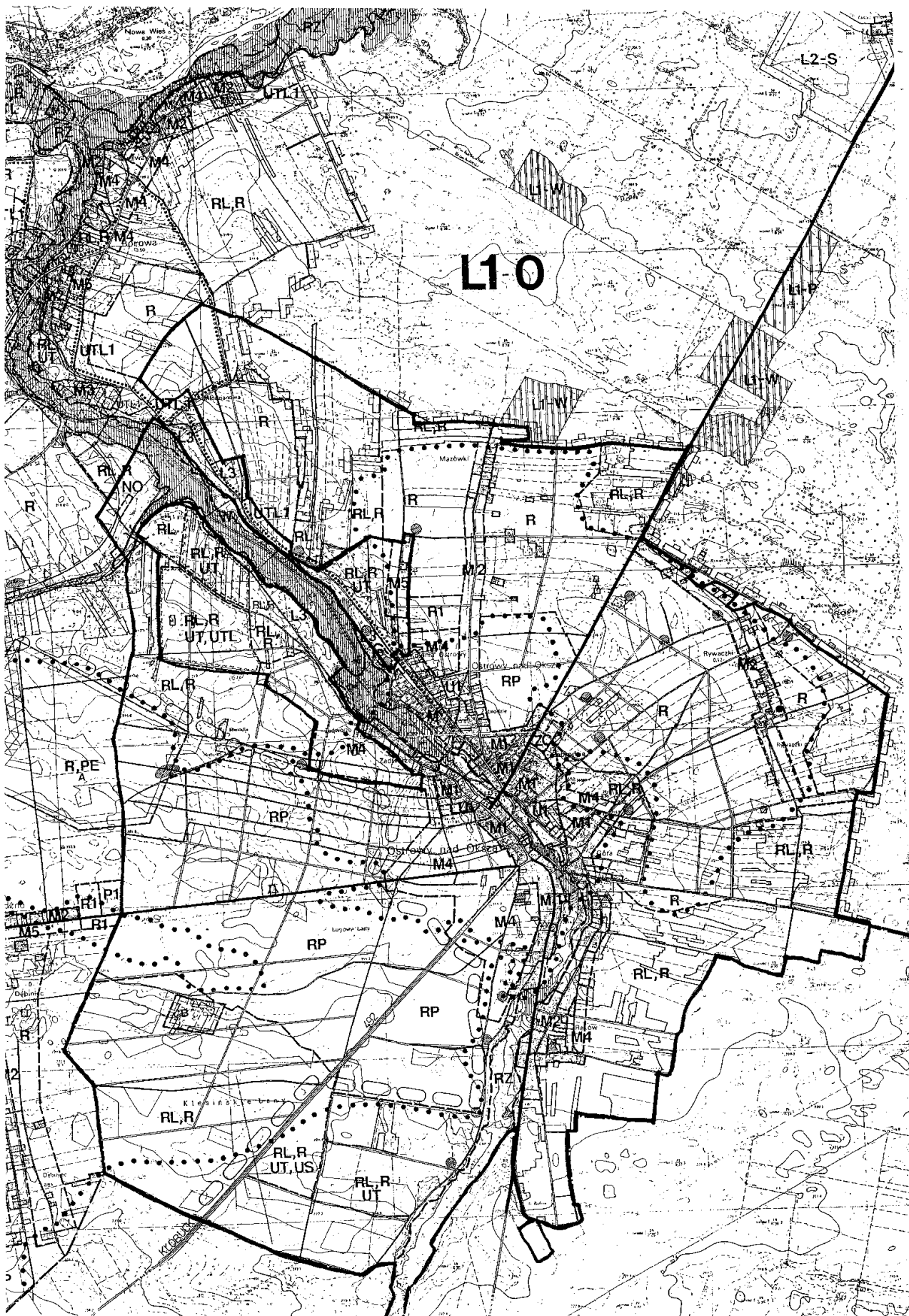
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Zdzisław Bęben

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEDŹNO
KIERUNKI ROZWOJU 1 : 10 000

o z n a c z e n i a :	
OBIEKTY I TERENY CHRONIONE USTAWOWO	Granice administracyjne gminy
Pomniki przyrody	
Granice lasów ochronnych	
Granica ustanowiona strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Łobodno	
Obiekty wpisane do rejestru zabytków	
Obszar bezwzględnej ochrony relikwii archeologicznych - teren odkryć archeologicznych o dużej wartości poznawczej	
GRANICE	
Obszarów z przewagą lasów i gruntów leśnych	
Obszarów o wyższych klasach bonitacyjnych użytków rolnych	
Obszarów o słabszych klasach bonitacyjnych użytków rolnych	
Obszarów o kierunkach rozwoju związanych z wypoczynkiem i rekreacją powiązanych z dolinami rzek Liswarty i Białej Okszy	
Stref funkcjonalno-przestrzennych o ustalonych kierunkach zagospodarowania przestrzennego	
Obszarów, na których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe ze względu na istniejące uwarunkowania	
Obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej	
STREFY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE	
Strefa zurbanizowana - tereny zainwestowane o różnej funkcji i intensywności zabudowy; uzbrojone	
Kierunki zagospodarowania - zachowanie dominującej funkcji terenów; możliwe uzupełnianie przekształcanie zabudowy	
Wymagane: tworzenie ciągów zabudowy o jednolitej funkcji, charakterze (kubatura budynków, sposób zagospodarowania terenu), realizacja kanalizacji sanitarnej, budowa chodników, oświetlenia, porządkowanie systemu odwodnienia terenu;	
M1	Obszary z przewagą zabudowy mieszkaniowej, z możliwością realizacji w łukach zabudowy jednorodzinnej i usług; teren wskazany dla koncentracji obiektów użyteczności publicznej, zespołów zieleni urządzonej i sportu
M2	Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, z możliwością uzupełniania istniejącej zabudowy oraz lokalizacji funkcji uzupełniających, wskazana realizacja usług bytowych i rzemiosła
U1	Tereny istniejących usług do adaptacji i utrzymania istniejącej funkcji terenu
P1	Tereny składów i zabudowy produkcyjnej do adaptacji, rozwój funkcji nie może się wiązać ze zwiększeniem uciążliwości dla otoczenia
P2	Tereny baz, składów, z możliwością przekształcenia i wykorzystania istniejącego zainwestowania dla rozwoju działalności związanej z obsługą rolnictwa
Strefa urbanizacji - tereny niezainwestowane, o istniejącym osadnictwie rozproszonym, korzystne do zainwestowania ze względu na istniejące uzbrojenie terenu lub położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych	
Kierunki zagospodarowania - realizacja zabudowy o jednolitej funkcji	
Wymagane: kompleksowe zagospodarowanie terenów - opracowanie planów zagospodarowania przestrzennego ustalających zasady realizacji zabudowy, realizacja urządzeń infrastruktury technicznej, budowa dróg	
M4	Tereny przeznaczone dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jako zorganizowanych osiedli, wynikające z zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej; wskazana realizacja usług bytowych
M5	Tereny dopuszczone do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, z możliwością lokalizacji funkcji uzupełniających - usług bytowych i rzemiosła
P3 M	Teren wskazany dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej - realizacji zabudowy usługowo - produkcyjnej lub wariantowo osiedla zabudowy mieszkaniowej
P3	Teren przeznaczony dla lokalizacji funkcji komercyjnych, z wykluczeniem możliwości wydzielania nowych terenów dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej; zalecane scalenie gruntów dla uzyskania optymalnej wielkości terenu dla zainwestowania
P4 M	Teren przeznaczony dla realizacji zabudowy usługowo - produkcyjnej, z dopuszczeniem realizacji zabudowy mieszkaniowej
P4	Teren przeznaczony dla lokalizacji zabudowy usługowo - produkcyjnej; Niewskazana lokalizacja zabudowy mieszkaniowej
U3 M	Teren przeznaczony dla realizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej. Warunkiem realizacji zabudowy na poszczególnych działkach jest opracowanie w sposób kompleksowy planu zagospodarowania przestrzennego określającego układ komunikacyjny dla terenu U3/M, z możliwością poszerzenia cmentarza
U4 M	Teren w zarządzie Administracji Lasów Państwowych dopuszczony dla realizacji zabudowy usługowo - produkcyjnej lub wariantowo dla realizacji osiedla zabudowy mieszkaniowej
Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej - tereny użytkowane rolniczo	
Kierunki zagospodarowania - wykluczenie realizacji zabudowy; zalecenie restrukturyzacji gospodarstw poprzez powiększenie ich powierzchni i intensyfikację upraw	
RP	Kompleksy użytków rolnych o wyższych klasach bonitacyjnych
RPE	Kompleksy użytków rolnych, w granicach występowania złóż kopalin o zasobach udokumentowanych; możliwość podjęcia eksploatacji
Strefa rolno - osadnicza - obszar użytków rolnych z istniejącym osadnictwem rozproszonym	
Kierunki zagospodarowania - utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu; dopuszczenie realizacji zabudowy kubaturowej związanej bezpośrednio z produkcją rolną; dopuszczenie zmiany użytków rolnych w użytki zielone, zalesianie, zadrzewianie; zalecenie restrukturyzacji gospodarstw poprzez powiększenie ich powierzchni i intensyfikację upraw	
R1	Tereny przylegające do dróg, uzbrojone; dopuszczone do realizacji zabudowy zagrodowej
R	Teren użytków rolnych do utrzymania obecnego sposobu zagospodarowania
Strefa rolno - leśna - obszar użytków rolnych z przewagą słabych klas bonitacyjnych i lasów gospodarczych, z istniejącym osadnictwem rozproszonym	
Kierunki zagospodarowania - zalecane stopniowe przekształcanie użytków rolnych; wskazane zalesianie lub zadrzewianie terenu; niewskazana lokalizacja nowej zabudowy	
RLR	Tereny wskazane do dolesień
RL	Istniejące tereny lasów - do utrzymania istniejącego sposobu użytkowania;

Strefa turystyczna - tereny atrakcyjne krajobrazowo, położone w sąsiedztwie kompleksów leśnych, związane z dolinami Liswarty i Białej Okszy	
Kierunki zagospodarowania - realizacja zainwestowania związanego z rekreacją i wypoczynkiem; rozwój różnych form wypoczynku i turystyki, zapewnienie bazy noclegowej i realizacji urządzeń związanych z wykorzystaniem terenów otwartych	
M3	Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej wskazane do przekształceń w kierunku zabudowy letniskowej lub związanej z obsługą ruchu turystycznego
U2	Istniejąca zabudowa związana z produkcją leśną, wskazane do przekształceń w kierunku obsługi ruchu turystycznego (motel, stacja paliw, parking)
UTL	Istniejące zespoły zabudowy letniskowej; do zachowania istniejącego sposobu użytkowania. Zalecane: zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu
UTL1	Tereny wyznaczone dla realizacji zespołów zabudowy letniskowej; Warunek realizacji zespołów w sposób zorganizowany z zapewnieniem prawidłowej obsługi komunikacyjnej i zapewnienia potrzeb parkingowych, uzbrojenia terenu, z zastosowanej jednolitej architektury i jednakowych zasad zabudowy i zagospodarowania działek
RLR UTL	Tereny użytków rolnych, z przewagą słabych klas bonitacyjnych; lasy gospodarcze - wskazane dolesienia z możliwością wydzielania działek leśnych o pow. min. 3000 m ² przeznaczonych dla realizacji zabudowy letniskowej i rezydencjonalnej
RLR UT	Tereny użytków rolnych, z przewagą słabych klas bonitacyjnych; lasy gospodarcze - wskazane dolesienia; przeznaczone dla realizacji zaplecza obsługującego ruch turystyczny (infrastruktura, parkingi, sanitariaty, mała gastronomia, biwak, pola namiotowe), z dopuszczeniem lokalizacji pojedynczych obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego (osrodek sportów wodnych, stadnina, pole golfowe) Warunkiem inwestowania na tych terenach jest zachowanie dominującej funkcji obszaru jako terenu ogólnodostępnego; możliwość zmiany funkcji na max. 30 % powierzchni terenu; zakaz wydzielania działek dla lokalizacji indywidualnej zabudowy letniskowej
RLUT	Teren lasów gospodarczych przeznaczony dla realizacji zaplecza obsługującego ruch turystyczny (infrastruktura, parkingi, sanitariaty, mała gastronomia, miejsca wypoczynku). Dopuszcza się realizację pojedynczych obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego (zajazd, stadnina, wypoczynkowe sprzęty), pod warunkiem zachowania dominującej funkcji lasu jako terenu ogólnodostępnego. Możliwość zmiany funkcji na max. 20% powierzchni terenu. Zakaz wydzielania działek dla lokalizacji zabudowy letniskowej
RLR UT UTL	Tereny użytków rolnych, z przewagą słabych klas bonitacyjnych; lasy gospodarcze - położone w pobliżu projektowanego zbiornika wodnego; teren wskazany dla zorganizowanej działalności związanej z obsługą ruchu turystycznego i rekreacji związanej z funkcjonowaniem zbiornika wodnego. Zalecane dolesienie terenu. Warunkiem realizacji zabudowy jest kompleksowe urządzenie terenu w/z infrastruktury technicznej, zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej i potrzeb parkingowych
RLR UT US	Tereny użytków rolnych, z przewagą słabych klas bonitacyjnych; lasy gospodarcze - położone przy drodze Łobodno - Ostrowy. Teren wskazany dla realizacji urządzeń infrastruktury związanej ze sportem i turystyką (baza motolodniarzy, kluby cyklistów, boiska, zaplecze - parkingi, tereny małej gastronomii, pole biwakowe). Możliwość dolesienia terenu
Strefa ekologiczna - tereny o najwyższych walorach przyrodniczych, kluczowe dla funkcjonowania środowiska, obejmujące istniejące kompleksy leśne i obszar dolin rzecznych	
Kierunki zagospodarowania - utrzymanie kluczowego znaczenia terenu dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego poprzez wprowadzenie wysokich nęgowych ochronnych. Utrzymanie dotychczasowych funkcji terenów. Wyklucza się lokalizację zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem możliwości lokalizacji zabudowy związanej bezpośrednio z gospodarką leśną w granicach terenów leśnych w zarządzie Administracji Lasów Państwowych. Możliwość wykorzystania terenów dla turystyki pieszej, rowerowej, konnej, z dopuszczeniem realizacji ścieżek, urządzeń miejsc odpoczynku	
L-O	Lasy ochronne, uszkodzone przez przemysł (tereny leśne w zarządzie ALP)
L-W	Lasy ochronne, wodonośne (tereny leśne w zarządzie ALP)
L-F	Lasy ochronne, drzewostany nasienne (tereny leśne w zarządzie ALP)
L2	Lasy gospodarcze (tereny leśne w zarządzie ALP)
L3	Tereny leśne przylegające do projektowanego zbiornika wodnego
RZ	Strefa ekologiczna dolin rzecznych
LOKALNE WARTOŚCI ZASOBÓW ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I PRZYRODNICZEGO; ZAGROŻENIA	
Zasoby środowiska kulturowego	
Obszar o szczególnych walorach kulturowych	
Miejsce pamięci narodowej - pole bitwy pod Mokrą	
Obszar obserwacji archeologicznych	
Stanowiska i tereny odkryć archeologicznych:	
O średniej wartości poznawczej	
O małej wartości poznawczej	
Obiekty wpisane do ewidencji zabytków	
Zasoby środowiska przyrodniczego	
Tereny o szczególnie wysokich walorach krajobrazowych	
Istniejące rzeki	
Chroniony system ekologiczny dolin rzecznych	
Granice kopalin o zasobach zarejestrowanych	
A/ do dalszej eksploatacji	
B/ do zaniechania - rekultywacji	
Warunki fizjograficzne stwarzające utrudnienia w zagospodarowaniu terenów	
Jary i osuwiska - chronione przed zainwestowaniem	
Tereny zalewowe, narażone na niebezpieczeństwo powodzi, niewskazane dla realizacji trwałego zainwestowania	
Tereny podmokłe, niekorzystne do zainwestowania	
Tereny zmeliorowane, o ograniczeniach w możliwości zagospodarowania terenów	
Zagrożenia środowiska, inne ograniczenia	
Obszar narażony na promieniowanie elektromagnetyczne od linii 400 kV	
Tereny narażone na hałas i drgania związane z ruchem kolejowym	
Strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy	
Strefa infrastruktury	
Projektowany zbiornik wodny na rzece Okszy	
Tereny istniejących cmentarzy, z rezerwami terenu dla ich rozbudowy	
Teren wyznaczony dla realizacji gminnej oczyszczalni ścieków	
Istniejące linie energetyczne 400 kV	
Istniejące drogi do adaptacji/ modernizacji:	
Podstawowy układ komunikacyjny	
Projektowany układ obsługujący tereny wypoczynku i rekreacji	
Układ komunikacyjny uzupełniający	
Projektowane ścieżki rowerowe	
Istniejące drogi wymagające regulacji pasa drogowego	
Projektowane drogi wynikające z dokonanych szań gruntów w m. Ostrowy	
Projektowane mosty	
Rezerwa terenu dla realizacji obwodnicy drogowej Miedźna	
Istniejąca linia kolejowa	



**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr 138/XIX/2008
Rady Gminy w Miedźnie
z dnia 17 kwietnia 2008 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji
zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy
oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

Rada Gminy Miedźno
przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie:

§ 1

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w sołectwie Ostrowy zostały zapisane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2

1. Realizacja infrastruktury, o której mowa w § 1, będzie finansowana ze środków:
 - własnych Gminy,

- pochodzących z budżetu Unii Europejskiej oraz nie podlegających zwrotowi środków z pomocy udzielonej przez państwa członkowskie Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu,
 - pochodzących ze źródeł zagranicznych, nie podlegających zwrotowi,
 - dotacji z budżetu państwa,
 - funduszy celowych – Narodowy i Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej z zastrzeżeniem przepisów wynikających z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. Nr 169, poz. 1420).
2. Środki, o których mowa w ust. 1, będą zapisywane w kolejnych budżetach Gminy.

§ 3

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.).

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy**

Zdzisław Bęben

2511

**UCHWAŁA NR 139/XIX/2008
Rady Gminy Miedźno**

z dnia 17 kwietnia 2008 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego obszar położony w miejscowości Mazówki w rejonie ulic: Zakładowej i Granicznej**

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

**Rada Gminy Miedźno
po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego
z ustaleniami Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Miedźno
uchwała**

Miejscowy plan zagospodarowania

**przestrzennego obejmujący obszar
położony w miejscowości Mazówki
w rejonie ulic: Zakładowej i Granicznej**

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar położony w miejscowości Mazówki w rejonie ulic: Zakładowej i Granicznej (obręb Mazówki, k.m.6).
2. Granice obszaru objętego planem są określone

na rysunku planu.

§ 2

1. Plan składa się z integralnych części: tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz części graficznej, nazywanej w niniejszej uchwale rysunkiem planu.
2. Plan ustala przeznaczenie terenów, sposoby zagospodarowania i warunki ich zabudowy.
3. Ustalenia planu nie obejmują:
 - 1) zasad ochrony przyrody – ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem obiektów i obszarów chronionych na podstawie Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880 z późn. zm.),
 - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem obiektów i obszarów chronionych Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.),
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów obejmujących: tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny położone w granicach stref ochrony pośredniej ujęcia wód wglębnych – ze względu na brak występowania takich terenów na obszarze objętym planem,
 - 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak wyznaczenia takich terenów w granicach obszaru objętego planem.
4. Plan w części tekstowej określa:
 - 1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego,
 - c) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym określenie zakazów zabudowy.
 - 2) ustalenia dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:
 - a) przeznaczenie poszczególnych terenów,
 - b) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

- 3) ustalenia dotyczące zasad realizacji planu:
 - a) zasady obsługi komunikacyjnej,
 - b) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - d) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
5. Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.
6. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu,
 - 2) stanowisko Rady Gminy o zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedźno,
 - 3) stanowisko Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3

Przy wydawaniu zaświadczeń i decyzji administracyjnych na podstawie niniejszego planu, określających przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania i warunki zabudowy poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wymagane jest uwzględnienie obligatoryjnie:

- 1) ustaleń ogólnych określonych w rozdziale II niniejszej uchwały, właściwych dla danego terenu,
- 2) ustaleń szczegółowych dla danego terenu określonych w rozdziale III niniejszej uchwały,
- 3) niezbędnych ustaleń dotyczących zasad realizacji planu – w zależności od przedmiotu decyzji lub zaświadczenia.

§ 4

Illekoć w niniejszej uchwale mowa jest o:

- 1) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające funkcję, która winna dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 2) „przeznaczeniu dopuszczalnym” – należy przez to rozumieć przeznaczenie określające funkcję współistniejącą z przeznaczeniem podstawowym terenu lub możliwy na warunkach ustalonych w planie, alternatywny rodzaj jego

użytkowania,

- 3) „działce budowlanej” – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej spełniają wymagania dotyczące realizacji obiektów budowlanych,
- 4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą możliwość lokalizacji zabudowy kubaturowej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy elewacji budynków takich jak: schody, tarasy, balkony, okapy, ryzality, lizeny, loggie i wykusze; ograniczenie to nie dotyczy lokalizacji niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) „intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć wskaźnik określający stosunek sumy powierzchni ogólnej kondygnacji naziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach poszczególnych działek budowlanych do powierzchni tych działek,
- 6) „wysokość budynku” – jest to wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,
- 7) „urządzeniach technicznych” – należy przez to rozumieć urządzenia takie jak: przyłącza, urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place manewrowe i postojowe oraz place pod śmietniki,
- 8) „urządzeniach infrastruktury technicznej” – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne oraz zlokalizowane nad ziemią, na ziemi lub pod ziemią urządzenia i sieci wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne,
- 9) usługach nieprodukcyjnych nazywanej dalej „usługami” – należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej (usługi konsumpcyjne) oraz ogólnospołecznej (usługi ogólnospołeczne), nie związaną z procesami produkcyjnymi,
- 10) „zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej” – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne, liczące nie więcej niż dwa samodzielne lokale mieszkalne,
- 11) „terenach zieleni” – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, izolacyjne, zdrowotne lub izolacyjne, a w szczególności: zieleńce, skwery, trawniki, kwietniki, zadrzewienia, ogródki przydomowe, itp.

Rozdział II

Ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach

obszaru objętego planem

§ 5

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Dla umożliwienia rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w miejscowości Mazówki w sposób harmonijny, uwzględniającej potrzeby mieszkańców, ustala się:
 - 1) wymóg zachowania elementów zagospodarowania typowych dla zabudowy zlokalizowanej na terenach leśnych poprzez realizację zabudowy niskiej, o niskiej intensywności zabudowy, z dużym udziałem terenów zielonych (maksymalnym zachowaniem istniejącego zadrzewienia terenu),
 - 2) wymóg lokalizacji we frontowej części działki: budynku mieszkalnego lub usługowego, a w głębi działki lokalizacji: budynków gospodarczych i garaży,
 - 3) wymóg realizacji na działkach sąsiednich budynków mieszkalnych o podobnych proporcjach, formie dachu, kolorystyce oraz stosowanych materiałach wykończeniowych,
 - 4) wymóg ujednolicenia wyglądu budynków i elementów zagospodarowania terenu w granicach jednej nieruchomości (w tym dot. układu i kąta nachylenia połaci dachowych, kolorystyki, zastosowanych materiałów wykończeniowych),
 - 5) zalecenie wykorzystywania materiałów wykończeniowych nawiązujących do miejscowej tradycji – kamień, ceramika, drewno,
 - 6) wymóg zastosowania tynków w kolorach naturalnych, jasnych pastelowych; dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych i kącie nachylenia połaci dachowych 35°-45°, z dopuszczeniem zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachowych budynków: gospodarczych i garażowych położonych w drugiej linii zabudowy,
 - 7) rozmieszczenie budynków na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego; dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy działki lub odległości od 1,5m do 3,0m w przypadkach innych, niż określone w przepisach prawa budowlanego, pod warunkiem uzyskania odpowiedniej zgody właścicieli działki sąsiedniej na taką zabudowę.

§ 6

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:

1. W odniesieniu do środowiska naturalnego

ustala się nakaz:

- 1) szczególnej ochrony istniejących terenów leśnych, poprzez ograniczenie wycinki istniejącego drzewostanu do niezbędnego minimum,
 - 2) stosowania przy zadrzewianiu rodzimych gatunków drzew i krzewów, odpowiednich do występującego podłoża gruntowego.
2. Ustala się zakaz lokalizacji działalności usługowej kwalifikowanej do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.
 3. Dopuszczalny poziom hałasu wyznacza się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami.
 4. Na terenach objętych planem wprowadza się zakaz prowadzenia działalności usługowej powodującej powstawanie emisji, która może być szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powodować szkodę w dobrach materialnych lub pogarszać walory estetyczne środowiska lub może kolidować z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska.
 5. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością (emisja gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wzmożony ruch pojazdów) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność.
 6. Na terenie objętym planem wprowadza się ochronę przed możliwością zanieczyszczenia wód podziemnych i gruntu i ustala się:
 - 1) zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do gruntu i wód powierzchniowych,
 - 2) zakaz realizacji indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków; docelowo, po zrealizowaniu gminnego systemu odprowadzania ścieków, wymagana likwidacja szamb i obowiązek budowy przyłączy do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 3) zakaz składowania odpadów komunalnych.
 7. Dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się następujące nakazy:
 - 1) w celu ograniczenia emisji związanej z ogrzewaniem budynków wymaga się wykorzystania niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej lub zastosowania w kotłowniach lokalnych rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń,
 - 2) technologia prowadzonej działalności i stosowane instalacje winny zapewnić ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi.

§ 7

Określenie szczególnych warunków zagospodaro-

wania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym określenie zakazów zabudowy:

1. Wprowadza się obowiązek zachowania normatywnych odległości projektowanego zainwestowania od istniejących sieci infrastruktury technicznej.
2. Na terenach objętych planem wprowadza się zakaz:
 - 1) realizacji budynków o powierzchni zabudowy powyżej 300,0m² i obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 100m²
 - 2) składów i magazynów, w tym opału lub paliw,
 - 3) instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz recyklingu pojazdów,
 - 4) punktów zbierania surowców wtórnych, odpadów, w tym złomu.

Rozdział III

Ustalenia dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 8

1. Przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu wyodrębnionych terenów może towarzyszyć, jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, następujące przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) niezbędne dla funkcjonowania projektowanej zabudowy: zaplecze administracyjno-socjalne, budynki garażowe, gospodarcze, magazynowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) urządzenia techniczne, obiekty małej infrastruktury, tereny zieleni,
 - 3) budowle integralnie związane z funkcją terenu ustaloną w planie.

§ 9

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **MN, U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa: mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) wyznacza się tereny dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, z adaptacją istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
 - 2) zalecana lokalizacja zabudowy usługowej w pomieszczeniach wbudowanych (dobudowanych) do budynku mieszkalnego,

- 3) zalecenie realizacji budynków gospodarczych i garażowych w zabudowie bliźniaczej.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: budynki mieszkalne i usługowe 9,0m (do 2 kondygnacji nadziemnych); pozostała zabudowa 6,0m (1 kondygnacja nadziemna),
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%.

Rozdział IV

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu:

§ 10

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1. Obsługa komunikacyjna z przylegających do obszaru objętego planem dróg publicznych, gminnych.
2. Lokalizacja zjazdów z drogi określana przez zarządcę drogi.
3. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) w zagospodarowaniu działek budowlanych, stosownie do ich przeznaczenia i sposobu zabudowy wymagane zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, wyłącznie w granicach własności,
 - 2) ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 mp/1 budynek
 - b) dla obiektów handlowych 1 mp/30m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla usług 1 mp/30m² powierzchni użytkowej związanej z obsługą klientów lub 1 mp /3 zatrudnionych na jedną zmianę.

§ 11

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Ustala się, dla obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) poprzez podłączenie do istniejącej i przeznaczonej do rozbudowy sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się realizację indywidualnych

ujęć wód podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymagań odrębnych zawartych w przepisach prawa: wodnego oraz geologicznego i górniczego,

- c) wprowadza się wymóg zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
- 2) odprowadzenie ścieków:
 - a) bytowo-gospodarczych: docelowo do gminnej oczyszczalni ścieków, z obowiązkiem przyłączenia się do tej sieci po zrealizowaniu sieci kanalizacyjnej i systemu przepompowni,
 - b) tymczasowo dopuszcza się gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach do okresowego gromadzenia ścieków i okresowy wywóz nieczystości do oczyszczalni,
 - c) wprowadza się zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 3) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) na własny teren nieutwardzony,
 - b) odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych z terenów dróg i parkingów – zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci i realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z zasadami określonymi w Prawie energetycznym,
- 5) zasilanie w gaz ziemny – wymaga zrealizowania sieci gazowej na terenie gminy,
- 6) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych kotłowni pod warunkiem wykorzystywania paliw, które w wyniku spalania powodują niską emisję zanieczyszczeń lub stosowanie kotłów niskoemisyjnych,
- 7) postępowanie z odpadami – zgodnie z przepisami Ustawy o odpadach:
 - a) ustala się obowiązek urządzenia na każdej działce zabudowanej miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych
 - b) usuwanie 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 lub unieszkodliwienie.

§ 12

Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1. Minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych 1000,0m²; dopuszcza się

wydzielanie działek o mniejszej powierzchni na poszerzenie działek sąsiadujących lub dla regulacji granic.

2. Zalecana szerokość frontu działki budowlanej 20,0m.
3. Wydzielone działki budowlane winny mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

§ 13

Ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach niniejszego planu, mogą one być wykorzystywane w sposób tymczasowy.

Rozdział V

Przepisy końcowe

§ 14

Wysokość stawek, służących naliczeniu jednorazowej opłaty pobieranej przez Wójta Gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, w przypadku ich zbycia przez właścicieli lub użytkowników wieczystych, określonych w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości ustalono na 15%.

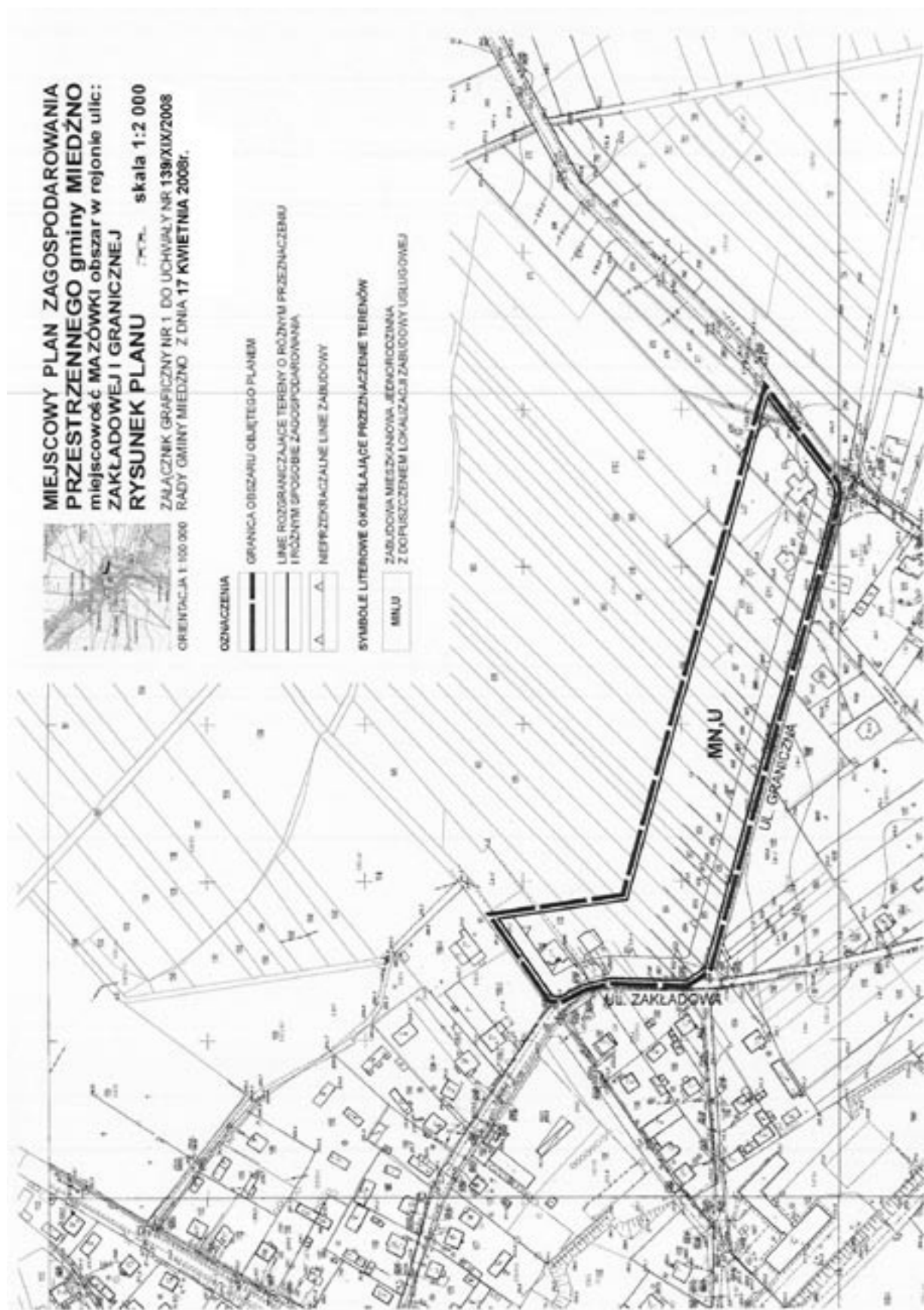
§ 15

1. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedźno.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na: tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu Gminy.
3. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy**

Zdzisław Bęben

**Załącznik Graficzny Nr 1
do Uchwały Nr 139/XIX/2008
Rady Gminy Miedźno
z dnia 17 kwietnia 2008 r.**



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 139/XIX/2008
Rady Gminy w Miedźnie
z dnia 17 kwietnia 2008 r.**

**Stanowisko Rady Gminy
o zgodności planu z ustaleniami Studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Miedźno**

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

Rada Gminy Miedźno

przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie:

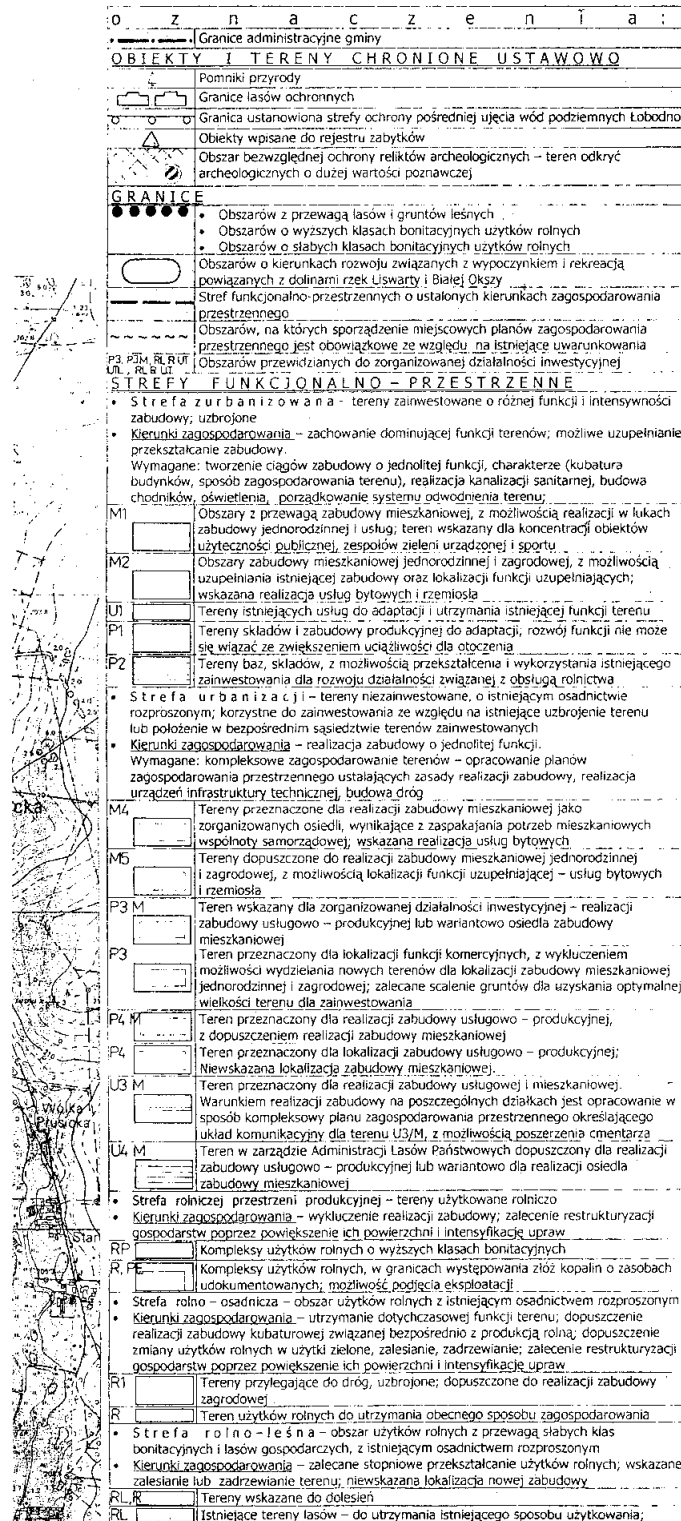
§ 1

Po zapoznaniu się z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar położony w miejscowości Mazówki w rejonie ulic: Zakładowej i Granicznej stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedźno.

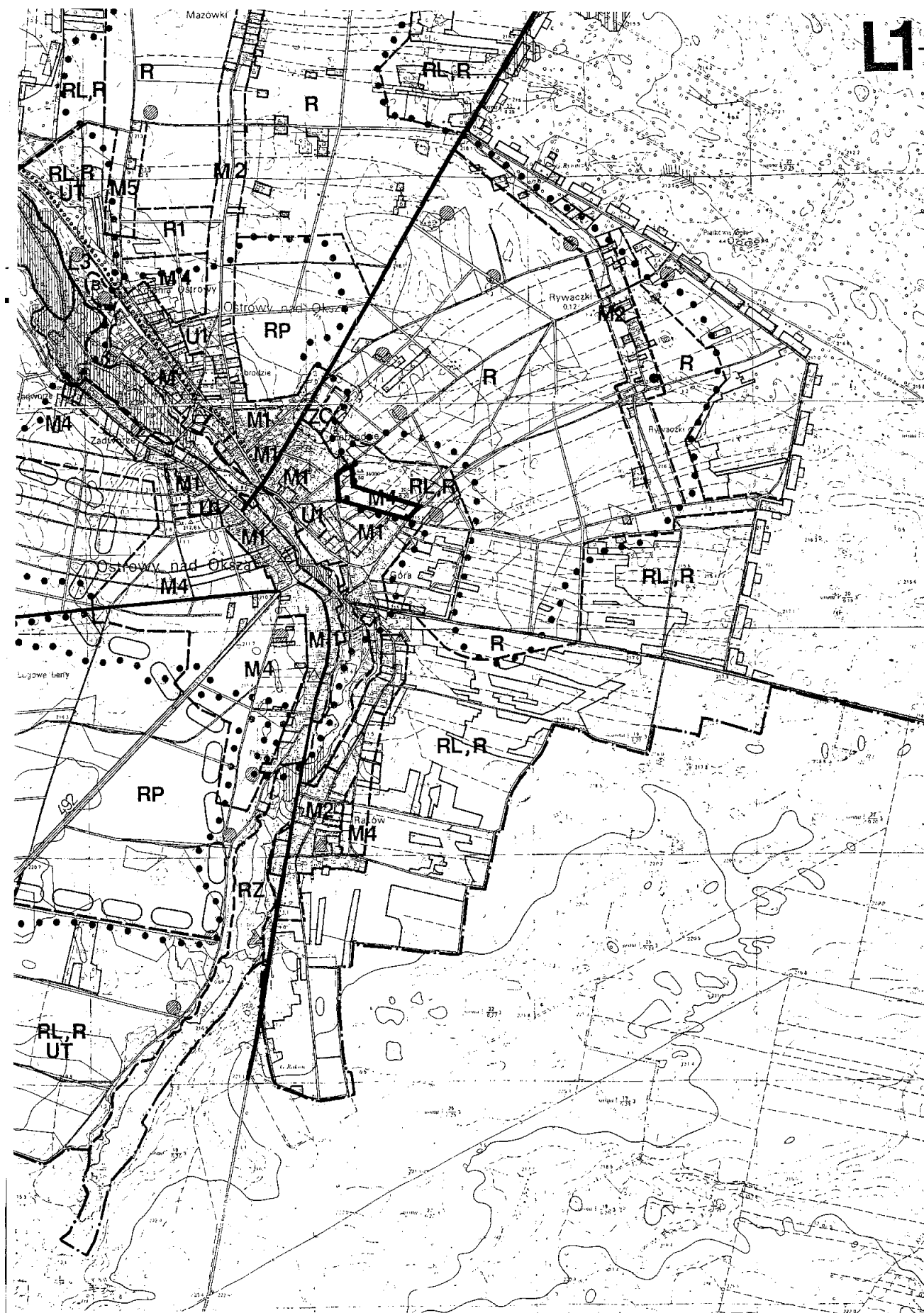
**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy**

Zdzisław Bęben

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEDŹNO
KIERUNKI ROZWOJU 1 : 10 000



• Strefa turystyczna – tereny atrakcyjne krajobrazowo, położone w sąsiedztwie kompleksów leśnych, związane z dolinami Uswarty i Białej Okszy	
• Kierunki zagospodarowania – realizacja zainwestowania związanego z rekreacją i wypoczynkiem; rozwój różnych form wypoczynku i turystyki; zapewnienie bazy noclegowej i realizacji urządzeń związanych z wykorzystaniem terenów otwartych	
M3 Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej wskazane do przekształcen w kierunku zabudowy letniskowej lub związanej z obsługą ruchu turystycznego	
U2 Istniejąca zabudowa związana z produkcją leśną, wskazane do przekształcen w kierunku obsługi ruchu turystycznego (motel, stacja paliw, parking)	
UT Istniejące zespoły zabudowy letniskowej; do zachowania istniejącego sposobu użytkowania. Zalecane : zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu	
UTL1 Tereny wyznaczone dla realizacji zespołów zabudowy letniskowej; Warunek realizacji zespołów w sposób zorganizowany z zapewnieniem prawidłowej obsługi komunikacyjnej i zapewnienia potrzeb parkingowych, uzbrojenia terenu, z zastosowaniem jednolitej architektury i jednakowych zasad zabudowy i zagospodarowania działek	
RL R UT Istniejące tereny lasów gospodarczych przeznaczony dla realizacji zaplecza obsługującego ruch turystyczny (infrastruktura, parkingi, sanitariaty, mała gastronomia, biwaki, pola namiotowe), z dopuszczeniem lokalizacji pojedynczych obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego (ośrodek sportów wodnych, stadnina, pole golfowe) Warunkiem inwestowania na tych terenach jest zachowanie dominującej funkcji obszaru jako terenu ogólnodostępnego; możliwość zmiany funkcji na max. 30 % powierzchni terenu; zakaz wydzielania działek dla lokalizacji indywidualnej zabudowy letniskowej	
RL R UT UT Istniejące tereny lasów gospodarczych przeznaczony dla realizacji zaplecza obsługującego ruch turystyczny (infrastruktura, parkingi, sanitariaty, mała gastronomia, biwaki, pola namiotowe), z dopuszczeniem lokalizacji pojedynczych obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego (ośrodek sportów wodnych, stadnina, pole golfowe) Warunkiem inwestowania na tych terenach jest zachowanie dominującej funkcji obszaru jako terenu ogólnodostępnego; możliwość zmiany funkcji na max. 30 % powierzchni terenu; zakaz wydzielania działek dla lokalizacji indywidualnej zabudowy letniskowej	
RL R UT UT Istniejące tereny lasów gospodarczych przeznaczony dla realizacji zaplecza obsługującego ruch turystyczny (infrastruktura, parkingi, sanitariaty, mała gastronomia, biwaki, pola namiotowe), z dopuszczeniem lokalizacji pojedynczych obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego (ośrodek sportów wodnych, stadnina, pole golfowe) Warunkiem inwestowania na tych terenach jest zachowanie dominującej funkcji obszaru jako terenu ogólnodostępnego; możliwość zmiany funkcji na max. 30 % powierzchni terenu; zakaz wydzielania działek dla lokalizacji indywidualnej zabudowy letniskowej	
RL R UT UT Istniejące tereny lasów gospodarczych przeznaczony dla realizacji zaplecza obsługującego ruch turystyczny (infrastruktura, parkingi, sanitariaty, mała gastronomia, biwaki, pola namiotowe), z dopuszczeniem lokalizacji pojedynczych obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego (ośrodek sportów wodnych, stadnina, pole golfowe) Warunkiem inwestowania na tych terenach jest zachowanie dominującej funkcji obszaru jako terenu ogólnodostępnego; możliwość zmiany funkcji na max. 30 % powierzchni terenu; zakaz wydzielania działek dla lokalizacji indywidualnej zabudowy letniskowej	
RL R UT US Tereny użytków rolnych, z przewagą słabszych klas bonitacyjnych; lasy gospodarcze – położone przy drodze Łobodno – Ostrawy. Teren wskazany dla realizacji urządzeń infrastruktury związanej ze sportem i turystyką (baza motolotniarzy, kluby cyklistów, boiska, zaplecze – parkingi, tereny małej gastronomii, pole biwakowe). Możliwość dolesienia terenu	
• Strefa ekologiczna – tereny o najwyższych walorach przyrodniczych, kluczowe dla funkcjonowania środowiska, obejmujące istniejące kompleksy leśne i obszar dolin rzecznych	
• Kierunki zagospodarowania – utrzymanie kluczowego znaczenia terenu dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego poprzez wprowadzenie wysokich rygorów ochronnych. Utrzymanie dotychczasowych funkcji terenów. Wyklucza się lokalizację zabudowy kubatury, z wyjątkiem możliwości lokalizacji zabudowy związanej bezpośrednio z gospodarką leśną w granicach terenów leśnych w zarządzie Administracji Lasów Państwowych. Możliwość wykorzystania terenów dla turystyki pieszej, rowerowej, konnej, z dopuszczeniem realizacji ścieżek, urządzeń miejsc odpoczynku	
L1-O Lasy ochronne, uszkodzone przez przemysł (tereny leśne w zarządzie ALP)	
L1-W Lasy ochronne, wodonośne (tereny leśne w zarządzie ALP)	
L1-P Lasy ochronne, drzewostany nasienne (tereny leśne w zarządzie ALP)	
L2 Lasy gospodarcze (tereny leśne w zarządzie ALP)	
L3 Tereny leśne przylegające do projektowanego zbiornika wodnego	
RZ Strefa ekologiczna dolin rzecznych	
LOKALNE WARTOŚCI ZASOBÓW ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I PRZYRODNICZEGO; ZAGROŻENIA	
• Zasoby środowiska kulturowego	
Obszar o szczególnych walorach kulturowych	
Miejsce pamięci narodowej – pole bitwy pod Mokry	
Obszar obserwacji archeologicznych	
Stanowiska i tereny odkryć archeologicznych:	
• O średniej wartości poznawczej	
• O małej wartości poznawczej	
Obiekty wpisane do ewidencji zabytków	
• Zasoby środowiska przyrodniczego	
Tereny o szczególnie wysokich walorach krajobrazowych	
Istniejące rzeki	
Chroniony system ekologiczny dolin rzecznych	
Granice kopalin o zasobach zarejestrowanych	
A/ do dalszej eksploatacji	
B/ do zaniechania – rekultywacji	
• Warunki fizjograficzne stwarzające utrudnienia w zagospodarowaniu terenów	
Jary i osuwiska – chronione przed zainwestowaniem	
Tereny zalewowe, narażone na niebezpieczeństwo powodzi, niewskazane dla realizacji trwałego zainwestowania	
Tereny podmokłe, niekorzystne do zainwestowania	
Tereny zmieliorowane, o ograniczeniach w możliwości zagospodarowania terenów	
• Zagrożenia środowiska, inne ograniczenia	
Obszar narażony na promieniowanie elektromagnetyczne od linii 400 kV	
Tereny narażone na hałas i drgania związane z ruchem kolejowym	
Strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy	
• Strefa infrastruktury	
W Projektowany zbiornik wodny na rzece Okszy	
Tereny istniejących cmentarzy, z rezerwami terenu dla ich rozbudowy	
Teren wyznaczony dla realizacji gminnej oczyszczalni ścieków	
Istniejące linie energetyczne 400 kV	
Istniejące drogi do adaptacji/ modernizacji:	
• Podstawowy układ komunikacyjny	
• Projektowany układ obsługujący tereny wypoczynku i rekreacji	
• Układ komunikacyjny uzupełniający	
• Projektowane ścieżki rowerowe	
Istniejące drogi wymagające regulacji pasa drogowego	
Projektowane drogi wynikające z dokonanych szań gruntów w m. Ostrawy	
Projektowane mosty	
Rezerwa terenu dla realizacji obwodnicy drogowej Miedźna	
Istniejąca linia kolejowa	



**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 139/XIX/2008
Rady Gminy w Miedźnie
z dnia 17 kwietnia 2008 r.**

**Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w planie
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy
oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

Rada Gminy Miedźno
przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie:

§ 1

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar położony w miejscowości Mazówki w rejonie ulic: Zakładowej i Granicznej zostały zapisane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2

1. Realizacja infrastruktury, o której mowa w § 1, będzie finansowana ze środków:
 - własnych Gminy,

- pochodzących z budżetu Unii Europejskiej oraz nie podlegających zwrotowi środków z pomocy udzielonej przez państwa członkowskie Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu,
 - pochodzących ze źródeł zagranicznych, nie podlegających zwrotowi,
 - dotacji z budżetu państwa,
 - funduszy celowych – Narodowy i Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej z zastrzeżeniem przepisów wynikających z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. Nr 169, poz. 1420).
2. Środki, o których mowa w ust. 1, będą zapisywane w kolejnych budżetach Gminy.

§ 3

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.).

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy**

Zdzisław Bęben

2512

**UCHWAŁA NR 140/XIX/2008
Rady Gminy Miedźno**

z dnia 17 kwietnia 2008 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego obszar położony w miejscowości Władysławów**

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i 3 pkt 2, 3, 5, art. 20 ust. 1, 34 ust. 1 i art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zmianami)

**Rada Gminy Miedźno
po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego
z ustaleniami Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Miedźno**

uchwała:

**Miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego obejmujący obszar położony
w miejscowości Władysławów**

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje

obszar położony w miejscowości Władysławów, obejmujący tereny oznaczone w ewidencji gruntów jako obręb Władysławów i obręb Suchany.

2. Granice obszaru objętego planem są określone na rysunku planu.

§ 2

1. Plan składa się z integralnych części: tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz części graficznej, nazywanej w niniejszej uchwale rysunkiem planu.
2. Plan ustala przeznaczenie terenów, sposoby zagospodarowania i warunki ich zabudowy.
3. Ustalenia planu nie obejmują:
 - 1) zasad ochrony przyrody – ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem obiektów i obszarów chronionych na podstawie Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880 z późniejszymi zmianami),
 - 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem obiektów i obszarów chronionych jako dobra kultury współczesnej Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zmianami),
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów obejmujących: tereny górnicze, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny położone w granicach stref ochrony pośredniej ujęcia wód wglębnych – ze względu na brak występowania takich terenów na obszarze objętym planem.
4. Plan w części tekstowej określa:
 - 1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego,
 - c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - d) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - e) zasady zagospodarowania terenów dla celów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - f) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - g) sposoby przekształceń obszarów zdegradowanych,
 - h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym określenie zakazów zabudowy,
 - i) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- 2) ustalenia dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:
 - a) przeznaczenie poszczególnych terenów,
 - b) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 3) ustalenia dotyczące zasad realizacji planu:
 - a) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - c) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
5. Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) granica terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
 - 5) strefy obserwacji archeologicznej,
 - 6) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.
6. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu,
 - 2) stanowisko Rady Gminy o zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedźno,
 - 3) stanowisko Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3

Przy wydawaniu zaświadczeń i decyzji administracyjnych na podstawie niniejszego planu, określających przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania i warunki zabudowy poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wymagane jest uwzględnienie obligatoryjnie:

- 1) ustaleń ogólnych określonych w rozdziale II niniejszej uchwały, właściwych dla danego terenu,
- 2) ustaleń szczegółowych dla danego terenu określonych w rozdziale III niniejszej uchwały,

- 3) niezbędnych ustaleń dotyczących zasad realizacji planu – w zależności od przedmiotu decyzji lub zaświadczenia.

§ 4

Ilekróć w niniejszej uchwale mowa jest o:

- 1) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające funkcję, która winna dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 2) „przeznaczeniu dopuszczalnym” – należy przez to rozumieć przeznaczenie określające funkcję współistniejącą z przeznaczeniem podstawowym terenu lub możliwy na warunkach ustalonych w planie, alternatywny rodzaj jego użytkowania,
- 3) „działce budowlanej” – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej spełniają wymagania dotyczące realizacji obiektów budowlanych,
- 4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą możliwość lokalizacji zabudowy kubaturowej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy elewacji budynków takich jak: schody, tarasy, balkony, okapy, ryzality, lizeny, loggie i wykusze; ograniczenie to nie dotyczy lokalizacji niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) „intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć wskaźnik określający stosunek sumy powierzchni ogólnej kondygnacji naziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach poszczególnych działek budowlanych do powierzchni tych działek,
- 6) „wysokość budynku” – jest to wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych,
- 7) „urządzeniach technicznych” – należy przez to rozumieć urządzenia takie jak: przyłącza, urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place manewrowe i postojowe oraz place pod śmietniki,
- 8) „urządzeniach infrastruktury technicznej” – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne oraz zlokalizowane nad ziemią, na ziemi lub pod ziemią urządzenia i sieci wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne,
- 9) „zabudowie związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej” – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności gospodarczej obejmującej działalność wytwórczą i produkcyjną, w tym obejmującą działalność: usługową, rzemieślniczą i rolniczą,
- 10) „usługami” – należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanej z procesami produkcyjnymi,
- 11) „obiektach użyteczności publicznej” – należy przez to rozumieć zabudowę o funkcjach takich jak: administracja publiczna, kultura, kult religijny, oświata, służba zdrowia, opieka społeczna i socjalna, obsługa bankowa i pocztowa, handel, gastronomia, sport oraz obsługa pasażerów w transporcie samochodowym,
- 12) „budynkach i urządzeniach budowlanych służących produkcji rolniczej” – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inwentarskie, gospodarcze, magazynowe i produkcyjne służące wyłącznie produkcji rolniczej, w tym uznanej za dział specjalny i służące przetwórstwu rolno-spożywczemu,
- 13) „budynkach i urządzeniach budowlanych służących produkcji leśnej” – należy przez to rozumieć obiekty budowlane wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej oraz istniejące i projektowane w granicach terenów leśnych: urządzenia melioracji wodnych, linie energetyczne, drogi leśne, parkingi leśne i urządzenia turystyczne,
- 14) „zabudowie zagrodowej” – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne oraz budynki i urządzenia budowlane służące produkcji rolniczej w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,
- 15) „zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej” – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne, liczące nie więcej niż dwa samodzielne lokale mieszkalne,
- 16) „zabudowie rekreacji indywidualnej” – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego,
- 17) „drogach” – należy przez to rozumieć: jezdnie, chodniki, pasy awaryjnego postoju, pasy przeznaczone do ruchu pieszych, zatoki autobusowe i postojowe wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, stanowiące całość techniczno-użytkową, przeznaczone do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowane w pasie drogowym,
- 18) „terenach zieleni” – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, izolacyjne, zdrowotne lub izolacyjne, a w szczególności: zieleńce, skwery, trawniki, kwietniki, zadrzewienia, ogródki przydomowe, zieleń towarzyszącą terenom komunikacyjnym, zieleń pełniącą funk-

cje izolacyjne na terenach produkcyjnych itp.

Rozdział II

Ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem

§ 5

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Dla osiągnięcia struktury przestrzennej uwzględniającej oczekiwania mieszkańców i potrzeby rozwojowe miejscowości Władysławów, z jednoczesną ochroną terenów cennych przyrodniczo ustala się:
 - 1) wyznaczenie terenów dopuszczonych dla realizacji zabudowy wielofunkcyjnej, w tym zabudowy umożliwiającej prowadzenie produkcji rolnej – umożliwiającej tworzenie miejsc pracy w usługach, rzemiośle i drobnej wytwórczości w pobliżu miejsca zamieszkania,
 - 2) wyznaczenie nowych terenów dla lokalizacji zabudowy związanej z turystyką i wypoczynkiem, w tym w granicach terenów leśnych,
 - 3) wymóg zachowania na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej elementów zagospodarowania typowych dla terenów wiejskich, poprzez realizację zabudowy niskiej, o niskiej intensywności zabudowy i dużego udziału terenów zielonych na poszczególnych działkach budowlanych, z wydzielaniem ogródków kwiatowych w części frontowej działki,
 - 4) w przypadku lokalizacji zabudowy w granicach terenów leśnych i zadrzewionych wymóg realizacji zabudowy niskiej, o niskiej intensywności zabudowy, z dużym udziałem terenów zielonych i z maksymalnym zachowaniem istniejącego zadrzewienia terenu.
2. Dla kształtowania nowej zabudowy na terenach przeznaczonych na cele zabudowy usługowej, mieszkaniowej, zagrodowej oraz na terenach rolnych dopuszczonych do zabudowy – jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej – ustala się:
 - 1) rozmieszczenie budynków na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego; dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy działki lub odległości od 1,5m do 3,0m w przypadkach innych, niż określone w przepisach prawa budowlanego, pod warunkiem uzyskania odpowiedniej zgody właścicieli działki sąsiedniej na taką zabudowę,
 - 2) zalecenie lokalizacji we frontowej części działki: budynku mieszkalnego lub usługowego, a w głębi działki lokalizacji: budynków

gospodarczych, magazynowych, garaży oraz obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej i rolniczej,

- 3) wymóg realizacji na działkach sąsiednich budynków mieszkalnych o podobnych proporcjach, formie dachu, kolorystyce oraz stosowanych materiałach wykończeniowych,
- 4) wymóg ujednolicenia wyglądu budynków i elementów zagospodarowania terenu w granicach jednej nieruchomości (w tym dot. układu i kąta nachylenia połaci dachowych, kolorystyki, zastosowanych materiałów wykończeniowych),
- 5) zalecenie wykorzystywania materiałów wykończeniowych nawiązujących do miejscowej tradycji – kamienia, ceramiki, drewna,
- 6) wymóg zastosowania tynków w kolorach naturalnych, jasnych pastelowych; dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych i kącie nachylenia połaci dachowych 25°-50°, z dopuszczeniem zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachowych budynków: gospodarczych, garażowych, magazynowych, inwentarskich i produkcyjnych położonych w drugiej linii zabudowy.

§ 6

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:

1. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się nakaz:
 - 1) ochrony terenów rolnych i leśnych poprzez ograniczenie możliwości lokalizacji zabudowy wyłącznie do terenów określonych w planie,
 - 2) ochrony istniejących terenów leśnych, poprzez ograniczenie wycinki istniejącego drzewostanu do niezbędnego minimum,
 - 3) zalesienia terenów rolnych nieprzydatnych dla prowadzenia produkcji rolnej, z dopuszczeniem do zalesiania terenów rolnych niższych klas bonitacyjnych – szczególnie położonych w sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych,
 - 4) stosowania przy zalesianiu i zadrzewianiu rodzimych gatunków drzew i krzewów, odpowiednich do występującego podłoża gruntowego.
2. Na terenach przeznaczonych na cele zabudowy oznaczonych symbolami: Up; UT, US; MN, RM, UTL; MN, UTL, LS; UTL, UT, LS; UTL, LS; RM, UTL; RO; RP, US ustala się zakaz lokalizacji nowej działalności gospodarczej i usług kwalifikowanych do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

3. Na terenach, na których oprócz zabudowy mieszkaniowej stanowiącej podstawowe przeznaczenie terenu, jest dopuszczona zabudowa o innych funkcjach, dopuszczalny poziom hałasu wyznacza się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami.
4. Na terenach objętych planem wprowadza się zakaz prowadzenia działalności usługowej powodującej powstawanie emisji, która może być szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powodować szkodę w dobrach materialnych lub pogarszać walory estetyczne środowiska lub może kolidować z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska.
5. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością (emisja gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wzmożony ruch pojazdów) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność.
6. Na terenie objętym planem wprowadza się ochronę przed możliwością zanieczyszczenia wód podziemnych i gruntu i ustala się:
 - 1) zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do gruntu i wód powierzchniowych,
 - 2) zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych.
 - 3) zakaz prowadzenia hodowli zwierząt w systemie bezściołowym.
7. Dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się następujące nakazy:
 - 1) w celu ograniczenia emisji związanej z ogrzewaniem budynków wymaga się wykorzystania niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej lub zastosowania w kotłowniach lokalnych rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń,
 - 2) technologia prowadzonej działalności i stosowane instalacje winny zapewnić ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi.

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Wyznacza się strefy obserwacji archeologicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem OW, gdzie prowadzenie wszelkich prac naruszających strukturę gruntu, mogących mieć wpływ na uszkodzenie lub zniszczenie zabytku archeologicznego, wymaga:
 - a) zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zamiarze ich prowadzenia,
 - b) prowadzenia tych prac pod nadzorem

archeologicznym, w trybie przepisów szczególnych.

§ 8

Wprowadza się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Do terenów publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolami: Up; UT, US; KD; KD, KS.
2. W granicach przestrzeni publicznych wprowadza się nakaz:
 - 1) stosowania form obiektów charakteryzujących się wysokimi walorami architektonicznymi,
 - 2) realizacji urządzonych miejsc spotkań mieszkańców w formie niewielkich placówek z oświetleniem, ławkami i zielenią oraz parkingów służących do obsługi obiektów użyteczności publicznej.
3. W granicach pasów drogowych dróg publicznych wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych (w tym tymczasowych obiektów handlowo-usługowych) za wyjątkiem wiat przystanków komunikacji zbiorowej i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
4. Realizacja ustaleń planu winna zapewniać osobom niepełnosprawnym swobodę poruszania się w obrębie budynków oraz terenów związanych z obiektami użyteczności publicznej i komunikacją.

§ 9

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów dla celów rekreacyjno-wypoczynkowych:

1. Do terenów mogących być wykorzystywanych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, związane z wypoczynkiem masowym zalicza się tereny położone w granicach terenów oznaczonych symbolami: UT, US; UTL, UT, LS; RP, US; RP/LS i RZ, a do terenów wypoczynku indywidualnego tereny oznaczone symbolami: MN, RM, UTL; MN, UTL, LS; UTL, LS; RM, UTL.
2. Tereny oznaczone symbolami UT, US są wskazane dla lokalizacji zaplecza obsługującego ruch turystyczny oraz zaplecza sportowo-rekreacyjnego dla mieszkańców wsi Władysławów; zalecane zagospodarowanie terenów wspólnie z terenami oznaczonymi RP, US.
3. Zagospodarowanie terenów przyleśnych oraz terenów w dolinach rzek, w tym oznaczonych symbolami RP/LS i RZ na cele rekreacyjno-wypoczynkowe wymaga wytyczenia/ urządzenia ścieżek rowerowych lub ścieżek konnych, oraz urządzenie miejsc do rekreacji i wypoczynku

wyposażonych w niezbędne urządzenia (parkingi dla samochodów, ławeczki, miejsca do grillowania, plaże, place pod śmietniki).

4. Szczegółowe zasady zagospodarowania tych terenów określono w rozdziale III niniejszej uchwały.

§ 10

Określa się następujące obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1. Do obszarów wymagających przeprowadzenia działań mających na celu rehabilitację istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej zalicza się tereny zabudowy mieszkaniowej i rekreacji indywidualnej oraz zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami MN, UTL, LS; MN, RM, UTL i RM, UTL.
2. Do podstawowych działań związanych z rehabilitacją istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej i letniskowej należy zaliczyć:
 - 1) dokonanie uporządkowania i modernizacji istniejącej infrastruktury technicznej i społecznej, w tym:
 - a) przeprowadzenie regulacji prawnych związanych z wydzieleniem funkcjonującego układu drogowego i dojazdów wewnętrznych,
 - b) budowę dróg i chodników,
 - c) dokonanie modernizacji istniejącego uzbrojenia oraz realizację sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) urządzenie przestrzeni publicznych,
 - e) przebudowę i remont istniejącej zabudowy z realizacją zabudowy zamiennej i uzupełniającej oraz ułatwienia w przekształcaniach zabudowy w zabudowę rekreacji indywidualnej,
 - f) lokalizacji usług (pod warunkiem zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej i odpowiedniej ilości miejsc parkingowych).

§ 11

Określa się następujące sposoby przekształceń obszarów zdegradowanych

1. Do obszarów zdegradowanych zalicza się tereny położone w dolinie rzeki Liswarty wraz z rzeką.
2. Określa się następujące zasady przekształceń obszarów zdegradowanych:
 - 1) zdegradowane tereny położone w dolinie rzeki winny być objęte rekultywacją w celu przywrócenia ich do celów związanych z produkcją rolną i leśną z wydzieleniem i urządzeniem miejsc dopuszczonych do wykorzystania dla celów związanych z rekreacją,

- 2) wymagane wprowadzenie działań związanych z uporządkowaniem gospodarki wodno-ściekowej mających na celu poprawę stanu czystości wód w rzekach.

§ 12

Określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym określenie zakazów zabudowy:

1. Wprowadza się obowiązek zachowania normatywnych odległości projektowanego zainwestowania od istniejących sieci infrastruktury technicznej.
2. Lokalizacja projektowanego zainwestowania przy liniach napowietrznych elektroenergetycznych 15kV i 400kV w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.
3. Na terenach objętych planem wprowadza się zakaz:
 - 1) realizacji budynków o powierzchni zabudowy powyżej 400,0m²,
 - 2) składów i magazynów, w tym opału lub paliw,
 - 3) instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz recyklingu pojazdów,
 - 4) punktów zbierania surowców wtórnych, odpadów, w tym złomu.

§ 13

Określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1. Ochroną obejmuje się tereny położone w dolinie rzeki Liswarty – narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz stanowiące korytarz ekologiczny; ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) obowiązuje nakaz ternu w stanie naturalnym, z zachowaniem zieleni łęgowej,
 - 2) wprowadza się zakaz:
 - a) lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) gromadzenia: ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyszczyć wody,
 - c) prowadzenie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
 - d) groduzenia terenu w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegowej.
 - 3) wykonywanie urządzeń wodnych, wznosze-

nie innych obiektów budowlanych, zalesianie i zadrzewianie terenu oraz zmiana ukształtowania terenu wymaga uzyskania zgody właściwego Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej.

Rozdział III

Ustalenia dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 14

Przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu wyodrębnionych terenów może towarzyszyć, jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, następujące przeznaczenie uzupełniające:

- 1) niezbędne dla funkcjonowania projektowanej zabudowy: zaplecze administracyjno-socjalne, budynki garażowe, gospodarcze, magazynowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) urządzenia techniczne, obiekty małej infrastruktury, tereny zieleni,
- 3) budowle integralnie związane z funkcją terenu ustaloną w planie.

§ 15

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **Up** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty użyteczności publicznej o funkcjach usługowych:
 - a) dla terenu oznaczonego **1Up** – teren usług handlu, gastronomii i usług innych (remiza OSP),
 - b) dla terenu oznaczonego **2Up** – teren usług: oświaty i zdrowia, teren zamieszkania zbiorowego,
 - c) dla terenu oznaczonego **3Up** – teren usług kultu religijnego (kościół),
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę i sposób wykorzystania terenów oznaczonych symbolami Up, z możliwością przebudowy i rozbudowy,
 - 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń, lokalizację zabudowy dodatkowej lub zabudowy wymiennej oraz innych obiektów użyteczności publicznej.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) masztów, wieży, dzwonnicy – 30,0m nad poziomem terenu,

- b) budynków do 12,0m (do 3 kondygnacji nadziemnych),
- 2) powierzchnia terenów dopuszczonych do zabudowy obiektami kubaturowymi maksymalnie 40%,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%.

§ 16

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **DG** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej, za wyjątkiem prowadzenia działalności rolniczej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, urządzenia infrastruktury technicznej,
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania – jako tereny związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, bazami, składami,
 - 2) dopuszcza się przekształcenie funkcji istniejących obiektów na usługowe oraz lokalizację dodatkowych obiektów budowlanych,
 - 3) wprowadza się wymóg realizacji zieleni izolacyjnej od strony pól oraz budynków mieszkaniowych.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: kominów i masztów: 30,0m nad poziomem terenu, budynków do 10,0m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
 - 2) spadek nachylenia połaci dachowych od 5-40°,
 - 3) powierzchnia terenu zabudowanego (dot. obiektów kubaturowych) – maksymalnie 40% powierzchni każdej z nieruchomości położonej w granicach terenu,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%.

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN, RM, DG** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej, usługi, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę wielofunkcyjną, z dopuszczeniem zabudowy luk budowlanych,

- 2) wyznacza się pas terenu przylegający do drogi powiatowej dla realizacji nowej zabudowy o funkcjach wymienionych w ust. 1 pkt 1 i 2,
 - 3) warunkiem lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej jest realizacja części wytwórczej nowych zakładów w głębi działek oraz realizacja zieleni izolacyjnej od strony pól oraz budynków mieszkalnych,
 - 4) wprowadza się ograniczenie dla wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej do 10DJP,
 - 5) dla terenów położonych w granicach terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ograniczenia określone w § 13 ust. 2 niniejszej uchwały.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy 10,0m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,8,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni nieruchomości.

§ 18

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN, RM, UTL** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa rekreacji indywidualnej, zabudowa usługowa, urządzenia infrastruktury technicznej, zalesienia.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę o funkcjach określonych w ust. 1, z dopuszczeniem zabudowy luk budowlanych,
 - 2) wymagana maksymalna ochrona istniejącego cennego drzewostanu, zalecane dolesienie terenu,
 - 3) wprowadza się ograniczenie dla wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej do 5DJP,
 - 4) dla terenów położonych w granicach terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ograniczenia określone w § 13 ust. 2 niniejszej uchwały.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,8,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **MN, UTL, LS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa rekreacji indywidualnej, tereny leśne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę rekreacji indywidualnej w granicach terenów leśnych, z dopuszczeniem zabudowy luk budowlanych,
 - 2) lokalizacja zabudowy usługowej dopuszczona pod warunkiem realizacji usług w pomieszczeniach wbudowanych (dobudowanych) do budynku mieszkalnego,
 - 3) wymagana maksymalna ochrona istniejącego cennego drzewostanu, zalecane dolesienie terenu.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy: budynki mieszkalne, rekreacji indywidualnej i usługowe 9,0m (do 2 kondygnacji nadziemnych); pozostała zabudowa 6,0m (1 kondygnacja nadziemna),
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60%.

§ 20

1. Dla terenów, oznaczonych symbolem **UTL, UT, LS** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej, obiekty obsługi ruchu turystycznego (w tym motel, obiekty handlowo-gastronomiczne, kemping, biwak),
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zalesienia, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) adaptuje się tereny zabudowane obiektami związanymi z obsługą ruchu turystycznego w granicach terenu leśnego,
 - 2) dopuszcza się przekształcenia istniejącej zabudowy oraz realizację zabudowy dodatkowej,
 - 3) wymagana maksymalna ochrona istniejącego drzewostanu.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60%.

§ 21

1. Dla terenów, oznaczonych symbolami **1-3UTL**,

LS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej, tereny leśne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) dla terenów oznaczonych symbolem **1UTL**, **LS** – adaptuje się istniejącą zabudowę rekreacji indywidualnej w granicach terenów leśnych; dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w lukach budowlanych oraz w drugiej linii zabudowy (pod warunkiem zapewnienia dojazdu i uzbrojenia); minimalna wielkość nowowydzielanych działek budowlanych 1200m²,
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolem **2UTL** – w granicach terenów leśnych wyznacza się nowe tereny dla lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej; adaptuje się rozproszoną zabudowę zlokalizowaną w granicach tych terenów; warunkiem lokalizacji zabudowy jest wydzielenie układu dróg wewnętrznych i uzbrojenie terenu; minimalna wielkość nowowydzielanych działek 3000m²,
 - 3) dla terenów oznaczonych symbolem **3UTL**, **LS** – w granicach terenów rolnych wyznacza się nowe tereny dla lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej i zalesienia terenu; warunkiem zabudowy jest wydzielenie działek budowlanych o minimalnej wielkości 1200m² (zalecanej 1500m²), z wydzieleniem układu drogowego oraz uzbrojenie terenu,
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy: budynki rekreacji indywidualnej 9,0m (do 2 kondygnacji nadziemnych); pozostała zabudowa 6,0m (1 kondygnacja nadziemna),
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70%.

§ 22

1. Dla terenów, oznaczonych symbolem **RM**, **UTL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa, zabudowa rekreacji indywidualnej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną zlokalizowaną w formie siedlisk usytuowanych wśród terenów leśnych,

- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy dodatkowej lub zabudowy wymiennej oraz zmianę sposobu użytkowania zabudowy istniejącej, z zaleceniem przekształcenia istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę rekreacji indywidualnej,
 - 3) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 5DJP,
 - 4) dla terenów położonych w granicach terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ograniczenia określone w § 13 ust. 2 niniejszej uchwały.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy: budynki mieszkaniowe oraz rekreacji indywidualnej 9,0m (do 2 kondygnacji nadziemnych); pozostała zabudowa 6,0m (1 kondygnacja nadziemna),
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60%.

§ 23

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **UT**, **US** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny turystyki, sportu i rekreacji,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: lokalizacja usług gastronomii i handlu oraz urządzeń infrastruktury technicznej i terenów zieleni.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) tereny rolne rezerwowane dla realizacji zabudowy związanej z turystyką, sportem i rekreacją,
 - 2) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy o funkcjach innych, niż wymienione w ust.1 w tym zabudowy rekreacji indywidualnej.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy do 10,0m (do 3 kondygnacji nadziemnych),
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni terenu.

§ 24

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **RP**, **US** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne, urządzenia turystyki, sportu i rekreacji, tereny zieleni,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) tereny rolne rezerwowane dla lokalizacji urządzeń turystyki, sportu i rekreacji, w tym wymienionych w § 9 ust. 3, z zaleceniem lokalizacji obiektów o funkcji sportowej: boisk, kortów,
- 2) zalecane zagospodarowanie wspólnie z przylegającym terenem oznaczonym symbolem UT, US,
- 3) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70% powierzchni terenu.

§ 25

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **RO** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne, ogrodnictwo, sady, rekreacja przydomowa (altanki, oczka wodne, urządzenia sportowe),
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa związana z prowadzeniem produkcji roślinnej (szklarnie, tunele foliowe, budynki gospodarcze).
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) wyznacza się pas teren położony na zapleczu terenów z zabudową: mieszkaniową, zagrodową i rekreacji indywidualnej, w granicach którego dopuszcza się realizację zabudowy o funkcjach wymienionych w ust. 1 – jako uzupełnienie zabudowy zlokalizowanej w pierwszej linii zabudowy,
 - 2) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, w tym w zabudowie zagrodowej, zabudowy rekreacji indywidualnej oraz zabudowy inwentarskiej,
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy 6,0m (do 1 kondygnacji nadziemnej),
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,4,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni nieruchomości.

§ 26

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **RO, DG** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne dopuszczone do lokalizacji zabudowy związanej z produkcją rolniczą w tym związanej z prowadzeniem produkcji zwierzęcej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) wyznacza się pas teren położony na zapleczu terenów z zabudową: mieszkaniową,

zagrodową i związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej, w granicach którego dopuszcza się realizację zabudowy o funkcjach wymienionych w ust. 1 – jako uzupełnienie zabudowy zlokalizowanej w pierwszej linii zabudowy,

- 2) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, w tym w zabudowie zagrodowej oraz zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - 3) wprowadza się ograniczenie dla wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej do 40DJP.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy 10,0m (do 1 kondygnacji nadziemnej z poddaszem),
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni nieruchomości.

§ 27

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **RP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania jako tereny rolne bez prawa lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym związanej z produkcją rolniczą,
 - 2) dopuszcza się lokalizację podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 28

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RZ** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny łąk, położone w dolinach rzecznych, stanowiące ciągi ekologiczne, o dominującym udziale łąk i pastwisk, z zadrzewieniami i łęgami, chronione przed zabudową ze względu na niebezpieczeństwo powodzi lub podtopienie terenu w przypadku powodzi.
- 2) Tereny wskazane do wykorzystania rolniczego z dopuszczeniem wykorzystania na cele rekreacji i wypoczynku, z dopuszczeniem zalesiania terenu.
- 3) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń turystycznych, w tym wymienionych w § 9 ust. 3 niniejszej uchwały.
- 4) Obowiązuje ochrona pasa terenu położonego w odległości 5,0m od górnej krawędzi cieków wodnych przed zmianą zainwestowania, w tym zalesiania, zadrzewiania i grodzenia terenu.

- 5) Dla terenów położonych w granicach terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ograniczenia określone w § 13 ust. 1 niniejszej uchwały.

§ 29

Dla terenów oznaczonych symbolami **RP/LS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: grunty rolne wskazane do zalesienia,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia turystyczne i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

§ 30

1. Dla terenu oznaczonego symbolami **RZ/LS** ustala się:
 - 1) przeznaczenie: tereny łąk, z zadrzewieniami, łąkami, wskazane do zalesienia.
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania jako tereny łąk, bez prawa lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym związanej z produkcją rolniczą,
 - 2) dopuszcza się lokalizację podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 31

Dla terenów oznaczonych symbolem **LS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: grunty leśne zaliczane do lasów gospodarczych.
- 2) określa się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej i zmiany zagospodarowania terenu – za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów leśnych i urządzeń turystycznych,
 - b) postępowanie zgodnie z zasadami ustalonymi w uproszczonym planie urządzenia lasów.

§ 32

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa,
- 2) określa się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy oraz zmiany zagospodarowania terenu – za wyjątkiem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,

- b) postępowanie zgodnie z zasadami gospodarki leśnej ustalonymi w planie urządzenia lasów.

§ 33

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Liswarta.
- 2) Obowiązuje zachowanie cieków i koryt rzek w stanie naturalnym.

§ 34

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD, KS**:

- 1) Teren przeznacza się dla realizacji parkingów związanych z obsługą ruchu turystycznego.
- 2) Docelowo teren rezerwowany dla realizacji drogi łączącej gminę Miedźno z gminą Popów, wraz z realizacją mostu nad Liswartą.
- 3) Do czasu realizacji inwestycji docelowej, jako zagospodarowanie tymczasowe terenu dopuszcza się urządzenie miejsc przeznaczonych do okazjonalnego handlu i gastronomii (obiektów przenośnych, tymczasowych), z zapleczem sanitarno-higienicznym:
 - a) dla lokalizacji obiektów handlowo-usługowych dopuszcza się maksymalnie 5% powierzchni terenu oznaczonego KD, KS,
 - b) warunkiem realizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych do handlu i gastronomii jest zachowanie identycznego wyglądu pojedynczych obiektów,
 - c) wysokość kiosków ograniczona do 3,5m; powierzchnia zabudowy pojedynczego kiosku ograniczona do 12m²,
 - d) wprowadza się wymóg zagospodarowania terenu w sposób jednorodny, poprzez ujednolicenie: formy architektonicznej, kolorystyki i stosowanych materiałów wykończeniowych obiektów budowlanych i elementów zagospodarowania terenu.

§ 35

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **KD** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe- tereny dróg,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z drogami, parkingi przyuliczne, ścieżki rowerowe, tereny zieleni.
2. Określa się następujące zasady zagospodarowania terenów dróg wraz z wskaźnikami i parametrami:
 - 1) dla dróg oznaczonych symbolami **1-2KDp** – drogi powiatowe, zbiorcze, jednojezdniowe

- o dwu pasach ruchu, obsługujące bezpośrednio tereny przylegające:
- a) dla drogi oznaczonej symbolem **1KDp** przebudowa w granicach istniejącego pasa drogowego, dopuszcza się docelową regulację i poszerzenie pasa drogowego do szerokości ok. 18,0m,
 - b) dla drogi oznaczonej symbolem **2KDp** wymagana regulacja pasa drogowego, do szerokości minimum 12,0m i budowa drogi,
 - c) docelowo wymagana realizacją chodników wzdłuż terenów dopuszczonych do zabudowy; z zaleceniem realizacji jednostronnie ścieżki rowerowej,
- 2) dla dróg oznaczonych symbolami **1-4KDd** – drogi gminne, dojazdowe, o dwu pasach ruchu, obsługujące bezpośrednio tereny przylegające:
- a) dla dróg oznaczonych **1KDd, 2KDd, 3KDd, 4KDd** – wymagana regulacja/poszerzenie istniejących dróg polnych i dojazdowych w nawiązaniu do istniejącego użytkownika do minimalnej szerokości 8,0m (zalecane ok. 10,0m) i budowa dróg,
- 3) dla dróg oznaczonych symbolami **1-3KDw** – drogi wewnętrzne, ogólnodostępne,
- a) dla dróg oznaczonych **1KDw** – drogi stanowiące dojazd do pól, terenów leśnych oraz dojazd pomiędzy terenami zainwestowanymi; docelowo wymagana regulacja stanów prawnych i dokonanie podziałów geodezyjnych w nawiązaniu do obecnego użytkowania terenu na odcinkach nie wydzielonych geodezyjnie oraz poszerzenie istniejących dróg polnych; minimalna szerokość pasów drogowych ok. 5,0m i przebudowa dróg,
 - b) dla dróg oznaczonych **2KDw** – drogi obsługujące tereny zabudowane; wymagana regulacja stanów prawnych i dokonanie podziałów geodezyjnych w nawiązaniu do obecnego użytkowania terenu na odcinkach nie wydzielonych geodezyjnie oraz poszerzenie istniejących dróg polnych; szerokość pasów drogowych ok. 6,0-10,0m – zalecane ok. 8,0m (w zależności od istniejących uwarunkowań) i przebudowa dróg,
 - c) dla dróg oznaczonych **3KDw** – pasy terenu rezerwowane do wydzielenia dróg przeznaczonych dla obsługi terenów projektowanych do zabudowy o szerokości ok. 10,0m i budowy drogi.
3. Dla terenów oznaczonych **Kx** – ciąg pieszojezdny, stanowiący dojazd do terenów zabudowy: przebudowa w granicach istniejących pasów drogowych jako dróg jednoprzestrzennych.
4. W granicach pasów drogowych dróg publicznych wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych i obiektów kubaturowych (w tym tymczasowych obiektów handlowo-usługowych), za wyjątkiem wiat przystanków komunikacji zbiorowej i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Parametry techniczne budowanych i istniejących dróg zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy o drogach publicznych oraz w przepisach wykonawczych do tej ustawy; dopuszcza się lokalne zmniejszenie szerokości pasów drogowych; na skrzyżowaniach dróg powinny być zastosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 x 5,0m.
6. Lokalizacja zjazdów z istniejących i projektowanych dróg określana przez zarządcę drogi.
7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- 1) w zagospodarowaniu działek budowlanych, stosownie do ich przeznaczenia i sposobu zabudowy wymagane zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, wyłącznie w granicach własności,
 - 2) ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej 1 mp/1 budynek,
 - b) dla zabudowy zagrodowej 2 mp/1 budynek,
 - c) dla usług i obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej 1 mp/30m² powierzchni użytkowej związanej z obsługą klientów lub 1 mp/3 zatrudnionych na jedną zmianę.
- ## Rozdział IV
- ### Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu
- #### § 36
- Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1. System obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem tworzą:
 - 1) drogi istniejące:
 - a) drogi powiatowe zbiorcze (ozn. 1-2KDp), zapewniające powiązanie obszaru objętego planem z miejscowościami sąsiednimi i obsługę terenów zainwestowanych,
 - b) gminne drogi dojazdowe (ozn. 1-4KDd) zapewniające dojazd do terenów zainwestowanych,
 - c) drogi wewnętrzne (ozn. 1KDw), zapewniające dojazd do pól i terenów leśnych,

- d) drogi wewnętrzne (ozn. 2KDw), zapewniające dojazd do terenów zabudowanych,
- 2) drogi projektowane – postulowane do wydzielenia szerokości pasa drogowego:
 - c) drogi wewnętrzne (ozn. 3KDw), przeznaczone do obsługi terenów dopuszczonych do zabudowy.
- 2. Na terenach z możliwością tworzenia drugiej linii zabudowy, dopuszcza się uzupełnienie podstawowego układu komunikacyjnego o odcinki dróg wewnętrznych o szerokościach pasów ruchu nie mniejszych niż określone w przepisach dotyczących dróg pożarowych; drogi winny być zakończone placem manewrowym, umożliwiającym nawracanie pojazdów.

§ 37

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Ustala się, dla obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) poprzez podłączenie do istniejącej i przeznaczonej do rozbudowy sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymagań odrębnych zawartych w przepisach prawa: wodnego oraz geologicznego i górniczego,
 - c) wprowadza się wymóg zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
 - 2) odprowadzenie ścieków:
 - a) bytowo-gospodarczych: docelowo do gminnej oczyszczalni ścieków, z obowiązkiem przyłączenia się do tej sieci po zrealizowaniu sieci kanalizacyjnej i systemu przepompowni,
 - b) tymczasowo dopuszcza się gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach do okresowego gromadzenia ścieków i okresowy wywóz nieczystości do oczyszczalni,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych: na własny teren nieutwardzony; odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych z terenów dróg i parkingów – zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci i realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z zasadami określonymi w Prawie energetycznym,

- 5) zasilanie w gaz ziemny – wymaga zrealizowania sieci gazowej na terenie gminy,
- 6) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych kotłowni pod warunkiem wykorzystywania paliw, które w wyniku spalania powodują niską emisję zanieczyszczeń lub stosowanie kotłów niskoemisyjnych,
- 7) postępowanie z odpadami – zgodnie z przepisami Ustawy o odpadach:
 - a) ustala się obowiązek urządzenia na każdej działce zabudowanej miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych
 - b) usuwanie 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 lub unieszkodliwienie.

§ 38

Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych 1000,0m²; dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni na poszerzenie działek sąsiadujących lub dla regulacji granic.
2. Minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,0m; dopuszcza się w wyjątkowych wypadkach zmniejszenie szerokości działki do 14,0m
3. Wydzielone działki budowlane winny mieć dostęp do drogi publicznej.

§ 39

Ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach niniejszego planu, mogą one być wykorzystywane w sposób dotychczasowy.
2. W przypadku istniejącej zabudowy, w tym położonej poza terenami wyznaczonymi do zabudowy lub ustalonymi w niniejszym planie liniami zabudowy dopuszcza się:
 - 1) remonty zabudowy,
 - 2) przebudowę, w tym rozbudowę lub nadbudowę, przy ograniczeniu wielkości projektowanej zabudowy do 30% stanu istniejącego,
 - 3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania tych budynków tylko zgodnie z funkcjami

określonymi w planie.

3. Do czasu budowy projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej tereny wyznaczone na rysunku planu dla ich realizacji winny być wykorzystywane jako grunty rolne, bez możliwości lokalizacji zabudowy (w tym o charakterze tymczasowym) i ich zalesiania.

Rozdział V

Przepisy końcowe

§ 40

Wysokość stawek, służących naliczeniu jednorazowej opłaty pobieranej przez Wójta Gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, w przypadku ich zbycia przez właścicieli lub użytkowników wieczystych, określonych w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości ustala się na:

- 1) 0% – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDp; KDd; KDw; KD, KS; Kx; Up; RO; RP; RZ; RP/LS; RZ/LS; LS; ZL; WS**
- 2) 15% – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **DG; MN, RM, DG; RO, DG; UT, US; RP, US;**
- 3) 20% – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN, RM, UTL; MN, UTL, LS;**

UTL, UT, LS; UTL, LS; RM, UTL;

§ 41

Wejście w życie niniejszego planu powoduje zgodnie z art. 34 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym utratę mocy następującego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Miedźno Nr 34/XXXI/97 z dnia 23 grudnia 1997 r. (opublikowanego w Dz. Urz. Województwa Częstochowskiego z 1998 r. Nr 3 poz. 22).

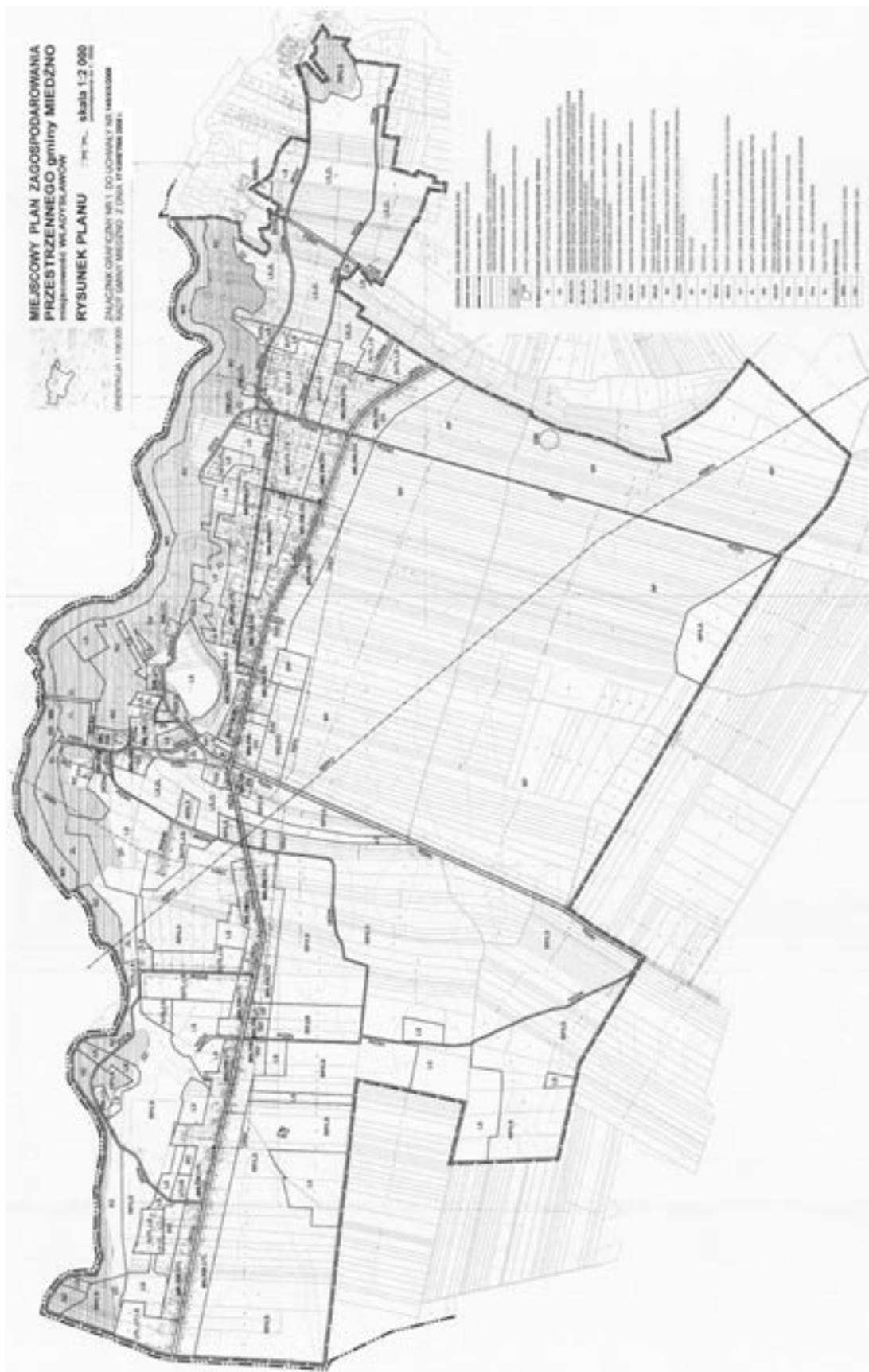
§ 42

1. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedźno.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na: tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu Gminy.
3. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy**

Zdzisław Bęben

**Załącznik Graficzny Nr 1
do Uchwały Nr 140/XIX/2008
Rada Gminy Miedźno
z dnia 17 kwietnia 2008 r.**



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 140/XIX/2008
Rady Gminy w Miedźnie
z dnia 17 kwietnia 2008 r.**

**Stanowisko Rady Gminy
o zgodności planu z ustaleniami
Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
gminy Miedźno**

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

Rada Gminy Miedźno
przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie:

§ 1

Po zapoznaniu się z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar położony w miejscowości Władysławów stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedźno.

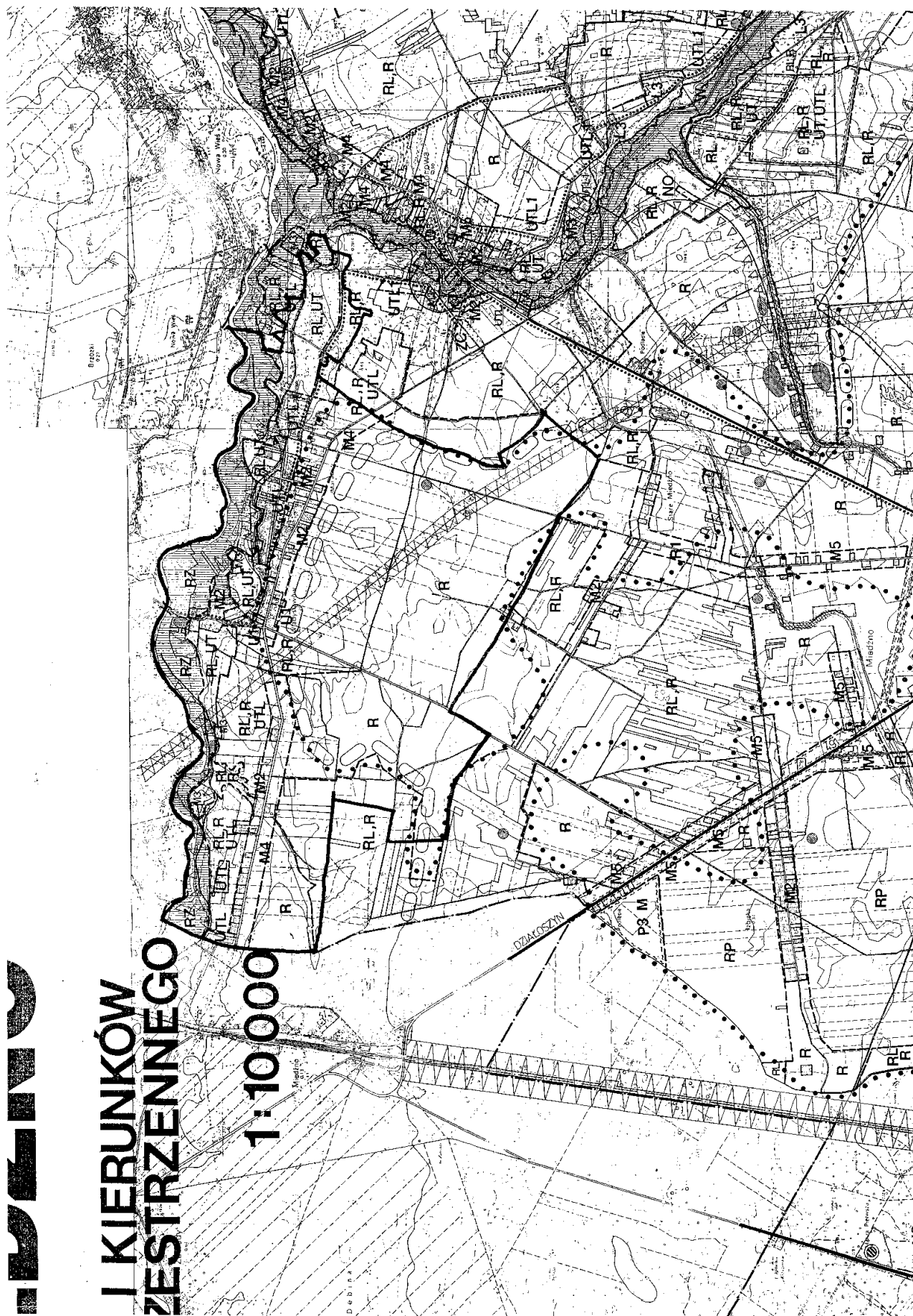
**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy**

Zdzisław Bęben

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEDŹNO
KIERUNKI ROZWOJU 1 : 10 000

o z n a c z e n i a :	
Granice administracyjne gminy	
OBIEKTY I TERENY CHRONIONE USTAWOWO	
	Pomniki przyrody
	Granice lasów ochronnych
	Granica ustanowiona strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Łobodno
	Obiekty wpisane do rejestru zabytków
	Obszar bezwzględnej ochrony relikwii archeologicznych - teren odkryć archeologicznych o dużej wartości poznawczej
GRANICE	
	Obszarów z przewagą lasów i gruntów leśnych
	Obszarów o wyższych klasach bonitacyjnych użytków rolnych
	Obszarów o słabszych klasach bonitacyjnych użytków rolnych
	Obszarów o kierunkach rozwoju związanych z wypoczynkiem i rekreacją powiązanych z dolinami rzek Liswarty i Białej Okszy
	Strefy funkcjonalno-przestrzennej o ustalonych kierunkach zagospodarowania przestrzennego
	Obszarów, na których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe ze względu na istniejące uwarunkowania
	Obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej
STREFY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE	
	Strefa zurbanizowana - terenów zainwestowanych o różnej funkcji i intensywności zabudowy; uzbrojone
	Kierunki zagospodarowania - zachowanie dominującej funkcji terenów; możliwe uzupełnianie przekształcanie zabudowy
	Wymagane: tworzenie ciągów zabudowy o jednolitej funkcji, charakterze (kubatura budynków, sposób zagospodarowania terenu), realizacja kanalizacji sanitarnej, budowa chodników, oświetlenia, porządkowanie systemu odwodnienia terenu
	Obszary z przewagą zabudowy mieszkaniowej, z możliwością realizacji w lukach zabudowy jednorodzinnej i usług; teren wskazany dla koncentracji obiektów użyteczności publicznej, zespołów zieleni urządzonej i sportu
	Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, z możliwością uzupełniania istniejącej zabudowy oraz lokalizacji funkcji uzupełniających; wskazana realizacja usług bytowych i rzemiosła
	Tereny istniejących usług do adaptacji i utrzymania istniejącej funkcji terenu
	Tereny baz, składów, z możliwością przekształcenia i wykorzystania istniejącego zainwestowania dla rozwoju działalności związanej z obsługą rolnictwa
	Strefa urbanizacji - tereny niezainwestowane, o istniejącym osadnictwie rozproszonym; korzystne do zainwestowania ze względu na istniejące uzbrojenie terenu lub położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych
	Kierunki zagospodarowania - realizacja zabudowy o jednolitej funkcji. Wymagane: kompleksowe zagospodarowanie terenów - opracowanie planów zagospodarowania przestrzennego ustalających zasady realizacji zabudowy, realizacja urządzeń infrastruktury technicznej, budowa dróg
	Tereny przeznaczone dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jako zorganizowanych osiedli, wynikające z zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, wskazana realizacja usług bytowych
	Tereny dopuszczone do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, z możliwością lokalizacji funkcji uzupełniających - usług bytowych i rzemiosła
	Teren wskazany dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej - realizacji zabudowy usługowo - produkcyjnej lub wariantowo osiedla zabudowy mieszkaniowej
	Teren przeznaczony dla lokalizacji funkcji komercyjnych, z wykluczeniem możliwości wydzielania nowych terenów dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej; zalecane scalenie gruntów dla uzyskania optymalnej wielkości terenu dla zainwestowania
	Teren przeznaczony dla realizacji zabudowy usługowo - produkcyjnej, z dopuszczeniem realizacji zabudowy mieszkaniowej
	Teren przeznaczony dla lokalizacji zabudowy usługowo - produkcyjnej; Niewskazana lokalizacja zabudowy mieszkaniowej
	Teren przeznaczony dla realizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej. Warunkiem realizacji zabudowy na poszczególnych działkach jest opracowanie w sposób kompleksowy planu zagospodarowania przestrzennego określającego układ komunikacyjny dla terenu U3/M, z możliwością poszerzenia cmentarza
	Teren w zarządzie Administracji Lasów Państwowych dopuszczonego dla realizacji zabudowy usługowo - produkcyjnej lub wariantowo dla realizacji osiedla zabudowy mieszkaniowej
	Strefa rolnicza - przestrzeni produkcyjnej - terenów użytkowanych rolniczo
	Kierunki zagospodarowania - wykluczenie realizacji zabudowy; zalecenie restrukturyzacji gospodarstw poprzez powiększenie ich powierzchni i intensyfikację upraw
	Kompleksy użytków rolnych o wyższych klasach bonitacyjnych
	Kompleksy użytków rolnych, w granicach występowania złóż kopalin o zasobach udokumentowanych; możliwość podjęcia eksploatacji
	Strefa rolno - osadnicza - obszar użytków rolnych z istniejącym osadnictwem rozproszonym
	Kierunki zagospodarowania - utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu; dopuszczenie realizacji zabudowy kubaturowej związanej bezpośrednio z produkcją rolną; dopuszczenie zmiany użytków rolnych w użytki zielone, zalesianie, zadrzewianie; zalecenie restrukturyzacji gospodarstw poprzez powiększenie ich powierzchni i intensyfikację upraw
	Tereny przylegające do dróg, uzbrojone; dopuszczone do realizacji zabudowy zagrodowej
	Tereny użytków rolnych do utrzymania obecnego sposobu zagospodarowania
	Strefa rolno - leśna - obszar użytków rolnych z przewagą słabych klas bonitacyjnych i lasów gospodarczych, z istniejącym osadnictwem rozproszonym
	Kierunki zagospodarowania - zalecane stopniowe przekształcanie użytków rolnych; wskazane zalesianie lub zadrzewianie terenu; niewskazana lokalizacja nowej zabudowy
	Tereny wskazane do dolesień
	Istniejące tereny lasów - do utrzymania istniejącego sposobu użytkowania;

Strefa turystyczna - tereny atrakcyjne krajobrazowo, położone w sąsiedztwie kompleksów leśnych, związane z dolinami Liswarty i Białej Okszy	
Kierunki zagospodarowania - realizacja zainwestowania związanego z rekreacją i wypoczynkiem; rozwój różnych form wypoczynku i turystyki, zapewnienie bazy noclegowej i realizacji urządzeń związanych z wykorzystaniem terenów otwartych	
	Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej wskazane do przekształceń w kierunku zabudowy letniskowej lub związanej z obsługą ruchu turystycznego
	Istniejąca zabudowa związana z produkcją leśną, wskazane do przekształceń w kierunku obsługi ruchu turystycznego (motel, stacja paliw, parking)
	Istniejące zespoły zabudowy letniskowej; do zachowania istniejącego sposobu użytkowania. Zalecane: zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu
	Tereny wyznaczone dla realizacji zespołów zabudowy letniskowej; Warunek realizacji zespołów w sposób zorganizowany z zapewnieniem prawidłowej obsługi komunikacyjnej i zapewnienia potrzeb parkingowych, uzbrojenia terenu, z zastosowaniem jednolitej architektury i jednakowych zasad zabudowy i zagospodarowania działek
	Tereny użytków rolnych, z przewagą słabych klas bonitacyjnych; lasy gospodarcze - wskazane dolesienia z możliwością wydzielania działek leśnych o pow. min. 3000 m ² , przeznaczonych dla realizacji zabudowy letniskowej i rezydencyjnej
	Tereny użytków rolnych, z przewagą słabych klas bonitacyjnych; lasy gospodarcze - wskazane dolesienia; przeznaczone dla realizacji zaplecza obsługującego ruch turystyczny (infrastruktura, parkingi, sanitariaty, mała gastronomia, biwaki, pola namiotowe), z dopuszczeniem lokalizacji pojedynczych obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego (osrodek sportów wodnych, stadnina, pole golfowe) Warunkiem inwestowania na tych terenach jest zachowanie dominującej funkcji obszaru jako terenu ogólnodostępnego; możliwość zmiany funkcji na max. 30 % powierzchni terenu; zakaz wydzielania działek dla lokalizacji indywidualnej zabudowy letniskowej
	Teren lasów gospodarczych przeznaczony dla realizacji zaplecza obsługującego ruch turystyczny (infrastruktura, parkingi, sanitariaty, mała gastronomia, miejsca wypoczynku). Dopuszcza się realizację pojedynczych obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego (zajazd, stadnina, wypoczynalnie sprężu), pod warunkiem zachowania dominującej funkcji lasu jako terenu ogólnodostępnego. Możliwość zmiany funkcji na max. 20% powierzchni terenu. Zakaz wydzielania działek dla lokalizacji zabudowy letniskowej
	Tereny użytków rolnych, z przewagą słabych klas bonitacyjnych; lasy gospodarcze - położone w pobliżu projektowanego zbiornika wodnego; teren wskazany dla zorganizowanej działalności związanej z obsługą ruchu turystycznego i rekreacji związanej z funkcjonowaniem zbiornika wodnego. Zalecane dolesienie terenu. Warunkiem realizacji zabudowy jest kompleksowe urządzenie terenu w/z infrastruktury technicznej, zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej i potrzeb parkingowych
	Tereny użytków rolnych, z przewagą słabych klas bonitacyjnych; lasy gospodarcze - położone przy drodze Łobodno - Ostrawy. Teren wskazany dla realizacji urządzeń infrastruktury związanej ze sportem i turystyką (baza motocyklistów, kluby cyklistów, boiska, zaplecze - parkingi, teren małej gastronomii, pole biwakowe). Możliwość dolesiania terenu.
Strefa ekologiczna - tereny o najwyższych walorach przyrodniczych, kluczowe dla funkcjonowania środowiska, obejmujące istniejące kompleksy leśne i obszar dolin rzecznych	
Kierunki zagospodarowania - utrzymanie kluczowego znaczenia terenu dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego poprzez wprowadzenie wysokich rygorów ochronnych. Utrzymanie dotychczasowych funkcji terenów. Wyklucza się lokalizację zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem możliwości lokalizacji zabudowy związanej bezpośrednio z gospodarką leśną w granicach terenów leśnych w zarządzie Administracji Lasów Państwowych. Możliwość wykorzystania terenów dla turystyki pieszej, rowerowej, konnej, z dopuszczeniem realizacji szczelek, urządzenia miejsc odpoczynku	
	Lasy ochronne, uszkodzone przez przemysł (teren leśny w zarządzie ALP)
	Lasy ochronne, wodonośne (teren leśny w zarządzie ALP)
	Lasy ochronne, drzewostany nasienne (teren leśny w zarządzie ALP)
	Lasy gospodarcze (teren leśny w zarządzie ALP)
	Tereny leśne przylegające do projektowanego zbiornika wodnego
	Strefa ekologiczna dolin rzecznych
LOKALNE WARTOŚCI ZASOBÓW ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	
I PRZYRODNICZEGO; ZAGROZENIA	
Zasoby środowiska kulturowego	
	Obszar o szczególnych walorach kulturowych
	Miejsce pamięci narodowej - pole bitwy pod Mokraj
	Obszar obserwacji archeologicznych
	Stanowiska i tereny odkryć archeologicznych:
	• O średniej wartości poznawczej
	• O małej wartości poznawczej
	Obiekty wpisane do ewidencji zabytków
Zasoby środowiska przyrodniczego	
	Tereny o szczególnie wysokich walorach krajobrazowych
	Istniejące rzeki
	Chroniony system ekologiczny dolin rzecznych
	Granice kopalin o zasobach zarejestrowanych
	A/ do dalszej eksploatacji
	B/ do zaniechania - rekultywacji
Warunki fizjograficzne stwarzające utrudnienia w zagospodarowaniu terenów	
	Jary i osuwiska - chronione przed zainwestowaniem
	Tereny zalewowe, narażone na niebezpieczeństwo powodzi, niewskazane dla realizacji trwałego zainwestowania
	Tereny podmokłe, niekorzystne do zainwestowania
	Tereny zmniejszone, o ograniczeniach w możliwości zagospodarowania terenów
Zagrożenia środowiska, inne ograniczenia	
	Obszar narażony na promieniowanie elektromagnetyczne od linii 400 kV
	Tereny narażone na hałas i drgania związane z ruchem kolejowym
	Strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy
Strefa infrastruktury	
	Projektowany zbiornik wodny na rzece Okszy
	Tereny istniejących cmentarzy, z rezerwami terenu dla ich rozbudowy
	Teren wyznaczony dla realizacji gminnej oczyszczalni ścieków
	Istniejące linie energetyczne 400 kV
	Istniejące drogi do adaptacji/modernizacji:
	• Podstawowy układ komunikacyjny
	• Projektowany układ obsługujący teren wypoczynku i rekreacji
	• Układ komunikacyjny uzupełniający
	Projektowane ścieżki rowerowe
	Istniejące drogi wymagające regulacji pasa drogowego
	Projektowane drogi wynikające z dokonanych szańców gruntów w m. Ostrawy
	Projektowane mosty
	Rezerwa terenu dla realizacji obwodnicy drogowej Miedźna
	Istniejąca linia kolejowa



**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 140/XIX/2008
Rady Gminy w Miedźnie
z dnia 17 kwietnia 2008 r.**

**Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w planie
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy
oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

Rada Gminy Miedźno
przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie:

§ 1

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar położony w miejscowości Władysławów zostały zapisane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2

1. Realizacja infrastruktury, o której mowa w § 1, będzie finansowana ze środków:
- własnych Gminy,

- pochodzących z budżetu Unii Europejskiej oraz nie podlegających zwrotowi środków z pomocy udzielonej przez państwa członkowskie Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu,
 - pochodzących ze źródeł zagranicznych, nie podlegających zwrotowi,
 - dotacji z budżetu państwa,
 - funduszy celowych – Narodowy i Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej z zastrzeżeniem przepisów wynikających z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. Nr 169, poz. 1420).
2. Środki, o których mowa w ust. 1, będą zapisywane w kolejnych budżetach Gminy.

§ 3

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.).

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy**

Zdzisław Bęben

2513

**UCHWAŁA NR 141/XIX/2008
Rady Gminy Miedźno**

z dnia 17 kwietnia 2008 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego obszar położony w miejscowościach: Miedźno, Kołaczkowice, Wapiennik i Izbiska
– tereny położone na zachód od drogi wojewódzkiej D-491**

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i 3 pkt 5, art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Miedźno
po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

gminy Miedźno
uchwała:

**Miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego
obejmujący obszar położony
w miejscowościach: Miedźno, Kołaczkowice,
Wapiennik i Izbiska – tereny położone na zachód
od drogi wojewódzkiej D-491**

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar położony w miejscowościach: Miedźno, Kołaczkowice, Wapiennik i Izbiska, obejmujący tereny położone na zachód od drogi wojewódzkiej D-491, z wyłączeniem dwu wyodrębnionych terenów – w miejscowości Wapiennik oraz w Miedźnie w rejonie ulic: Częstochowskiej i Konopnickiej.
2. Granice obszaru objętego planem są określone na rysunku planu.

§ 2

1. Plan składa się z integralnych części: tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz części graficznej, nazywanej w niniejszej uchwale rysunkiem planu.
2. Plan ustala przeznaczenie terenów, sposoby zagospodarowania i warunki ich zabudowy.
3. Ustalenia planu nie obejmują:
 - 1) zasad ochrony przyrody – ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem obiektów i obszarów chronionych na podstawie Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880 z późniejszymi zmianami),
 - 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem obiektów i obszarów chronionych jako dobra kultury współczesnej Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zmianami),
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów obejmujących: tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak występowania takich terenów na obszarze objętym planem.
4. Plan w części tekstowej określa:
 - 1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego,
 - c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - d) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - e) zasady zagospodarowania terenów dla celów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez

- masowych,
 - f) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym określenie zakazów zabudowy,
 - g) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- 2) ustalenia dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:
 - a) przeznaczenie poszczególnych terenów,
 - b) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 3) ustalenia dotyczące zasad realizacji planu:
 - a) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - c) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
 5. Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) granica gminy Miedźno,
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) symbole obiektów i granice obszarów objętych ochroną konserwatorską,
 - 6) strefy obserwacji archeologicznej
 - 7) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wód wglębnych,
 - 8) strefy ochrony sanitarnej 50m i 150m wokół cmentarza grzebalnego,
 - 9) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.
 6. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu,
 - 2) stanowisko Rady Gminy o zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedźno,
 - 3) stanowisko Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3

Przy wydawaniu zaświadczeń i decyzji administra-

cyjnych na podstawie niniejszego planu, określających przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania i warunki zabudowy poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wymagane jest uwzględnienie obligatoryjnie:

- 1) ustaleń ogólnych określonych w rozdziale II niniejszej uchwały, właściwych dla danego terenu,
- 2) ustaleń szczegółowych dla danego terenu określonych w rozdziale III niniejszej uchwały,
- 3) niezbędnych ustaleń dotyczących zasad realizacji planu – w zależności od przedmiotu decyzji lub zaświadczenia.

§ 4

Ilekoć w niniejszej uchwale mowa jest o:

- 1) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające funkcję, która winna dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 2) „przeznaczeniu dopuszczalnym” – należy przez to rozumieć przeznaczenie określające funkcję współistniejącą z przeznaczeniem podstawowym terenu lub możliwy na warunkach ustalonych w planie, alternatywny rodzaj jego użytkowania,
- 3) „działce budowlanej” – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej spełniają wymagania dotyczące realizacji obiektów budowlanych,
- 4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą możliwość lokalizacji zabudowy kubaturowej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy elewacji budynków takich jak: schody, tarasy, balkony, okapy, ryzality, lizeny, loggie i wykusze; ograniczenie to nie dotyczy lokalizacji niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) „adaptacji” – należy przez to rozumieć zachowanie istniejących obiektów w dotychczasowej formie z możliwością rozbudowy i przekształceń na warunkach określonych w planie,
- 6) „intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć wskaźnik określający stosunek sumy powierzchni ogólnej kondygnacji naziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach poszczególnych działek budowlanych do powierzchni tych działek,
- 7) „wysokość budynku” – jest to wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych,
- 8) „urządzeniach technicznych” – należy przez to rozumieć urządzenia takie jak: przyłącza, urzą-

dzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place manewrowe i postojowe oraz place pod śmietniki,

- 9) „urządzeniach infrastruktury technicznej” – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne oraz zlokalizowane nad ziemią, na ziemi lub pod ziemią urządzenia i sieci wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne,
- 10) „zabudowie związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej” – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności gospodarczej obejmującej działalność wytwórczą i produkcyjną, w tym obejmująca działalność: usługową, rzemieślniczą i rolniczą, małe zakłady produkcyjne,
- 11) usługach nieprodukcyjnych nazywanej dalej „usługami” – należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej (usługi konsumpcyjne) oraz ogólnospołecznej (usługi ogólnospołeczne), nie związaną z procesami produkcyjnymi,
- 12) „objektach użyteczności publicznej” – należy przez to rozumieć zabudowę o funkcjach takich jak: administracja publiczna, kultura, kult religijny, oświata, służba zdrowia, opieka społeczna i socjalna, obsługa bankowa i pocztowa, handel, gastronomia, sport oraz obsługa pasażerów w transporcie samochodowym,
- 13) „budynkach i urządzeniach budowlanych służących produkcji rolniczej” – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inwentarskie, gospodarcze, magazynowe i produkcyjne służące wyłącznie produkcji rolniczej, w tym uznanej za dział specjalny i służące przetwórstwu rolno–spożywczemu,
- 14) „zabudowie zagrodowej” – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne oraz budynki i urządzenia budowlane służące produkcji rolniczej w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,
- 15) „zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej” – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne, liczące nie więcej niż dwa samodzielne lokale mieszkalne,
- 16) „zabudowie rekreacji indywidualnej” – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego,
- 17) „drogach” – należy przez to rozumieć: jezdnie, chodniki, pasy awaryjnego postoju, pasy przeznaczone do ruchu pieszych, zatoki autobusowe i postojowe wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, stanowiące całość techniczno-użytkową, przeznaczone do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowane w pasie drogowym,

- 18) „dostęp do drogi publicznej” – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp z nieruchomości do drogi publicznej istniejącym lub projektowanym zjazdem, dostęp poprzez drogę wewnętrzną mającą bezpośredni dostęp do drogi publicznej oraz dostęp poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej przez nieruchomość posiadającą bezpośredni dostęp do takiej drogi,
- 19) „terenach zieleni” – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, izolacyjne, zdrowotne lub izolacyjne, a w szczególności: zieleńce, skwery, trawniki, kwietniki, zadrzewienia, ogródki przydomowe, zieleń towarzyszącą terenom komunikacyjnym, zieleń pełniącą funkcje izolacyjne na terenach produkcyjnych itp.

Rozdział II

Ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem

§ 5

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Dla osiągnięcia struktury przestrzennej uwzględniającej oczekiwania mieszkańców i potrzeby rozwojowe miejscowości: Miedźno, Kołaczkowice, Wapiennik i Izbiska, ustala się:
 - 1) utrzymanie dotychczasowych form kształtowania zabudowy wielofunkcyjnej, pozwalającej na dopuszczeniu w pobliżu miejsca zamieszkania realizacji zabudowy umożliwiającej tworzenie miejsc pracy w usługach, rzemiośle i drobnej wytwórczości, w tym zabudowy umożliwiającej prowadzenie produkcji rolnej,
 - 2) rozwój usług w miejscowości Miedźno,
 - 3) obowiązek zagospodarowania terenów związanych z obiektami użyteczności publicznej w sposób sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych,
 - 4) wyznaczenie nowych terenów do zabudowy, w tym szczególnie wzdłuż istniejących dróg,
 - 5) wyznaczenie wzdłuż drogi wojewódzkiej pasa terenu dla realizacji dróg zbiorczych i ciągów pieszo-rowerowych – umożliwiających realizację nowej zabudowy oraz poprawiających bezpieczeństwo ruchu,
 - 6) zalecenie tworzenia w centrum Miedźna zabudowy o cechach małomiasteczkowych – zwartej, z lokalizacją zabudowy w pierzejach ulic, o dużej intensywności zabudowy,
 - 7) wymóg zachowania na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (poza centrum Miedźna) elementów zagospodarowania typowych dla terenów wiejskich, poprzez realizację zabudowy niskiej, o niskiej intensywności zabudowy i dużego udziału terenów zielonych na poszczególnych działkach budowlanych, z wydzieleniem ogródków kwiatowych od strony drogi publicznej (w części frontowej działki budowlanej),
 - 8) wymóg wzbogacenia krajobrazu o zespoły zieleni śródpolnej, zalesienie gruntów rolnych niskich klas oraz realizację założeń alejowych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg publicznych o niskim natężeniu ruchu drogowego,
 - 9) wymóg zachowania istniejących zespołów zieleni wysokiej: lasów i zieleni śródpolnej oraz istniejącej zieleni przydrożnej,
 - 10) utrzymanie prowadzenia produkcji rolnej na zwartych arealach gruntów rolnych o wyższych klasach bonitacyjnych.
2. Dla kształtowania nowej zabudowy na terenach przeznaczonych na cele zabudowy usługowej, mieszkaniowej, zagrodowej oraz na terenach rolnych dopuszczonych do zabudowy – jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej – ustala się:
 - 1) rozmieszczenie budynków na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego; dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy działki lub odległości od 1,5m do 3,0m w przypadkach innych, niż określone w przepisach prawa budowlanego, pod warunkiem uzyskania odpowiedniej zgody właścicieli działki sąsiedniej na taką zabudowę,
 - 2) zalecenie lokalizacji we frontowej części działki: budynku mieszkalnego lub usługowego, a w głębi działki lokalizacji: budynków gospodarczych, magazynowych, garaży oraz obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej i rolniczej,
 - 3) wymóg realizacji na działkach sąsiednich budynków mieszkalnych o podobnych proporcjach, formie dachu, kolorystyce oraz stosowanych materiałach wykończeniowych,
 - 4) wymóg ujednolicenia wyglądu budynków i elementów zagospodarowania terenu w granicach jednej nieruchomości (w tym dot. układu i kąta nachylenia połaci dachowych, kolorystyki, zastosowanych materiałów wykończeniowych),
 - 5) wymóg zastosowania tynków w kolorach naturalnych, jasnych pastelowych; dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych i kącie nachylenia połaci dachowych 25°-50°, z dopuszczeniem zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachowych budynków: gospodarczych, garażowych, magazynowych, inwentarskich i produkcyjnych położonych

w drugiej linii zabudowy.

§ 6

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:

1. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się nakaz:
 - 1) ochrony terenów rolnych i leśnych poprzez ograniczenie możliwości lokalizacji zabudowy wyłącznie do terenów określonych w planie,
 - 2) zalesienia terenów rolnych nieprzydatnych dla prowadzenia produkcji rolnej i niższych klas bonitacyjnych – szczególnie położonych w sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych,
 - 3) stosowania przy zalesianiu i zadrzewianiu rodzimych gatunków drzew i krzewów, odpowiednich do występującego podłoża gruntowego.
2. Wymagana jest ochrona istniejącego starodrzewu, w tym w granicach zabytkowego cmentarza.
3. Na terenach oznaczonych symbolami: Up; MN, U; MN, RM, U; MN, RM; MN, RM, UTL; RM, UTL; RP/RM, UTL; RM; RP/RM ustala się zakaz lokalizacji nowej działalności gospodarczej i usług kwalifikowanych do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.
4. Na pozostałych terenach przeznaczonych na cele zabudowy, oznaczonych symbolami: RP/Up, U; U, KS; DG; MN, DG; MN, RM, DG; RP/MN, DG; RO; RO, DG ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych do mogących znacząco wpłynąć na środowisko, dla których zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne.
5. Na terenach, na których oprócz zabudowy mieszkaniowej stanowiącej podstawowe przeznaczenie terenu, jest dopuszczona zabudowa o innych funkcjach, dopuszczalny poziom hałasu wyznacza się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami.
6. Na terenach objętych planem wprowadza się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej i usług powodujących powstawanie emisji, która może być szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powodować szkodę w dobrach materialnych lub pogarszać walory estetyczne środowiska lub może kolidować z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska.
7. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością, w tym na terenach przeznaczonych

na cele produkcyjne (emisja gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wzmożony ruch pojazdów) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność.

8. Na terenie objętym planem wprowadza się ochronę przed możliwością zanieczyszczenia wód podziemnych i gruntu i ustala się:
 - 1) zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do gruntu i wód powierzchniowych,
 - 2) zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków za wyjątkiem terenów: RM, RP/RM i RP/RM, UTL; po zrealizowaniu gminnego systemu odprowadzania ścieków, wymagana likwidacja szamb i obowiązek przyłączenia istniejącej zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 3) zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych,
 - 4) zakaz prowadzenia hodowli zwierząt w systemie bezściółkowym.
9. Dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się następujące nakazy:
 - 1) w celu ograniczenia emisji związanej z ogrzewaniem budynków wymaga się wykorzystania niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej lub zastosowania w kotłowniach lokalnych rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń,
 - 2) technologia prowadzonych procesów produkcyjnych i stosowane instalacje winny zapewnić ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi.

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Wprowadza się ochronę kaplicy cmentarnej, murowanej, wpisanej do rejestru zabytków, położonej w Miedźnie przy ul. Wolności, w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC i ustala się następujące zasady ochrony tego obiektu:
 - 1) wprowadza się ochronę ścisłą dla budynku kaplicy,
 - 2) wszelkie działania związane z budynkiem kaplicy wymagają uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, z zachowaniem wymagań określonych w rozdziale 3 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
2. Wprowadza się ochronę w granicach istniejącego ogrodzenia zabytkowego cmentarza wpisanego do ewidencji zabytków, położonego po północnej stronie ul. Wolności w Miedźnie,

oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC i jako obiekt objęty ochroną konserwatorską; ustala się następujące zasady ochrony tego obiektu:

- 1) wprowadza się wymóg zachowania dotychczasowego rozplanowania cmentarza; wymagane uzupełnienie/odtworzenie zieleni, z zastosowaniem rodzimych gatunków drzew i krzewów
 - 2) wprowadza się ochronę starodrzewu oraz historycznych nagrobków,
 - 3) wszelkie działania w/z zmiany zagospodarowania cmentarza, wycinki drzew oraz historycznych nagrobków i ogrodzenia winny uzyskać opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Wprowadza się ochronę kościoła parafialnego p.w. św. Katarzyny wpisanego do ewidencji zabytków, położonego w Miedźnie u zbiegu ulic: Wolności i Częstochowskiej, oznaczonego na rysunku planu jako obiekt objęty ochroną konserwatorską i ustala się następujące zasady ochrony tego obiektu:
- 1) wymagane zachowanie obecnego wyglądu i gabarytów kościoła oraz charakterystycznych elementów i detali architektonicznych,
 - 2) wprowadza się ochronę otoczenia kościoła położonego w granicach istniejącego ogrodzenia kościoła, w tym ochronę istniejącego drzewostanu,
 - 3) prowadzenie wszelkich działań związanych z zabytkiem i jego otoczeniem winny uzyskać opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Wprowadza się ochronę budynku młyna, wpisanego do ewidencji zabytków, położonego w Miedźnie przy ul. Wolności 2, oznaczonego na rysunku planu jako obiekt objęty ochroną konserwatorską i ustala się następujące zasady ochrony tego obiektu:
- 1) wymagane zachowanie obecnego wyglądu młyna, w tym wyglądu elewacji, rozmieszczenia i kształtu otworów okiennych, stosowanego materiału wykończeniowego elewacji (cegła),
 - 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektu, dokonanie przebudowy oraz jego rozbudowę w kierunku północnym lub wschodnim, z zachowaniem cech stylowych,
 - 3) zagospodarowanie i zabudowa działki w granicach której zlokalizowany jest młyn, winna harmonizować z wyglądem budynku młyna,
 - 4) wymagane zapewnienie widoczności młyna z ulicy; wprowadza się zakaz realizacji pomiędzy młynem a ul. Wolności zabudowy kubaturowej, ogrodzeń pełnych, sadzenia zieleni wysokiej,

5) projekt prac budowlanych związanych z młynem i jego otoczeniem wymaga zaopiniowania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

5. Wprowadza się ochronę kaplic przydrożnych w Izbiskach i Kołaczkowicach, wpisanych do ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu jako obiekty objęte ochroną konserwatorską i ustala się następujące zasady tych obiektów:

- 1) wymagane zachowanie obecnego wyglądu kaplic i ich charakterystycznych detali,
- 2) prowadzenie wszelkich działań związanych z tymi obiektami, mającymi wpływ na wygląd obiektów wymaga uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 3) w przypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym wymagane jest odtworzenie kapliczek, z zachowaniem następujących warunków:
 - a) wykonania opinii technicznej potwierdzającej konieczność dokonania rozbiórki obiektu,
 - b) uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków projektu prac budowlanych,
 - c) wykonania oraz przekazania kopii inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków i organowi prowadzącemu gminną ewidencję zabytków.

6. Wprowadza się ochronę istniejących domów wpisanych do ewidencji zabytków położonych: w Kołaczkowicach 137(dom drewniany) i w Miedźnie przy ul. Częstochowskiej 47 (dom murowany), oznaczonych na rysunku planu jako obiekty objęte ochroną konserwatorską i wprowadza się następujące zasady ochrony tych budynków:

- 1) dopuszcza się przebudowę budynków oraz ich rozbudowę w głąb działki budowlanej, pod warunkiem nawiązania projektowanej dobudowy do istniejącej formy i gabarytów budynków oraz zachowania charakterystycznych elementów i detali architektonicznych; projekt prac budowlanych przebudowy i rozbudowy wymaga zaopiniowania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 2) w przypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym budynków, dopuszcza się ich rozbiórkę, pod warunkiem:
 - a) wykonania opinii technicznej potwierdzającej konieczność dokonania rozbiórki obiektu,
 - b) uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - c) wykonanie dokumentacji fotograficznej z uproszczoną inwentaryzacją i przekazania dokumentacji Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków i organowi prowadzącej

mu gminną ewidencję zabytków.

7. Wyznacza się strefy obserwacji archeologicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem OW
8. Wyznacza obszary ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu symbolem K, obejmujące tereny grupujące najliczniejszą ilość stanowisk archeologicznych.
9. W granicach obszarów wymienionych w ust. 7 i 8 prowadzenie wszelkich prac naruszających strukturę gruntu, mogących mieć wpływ na uszkodzenie lub zniszczenie zabytku archeologicznego, wymaga:
 - 1) zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zamiarze ich prowadzenia,
 - 2) prowadzenia tych prac pod nadzorem archeologicznym, w trybie przepisów szczególnych.

§ 8

Wprowadza się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Do terenów publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolami: 1-4Up; RP/Up, U i KD.
2. W granicach przestrzeni publicznych wprowadza się nakaz:
 - 1) stosowania form obiektów charakteryzujących się wysokimi walorami architektonicznymi,
 - 2) realizacji urządzonych miejsc spotkań mieszkańców, z oświetleniem, ławkami i zielenią,
 - 3) realizacji parkingów służących do obsługi obiektów użyteczności publicznej.
3. W granicach terenów publicznych wprowadza się zakaz lokalizacji budynków tymczasowych (za wyjątkiem obiektów okresowo użytkowanych w trakcie prowadzenia prac budowlanych).
4. W granicach pasów drogowych dróg publicznych wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych (w tym tymczasowych obiektów handlowo-usługowych) za wyjątkiem wiat przystanków komunikacji zbiorowej i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
5. Realizacja ustaleń planu winna zapewniać osobom niepełnosprawnym swobodę poruszania się w obrębie budynków oraz terenów związanych z obiektami użyteczności publicznej i komunikacją.

§ 9

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów dla celów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:

1. Do terenów, które mogą być wykorzystywane na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, związane z wypoczynkiem masowym zalicza się tereny położone w granicach terenów oznaczonych symbolami 3Up, 4Up i RP/Up, U, a do terenów wypoczynku indywidualnego tereny oznaczone symbolami: MN, RM, UTL; RM, UTL; RP/RM, UTL i RP/LS.
2. Na terenie oznaczonym symbolem: 4Up wymagana jest modernizacja istniejących obiektów sportowych (boiska), z zaleceniem realizacji dodatkowych obiektów i urządzeń sportowych.
3. Zagospodarowanie terenów przyleśnych, w tym oznaczonych symbolem RP/LS na cele rekreacyjno-wypoczynkowe wymaga wytyczenia/urządzenia ścieżek rowerowych lub ścieżek konnych, oraz urządzenia miejsc do rekreacji i wypoczynku wyposażonych w niezbędne urządzenia (parkingi dla samochodów, ławeczki, miejsca do grillowania, place pod śmietniki).
4. Szczegółowe zasady zagospodarowania tych terenów określono w rozdziale III niniejszej uchwały.

§ 10

Określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym określenie zakazów zabudowy:

1. Wprowadza się obowiązek zachowania normatywnych odległości projektowanego zainwestowania od istniejących sieci infrastruktury technicznej.
2. Lokalizacja projektowanego zainwestowania przy liniach napowietrznych elektroenergetycznych 400kV i 15kV, w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.
3. Wymagane jest zachowanie minimalnej odległości 5,0m projektowanej zabudowy od górnej krawędzi rowów melioracyjnych; dopuszcza się zmniejszenie tej odległości do 1,5m pod warunkiem uzyskania uzgodnienia jednostki odpowiedzialnej za utrzymanie rowu.
4. Warunkiem realizacji zabudowy na terenach zmeliorowanych, dopuszczonych w planie do zabudowy, jest przebudowa istniejącej sieci drenarskiej, w sposób zapewniający działanie urządzeń melioracyjnych na terenach sąsiednich – w uzgodnieniu z zarządcą tej sieci.
5. Na terenach objętych planem wprowadza się zakaz:
 - 1) realizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej i usług, w tym związanej z rolnictwem o powierzchni użytkowej powyżej 2000,0m² i obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 1000m².

§ 11

Określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1. Wprowadza się ograniczenia w użytkowaniu terenów położonych w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wód wglębnych "Łobodno" określone w decyzji nr OS.I.6210/49/97 z dnia 15 grudnia 1997 r. ustalającej tę strefę – do czasu obowiązywania tej decyzji.
2. Ustala się w odległości 150m wokół cmentarza strefę ochrony sanitarnej, ustaloną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w/s określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu (Dz. U. Nr 52 poz. 315), w granicach której obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności,
 - 3) zakładów żywienia zbiorowego,
 - 4) studni i innych ujęć wody służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze.
3. Dopuszcza się zmniejszenie strefy ochrony sanitarnej do 50m, pod warunkiem że teren położony w odległości w granicach od 50-150m od cmentarza, posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

Rozdział III

Ustalenia dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 12

1. Przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu wyodrębnionych terenów może towarzyszyć, jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, następujące przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) niezbędne dla funkcjonowania projektowanej zabudowy: zaplecze administracyjno-socjalne, budynki garażowe, gospodarcze, magazynowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) urządzenia techniczne, obiekty małej infrastruktury, tereny zieleni,
 - 3) budowle integralnie związane z funkcją terenu ustaloną w planie.

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **Up** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa związana z obiektami użyteczności publicznej o funkcjach usługowych:
 - a) dla terenu **1Up** – teren usług administracji i usług zdrowia,
 - b) dla terenu **2Up** – teren usług kultury religijnej i mieszkalnictwa zbiorowego (kościół, plebania),
 - c) dla terenu **3Up** – teren usług kultury, sportu i usług innych (remiza OSP),
 - d) dla terenu **4Up** – teren usług oświaty, sportu i usług innych (remiza OSP),
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja innych usług publicznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) zachowuje się istniejące zagospodarowanie terenów,
 - 2) dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów dla podniesienia ich walorów estetycznych i użytkowych, oraz realizację obiektów zamiennych, pod warunkiem zbilansowania wszelkich potrzeb związanych z istniejącą i projektowaną funkcją w granicach działki,
 - 3) dla terenu oznaczonego symbolem **2Up** obowiązują ograniczenia zawarte w § 7 ust. 3 niniejszej uchwały.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolami: **1Up**, **3Up** i **4Up** maksymalna wysokość nowych budynków do 14,0m (do 3 kondygnacji nadziemnych), a masztów, wież, dzwonnicy do 30,0m;
 - 2) wymagane zachowanie geometrii dachów jak na budynkach istniejących; w przypadku nadbudowy lub realizacji nowych obiektów geometria dachów zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 6 niniejszej uchwały,
 - 3) powierzchnia terenów dopuszczonych do zabudowy (dot. obiektów kubaturowych) – maksymalnie 40% – dla terenu **1Up**, 20% – dla terenów **2Up** i **3Up**, 10% – dla terenu **4Up**.
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dla terenów oznaczonych **1Up** i **3Up** – 20%, dla terenów oznaczonych **2Up** i **4Up** – 50% powierzchni każdego z terenów,
 - 5) dla terenu oznaczonego symbolem **2Up** zaleca się zachowanie obecnych gabarytów kościoła oraz wskaźników zagospodarowania terenu w granicach ogrodzenia kościoła; dla terenu plebanii parametry zabudowy zgodnie z § 20 ust. 3 niniejszej uchwały.

§ 14

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **RP/Up**, **U**

ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne rezerwowane dla realizacji zabudowy związanej z obiektami użyteczności publicznej o funkcjach usługowych i zabudowy o funkcji usługowej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, tereny zieleni,
 - 3) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń mieszkalnych w budynkach usługowych (maksymalnie 30% powierzchni użytkowej obiektu).
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) wymagane wydzielenie drogi o minimalnej szerokości pasa drogowego 10,0m, łączącej ulicę oznaczoną na rysunku planu symbolem 3KDI z drogą projektowaną, oznaczoną symbolem 3KDw,
 - 2) dopuszcza się podział na działki budowlane o minimalnej powierzchni 2000m²,
 - 3) do czasu zagospodarowania docelowego terenu zachowuje się istniejące wykorzystanie terenu jako terenu rolnego.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy do 12,0m,
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 1,0,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni terenu.

§ 15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U, KS** ustala się:
 - 4) przeznaczenie podstawowe: usługi, tereny urządzeń transportu samochodowego (stacja paliw, warsztaty samochodowe, myjnia),
 - 5) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) adaptuje się istniejący sposób zagospodarowania związany z prowadzeniem stacji paliw i handlem
 - 2) dopuszcza się lokalizację dodatkowej zabudowy usługowej, w tym związanej z handlem, gastronomią i obsługą ruchu samochodowego,
 - 3) wprowadza się wymóg realizacji od strony terenów zabudowy mieszkaniowej pasa zieleni izolacyjnej o szerokości ok. 5,0m.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy 9,0m,
 - 2) spadek nachylenia połaci dachowych od 5-45°,
 - 3) powierzchnia terenu zabudowanego (obiekty kubaturowe i powierzchnia utwardzona)

- 4) maksymalnie 60% powierzchni terenu,
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%.

§ 16

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **DG** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej (bez prowadzenia produkcji zwierzęcej),
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) teren oznaczony symbolem **1DG** wskazany jest do zagospodarowania na cele związane z prowadzeniem działalności gospodarczej lub dla przekształcenia na cele usługowe; wymagane zachowanie ograniczeń określonych w § 7 ust. 4 oraz w § 11 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - 2) w granicy terenu oznaczonego symbolem **2DG** zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania jako terenu związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej obejmującej działalność wytwórczą i produkcyjną (produkcja elementów betonowych),
 - 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **3DG** wskazane są dla prowadzenia działalności gospodarczej i usług związanych z obsługą sąsiadującego cmentarza; obowiązują ograniczenia określone w § 11 ust. 2 niniejszej uchwały.
3. Wyklucza się lokalizację obiektów tymczasowych (za wyjątkiem obiektów okresowo użytkowanych w trakcie prowadzenia prac budowlanych) oraz budynków mieszkaniowych.
4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) obiektów budowlanych (w tym kominów i masztów): 50,0m nad poziomem terenu,
 - b) budynków do 12,0m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
 - 2) spadek nachylenia połaci dachowych od 5-40°,
 - 3) powierzchnia terenu zabudowanego (dot. obiektów kubaturowych) – maksymalnie 40%,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%.

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN, U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa: mieszkaniowa jednorodzinna,

- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) w granicach terenów oznaczonych symbolem **1MN, U** adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy w lukach budowlanych,
 - 2) teren oznaczony symbolem **2MN, U** wskazany jest dla lokalizacji zabudowy, pod warunkiem realizacji uzbrojenia w drodze ozn. 1KDd oraz wydzielenia drogi oznaczonej symbolem 8KDd,
 - 3) tereny oznaczone symbolem **3MN, U** wskazane są dla lokalizacji zabudowy, pod warunkiem realizacji uzbrojenia w drodze oznaczonej 3KDd oraz wydzielenia drogi oznaczonej 3KDw; wymagane zachowanie ograniczeń określonych w § 7 ust. 6 oraz w § 11 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - 4) zalecana lokalizacja budynków gospodarczych i garażowych w zabudowie zbliźniaczonej.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy: budynki mieszkalne i usługowe 9,0m (do 2 kondygnacji nadziemnych); pozostała zabudowa 6,0m (1 kondygnacja nadziemna),
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,8,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%.

§ 18

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN, DG** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa: mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa, zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) warunkiem lokalizacji zabudowy jest uzbrojenie terenu,
 - 2) zalecana lokalizacja budynków gospodarczych i garażowych oraz związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zabudowie zbliźniaczonej.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 3) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 9,0m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
 - 4) intensywność zabudowy: maksymalnie 1,0,
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%.

§ 19

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN, RM, U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa: mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty użyteczności publicznej, zabudowa zagrodowa, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) adaptuje się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i usługowej z możliwością uzupełniania zabudowy w lukach budowlanych,
 - 2) teren wskazany dla lokalizacji zabudowy o funkcji usługowej lub obiektów użyteczności publicznej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 3) zalecana realizacja zabudowy od strony ulic w formie pierzei (w nawiązaniu do wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy), z realizacją zabudowy zwartej (budynki w zabudowie szeregowej lub zbliźniaczonej), z przeznaczeniem parterów budynków dla funkcji usługowych,
 - 4) warunkiem prowadzenia produkcji zwierzęcej jest lokalizacja budynków inwentarskich w drugiej linii zabudowy; ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 10DJP.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne i usługowe 11,0m (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne),
 - b) pozostała zabudowa 8,0m (maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne),
 - c) w przypadku konieczności nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych i usługowych dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy ustalonej w pkt 1 do 12,0m,
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 1,0,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%.

§ 20

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **MN, RM, DG** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zago-

spodarowania terenów:

- 1) w granicach terenów oznaczonych symbolem **1MN, RM, DG** adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem zabudowy w lukach budowlanych oraz wyznacza się nowe tereny wzdłuż istniejących dróg gminnych – dla lokalizacji zabudowy o funkcjach określonych w ust. 1,
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolem **2MN, RM, DG** – wyznacza się nowe tereny wzdłuż drogi wojewódzkiej dla lokalizacji zabudowy o funkcjach określonych w ust. 1, pod warunkiem uprzedniego wydzielenia i realizacji dróg zbierających (oznaczonych KDw, Kx) oraz uzbrojenia terenów,
 - 3) warunkiem lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej jest:
 - a) realizacja części produkcyjnej nowych zakładów oraz zabudowy inwentarskiej w głębi działek,
 - b) realizacja pasa zieleni izolacyjnej od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
 - c) zapewnienia dojazdu i uzbrojenia od strony dróg istniejących,
 - 4) wprowadza się ograniczenie dla wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej do 40DJP.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy 10,0m,
 - 2) w przypadku konieczności nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy ustalonej w pkt 1 do 11,0m,
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,8,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni nieruchomości.

§ 21

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN, RM** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, zabudowa rekreacji indywidualnej, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i zagrodową, z dopuszczeniem zabudowy luk budowlanych,
 - 2) warunkiem lokalizacji zabudowy inwentarskiej jest lokalizacja w głębi działek; wprowadza się ograniczenie dla wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej do 40DJP,
 - 3) dopuszcza się przekształcanie istniejącej

zabudowy w zabudowę rekreacji indywidualnej oraz lokalizację nowej zabudowy o tej funkcji.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy 9,0m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,8,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40% powierzchni nieruchomości.

§ 22

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN, RM, UTL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa oraz zabudowa rekreacji indywidualnej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę, z dopuszczeniem zabudowy luk budowlanych,
 - 2) teren wskazany dla lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - 3) wprowadza się ograniczenie dla wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej do 10 DJP.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: zgodnie z § 21 ust. 3 niniejszej uchwały.

§ 23

1. Dla terenów, oznaczonych symbolem **RM, UTL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa, zabudowa rekreacji indywidualnej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową zlokalizowaną w formie siedlisk usytuowanych przy terenach leśnych,
 - 2) teren wskazany dla lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - 3) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 10DJP.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: zgodnie z § 21 ust. 3 niniejszej uchwały.

§ 24

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **RP/RM, UTL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne z zabudową zagrodową,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa re-

kreacji indywidualnej, obiekty obsługi ruchu turystycznego, urządzenia infrastruktury technicznej, zalesienia.

2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się lokalizację: zabudowy zagrodowej, zabudowy rekreacji indywidualnej oraz obiektów obsługi ruchu turystycznego (stadniny),
- 2) warunkiem lokalizacji zabudowy jest zapewnienie dostępu do drogi publicznej oraz uzbrojenie terenu,
- 3) warunkiem podziału na działki budowlane jest wydzielenie wewnętrznego układu drogowego; minimalna wielkość nowowydzielanych działek budowlanych 3000m², z odpowiednim powiększeniem powierzchni przy linii wysokiego napięcia,
- 4) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 40DJP.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 9,0m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
- 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70%

§ 25

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **RP/MN, DG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne rezerwowane dla realizacji zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa zagrodowa, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) teren ofertowy – rezerwa dla realizacji zespołu nowej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż projektowanej drogi dojazdowej, ze wskazaniem lokalizacji w pierwszej linii zabudowy zabudowy mieszkaniowej a w drugiej linii zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, w tym związanej z prowadzeniem hodowli (przetwórnictwo warzyw i owoców, małe fermy),
- 2) warunkiem lokalizacji zabudowy jest realizacja drogi dojazdowej oraz uzbrojenie terenu,
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, w tym związanej z prowadzeniem hodowli – jako zaplecza dla istniejącej zabudowy położonej wzdłuż drogi wojewódzkiej (ozna-

czonej 1MN, RM, DG),

- 4) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 60 DJP.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy: 10,0m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
- 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%

§ 26

Dla terenu oznaczonego **RM** ustala się:

- 1) adaptuje się istniejącą zagrodę, dopuszcza się realizację zabudowy wymiennej, uzupełniającej oraz rozbudowę i nadbudowę budynków istniejących,
- 2) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 10DJP,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: zgodnie z § 21 ust. 3 niniejszej uchwały.

§ 27

1. Dla terenów, oznaczonych symbolami **RP/RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne z zabudową zagrodową,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – budynki i urządzenia budowlane służące produkcji rolniczej, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) dla terenów oznaczonych **1RP/RM** adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową wzdłuż istniejącej drogi polnej, z dopuszczeniem lokalizacji nowej zabudowy w lukach budowlanych,
- 2) tereny oznaczone **2RP/RM** wskazane są dla lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej, pod warunkiem uprzedniego uzbrojenia terenu; wymagane zachowanie ograniczeń wynikających z § 7 ust. 6 i 7 niniejszej uchwały,
- 3) dla terenu oznaczonego **3RP/RM** adaptuje się istniejącą rozproszoną zabudowę zagrodową w granicach terenów użytkowanych rolniczo; warunkiem lokalizacji nowej zabudowy jest zapewnienie dostępu do drogi publicznej oraz uzbrojenie terenu,
- 4) dla terenu oznaczonego **4RP/RM** adaptuje się istniejącą rozproszoną zabudowę zagrodową w granicach terenów użytkowanych rolniczo; warunkiem lokalizacji nowej zabudowy jest zapewnienie dostępu do drogi publicznej oraz uzbrojenie terenu; dopuszcza się zalesienie terenu oraz lokalizację zabudowy rekreacji indywidualnej oraz obiektów obsługi ruchu turystycznego (stadniny),

- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji usług i działalności gospodarczej nie związanej z rolnictwem oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 6) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do **20DJP**.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy 9,0m,
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,5,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%.

§ 28

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **RO** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne, ogrodnictwo, sady, zabudowa związana z prowadzeniem produkcji roślinnej (szklarnie, tunele foliowe, szopy), rekreacja przydomowa (altanki, oczka wodne, urządzenia sportowe)
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa inwentarska, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolem **1RO** – wyznacza się pas teren położony na zapleczu terenów zabudowanych zabudową mieszkaniową, zagrodową i zabudową związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej, w granicach którego dopuszcza się realizację zabudowy o funkcjach wymienionych w ust. 1 – jako uzupełnienie zabudowy zlokalizowanej w pierwszej linii zabudowy,
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolem **2RO** – tereny położone na zapleczu terenów zabudowanych, położone w centrum miejscowości Miedźno:
 - a) rezerwowane dla realizacji w okresie perspektywicznym zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - b) tereny wskazane dla lokalizacji zabudowy o funkcjach wymienionych w ust. 1 – jako uzupełnienie zabudowy zlokalizowanej w pierwszej linii zabudowy,
 - c) do czasu realizacji drogi oznaczonej symbolem 3KDW wymagane zapewnienie dojazdu i uzbrojenia od strony istniejących dróg,
 - 3) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, w tym w zabudowie zagrodowej, oraz zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - 4) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 40DJP.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki

kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy 9,0m (do 1 kondygnacji nadziemnej),
- 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,4,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60% powierzchni nieruchomości.

§ 29

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **RO, DG** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: budynki i urządzenia budowlane związane z produkcją roślinną, bez możliwości lokalizacji zabudowy inwentarskiej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) adaptuje się tereny istniejącej zabudowy związanej z prowadzeniem produkcji roślinnej, z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - 2) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, w tym w zabudowie zagrodowej oraz zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - 3) zalecane utworzenie pasa zieleni izolacyjnej od strony cmentarza,
 - 4) wymagane zachowanie ograniczeń wprowadzonych w § 11 ust. 2 niniejszej uchwały.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy 10,0m (do 1 kondygnacji nadziemnej z poddaszem),
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50% powierzchni nieruchomości.

§ 30

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **RP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 5) utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania jako tereny rolne bez prawa lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym związanej z produkcją rolniczą,
 - 6) wprowadza się zakaz zalesiania i zadrzewiania terenów,
 - 7) dopuszcza się lokalizację podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej

§ 31

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RP, RZ** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne, o dominującym udziale łąk i pastwisk,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania jako tereny rolne bez prawa lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym związanej z produkcją rolniczą,
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie naruszenia istniejącego systemu melioracyjnego,
 - 3) obowiązuje ochrona pasa terenu położonego w odległości 5,0m od górnej krawędzi rowów melioracyjnych przed zmianą zainwestowania, w tym zalesiania, zadrzewiania i grodu terenu.

§ 32

Dla terenów oznaczonych symbolami **RP/LS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: grunty rolne wskazane do zalesienia,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: realizacja zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń rekreacyjno-wypoczynkowych i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym związanej z prowadzeniem produkcji rolnej i leśnej.

§ 33

Dla terenów oznaczonych symbolem **LS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: grunty leśne zaliczane do lasów gospodarczych.
- 2) określa się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej i zmiany zagospodarowania terenu – za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów leśnych i urządzeń turystycznych,
 - b) postępowanie zgodnie z zasadami ustalonymi w uproszczonym planie urządzenia lasów.

§ 34

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

- 1) przeznaczenie terenu: grunty leśne stanowiące

własność Skarbu Państwa,

- 2) określa się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy oraz zmiany zagospodarowania terenu – za wyjątkiem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) postępowanie zgodnie z zasadami gospodarki leśnej ustalonymi w planie urządzenia lasów.

§ 35

Dla terenów oznaczonych na rysunku planem symbolem **W** ustala się:

- 1) ustala się następujące przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych – rowy melioracyjne,
- 2) obowiązuje utrzymanie rowów w odpowiednim stanie technicznym, umożliwiającym sprawny odpływ wód.
- 3) warunkiem przebudowy rowu jest przebudowa sieci drenarskiej oraz uzyskanie wymaganych Ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239 poz. 2019) zgód i zezwoleń.
- 4) warunkiem likwidacji rowów na odcinkach przyulicznych jest realizacja kanalizacji deszczowej.

§ 36

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

- 1) zachowuje się dotychczasowe przeznaczenie i użytkowanie terenów jako cmentarza parafialnego,
- 2) obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów Ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 1997 r. Nr 47 poz. 298 z późniejszymi zmianami),
- 3) dla części cmentarza położonego po północnej stronie ulicy Wolności, oznaczonego na rysunku planu 1ZC, wymagane zachowanie ograniczeń określonych w § 7 ust. 1 i 2 niniejszej uchwały.

§ 37

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS**:

- 1) Teren przeznacza się dla realizacji placu wejściowego do cmentarza oraz parkingów.
- 2) Dopuszcza się urządzenie miejsc przeznaczonych do okazjonalnego handlu zniczami i kwiatami, realizację budynku związanego z obsługą cmentarza (z pomieszczeniami gospodarczymi, technicznymi i sanitarno-higienicznymi):
 - a) budynek związany z obsługą cmentarza – parterowy, o wysokości ograniczonej do 6,0m i powierzchni zabudowy do 100m²,
 - b) urządzone miejsca handlu – w formie ław i

kiosków przenośnych, tymczasowych.

§ 38

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **KD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z drogami, parkingi przyuliczne, ścieżki rowerowe, tereny zieleni.

2. Określa się następujące zasady zagospodarowania terenów dróg wraz z wskaźnikami i parametrami:

1) dla drogi oznaczonej **KDp** – droga powiatowa, zbiorcza, jednojezdniowa o dwu pasach ruchu:

- a) dopuszcza się docelową regulację i poszerzenie pasa drogowego do szerokości 20,0m, z dopuszczeniem zwężeń pasa drogowego na terenach zainwestowanych,
- b) docelowo przebudowa drogi z realizacją chodników wzdłuż terenów dopuszczonych do zabudowy; z zaleceniem realizacji jednostronnie ścieżki rowerowej,
- c) droga obsługująca bezpośrednio przylegające tereny,

2) dla dróg oznaczonych **1-4 KDI** – drogi gminne, lokalne, jednojezdniowe, o dwu pasach ruchu:

- a) dopuszcza się docelową regulację i poszerzenie pasów drogowych do szerokości 12,0m, z dopuszczeniem lokalnych zwężeń do 10,0m,
- b) docelowo zalecana realizacja chodników wzdłuż terenów zabudowanych,
- c) drogi obsługujące bezpośrednio tereny przylegające,

3) dla dróg oznaczonych **KDd** – drogi gminne, dojazdowe:

- a) drogi jednojezdniowe o dwu pasach ruchu, docelowo zalecana budowa chodników wzdłuż terenów dopuszczonych do zabudowy,
- b) dla dróg oznaczonych **1-2KDd** – przebudowa w granicach istniejących pasów drogowych,
- c) dla dróg oznaczonych **3-4KDd** – wymagane poszerzenie pasów drogowych do szerokości ok. 10,0m i przebudowa dróg,
- d) dla dróg oznaczonych **5-6KDd** – wymagane poszerzenie pasów drogowych do szerokości ok. 8,0m, z dopuszczeniem zwężeń na terenach zainwestowanych i budowa dróg,
- e) dla dróg oznaczonych **7-8KDd** – pasy terenu rezerwowane dla wydzielenia i budowy dróg; szerokość pasów drogowych

12,0m,

4) dla dróg oznaczonych symbolami **KDw** – drogi wewnętrzne, gminne, stanowiące dojazd do pól, terenów leśnych oraz dojazd pomiędzy terenami zainwestowanymi:

- a) drogi oznaczone **1KDw**: przebudowa w granicach istniejących pasów drogowych; docelowo wymagane poszerzenie pasów drogowych do szerokości ok. 5,0m i przebudowa dróg,
- b) drogi oznaczone **2KDw**: przebudowa w granicach istniejących pasów drogowych; docelowo wymagane poszerzenie części pasów drogowych do minimalnej szerokości 8,0m i budowa dróg z zaleceniem realizacji ścieżek rowerowych,
- c) droga oznaczona **3KDw**: pas terenu rezerwowany dla wydzielenia i budowy drogi; szerokość pasa drogowego 8,0m,

5) dla dróg oznaczonych symbolem **Kx** – ciągi pieszojezdne, jednoprzestrzenne:

- a) droga oznaczona **1Kx** – przebudowa w granicach istniejącego pasa drogowego,
- b) dla terenu oznaczonego **2Kx** – teren rezerwowany dla realizacji ciągu pieszojezdnego, o szerokości minimalnej pasa drogowego 5,0m (zalecana 8,0m),

6) dla dróg oznaczonych symbolem **KDw, Kx** – pasy terenu przylegające do pasa drogowego drogi wojewódzkiej o szerokości 10,0m rezerwowane dla:

- a) realizacji dróg zbierających mających stanowić obsługę komunikacyjną terenów dopuszczonych do zabudowy; docelowo budowa jezdni jednokierunkowych o min. szerokości 3,5m z towarzyszącymi ciągami pieszymi; poza terenami dopuszczonymi do zabudowy dla realizacji ciągów pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2,5m,
- b) lokalizacji uzbrojenia nie związanego z drogą oraz dla realizacji pasów zieleni izolacyjnej,
- c) realizacji przystanków komunikacji publicznej oraz wymaganych: pasów włączenia i wyłączenia, oraz pasów postojowych.

3. W granicach pasów drogowych dróg publicznych wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz jakichkolwiek obiektów kubaturowych (w tym tymczasowych obiektów handlowo-usługowych), za wyjątkiem wiat przystanków komunikacji zbiorowej oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Parametry techniczne budowanych i istniejących dróg zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy o drogach publicznych oraz w przepisach wykonawczych do tej ustawy; dopuszcza się lokalne zmniejszenie szerokości

pasów drogowych; na skrzyżowaniach dróg powinny być zastosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 x 5,0m.

5. Lokalizacja zjazdów z istniejących i projektowanych dróg określana przez zarządcę drogi.
6. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej wymóg utrzymania istniejącego rowów odwadniających przyulicznych.
7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) w zagospodarowaniu działek budowlanych, stosownie do ich przeznaczenia i sposobu zabudowy wymagane zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, wyłącznie w granicach własności,
 - 2) ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 mp/1 budynek,
 - b) dla zabudowy zagrodowej 2 mp/1 budynek,
 - c) dla obiektów handlowych 1 mp/30m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla usług i obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej 1 mp/30m² powierzchni użytkowej związanej z obsługą klientów lub 1 mp/3 zatrudnionych na jedną zmianę.

Rozdział IV

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 39

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. System obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem tworzą:
 - 1) drogi istniejące:
 - a) droga powiatowa – zbiorcza (oznaczona KDp), zapewniająca powiązanie obszaru objętego planem z miejscowościami sąsiednimi i obsługę terenów zainwestowanych,
 - b) gminne drogi: lokalne (oznaczone 1-4KDI) oraz dojazdowe (oznaczone 1-6KDd), zapewniające dojazd do terenów zainwestowanych i projektowanych do zainwestowania,
 - c) drogi wewnętrzne (oznaczone 1KDw i 2KDw), zapewniające dojazd do pól, terenów leśnych oraz dojazd pomiędzy terenami zainwestowanymi,
 - d) ciąg pieszo-jezdny (oznaczony 1Kx), zapewniający dojazd do terenów zainwesto-

wanych

- 2) drogi projektowane – postulowane do wydzielenia pasa drogowego:
 - a) gminne drogi dojazdowe (oznaczone 7-8KDd), przeznaczone do obsługi terenów projektowanych do zainwestowania
 - b) droga wewnętrzna (oznaczona 3KDw), obsługująca tereny rolne dopuszczone do zabudowy,
 - c) ciąg pieszo-jezdny (2Kx) – zapewniający połączenie projektowanego osiedla z ulicą Konopnicką,
 - d) drogi zbierające (oznaczone KDw, Kx), przeznaczone dla realizacji dróg zbierających i ciągów pieszo-rowerowych wzdłuż drogi wojewódzkiej (umożliwiających segregację ruchu tranzytowego od ruchu lokalnego oraz od ruchu pieszego i rowerowego na drodze wojewódzkiej),
2. Na terenach z możliwością tworzenia drugiej linii zabudowy, dopuszcza się uzupełnienie podstawowego układu komunikacyjnego o odcinki dróg wewnętrznych o szerokościach pasów ruchu nie mniejszych niż określone w przepisach dotyczących dróg pożarowych; drogi winny być zakończone placem manewrowym, umożliwiającym nawracanie pojazdów.

§ 40

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Ustala się obsługę terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy, z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z zaleceniem ich prowadzenia w istniejących i projektowanych pasach drogowych.
2. Ustala się, dla obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) poprzez podłączenie do istniejącej i przeznaczonej do rozbudowy sieci wodociągowej,
 - b) w sytuacji uzasadnionej ekonomicznie lub technicznie dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymagań odrębnych zawartych w przepisach prawa wodnego oraz prawa geologicznego i górniczego,
 - c) wprowadza się wymóg zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) odprowadzenie ścieków:
 - a) bytowo-gospodarczych: docelowo do

- gminnej oczyszczalni ścieków, z obowiązkiem przyłączenia się do tej sieci po zrealizowaniu sieci kanalizacyjnej i systemu przepompowni,
- b) tymczasowo dopuszcza się gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach do okresowego gromadzenia ścieków i okresowy wywóz nieczystości do oczyszczalni,
- c) wprowadza się zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: RM, RP/RM i RP/RM, UTL,
- d) odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
- 3) odprowadzenie wód opadowych:
- a) na własny teren nieutwardzony; rozwiązania z zakresu odprowadzenia wód opadowych muszą zabezpieczać czystość wód odbiorników,
- b) wody opadowe z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia wymagają uprzedniego oczyszczenia do poziomu określonego w odrębnych przepisach,
- c) odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych z terenów dróg i parkingów – zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci i realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z zasadami określonymi w Prawie energetycznym,
- 5) zasilanie w gaz ziemny – wymaga zrealizowania sieci gazowej na terenie gminy,
- 6) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych kotłowni pod warunkiem wykorzystywania paliw, które w wyniku spalania powodują niską emisję zanieczyszczeń lub stosowanie kotłów niskoemisyjnych,
- 7) postępowanie z odpadami – zgodnie z przepisami Ustawy o odpadach:
- a) ustala się obowiązek urządzenia na każdej działce zabudowanej miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych
- b) usuwanie 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 lub unieszkodliwienie.

§ 41

Ustala się następujące zasady i warunki scalania

i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych powinna wynosić 1 000,0m²; dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni wyłącznie na poszerzenie działek sąsiadujących lub dla regulacji granic.
- 2) Zalecana szerokość frontu działki budowlanej – 20,0m; dopuszcza się możliwość zmniejszenia szerokości działki jedynie w przypadku, gdy na działkach bezpośrednio sąsiadujących istnieje lub jest projektowana lokalizacja zabudowy o tej samej funkcji lub zachodzi konieczność nawiązania się do podziałów istniejących działek ewidencyjnych; ustala się minimalną szerokość działek (wyłącznie dla zabudowy zbliźniaczonej) – 12,0m,
- 3) Przebieg projektowanych granic działek budowlanych – w nawiązaniu do układu istniejących granic działek ewidencyjnych,
- 4) Na terenach, na których dopuszcza się utworzenie działek budowlanych w drugiej linii zabudowy, ustala się warunek wydzielenia dojazdu wewnętrznego o odpowiedniej szerokości:
 - a) minimum 4,0m dla pojedynczej działki, 8,0m dla więcej ilości działek,
 - b) ustanowienie odpowiednich służebności dla prowadzenia dojazdu i uzbrojenia o powołanych powyżej szerokościach.

§ 42

Ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach niniejszego planu, mogą one być wykorzystywane wyłącznie w sposób dotychczasowy.
2. W przypadku istniejącej zabudowy, w tym położonej poza terenami wyznaczonymi do zabudowy lub ustalonymi w niniejszym planie liniami zabudowy dopuszcza się:
 - 1) remonty zabudowy oraz przebudowę, w tym rozbudowę lub nadbudowę, przy ograniczeniu wielkości projektowanej zabudowy do 30% stanu istniejącego,
 - 2) zmianę sposobu użytkowania tych budynków zgodnie z funkcjami określonymi w planie.
1. Do czasu budowy projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej tereny wyznaczone na rysunku planu dla ich realizacji winny być wykorzystywane jako grunty rolne, bez możliwości lokalizacji zabudowy (w tym o charakterze tymczasowym) i ich zalesiania.

Rozdział V

Przepisy końcowe

§ 43

Wysokość stawek, służących naliczeniu jednorazowej opłaty pobieranej przez Wójta Gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, w przypadku ich zbycia przez właścicieli lub użytkowników wieczystych, określonych w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, ustala się na:

- 1) 0% – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDp; KDI; KDd; KDw; Kx; Up; RP/Up, U; RM; RP/RM; RO; RP; RP, RZ; RP/LS; LS; ZL; W; ZC;
- 2) 15% – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U, KS; DG; MN, U; MN, DG; MN, RM, U; MN, RM, DG; MN, RM; RP/MN, DG; RO, DG; KS;
- 3) 20% – dla terenów oznaczonych na rysunku pla-

nu symbolami MN, RM, UTL; RM, UTL; RP/RM, UTL.

§ 44

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedźno.

§ 45

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na: tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu Gminy.

§ 46

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

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy**

Zdzisław Bęben

**Załącznik Graficzny Nr 1
do Uchwały Nr 141/XIX/2008
Rady Gminy Miedźno
z dnia 17 kwietnia 2008 r.**



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 14/XIX/2008
Rady Gminy w Miedźnie
z dnia 17 kwietnia 2008 r.**

**Stanowisko
Rady Gminy o zgodności planu
z ustaleniami Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Miedźno**

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

Rada Gminy Miedźno

przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie:

§ 1

Po zapoznaniu się z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar położony w miejscowościach: Miedźno, Kołaczkowice, Wapiennik i Izbiska – tereny położone na zachód od drogi wojewódzkiej D-491, stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedźno.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy**

Zdzisław Bęben

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEDŹNO
KIERUNKI ROZWOJU 1 : 10 000

0	z	n	a	c	z	e	n	i	a
Granice administracyjne gminy									
OBIEKTY I TERENY CHRONIONE USTAWOWO									
									Pomniki przyrody
									Granice lasów ochronnych
									Granica ustanowiona strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Łobodno
									Obiekty wpisane do rejestru zabytków
									Obszar bezwzględnej ochrony relikwii archeologicznych - teren odkryć archeologicznych o dużej wartości poznawczej
GRANICE									
									Obszarów z przewagą lasów i gruntów leśnych
									Obszarów o wyższych klasach bonitacyjnych użytków rolnych
									Obszarów o słabszych klasach bonitacyjnych użytków rolnych
									Obszarów o kierunkach rozwoju związanych z wypoczynkiem i rekreacją powiązanych z dolinami rzek Łuswarty i Białej Okszy
									Stref funkcjonalno-przestrzennych o ustalonych kierunkach zagospodarowania przestrzennego
									Obszarów, na których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe ze względu na istniejące uwarunkowania
									Obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej
STREFY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE									
									Strefa zurbanizowana - tereny zainwestowane o różnej funkcji i intensywności zabudowy; uzbrojone
									Kierunki zagospodarowania - zachowanie dominującej funkcji terenów; możliwe uzupełnianie przekształcanie zabudowy
									Wymagane: tworzenie ciągów zabudowy o jednolitej funkcji, charakterze (kubatura budynków, sposób zagospodarowania terenu), realizacja kanalizacji sanitarnej, budowa chodników, oświetlenia, porządkowanie systemu odwodnienia terenu;
									Obszary z przewagą zabudowy mieszkaniowej, z możliwością realizacji w lukach zabudowy jednorodzinnej i usług; teren wskazany dla koncentracji obiektów użyteczności publicznej, zespołów zieleni urządzonej i sportu
									Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, z możliwością uzupełniania istniejącej zabudowy oraz lokalizacji funkcji uzupełniających; wskazana realizacja usług bytowych i rzemiosła
									Tereny istniejących usług do adaptacji i utrzymania istniejącej funkcji terenu
									Tereny składów i zabudowy produkcyjnej do adaptacji; rozwój funkcji nie może się wiązać ze zwiększeniem uciążliwości dla otoczenia
									Tereny baz, składów, z możliwością przekształcenia i wykorzystania istniejącego zainwestowania dla rozwoju działalności związanej z obsługą rolnictwa
									Strefa urbanizacji - tereny niezainwestowane, o istniejącym osadnictwie rozproszonym; korzystne do zainwestowania ze względu na istniejące uzbrojenie terenu lub położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych
									Kierunki zagospodarowania - realizacja zabudowy o jednolitej funkcji
									Wymagane: kompleksowe zagospodarowanie terenów - opracowanie planów zagospodarowania przestrzennego ustalających zasady realizacji zabudowy, realizacja urządzeń infrastruktury technicznej, budowa dróg
									Tereny przeznaczone dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jako zorganizowanych osiedli, wynikające z zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, wskazana realizacja usług bytowych
									Tereny dopuszczone do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, z możliwością lokalizacji funkcji uzupełniających - usług bytowych i rzemiosła
									Teren wskazany dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej - realizacji zabudowy usługowo - produkcyjnej lub wariantowo osiedla zabudowy mieszkaniowej
									Teren przeznaczony dla lokalizacji funkcji komercyjnych, z wykluczeniem możliwości wydzielania nowych terenów dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej; zalecane scalenie gruntów dla uzyskania optymalnej wielkości terenu dla zainwestowania
									Teren przeznaczony dla realizacji zabudowy usługowo - produkcyjnej, z dopuszczeniem realizacji zabudowy mieszkaniowej
									Teren przeznaczony dla lokalizacji zabudowy usługowo - produkcyjnej; niewskazana lokalizacja zabudowy mieszkaniowej
									Teren przeznaczony dla realizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej
									Warunkiem realizacji zabudowy na poszczególnych działkach jest opracowanie w sposób kompleksowy planu zagospodarowania przestrzennego określającego układ komunikacyjny dla terenu U3/M, z możliwością poszerzenia cmentarza
									Teren w zarządzie Administracji Lasów Państwowych dopuszczony dla realizacji zabudowy usługowo - produkcyjnej lub wariantowo dla realizacji osiedla zabudowy mieszkaniowej
									Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej - tereny użytkowane rolniczo
									Kierunki zagospodarowania - wykluczenie realizacji zabudowy; zalecenie restrukturyzacji gospodarstw poprzez powiększenie ich powierzchni i intensyfikację upraw
									Kompleksy użytków rolnych o wyższych klasach bonitacyjnych
									Kompleksy użytków rolnych, w granicach występowania złóż kopalin o zasobach udokumentowanych; możliwość podjęcia eksploatacji
									Strefa rolno - osadnicza - obszar użytków rolnych z istniejącym osadnictwem rozproszonym
									Kierunki zagospodarowania - utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu; dopuszczenie realizacji zabudowy kubaturowej związanej bezpośrednio z produkcją rolą, dopuszczenie zmiany użytków rolnych w użytki zielone, zalesianie, zadrzewianie; zalecenie restrukturyzacji gospodarstw poprzez powiększenie ich powierzchni i intensyfikację upraw
									Tereny przylegające do dróg, uzbrojone; dopuszczone do realizacji zabudowy zagrodowej
									Teren użytków rolnych do utrzymania obecnego sposobu zagospodarowania
									Strefa rolno - leśna - obszar użytków rolnych z przewagą słabych klas bonitacyjnych i lasów gospodarczych, z istniejącym osadnictwem rozproszonym
									Kierunki zagospodarowania - zalecane stopniowe przekształcanie użytków rolnych; wskazane zalesianie lub zadrzewianie terenu; niewskazana lokalizacja nowej zabudowy
									Tereny wskazane do doleśnienia
									Istniejące tereny lasów - do utrzymania istniejącego sposobu użytkowania;

									Strefa turystyczna - tereny atrakcyjne krajobrazowo, położone w sąsiedztwie kompleksów leśnych, związane z dolinami Łuswarty i Białej Okszy
									Kierunki zagospodarowania - realizacja zainwestowania związanego z rekreacją i wypoczynkiem; rozwój różnych form wypoczynku i turystyki, zapewnienie bazy noclegowej i realizacji urządzeń związanych z wykorzystaniem terenów otwartych
									Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej wskazane do przekształceń w kierunku zabudowy letniskowej lub związanej z obsługą ruchu turystycznego
									Istniejąca zabudowa związana z produkcją leśną, wskazane do przekształceń w kierunku obsługi ruchu turystycznego (motel, stacja paliw, parking)
									Istniejące zespoły zabudowy letniskowej; do zachowania istniejącego sposobu użytkowania. Zalecane: zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu
									Tereny wyznaczone dla realizacji zespołów zabudowy letniskowej; Warunek realizacji zespołów w sposób zorganizowany z zapewnieniem prawidłowej obsługi komunikacyjnej i zapewnienia potrzeb parkingowych, uzbrojenia terenu, z zastosowanej jednolitej architektury i jednakowych zasad zabudowy i zagospodarowania działek
									Tereny użytków rolnych, z przewagą słabych klas bonitacyjnych; lasy gospodarcze - wskazane doleśnienia z możliwością wydzielania działek leśnych o pow. min. 3000 m ² przeznaczonych dla realizacji zabudowy letniskowej i rezydencjonalnej
									Tereny użytków rolnych, z przewagą słabych klas bonitacyjnych; lasy gospodarcze - wskazane doleśnienia; przeznaczone dla realizacji zaplecza obsługującego ruch turystyczny (infrastruktura, parkingi, sanitariaty, mała gastronomia, biwaki, pola namiotowe), z dopuszczeniem lokalizacji pojedynczych obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego (osrodek sportów wodnych, stadnina, pole golfowe) Warunkiem inwestowania na tych terenach jest zachowanie dominującej funkcji obszaru jako terenu ogólnodostępnego; możliwość zmiany funkcji na max. 30 % powierzchni terenu; zakaz wydzielania działek dla lokalizacji indywidualnej zabudowy letniskowej
									Teren lasów gospodarczych przeznaczony dla realizacji zaplecza obsługującego ruch turystyczny (infrastruktura, parkingi, sanitariaty, mała gastronomia, miejsca wypoczynku). Dopuszcza się realizację pojedynczych obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego (zajazd, stadnina, wypożyczalnie sprzętu), pod warunkiem zachowania dominującej funkcji lasu jako terenu ogólnodostępnego. Możliwość zmiany funkcji na max. 20% powierzchni terenu. Zakaz wydzielania działek dla lokalizacji zabudowy letniskowej
									Tereny użytków rolnych, z przewagą słabych klas bonitacyjnych; lasy gospodarcze - położone w pobliżu projektowanego zbiornika wodnego; teren wskazany dla zorganizowanej działalności związanej z obsługą ruchu turystycznego i rekreacji związanej z funkcjonowaniem zbiornika wodnego. Zalecane doleśnienie terenu. Warunkiem realizacji zabudowy jest kompleksowe urządzenie terenu w/z infrastruktury technicznej, zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej i potrzeb parkingowych
									Tereny użytków rolnych, z przewagą słabych klas bonitacyjnych; lasy gospodarcze - położone przy drodze Łobodno - Ostrowy. Teren wskazany dla realizacji urządzeń infrastruktury związanej ze sportem i turystyką (baza motolotniarzy, kluby cyklistów, boiska, zaplecze - parkingi, tereny małej gastronomii, pole biwakowe). Możliwość doleśnienia terenu
									Strefa ekologiczna - tereny o najwyższych walorach przyrodniczych, kluczowe dla funkcjonowania środowiska, obejmujące istniejące kompleksy leśne i obszary dolin rzecznych
									Kierunki zagospodarowania - utrzymanie kluczowego znaczenia terenu dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego poprzez wprowadzenie wysokich rygorów ochronnych. Utrzymanie dotychczasowych funkcji terenów. Wyklucza się lokalizację zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem możliwości lokalizacji zabudowy związanej bezpośrednio z gospodarką leśną w granicach terenów leśnych w zarządzie Administracji Lasów Państwowych. Możliwość wykorzystania terenów dla turystyki pieszej, rowerowej, konnej, z dopuszczeniem realizacji szkielet, urządzenia miejsc odpoczynku
									Lasy ochronne, uszkodzone przez przemysł (tereny leśne w zarządzie ALP)
									Lasy ochronne, wodonośne (tereny leśne w zarządzie ALP)
									Lasy ochronne, drzewostany nasienne (tereny leśne w zarządzie ALP)
									Lasy gospodarcze (tereny leśne w zarządzie ALP)
									Tereny leśne przylegające do projektowanego zbiornika wodnego
									Strefa ekologiczna dolin rzecznych
LOKALNE WARTOŚCI ZASOBÓW ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I PRZYRODNICZEGO; ZAGROŻENIA									
									Zasoby środowiska kulturowego
									Obszar o szczególnych walorach kulturowych
									Miejsce pamięci narodowej - pole bitwy pod Moką
									Obszar obserwacji archeologicznych
									Stanowiska i tereny odkryć archeologicznych:
									• O średniej wartości poznawczej
									• O małej wartości poznawczej
									Obiekty wpisane do ewidencji zabytków
									Zasoby środowiska przyrodniczego
									Tereny o szczególnie wysokich walorach krajobrazowych
									Istniejące rzeki
									Chroniony system ekologiczny dolin rzecznych
									Granice kopalin o zasobach zarejestrowanych
									A/ do dalszej eksploatacji
									B/ do zaniechania - rekultywacji
									Warunki fizjograficzne stwarzające utrudnienia w zagospodarowaniu terenów
									Jary i osuwiska - chronione przed zainwestowaniem
									Tereny zalewowe, narazone na niebezpieczeństwo powodzi, niewskazane dla realizacji trwałego zainwestowania
									Tereny podmokłe, niekorzystne do zainwestowania
									Tereny zmeliorowane, o ograniczeniach w możliwości zagospodarowania terenów
									Zagrożenia środowiska, inne ograniczenia
									Obszar narazony na promieniowanie elektromagnetyczne od linii 400 kV
									Tereny narazone na hałas i drgania związane z ruchem kolejowym
									Strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy
									Strefa infrastruktury
									Projektowany zbiornik wodny na rzece Okszy
									Tereny istniejących cmentarzy, z rezerwami terenu dla ich rozbudowy
									Teren wyznaczony dla realizacji gminnej oczyszczalni ścieków
									Istniejące linie energetyczne 400 kV
									Istniejące drogi do adaptacji/modernizacji:
									• Podstawowy układ komunikacyjny
									• Projektowany układ obsługujący tereny wypoczynku i rekreacji
									• Układ komunikacyjny uzupełniający
									Projektowanie szkieletu rowerowe
									Istniejące drogi wymagające regulacji pasa drogowego
									Projektowane drogi wynikające z dokonanych scaleń gruntów w m. Ostrowy
									Projektowane mosty
									Rezerwa terenu dla realizacji obwodnicy drogowej Miedźna
									Istniejąca linia kolejowa



**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 141/XIX/2008
Rady Gminy w Miedźnie
z dnia 17 kwietnia 2008 r.**

**Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w planie
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy
oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

Rada Gminy Miedźno
przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie:

§ 1

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar położony w miejscowościach: Miedźno, Kołaczkowice, Wapiennik i Izbiska – tereny położone na zachód od drogi wojewódzkiej D-491, zostały zapisane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2

1. Realizacja infrastruktury, o której mowa w § 1,

będzie finansowana ze środków:

- własnych Gminy,
- pochodzących z budżetu Unii Europejskiej oraz nie podlegających zwrotowi środków z pomocy udzielonej przez państwa członkowskie Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu,
- pochodzących ze źródeł zagranicznych, nie podlegających zwrotowi,
- dotacji z budżetu państwa,
- funduszy celowych – Narodowy i Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej z zastrzeżeniem przepisów wynikających z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. Nr 169, poz. 1420).

2. Środki, o których mowa w ust. 1, będą zapisywane w kolejnych budżetach Gminy.

§ 3

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.).

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy**

Zdzisław Bęben

2514

**UCHWAŁA NR 142/XIX/2008
Rady Gminy Miedźno**

z dnia 17 kwietnia 2008 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego obszar położony w miejscowościach: Wapiennik i Kołaczkowice**

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

Rada Gminy Miedźno
po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedźno

uchwała:

**Miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego obejmujący obszar położony
w miejscowościach: Wapiennik i Kołaczkowice**

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje

obszar położony w miejscowościach: Wapiennik i Kołaczkowice.

2. Granice obszaru objętego planem są określone na rysunku planu.

§ 2

1. Plan składa się z integralnych części: tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz części graficznej, nazywanej w niniejszej uchwale rysunkiem planu.
2. Plan ustala przeznaczenie terenów, sposoby zagospodarowania i warunki ich zabudowy.
3. Ustalenia planu nie obejmują:
 - 1) zasad ochrony przyrody – ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem obiektów i obszarów chronionych na podstawie Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880 z późn. zm.),
 - 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem obiektów i obszarów chronionych Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.),
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów obejmujących: tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny położone w granicach stref ochrony pośredniej ujęcia wód wglębnych – ze względu na brak występowania takich terenów na obszarze objętym planem.
4. Plan w części tekstowej określa:
 - 1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego,
 - b) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego,
 - c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - d) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym określenie zakazów zabudowy.
 - 2) ustalenia dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:
 - a) przeznaczenie poszczególnych terenów,
 - b) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 3) ustalenia dotyczące zasad realizacji planu:
 - a) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - c) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
5. Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.
6. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu,
 - 2) stanowisko Rady Gminy o zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedźno,
 - 3) stanowisko Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3

Przy wydawaniu zaświadczeń i decyzji administracyjnych na podstawie niniejszego planu, określających przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania i warunki zabudowy poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wymagane jest uwzględnienie obligatoryjnie:

- 1) ustaleń ogólnych określonych w rozdziale II niniejszej uchwały, właściwych dla danego terenu,
- 2) ustaleń szczegółowych dla danego terenu określonych w rozdziale III niniejszej uchwały,
- 3) niezbędnych ustaleń dotyczących zasad realizacji planu – w zależności od przedmiotu decyzji lub zaświadczenia.

§ 4

Ilekoć w niniejszej uchwale mowa jest o:

- 1) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające funkcję, która winna dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 2) „przeznaczeniu dopuszczalnym” – należy przez to rozumieć przeznaczenie określające funkcję współlistniejącą z przeznaczeniem podstawowym terenu lub możliwy na warunkach ustalonych w planie, alternatywny rodzaj jego użytkowania,

- 3) „działce budowlanej” – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej spełniają wymagania dotyczące realizacji obiektów budowlanych,
- 4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą możliwość lokalizacji zabudowy kubaturowej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy elewacji budynków takich jak: schody, tarasy, balkony, okapy, ryzality, lizeny, loggie i wykusze; ograniczenie to nie dotyczy lokalizacji niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) „intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć wskaźnik określający stosunek sumy powierzchni ogólnej kondygnacji naziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach poszczególnych działek budowlanych do powierzchni tych działek,
- 6) „wysokość budynku” – jest to wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,
- 7) „urządzeniach technicznych” – należy przez to rozumieć urządzenia takie jak: przyłącza, urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place manewrowe i postojowe oraz place pod śmietniki,
- 8) „urządzeniach infrastruktury technicznej” – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne oraz zlokalizowane nad ziemią, na ziemi lub pod ziemią urządzenia i sieci wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne,
- 9) „zabudowie związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej” – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności gospodarczej obejmującej działalność wytwórczą i produkcyjną, w tym obejmującą działalność: usługową, rzemieślniczą i rolniczą, małe zakłady produkcyjne,
- 10) usługach nieprodukcyjnych nazywanej dalej „usługami” – należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej (usługi konsumpcyjne) oraz ogólnospołecznej (usługi ogólnospołeczne), nie związaną z procesami produkcyjnymi,
- 11) „budynkach i urządzeniach budowlanych służących produkcji rolniczej” – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inwentarskie, gospodarcze, magazynowe i produkcyjne służące wyłącznie produkcji rolniczej, w tym uznanej za dział specjalny oraz służące przetwórstwu rolno – spożywczemu,

- 12) „zabudowie zagrodowej” – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne oraz budynki i urządzenia budowlane służące produkcji rolniczej w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,
- 13) „zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej” – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne, liczące nie więcej niż dwa samodzielne lokale mieszkalne,
- 14) „drogach” – należy przez to rozumieć: jezdnie, chodniki, pasy awaryjnego postoju, pasy przeznaczone do ruchu pieszych, zatoki autobusowe i postojowe wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, stanowiące całość techniczno-użytkową, przeznaczone do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowane w pasie drogowym.

Rozdział II

Ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem

§ 5

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. Dla umożliwienia rozwoju zabudowy w miejscowości Wapiennik w sposób harmonijny, uwzględniającej potrzeby mieszkańców, ustala się:
 - 1) dopuszczeniu do lokalizacji zabudowy wielofunkcyjnej, umożliwiającej tworzenie miejsc pracy w usługach, rzemiośle i drobnej wytwórczości w pobliżu miejsca zamieszkania, w tym zabudowy umożliwiającej prowadzenie produkcji rolnej,
 - 2) wymóg zachowania elementów zagospodarowania typowych dla terenów wiejskich, poprzez realizację zabudowy niskiej, o niskiej intensywności zabudowy i dużego udziału terenów zielonych na poszczególnych działkach budowlanych z wydzieleniem ogródków kwiatowych od strony drogi publicznej (w części frontowej działki budowlanej),
 - 3) wymóg lokalizacji we frontowej części działki: budynku mieszkalnego lub usługowego, a w głębi działki lokalizacji: budynków gospodarczych, magazynowych, garaży oraz obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej i rolniczej,
 - 4) wymóg realizacji na działkach sąsiednich budynków mieszkalnych o podobnych proporcjach, formie dachu, kolorystyce oraz stosowanych materiałach wykończeniowych,
 - 5) wymóg ujednolicenia wyglądu budynków i elementów zagospodarowania terenu w

granicach jednej nieruchomości (w tym dot. układu i kąta nachylenia połaci dachowych, kolorystyki, zastosowanych materiałów wykończeniowych),

- 6) zalecenie wykorzystywania materiałów wykończeniowych nawiązujących do miejscowej tradycji – kamień, ceramika, drewno,
- 7) wymóg zastosowania tynków w kolorach naturalnych, jasnych pastelowych; dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych i kącie nachylenia połaci dachowych 25°-50°, z dopuszczeniem zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachowych budynków: gospodarczych, garażowych, magazynowych, inwentarskich i produkcyjnych położonych w drugiej linii zabudowy,
- 8) rozmieszczenie budynków na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego; dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy działki lub odległości od 1,5m do 3,0m w przypadkach innych, niż określone w przepisach prawa budowlanego, pod warunkiem uzyskania odpowiedniej zgody właścicieli działki sąsiedniej na taką zabudowę.

§ 6

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:

1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć kwalifikowanych do mogących znacząco wpłynąć na środowisko, dla których zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne.
2. Dopuszczalny poziom hałasu wyznacza się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami.
3. Na terenach objętych planem wprowadza się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej i usług powodujących powstawanie emisji, która może być szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powodować szkodę w dobrach materialnych lub pogarszać walory estetyczne środowiska lub może kolidować z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska.
4. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością, w tym na terenach przeznaczonych na cele produkcyjne (emisja gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wzmożony ruch pojazdów) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność.
5. Na terenie objętym planem wprowadza się ochronę przed możliwością zanieczyszczenia

wód podziemnych i gruntu i ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do gruntu i wód powierzchniowych,
 - 2) zakaz realizacji indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków; docelowo, po zrealizowaniu gminnego systemu odprowadzania ścieków, wymagana likwidacja szamb i obowiązek budowy przyłączy do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 3) zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych,
 - 4) zakaz prowadzenia hodowli zwierząt w systemie bezściółowym.
6. Dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się następujące nakazy:
- 1) w celu ograniczenia emisji związanej z ogrzewaniem budynków wymaga się wykorzystania niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej lub zastosowania w kotłowniach lokalnych rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń,
 - 2) technologia prowadzonych procesów produkcyjnych i stosowane instalacje winny zapewnić ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi.

§ 7

Wprowadza się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Do terenów publicznych zalicza się teren oznaczony symbolem KDp.
2. W granicach pasa drogowego drogi powiatowej wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych (w tym tymczasowych obiektów handlowo-usługowych) za wyjątkiem wiat przystanków komunikacji zbiorowej i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Realizacja ustaleń planu winna zapewniać osobom niepełnosprawnym swobodę poruszania się w obrębie terenów związanych z obiektami użyteczności publicznej i komunikacją.

§ 8

Określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym określenie zakazów zabudowy:

1. Wprowadza się obowiązek zachowania normatywnych odległości projektowanego zainwestowania od istniejących sieci infrastruktury technicznej.
2. Wymagane jest zachowanie minimalnej odległości 5,0m projektowanej zabudowy od górnej

- krawędzi rowów melioracyjnych; dopuszcza się zmniejszenie tej odległości do 1,5m pod warunkiem uzyskania uzgodnienia jednostki odpowiedzialnej za utrzymanie rowu.
3. Warunkiem realizacji zabudowy na terenach zmeliorowanych, dopuszczonych w planie do zabudowy, jest przebudowa istniejącej sieci drenarskiej, w sposób zapewniający działanie urządzeń melioracyjnych na terenach sąsiednich – w uzgodnieniu z zarządcą tej sieci.
 4. Na terenach objętych planem wprowadza się zakaz:
 - 1) realizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej o powierzchni użytkowej powyżej 400,0m² i obiektów handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 100m²,
 - 2) składów i magazynów, w tym opału lub paliw,
 - 3) instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz recyklingu pojazdów,
 - 4) punktów zbierania surowców wtórnych, odpadów, w tym złomu.

Rozdział III

Ustalenia dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 9

Przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu wyodrębnionych terenów może towarzyszyć, jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, następujące przeznaczenie uzupełniające:

- 1) niezbędne dla funkcjonowania projektowanej zabudowy: zaplecze administracyjno-socjalne, budynki garażowe, gospodarcze, magazynowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) urządzenia techniczne, obiekty małej infrastruktury, tereny zieleni,
- 3) budowle integralnie związane z funkcją terenu ustaloną w planie.

§ 10

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN, U/RM, DG** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa: mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa zagrodowa, zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) wyznacza się tereny dla lokalizacji zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, z adaptacją istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,

- 2) warunkiem lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej jest:
 - a) realizacja zabudowy o tej funkcji w głębi działek,
 - b) realizacja pasa zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej,
- 3) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 10DJP.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: budynki mieszkalne 10,0m (do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe). pozostała zabudowa 8,0m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,8,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%.

§ 11

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **KD** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z drogami, parkingi przyuliczne, ścieżki rowerowe, tereny zieleni.
2. Określa się następujące zasady zagospodarowania terenów dróg wraz z wskaźnikami i parametrami:
 - 1) dla drogi oznaczonej **KDp** – droga powiatowa, zbiorcza, jednojezdniowa o dwu pasach ruchu:
 - a) docelowo przebudowa drogi z realizacją chodników wzdłuż terenów dopuszczonych do zabudowy, z zaleceniem realizacji jednostronnie ścieżki rowerowej; dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego do szerokości 15,0m,
 - b) droga obsługująca bezpośrednio przylegające tereny dopuszczone do zabudowy.
 - 2) dla dróg oznaczonych **1KDd i 2KDd** – drogi gminne, dojazdowe;
 - a) wymagane poszerzenie pasów drogowych do szerokości minimum 5,0m i budowa dróg,
 - b) budowa dróg jako jednoprzestrzennych lub jako dróg jednojezdniowych o dwu pasach ruchu, z chodnikiem jednostronnym; zalecenie realizacji jednostronnie

ścieżki rowerowej.

- 3) dla drogi oznaczonej symbolem **KDw** – droga gminna, wewnętrzna, stanowiąca dojazd do pól: przebudowa w granicach istniejącego pasa drogowego.
3. Parametry techniczne budowanych i istniejących dróg zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy o drogach publicznych oraz w przepisach wykonawczych do tej ustawy; dopuszcza się lokalne zmniejszenie szerokości pasów drogowych; na skrzyżowaniach dróg powinny być zastosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 x 5,0m.
4. Lokalizacja zjazdów z dróg określana przez zarządcę drogi.
5. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) w zagospodarowaniu działek budowlanych, stosownie do ich przeznaczenia i sposobu zabudowy wymagane zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, wyłącznie w granicach własności,
 - 2) ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 mp/1 budynek
 - b) dla zabudowy zagrodowej 2 mp/1 budynek,
 - c) dla obiektów handlowych 1 mp/30m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla usług i obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej 1 mp/30m² powierzchni użytkowej związanej z obsługą klientów lub 1 mp/3 zatrudnionych na jedną zmianę.

Rozdział IV

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 12

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. System obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem tworzą:
 - 1) drogi istniejące:
 - a) droga powiatowa – zbiorcza (oznaczona KDp), zapewniająca powiązanie obszaru objętego planem z miejscowościami sąsiednimi i obsługę terenów zainwestowanych,
 - b) droga wewnętrzna (oznaczona symbolem KDw), zapewniająca dojazd do pól.
 - 2) drogi projektowane – postulowane do wydzielenia/poszerzenia szerokości pasa

drogowego:

- a) drogi dojazdowe (oznaczone symbolami 1-2KDd), przeznaczone do obsługi terenów zainwestowanych i projektowanych do zainwestowania.

§ 13

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Ustala się obsługę terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy, z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z zaleceniem ich prowadzenia w pasach drogowych.
2. Ustala się, dla obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 3) zaopatrzenie w wodę:
 - a) poprzez podłączenie do istniejącej i przeznaczonej do rozbudowy sieci wodociągowej,
 - b) w sytuacji uzasadnionej ekonomicznie lub technicznie dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymagań odrębnych zawartych w przepisach prawa wodnego oraz prawa geologicznego i górniczego,
 - c) wprowadza się wymóg zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
- 4) odprowadzenie ścieków:
 - a) bytowo-gospodarczych: docelowo do gminnej oczyszczalni ścieków, z obowiązkiem przyłączenia się do tej sieci po zrealizowaniu sieci kanalizacyjnej i systemu przepompowni,
 - b) tymczasowo dopuszcza się gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach do okresowego gromadzenia ścieków i okresowy wywóz nieczystości do oczyszczalni,
 - c) wprowadza się zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - d) odprowadzenie ścieków produkcyjnych zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
- 5) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) na własny teren nieutwardzony; rozwiązania z zakresu odprowadzenia wód opadowych muszą zabezpieczać czystość wód odbiorników,
 - b) wody opadowe z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia wymagają uprzedniego oczyszczenia do poziomu określonego w odrębnych przepisach,

- c) odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych z terenów dróg i parkingów – zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci i realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z zasadami określonymi w Prawie energetycznym,
- 7) zasilanie w gaz ziemny – wymaga zrealizowania sieci gazowej na terenie gminy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych kotłowni pod warunkiem wykorzystywania paliw, które w wyniku spalania powodują niską emisję zanieczyszczeń lub stosowanie kotłów niskoemisyjnych,
- 9) postępowanie z odpadami – zgodnie z przepisami Ustawy o odpadach:
 - a) ustala się obowiązek urządzenia na każdej działce zabudowanej miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych
 - b) usuwanie 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 lub unieszkodliwianie.

§ 14

Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1. Minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych 1000,0m²; dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni na poszerzenie działek sąsiadujących lub dla regulacji granic.
2. Zalecana szerokość frontu działki budowlanej 20,0m.
3. Wydzielone działki budowlane winny mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

§ 15

Ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach niniejszego planu, mogą one być wykorzystywane w sposób dotychczasowy.
2. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej wymagane utrzymanie rowów odwadniających.

Rozdział V

Przepisy końcowe

§ 16

Wysokość stawek, służących naliczeniu jednorazowej opłaty pobieranej przez Wójta Gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, w przypadku ich zbycia przez właścicieli lub użytkowników wieczystych, określonych w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości, ustala się na:

- 1) 0% – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDp; KDd; KDw**;
- 2) 15% – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN, U/RM, DG**.

§ 17

1. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedźno.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na: tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu Gminy.
3. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Zdzisław Bęben

**Załącznik Graficzny Nr 1
do Uchwały Nr 142/XIX/2008
Rady Gminy Miedźno
z dnia 17 kwietnia 2008 r.**



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 142/XIX/2008
Rady Gminy w Miedźnie
z dnia 17 kwietnia 2008 r.**

**Stanowisko Rady Gminy
o zgodności planu z ustaleniami
Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
gminy Miedźno**

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27
marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

Rada Gminy Miedźno

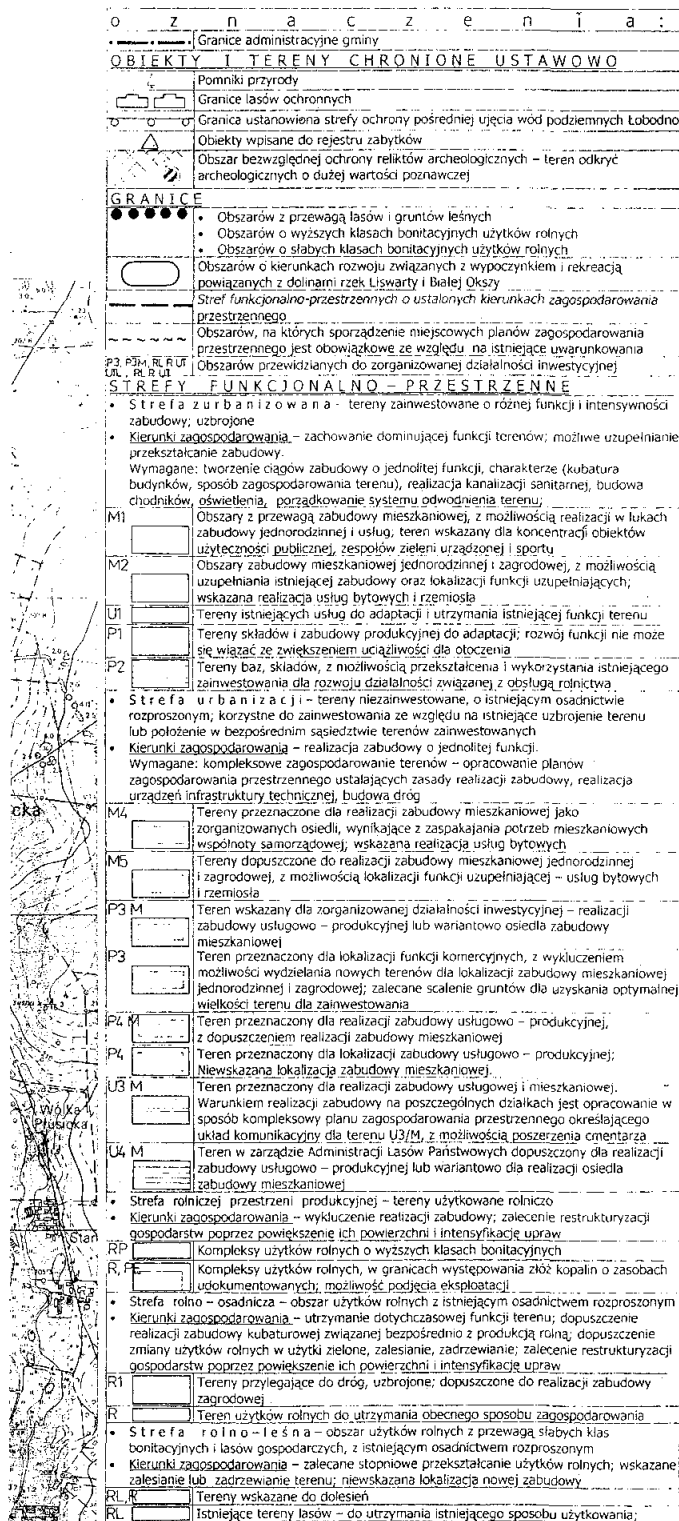
przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie:

§ 1

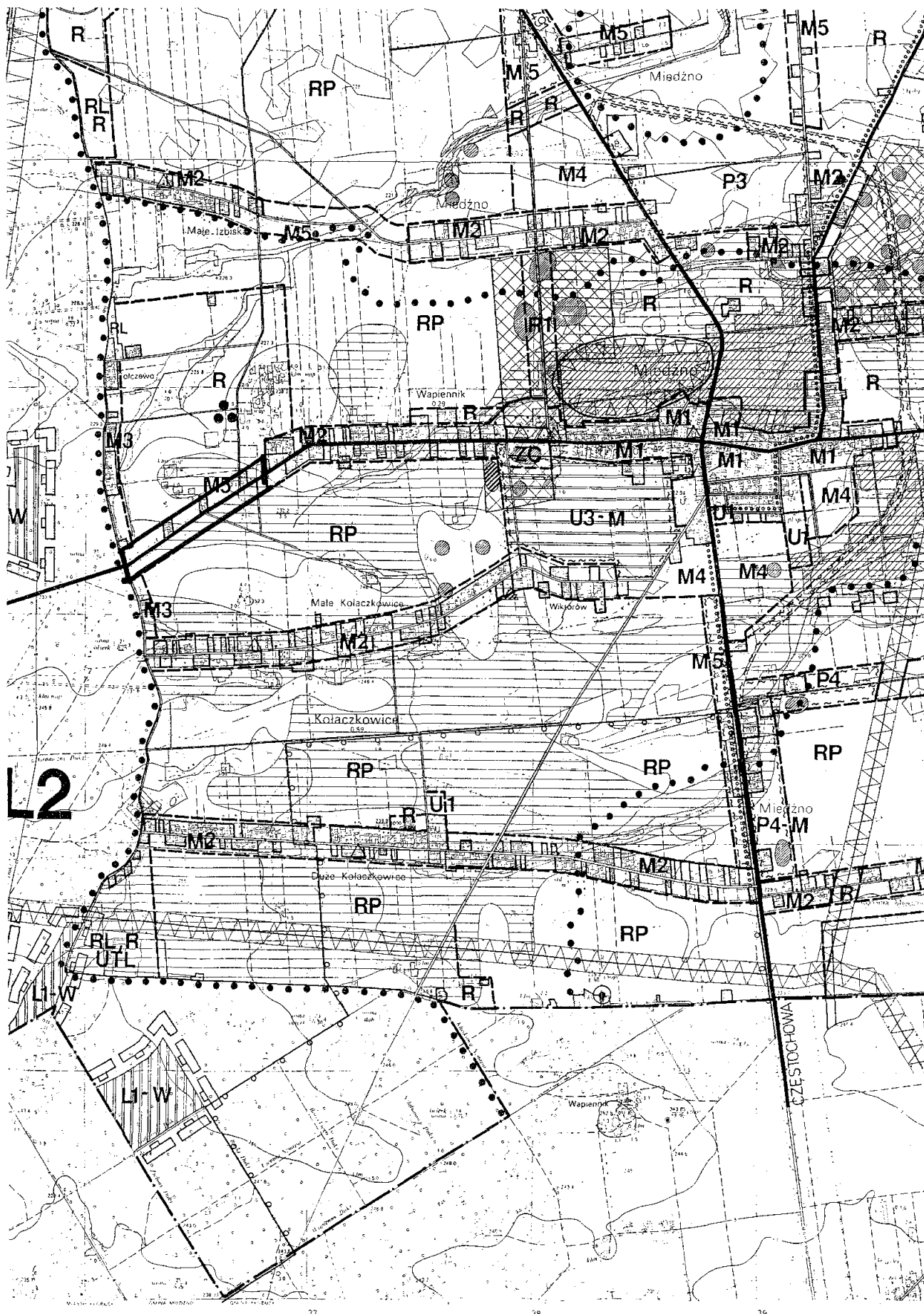
Po zapoznaniu się z miejscowym planem
zagospodarowania przestrzennego obejmującym
obszar położony w miejscowościach: Wapiennik i
Kończkowice stwierdza się zgodność planu z usta-
leniami Studium uwarunkowań i kierunków zago-
spodarowania przestrzennego gminy Miedźno.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy**

Zdzisław Bęben

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEDŹNO
KIERUNKI ROZWOJU 1 : 10 000

Strefa turystyczna – tereny atrakcyjne krajobrazowo, położone w sąsiedztwie kompleksów leśnych, związane z dolinami Liswarty i Białej Okszy Kierunki zagospodarowania – realizacja zainwestowania związanego z rekreacją i wypoczynkiem; rozwój różnych form wypoczynku i turystyki, zapewnienie bazy noclegowej i realizacji urządzeń związanych z wykorzystaniem terenów otwartych	
M3	Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej wskazane do przekształceń w kierunku zabudowy letniskowej lub związanej z obsługą ruchu turystycznego
U2	Istniejąca zabudowa związana z produkcją leśną, wskazane do przekształceń w kierunku obsługi ruchu turystycznego (motel, stacja paliw, parking)
UTL	Istniejące zespoły zabudowy letniskowej; do zachowania istniejącego sposobu użytkowania. Zalecane: zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu
UTL1	Tereny wyznaczone dla realizacji zespołów zabudowy letniskowej; Warunek realizacji zespołów w sposób zorganizowany z zapewnieniem prawidłowej obsługi komunikacyjnej i zapewnienia potrzeb parkingowych, uzbrojenia terenu, z zastosowanej jednolitej architektury i jednakowych zasad zabudowy i zagospodarowania działek
RLR UT	Tereny użytków rolnych, z przewagą słabych klas bonitacyjnych; lasy gospodarcze – wskazane dolesienia z możliwością wydzielania działek leśnych o pow. min. 3000 m ² , przeznaczonych dla realizacji zabudowy letniskowej i rezydencjonalnej
RLR UT	Tereny użytków rolnych, z przewagą słabych klas bonitacyjnych; lasy gospodarcze – wskazane dolesienia; przeznaczone dla realizacji zaplecza obsługującego ruch turystyczny (infrastruktura, parkingi, sanitariaty, mała gastronomia, biwaki, pola namiotowe), z dopuszczeniem lokalizacji pojedynczych obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego (osrodek sportów wodnych, stadnina, pole golfowe) Warunkiem inwestowania na tych terenach jest zachowanie dominującej funkcji obszaru jako terenu ogólnodostępnego; możliwość zmiany funkcji na max. 30 % powierzchni terenu; zakaz wydzielania działek dla lokalizacji indywidualnej zabudowy letniskowej
RL UT	Teren lasów gospodarczych przeznaczony dla realizacji zaplecza obsługującego ruch turystyczny (infrastruktura, parkingi, sanitariaty, mała gastronomia, miejsca wypoczynku). Dopuszcza się realizację pojedynczych obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego (zajazdy, stadnina, wypoczynkowe sprzęty), pod warunkiem zachowania dominującej funkcji lasu jako terenu ogólnodostępnego. Możliwość zmiany funkcji na max. 20% powierzchni terenu. Zakaz wydzielania działek dla lokalizacji zabudowy letniskowej
RLR UT/UL	Tereny użytków rolnych, z przewagą słabych klas bonitacyjnych; lasy gospodarcze – położone w pobliżu projektowanego zbiornika wodnego; teren wskazany dla zorganizowanej działalności związanej z obsługą ruchu turystycznego i rekreacji związanej z funkcjonowaniem zbiornika wodnego. Zalecane dolesienie terenu. Warunkiem realizacji zabudowy jest kompleksowe urządzenie terenu w/z infrastruktury technicznej, zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej i potrzeb parkingowych
RLR UT/US	Tereny użytków rolnych, z przewagą słabych klas bonitacyjnych; lasy gospodarcze – położone przy drodze Łobodno – Ostrowy. Teren wskazany dla realizacji urządzeń infrastruktury związanej ze sportem i turystyką (baza motolotni, kluby cyklistów, boiska, zaplecze – parkingi, tereny małej gastronomii, pole biwakowe). Możliwość dolesienia terenu
Strefa ekologiczna – tereny o najwyższych walorach przyrodniczych, kluczowe dla funkcjonowania środowiska, obejmujące istniejące kompleksy leśne i obszar dolin rzecznych Kierunki zagospodarowania – utrzymanie kluczowego znaczenia terenu dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego poprzez wprowadzenie wysokich nędrów ochronnych. Utrzymanie dotychczasowych funkcji terenów. Wyklucza się lokalizację zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem możliwości lokalizacji zabudowy związanej bezpośrednio z gospodarką leśną w granicach terenów leśnych w zarządzie Administracji Lasów Państwowych. Możliwość wykorzystania terenów dla turystyki pieszej, rowerowej, konnej, z dopuszczeniem realizacji ścieżek, urządzeń miejsc odpoczynku	
U-O	Lasy ochronne, uszkodzone przez przemysł (tereny leśne w zarządzie ALP)
U-W	Lasy ochronne, wodonośne (tereny leśne w zarządzie ALP)
U-P	Lasy ochronne, drzewostany nasienne (tereny leśne w zarządzie ALP)
L2	Lasy gospodarcze (tereny leśne w zarządzie ALP)
L3	Tereny leśne przylegające do projektowanego zbiornika wodnego
RZ	Strefa ekologiczna dolin rzecznych
LOKALNE WARTOŚCI ZASOBÓW ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I PRZYRODNICZEGO; ZAGROZENIA	
Zasoby środowiska kulturowego - Obszar o szczególnych walorach kulturowych - Miejsce pamięci narodowej – pole bitwy pod Mokraj - Obszar obserwacji archeologicznych - Stanowiska i tereny odkryć archeologicznych: - O średniej wartości poznawczej - O małej wartości poznawczej - Obiekty wpisane do ewidencji zabytków Zasoby środowiska przyrodniczego - Tereny o szczególnie wysokich walorach krajobrazowych - Istniejące rzeki - Chroniony system ekologiczny dolin rzecznych - Granice kopalni o zasobach zarejestrowanych - A/ do dalszej eksploatacji - B/ do zaniechania – rekultywacji Warunki fizjograficzne stwarzające utrudnienia w zagospodarowaniu terenów - Jary i osuwiska – chronione przed zainwestowaniem - Tereny zalewowe, narażone na niebezpieczeństwo powodzi, niewskazane dla realizacji trwałego zainwestowania - Tereny podmokłe, niekorzystne do zainwestowania - Tereny zmeliorowane, o ograniczeniach w możliwości zagospodarowania terenów Zagrożenia środowiska, inne ograniczenia - Obszar narażony na promieniowanie elektromagnetyczne od linii 400 kV - Tereny narażone na hałas i drgania związane z ruchem kolejowym - Strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy Strefa infrastruktury - Projektowany zbiornik wodny na rzece Okszy - Tereny istniejących cmentarzy, z rezerwami terenu dla ich rozbudowy - Teren wyznaczony dla realizacji gminnej oczyszczalni ścieków - Istniejące linie energetyczne 400 kV - Istniejące drogi do adaptacji/modernizacji: - Podstawowy układ komunikacyjny - Projektowany układ obsługujący tereny wypoczynku i rekreacji - Układ komunikacyjny uzupełniający - Projektowane ścieżki rowerowe - Istniejące drogi wymagające regulacji pasa drogowego - Projektowane drogi wynikające z dokonanych scażeń gruntów w m. Ostrowy - Projektowane mosty - Rezerwa terenu dla realizacji obwodnicy drogowej Miedźna - Istniejąca linia kolejowa	



**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 142/XIX/2008
Rady Gminy w Miedźnie
z dnia 17 kwietnia 2008 r.**

**Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w planie
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy
oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

Rada Gminy Miedźno
przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie:

§ 1

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar położony w miejscowościach: Wapiennik i Kołaczkowice zostały zapisane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2

1. Realizacja infrastruktury, o której mowa w § 1, będzie finansowana ze środków:
- własnych Gminy,

- pochodzących z budżetu Unii Europejskiej oraz nie podlegających zwrotowi środków z pomocy udzielonej przez państwa członkowskie Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu,
 - pochodzących ze źródeł zagranicznych, nie podlegających zwrotowi,
 - dotacji z budżetu państwa,
 - funduszy celowych – Narodowy i Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej z zastrzeżeniem przepisów wynikających z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. Nr 169, poz. 1420).
2. Środki, o których mowa w ust. 1, będą zapisywane w kolejnych budżetach Gminy.

§ 3

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.).

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy**

Zdzisław Bęben

2515

**UCHWAŁA NR 143/XIX/2008
Rady Gminy Miedźno**

z dnia 17 kwietnia 2008 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego obszar położony w miejscowości Borowa**

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i 3 pkt. 2, 3, 5, art. 20 ust. 1, 34 ust. 1 i art. 36 ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zmianami)

Rada Gminy Miedźno
po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedźno

uchwała:

**Miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego obejmujący obszar położony
w miejscowości Borowa**

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje

je obszar położony w miejscowości Borowa, obejmujący tereny oznaczone w ewidencji gruntów jako obręb Borowa z wyłączeniem terenów objętych odrębnymi Uchwałami Rady Gminy Miedźno o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: Nr 33/IV/2000 z dnia 8 czerwca 2000 r. i Nr 37/V/2001 z dnia 28 sierpnia 2001 r.

2. Granice obszaru objętego planem są określone na rysunku planu.

§ 2

1. Plan składa się z integralnych części: tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz części graficznej, nazywanej w niniejszej uchwale rysunkiem planu.
2. Plan ustala przeznaczenie terenów, sposoby zagospodarowania i warunki ich zabudowy.
3. Ustalenia planu nie obejmują:
 - 1) zasad ochrony przyrody – ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem obiektów i obszarów chronionych na podstawie Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880 z późniejszymi zmianami),
 - 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem obiektów i obszarów chronionych jako dobra kultury współczesnej Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późn. zmianami),
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów obejmujących: tereny górnicze, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny położone w granicach stref ochrony pośredniej ujęcia wód wglębnych – ze względu na brak występowania takich terenów na obszarze objętym planem.
4. Plan w części tekstowej określa:
 - 1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego,
 - b) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego,
 - c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - d) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - e) zasady zagospodarowania terenów dla celów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - f) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - g) sposoby przekształceń obszarów zdegradowanych,

- h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym określenie zakazów zabudowy,
 - i) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
 - 2) ustalenia dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:
 - a) przeznaczenie poszczególnych terenów,
 - b) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 3) ustalenia dotyczące zasad realizacji planu:
 - a) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - c) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
5. Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) granica gminy Miedźno,
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) granica terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
 - 6) symbole obiektów objętych ochroną konserwatorską,
 - 7) strefy obserwacji archeologicznej,
 - 8) granica obszaru objętego ochroną konserwatorską,
 - 9) strefy ochrony sanitarnej 50m i 150m wokół cmentarza grzebalnego,
 - 10) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.
6. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu,
 - 2) stanowisko Rady Gminy o zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedźno,
 - 3) stanowisko Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3

Przy wydawaniu zaświadczeń i decyzji administra-

cyjnych na podstawie niniejszego planu, określających przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania i warunki zabudowy poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wymagane jest uwzględnienie obligatoryjnie:

- 1) ustaleń ogólnych określonych w rozdziale II niniejszej uchwały, właściwych dla danego terenu,
- 2) ustaleń szczegółowych dla danego terenu określonych w rozdziale III niniejszej uchwały,
- 3) niezbędnych ustaleń dotyczących zasad realizacji planu – w zależności od przedmiotu decyzji lub zaświadczenia.

§ 4

Ileć w niniejszej uchwale mowa jest o:

- 1) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające funkcję, która winna dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 2) „przeznaczeniu dopuszczalnym” – należy przez to rozumieć przeznaczenie określające funkcję współistniejącą z przeznaczeniem podstawowym terenu lub możliwy na warunkach ustalonych w planie, alternatywny rodzaj jego użytkowania,
- 3) „działce budowlanej” – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej spełniają wymagania dotyczące realizacji obiektów budowlanych,
- 4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą możliwość lokalizacji zabudowy kubaturowej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy elewacji budynków takich jak: schody, tarasy, balkony, okapy, ryzality, lizeny, loggie i wykusze; ograniczenie to nie dotyczy lokalizacji niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) „intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć wskaźnik określający stosunek sumy powierzchni ogólnej kondygnacji naziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach poszczególnych działek budowlanych do powierzchni tych działek,
- 6) „wysokość budynku” – jest to wysokość mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych,
- 7) „urządzeniach technicznych” – należy przez to rozumieć urządzenia takie jak: przyłącza, urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place manewrowe i postojowe oraz place pod śmietniki,
- 8) „urządzeniach infrastruktury technicznej” – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne oraz zlokalizowane nad ziemią, na ziemi lub pod ziemią urządzenia i sieci wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne,
- 9) „zabudowie związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej” – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności gospodarczej obejmującej działalność wytwórczą i produkcyjną, w tym obejmująca działalność: usługową, rzemieślniczą i rolniczą,
- 10) usługach nieprodukcyjnych nazywanej dalej „usługami” – należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanej z procesami produkcyjnymi,
- 11) „objektach użyteczności publicznej” – należy przez to rozumieć zabudowę o funkcjach takich jak: administracja publiczna, kultura, kult religijny, oświata, służba zdrowia, opieka społeczna i socjalna, obsługa bankowa i pocztowa, handel, gastronomia, sport oraz obsługa pasażerów w transporcie samochodowym,
- 12) „budynkach i urządzeniach budowlanych służących produkcji rolniczej” – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inwentarskie, gospodarcze, magazynowe i produkcyjne służące wyłącznie produkcji rolniczej, w tym uznanej za dział specjalny i służące przetwórstwu rolno-spożywczemu,
- 13) „budynkach i urządzeniach budowlanych służących produkcji leśnej” – należy przez to rozumieć obiekty budowlane wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej oraz istniejące i projektowane w granicach terenów leśnych: urządzenia melioracji wodnych, inie energetyczne, drogi leśne, parkingi leśne i urządzenia turystyczne,
- 14) „zabudowie zagrodowej” – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne oraz budynki i urządzenia budowlane służące produkcji rolniczej w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,
- 15) „zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej” – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne, liczące nie więcej niż dwa samodzielne lokale mieszkalne,
- 16) „zabudowie rekreacji indywidualnej” – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego,
- 17) „drogach” – należy przez to rozumieć: jezdnie, chodniki, pasy awaryjnego postoju, pasy przeznaczone do ruchu pieszych, zatoki autobusowe i postojowe wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, stano-

wiące całość techniczno-użytkową, przeznaczone do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowane w pasie drogowym,

- 18) „terenach zieleni” – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, izolacyjne, zdrowotne lub izolacyjne, a w szczególności: zieleńce, skwery, trawniki, kwietniki, zadrzewienia, ogródki przydomowe, zieleń towarzyszącą terenom komunikacyjnym, zieleń pełniącą funkcje izolacyjne na terenach produkcyjnych itp.

Rozdział II

Ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem

§ 5

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Dla osiągnięcia struktury przestrzennej uwzględniającej oczekiwania mieszkańców i potrzeby rozwojowe miejscowości Borowa, z jednoczesną ochroną terenów cennych przyrodniczo ustala się:
 - 1) wyznaczenie terenów dopuszczonych dla realizacji zabudowy wielofunkcyjnej, umożliwiającej tworzenie miejsc pracy w usługach, rzemiośle i drobnej wytwórczości w pobliżu miejsca zamieszkania, w tym zabudowy umożliwiającej prowadzenie produkcji rolnej,
 - 2) wyznaczenie nowych terenów dla lokalizacji zabudowy związanej z turystyką i wypoczynkiem, w tym w granicach terenów leśnych,
 - 3) wymóg zachowania na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej elementów zagospodarowania typowych dla terenów wiejskich, poprzez realizację zabudowy niskiej, o niskiej intensywności zabudowy i dużego udziału terenów zielonych na poszczególnych działkach budowlanych, z wydzieleniem ogródków kwiatowych w części frontowej działki,
 - 4) w przypadku lokalizacji zabudowy w granicach terenów leśnych i zadrzewionych wymóg realizacji zabudowy niskiej, o niskiej intensywności zabudowy, z dużym udziałem terenów zielonych i z maksymalnym zachowaniem istniejącego zadrzewienia terenu.
2. Dla kształtowania nowej zabudowy na terenach przeznaczonych na cele zabudowy usługowej, mieszkaniowej, zagrodowej oraz na terenach rolnych dopuszczonych do zabudowy – jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej – ustala się:
 - 1) rozmieszczenie budynków na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego; dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy działki lub odległości od 1,5m do 3,0m w przypadkach innych, niż określone w przepisach prawa budowlanego, pod warunkiem uzyskania odpowiedniej zgody właścicieli działki sąsiedniej na taką zabudowę,
 - 2) zalecenie lokalizacji we frontowej części działki: budynku mieszkalnego lub usługowego, a w głębi działki lokalizacji: budynków gospodarczych, magazynowych, garaży oraz obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej i rolniczej,
 - 3) wymóg realizacji na działkach sąsiednich budynków mieszkalnych o podobnych proporcjach, formie dachu, kolorystyce oraz stosowanych materiałach wykończeniowych,
 - 4) wymóg ujednolicenia wyglądu budynków i elementów zagospodarowania terenu w granicach jednej nieruchomości (w tym dot. układu i kąta nachylenia połaci dachowych, kolorystyki, zastosowanych materiałów wykończeniowych),
 - 5) zalecenie wykorzystywania materiałów wykończeniowych nawiązujących do miejscowej tradycji – kamienia, ceramiki, drewna,
 - 6) wymóg zastosowania tynków w kolorach naturalnych, jasnych pastelowych; dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych i kącie nachylenia połaci dachowych 25°-50°, z dopuszczeniem zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachowych budynków: gospodarczych, garażowych, magazynowych, inwentarskich i produkcyjnych położonych w drugiej linii zabudowy.

§ 6

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:

1. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się nakaz:
 - 1) ochrony terenów rolnych i leśnych poprzez ograniczenie możliwości lokalizacji zabudowy wyłącznie do terenów określonych w planie,
 - 2) ochrony istniejących terenów leśnych, poprzez ograniczenie wycinki istniejącego drzewostanu do niezbędnego minimum,
 - 3) zalesienia terenów rolnych nieprzydatnych dla prowadzenia produkcji rolnej, z dopuszczeniem do zalesiania terenów rolnych niższych klas bonitacyjnych – szczególnie położonych w sąsiedztwie istniejących kompleksów leśnych,
 - 4) stosowania przy zalesianiu i zadrzewianiu

rodzimych gatunków drzew i krzewów, odpowiednich do występującego podłoża gruntowego.

2. Na terenach przeznaczonych na cele zabudowy ozn.: Up,MW; MN,LS; MN,RM,UTL; UTL,UT,LS; UTL; UTL,LS; RM,UTL; RP/RM; ustala się zakaz lokalizacji nowej działalności gospodarczej i usług kwalifikowanych do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.
3. Na terenach, na których oprócz zabudowy mieszkaniowej stanowiącej podstawowe przeznaczenie terenu, jest dopuszczona zabudowa o innych funkcjach, dopuszczalny poziom hałasu wyznacza się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami.
4. Na terenach objętych planem wprowadza się zakaz prowadzenia działalności usługowej powodującej powstawanie emisji, która może być szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powodować szkodę w dobrach materialnych lub pogarszać walory estetyczne środowiska lub może kolidować z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska.
5. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością (emisja gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wzmożony ruch pojazdów) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność.
6. Na terenie objętym planem wprowadza się ochronę przed możliwością zanieczyszczenia wód podziemnych i gruntu i ustala się:
 - 1) zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do gruntu i wód powierzchniowych,
 - 2) zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych.
 - 3) zakaz prowadzenia hodowli zwierząt w systemie bezściółowym.
7. Dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się następujące nakazy:
 - 1) w celu ograniczenia emisji związanej z ogrzewaniem budynków wymaga się wykorzystania niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej lub zastosowania w kotłowniach lokalnych rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń,
 - 2) technologia prowadzonej działalności i stosowane instalacje winny ograniczyć wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi.

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Wprowadza się ochronę istniejących: domu drewnianego z oborą murowano-drewnianą, wpisanych do ewidencji zabytków, położonych w przysiółku Borowa-Sowiocha na działce Nr ew. 28 (oznaczonych na rysunku planu jako obiekty objęte ochroną konserwatorską) i wprowadza się następujące zasady ochrony tych budynków:
 - 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków pod warunkiem nawiązania projektowanej dobudowy do istniejącej formy i gabarytów budynków oraz zachowania charakterystycznych elementów i detali architektonicznych; projekt prac budowlanych wymaga zaopiniowania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 2) w przypadkach uzasadnionych złym stanem technicznym budynków dopuszcza się ich rozbiorę, pod warunkiem:
 - a) wykonania opinii technicznej potwierdzającej konieczność dokonania rozbioru obiektu,
 - b) uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - c) wykonanie dokumentacji fotograficznej z uproszczoną inwentaryzacją i przekazania dokumentacji Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków i organowi prowadzącemu gminną ewidencję zabytków.
2. Wyznacza się strefy obserwacji archeologicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem OW,
3. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu symbolem K, obejmującą teren grupujący najliczniejszą ilość stanowisk archeologicznych.
4. W granicach stref wymienionych w pkt 2 i 3 prowadzenie wszelkich prac naruszających strukturę gruntu, mogących mieć wpływ na uszkodzenie lub zniszczenie zabytku archeologicznego, wymaga:
 - 1) zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zamiarze ich prowadzenia,
 - 2) prowadzenia tych prac pod nadzorem archeologicznym, w trybie przepisów szczególnych.

§ 8

Wprowadza się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Do terenów publicznych zalicza się tereny usług publicznych oraz dróg publicznych.
2. W granicach przestrzeni publicznych wprowadza się nakaz:
 - 1) stosowania form obiektów charakteryzujących

- się wysokimi walorami architektonicznymi,
- 2) realizacji urządzonych miejsc spotkań mieszkańców w formie niewielkich placów z oświetleniem, ławkami i zielenią oraz parkingów służących do obsługi obiektów użyteczności publicznej.
 3. W granicach pasów drogowych dróg publicznych wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych (w tym tymczasowych obiektów handlowo-usługowych) za wyjątkiem wiat przystanków komunikacji zbiorowej i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
 4. Realizacja ustaleń planu winna zapewniać osobom niepełnosprawnym swobodę poruszania się w obrębie budynków oraz terenów związanych z obiektami użyteczności publicznej i komunikacją.

§ 9

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów dla celów rekreacyjno-wypoczynkowych:

1. Do terenów mogących być wykorzystywanych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, związane z wypoczynkiem masowym zalicza się tereny położone w granicach terenów oznaczonych symbolami: UTL,UT,LS; RP/LS i RZ, a do terenów wypoczynku indywidualnego tereny oznaczone symbolami: MN, RM,UTL; UTL; UTL,LS; RM,UT oraz RP/RM.
2. Tereny oznaczone symbolami UTL,UT,LS są wskazane dla lokalizacji zaplecza obsługującego ruch turystyczny związany ze zbiornikiem wodnym na rzece Białej Okszy.
3. Zagospodarowanie terenów przyleśnych oraz terenów w dolinach rzek, w tym oznaczonych symbolami RP/LS i RZ na cele rekreacyjno-wypoczynkowe wymaga wytyczenia/ urządzenia ścieżek rowerowych lub ścieżek konnych, oraz urządzenie miejsc do rekreacji i wypoczynku wyposażonych w niezbędne urządzenia (parkingi dla samochodów, ławeczki, miejsca do grillowania, plaże, place pod śmietniki).
4. Szczegółowe zasady zagospodarowania tych terenów określono w rozdziale III niniejszej uchwały.

§ 10

Określa się następujące obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej:

1. Do obszarów wymagających przeprowadzenia działań mających na celu rehabilitację istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej zalicza się tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oznaczone symbolami MN, RM, UTL; RM, UTL

oraz RP/RM.

2. Do podstawowych działań związanych z rehabilitacją wymienionych powyżej terenów należy zaliczyć:
 - 1) dokonanie uporządkowania i modernizacji istniejącej zabudowy wraz z modernizacją istniejącej infrastruktury technicznej i społecznej, w tym:
 - a) przeprowadzenie regulacji prawnych związanych z wydzieleniem funkcjonującego układu drogowego i dojazdów wewnętrznych,
 - b) budowę dróg i chodników,
 - c) dokonanie modernizacji istniejącego uzbrojenia oraz realizację sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) urządzenie przestrzeni publicznych,
 - e) przebudowę i remont istniejącej zabudowy z realizacją zabudowy zamiennej i uzupełniającej oraz ułatwienia w przekształceniach zabudowy w zabudowę rekreacji indywidualnej,
 - f) lokalizacji usług (pod warunkiem zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej i odpowiedniej ilości miejsc parkingowych).

§ 11

Określa się następujące sposoby przekształceń obszarów zdegradowanych:

1. Do obszarów zdegradowanych zalicza się tereny położone wzdłuż rzeki Białej Okszy i w dolinie rzeki Liswarty wraz z rzekami.
2. Określa się następujące zasady przekształceń obszarów zdegradowanych:
 - 1) zdegradowane tereny położone w dolinach rzek winny być objęte rekultywacją w celu przywrócenia ich do celów związanych z produkcją rolną i leśną z wydzieleniem i urządzeniem miejsc dopuszczonych do wykorzystania dla celów związanych z rekreacją,
 - 2) wymagane wprowadzenie działań związanych z uporządkowaniem gospodarki wodno-ściekowej mających na celu poprawę stanu czystości wód w rzekach.

§ 12

Określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym określenie zakazów zabudowy:

1. Wprowadza się obowiązek zachowania normatywnych odległości projektowanego zainwestowania od istniejących sieci infrastruktury technicznej.
2. Lokalizacja projektowanego zainwestowania przy liniach napowietrznych elektroenergetycznych

nych 15kV i 400kV w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.

3. Na terenach objętych planem wprowadza się zakaz:

- 1) realizacji budynków o powierzchni zabudowy powyżej 300,0m² (za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem UTL,UT,LS),
- 2) składów i magazynów, w tym opału lub paliw,
- 3) instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz recyklingu pojazdów,
- 4) punktów zbierania surowców wtórnych, odpadów, w tym złomu.

§ 13

Określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1. Ustala się w odległości 150m wokół cmentarza strefę ochrony sanitarnej, ustaloną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w/s określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarzu (Dz. U. Nr 52 poz. 315), w granicach której obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności,
 - 3) zakładów żywienia zbiorowego,
 - 4) studni i innych ujęć wody służących do czerpania wody do picia i na potrzeby gospodarcze.
2. Dopuszcza się zmniejszenie strefy ochrony sanitarnej do 50m, pod warunkiem że teren położony w odległości w granicach od 50-150m od cmentarza, posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.
3. Ochroną obejmuje się tereny położone w dolinie rzeki Liswarty – narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz stanowiące korytarz ekologiczny; ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) obowiązuje nakaz terenu w stanie naturalnym, z zachowaniem zieleni łęgowej,
 - 2) wprowadza się zakaz:
 - a) lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) gromadzenia: ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody,
 - c) prowadzenie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,

d) grodzenia terenu w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegowej.

- 3) wykonywanie urządzeń wodnych, wznoszenie innych obiektów budowlanych, zalesianie i zadrzewianie terenu oraz zmiana ukształtowania terenu wymaga uzyskania zgody właściwego Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej

Rozdział III

**Ustalenia dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**

§ 14

1. Przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu wyodrębnionych terenów może towarzyszyć, jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, następujące przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) niezbędne dla funkcjonowania projektowanej zabudowy: zaplecze administracyjno-socjalne, budynki garażowe, gospodarcze, magazynowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) urządzenia techniczne, obiekty małej infrastruktury, tereny zieleni,
 - 3) budowle integralnie związane z funkcją terenu ustaloną w planie.

§ 15

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **Up,MW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty użyteczności publicznej o funkcjach usługowych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) dopuszcza się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków dla podniesienia ich walorów estetycznych i użytkowych,
 - 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń, lokalizację zabudowy dodatkowej lub zabudowy wymiennej.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy do 12,0m (do 3 kondygnacji nadziemnych),
 - 2) powierzchnia terenów dopuszczonych do zabudowy obiektami kubaturowymi maksymalnie 30%,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%.

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego symbolami **Up** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług kultu religijnego (kościół), zabudowa związana z obiektami użyteczności publicznej o funkcjach usługowych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkalnictwo zbiorowe (plebania), lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) zachowuje się istniejące zagospodarowanie terenów,
 - 2) dopuszcza się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów dla podniesienia ich walorów estetycznych i użytkowych.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) wymagane zachowanie istniejącej wysokości kościoła
 - 2) do zabudowy obiektami kubaturowymi dopuszcza się 50% powierzchni działki
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%.

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN,RM,DG** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej, usługi, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę, z dopuszczeniem zabudowy luk budowlanych,
 - 2) warunkiem lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej jest realizacja części produkcyjnej i wytwórczej nowych zakładów w głębi działek,
 - 3) wprowadza się ograniczenie dla wielkości prowadzonej produkcji zwierzęcej do 10DJP.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy 10,0m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,8,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% powierzchni nieruchomości.

§ 18

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **MN,LS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenach leśnych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) wyznacza się tereny dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - 2) zalecana lokalizacja zabudowy usługowej w pomieszczeniach wbudowanych (dobudowanych) do budynku mieszkalnego,
 - 3) zalecenie realizacji budynków gospodarczych i garażowych w zabudowie bliźniaczej.
 3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: budynki mieszkalne i usługowe 9,0m (do 2 kondygnacji nadziemnych); pozostała zabudowa 6,0m (1 kondygnacja nadziemna),
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60%.

§ 19

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN,RM,UTL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa rekreacji indywidualnej, zabudowa usługowa, urządzenia infrastruktury technicznej, zalesienia.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę, z dopuszczeniem zabudowy luk budowlanych,
 - 2) wymagana maksymalna ochrona istniejącego cennego drzewostanu, zalecane dolesienie terenu.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,8,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40%.

§ 20

1. Dla terenów, oznaczonych symbolem **UT,UTL,LS** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty obsługi ruchu turystycznego (w tym motel, obiekty handlowo-gastronomiczne, biwaki, małe stadniny), zabudowa rekreacji indywidualnej, tereny leśne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zalesienia, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) wyznacza się tereny dla lokalizacji obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego,
 - 2) dopuszcza się wydzielanie działek dla lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej,
 - 3) warunkiem lokalizacji nowej zabudowy jest wydzielenie dróg dojazdowych wyznaczonych na rysunku planu i uzbrojenie terenu.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: budynków związanych z obsługą ruchu turystycznego 12,0m (do 3 kondygnacji nadziemnych), budynków rekreacji indywidualnej 8,0m,
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60%.

§ 21

1. Dla terenów, oznaczonych symbolami **1UTL** i **2UTL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacji indywidualnej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zalesienia, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę rekreacji indywidualnej, w tym w granicach terenów leśnych i wyznacza się nowe tereny rolne dopuszczone dla lokalizacji zabudowy o tej funkcji,
 - 2) wymagana maksymalna ochrona istniejącego cennego drzewostanu, zalecane zalesienie terenu,
 - 3) w granicach terenów 1UTL wydzielone działki winny mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
 - 4) warunkiem lokalizacji nowej zabudowy w granicach terenu oznaczonego symbolem 2UTL jest wydzielenie drogi wyznaczonej na rysunku planu i uzbrojenie terenu,
 - 5) minimalna wielkość nowowydzielanych działek budowlanych w granicach 1UTL i 2UTL 800m².
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy 8,0m,
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60%.

§ 22

1. Dla terenów, oznaczonych symbolami **1-3UTL**, **LS** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa re-

kreacji indywidualnej, tereny leśne,

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1UTL, LS – adaptuje się istniejącą zabudowę rekreacji indywidualnej w granicach terenów leśnych; dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w lukach budowlanych oraz w drugiej linii zabudowy (pod warunkiem zapewnienia dojazdu); minimalna wielkość nowowydzielanych działek budowlanych 1200m²,
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 2UTL, LS – w granicach terenów leśnych wyznacza się nowe tereny dla lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej; adaptuje się rozproszoną zabudowę zlokalizowaną w granicach tych terenów; warunkiem lokalizacji zabudowy jest wydzielenie układu dróg wewnętrznych i uzbrojenie terenu; minimalna wielkość nowowydzielanych działek 3000m²,
 - 3) dla terenów oznaczonych symbolem 3UTL, LS – w granicach terenów rolnych wyznacza się nowe tereny dla lokalizacji zabudowy rekreacji indywidualnej i zalesienia terenu; warunkiem zabudowy jest wydzielenie działek budowlanych o minimalnej wielkości 1200m² (zalecanej 1500m²), z wydzieleniem układu drogowego oraz uzbrojenie terenu.
 3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy 8,0m,
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 70%.

§ 23

1. Dla terenów, oznaczonych symbolem **RM**, **UTL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa, zabudowa rekreacji indywidualnej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną zlokalizowaną w formie siedlisk usytuowanych wśród terenów leśnych,
 - 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy dodatkowej lub zabudowy wymiennej oraz zmianę sposobu użytkowania zabudowy istniejącej, z zaleceniem przekształcenia istniejącej zabudowy zagrodowej na zabudowę rekreacji indywidualnej,
 - 3) ogranicza się wielkość prowadzonej produk-

- cji zwierzęcej do 10DJP,
- 4) dla terenów położonych w granicach terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ograniczenia określone w § 13 ust. 2 niniejszej uchwały.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: zgodnie z § 18 ust. 3 niniejszej uchwały,

§ 24

1. Dla terenów, oznaczonych symbolem **RP/RM** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne z zabudową zagrodową,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa rekreacji indywidualnej, budynki i urządzenia budowlane służące produkcji rolniczej, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową w granicach terenów użytkowanych rolniczo,
 - 2) dopuszcza się przekształcanie istniejącej zabudowy w zabudowę rekreacji indywidualnej
 - 3) dopuszcza się lokalizację nowych zagród oraz zabudowy rekreacji indywidualnej pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej i uzbrojenia,
 - 4) zaleca lokalizację zabudowy związanej z produkcją roślinną,
 - 5) obowiązuje zakaz lokalizacji działalności gospodarczej nie związanej z rolnictwem,
 - 6) ogranicza się wielkość prowadzonej produkcji zwierzęcej do 20DJP.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy 9,0m,
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,3,
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60%.

§ 25

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **RP** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania jako tereny rolne bez prawa lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym związanej z produkcją rolniczą,
 - 2) dopuszcza się lokalizację podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 26

Dla terenu oznaczonego symbolami **RP/PE** ustala

się:

- 1) przeznaczenie: tereny rolne w granicach udokumentowanego złoża surowców mineralnych,
- 2) określa się następujące zasady zagospodarowania terenu: oznaczonych symbolem **RP/PE**:
 - a) utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie i sposób zagospodarowania jako tereny rolne bez prawa lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym związanej z produkcją rolniczą,
 - b) zagospodarowania terenu winno uwzględniać potrzeby związane z przyszłą eksploatacją złoża.

§ 27

Dla terenów oznaczonych symbolami **RP/LS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: grunty rolne wskazane do zalesienia,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia turystyczne i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

§ 28

Dla terenów oznaczonych symbolem **LS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: grunty leśne zaliczane do lasów gospodarczych.
- 2) określa się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej i zmiany zagospodarowania terenu – za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów leśnych i urządzeń turystycznych,
 - b) postępowanie zgodnie z zasadami ustalonymi w uproszczonym planie urządzenia lasów.

§ 29

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa,
- 2) określa się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy oraz zmiany zagospodarowania terenu – za wyjątkiem budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) postępowanie zgodnie z zasadami gospodarki leśnej ustalonymi w planie urządzenia lasów.

§ 30

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu sym-

bolem **RZ** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny łąk położone w dolinach rzecznych, stanowiące ciągi ekologiczne, o dominującym udziale łąk i pastwisk, z zadrzewieniami i łęgami, chronione przed zabudową ze względu na niebezpieczeństwo powodzi lub podtopienie terenu w przypadku powodzi.
- 2) Tereny wskazane do wykorzystania rolniczego z dopuszczeniem wykorzystania na cele rekreacji i wypoczynku, z dopuszczeniem zalesiania terenu.
- 3) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń turystycznych, w tym wymienionych w § 9 ust. 3 niniejszej uchwały.
- 4) Obowiązuje ochrona pasa terenu położonego w odległości 5,0m od górnej krawędzi cieków wodnych przed zmianą zainwestowania, w tym zalesiania, zadrzewiania i grodzenia terenu.
- 5) Dla terenów położonych w granicach terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi obowiązują ograniczenia określone w § 13 ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 31

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RZ, WS** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny rolnicze o dominującym udziale łąk i pastwisk, cieków wodnych, stanowiące ciągi ekologiczne, chronione przez zabudowę ze względu na niebezpieczeństwo podtopień w przypadku powodzi.
- 2) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3) Obowiązuje ochrona pasa terenu położonego w odległości 5,0m od górnej krawędzi cieków wodnych przed zmianą zainwestowania, w tym zalesiania, zadrzewiania i grodzenia terenu.
- 4) Obowiązuje utrzymanie cieków wodnych w odpowiednim stanie technicznym, umożliwiającym sprawny odpływ wód.

§ 32

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych – naturalne cieków wodnych, rzeki Biała Oksza i Liswarta.
- 2) Obowiązuje zachowanie cieków i koryt rzek w stanie naturalnym.

§ 33

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

- 1) Zachowuje się dotychczasowe przeznaczenie i użytkowanie terenu jako cmentarza parafialnego,

- 2) Obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z przepisów Ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

§ 34

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RP/ZC** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny rolne rezerwowane dla lokalizacji cmentarza grzebalnego w okresie perspektywicznym,
- 2) Do czasu zagospodarowania docelowego obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz zalesiania i zadrzewiania terenu,
- 3) Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z funkcjonowaniem cmentarza na terenie sąsiednim: kaplicy cmentarnej, domu przedpogrzebowego, parkingów, terenów zieleni i placów gospodarczych ze śmietnikami, budynku gospodarczego dla obsługi cmentarza, sieci uzbrojenia technicznego niezbędnych dla funkcjonowania cmentarza.
- 4) Warunkiem podjęcia działań związanych z lokalizacją cmentarza jest wykonanie dokumentacji hydrogeologicznej, w której zostanie stwierdzone spełnienie wymagań określonych w § 4 i 5 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w/s określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52 poz. 315).

§ 35

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS**:

- 1) Teren przeznacza się dla realizacji placu wejściowego do cmentarza oraz parkingów.
- 2) Dopuszcza się urządzenie miejsc przeznaczonych do okazjonalnego handlu zniczami i kwiatami, realizację budynku związanego z obsługą cmentarza (z pomieszczeniami gospodarczymi, technicznymi i sanitarno-higienicznymi):
 - a) budynek związany z obsługą cmentarza – parterowy, o wysokości ograniczonej do 6,0m i powierzchni zabudowy do 100m²,
 - b) urządzone miejsca handlu – w formie ław i kiosków przenośnych, tymczasowych.

§ 36

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **KD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z drogami, parkingi przyuliczne, ścieżki rowerowe, tereny zieleni.

2. Określa się następujące zasady zagospodarowania terenów dróg wraz z wskaźnikami i parametrami:

1) dla dróg oznaczonych symbolami **1-2KDp** – drogi powiatowe, zbiorcze, jednojezdniowe o dwu pasach ruchu, obsługujące bezpośrednio tereny przylegające:

- a) dla drogi oznaczonej symbolem **1KDp** przebudowa w granicach istniejącego pasa drogowego, dopuszcza się docelową regulację i poszerzenie pasa drogowego do szerokości ok. 18,0m,
- b) dla drogi oznaczonej symbolem **2KDp** wymagana regulacja pasa drogowego, do szerokości minimum 12,0m i budowa drogi,
- c) docelowo wymagana realizacją chodników wzdłuż terenów dopuszczonych do zabudowy; z zaleceniem realizacji jednostronnie ścieżki rowerowej,

2) dla terenu oznaczonego symbolem **RP(KD)** – pas terenu o szerokości 12,0m rezerwowany dla realizacji drogi powiatowej,

3) dla dróg oznaczonych symbolami **1-2KDI** – drogi gminne, lokalne, jednojezdniowe o dwu pasach ruchu, obsługujące bezpośrednio tereny przylegające:

- a) przebudowa w granicach istniejących pasów drogowych,
- b) dopuszcza się docelową regulację i poszerzenie pasów drogowych do szerokości ok. 10-12,0m,
- c) docelowo wymagana realizacja chodników wzdłuż terenów dopuszczonych do zabudowy; z zaleceniem realizacji jednostronnie ścieżki rowerowej.

4) dla dróg oznaczonych symbolami **1-9KDd** – drogi gminne, dojazdowe, o dwu pasach ruchu, obsługujące bezpośrednio tereny przylegające:

- a) dla dróg oznaczonych **1KDd, 2KDd, 3KDd, 8KDd** – wymagane poszerzenie istniejących dróg polnych i dojazdowych do minimalnej szerokości 8,0m (zalecane ok. 10,0m) i budowa dróg,
- b) dla dróg oznaczonych **4KDd, 5KDd** – wymagane wydzielenie dróg (i poszerzenie odcinka drogi istniejącej) o szerokości pasa drogowego ok. 8,0m – w nawiązaniu do istniejącego użytkowania i uzbrojenia, i budowa drogi,
- c) dla drogi oznaczonej **6KDd** – wymagana regulacja/poszerzenie istniejącej drogi polnej do szerokości ok. 8,0 w nawiązaniu do istniejącego użytkowania i uzbrojenia pomiędzy drogami 1KDp i 8KDd oraz minimum 10,0m pomiędzy drogami 8KDd i 2KDI, i budowa drogi,
- d) dla drogi oznaczonej **7KDd** – przebudowa

w granicach istniejącego pasa drogowego,

e) dla drogi oznaczonej **9KDd** – pas terenu rezerwowany do wydzielenia drogi o szerokości ok. 10,0m i budowy drogi.

5) dla dróg oznaczonych symbolami **1-3KDw** – drogi wewnętrzne, ogólnodostępne,

a) dla dróg oznaczonych **1KDw** – drogi stanowiące dojazd do pól, terenów leśnych oraz dojazd pomiędzy terenami zainwestowanymi; przebudowa w granicach istniejących pasów drogowych; docelowo wymagane poszerzenie pasów drogowych do szerokości ok. 5,0m i przebudowa dróg,

b) dla dróg oznaczonych **2KDw** – drogi obsługujące tereny zabudowane; przebudowa w granicach istniejących pasów drogowych; docelowo wymagane poszerzenie pasów drogowych do szerokości ok. 5,0-8,0m (w zależności od istniejących uwarunkowań) i przebudowa dróg,

c) dla dróg oznaczonych **3KDw** – pasy terenu rezerwowane do wydzielenia dróg przeznaczonych dla obsługi terenów projektowanych do zabudowy o szerokości ok. 10,0m i budowy drogi.

3. Dla terenów oznaczonych **Kx** – ciągi pieszojezdne, stanowiące dojazd do terenów zabudowy:

1) dla terenu oznaczonego **1Kx** – przebudowa w granicach istniejącego pasa drogowego jako drogi jednoprzestrzennej,

2) dla terenu oznaczonego **2Kx** – wymagane wydzielenie pasa terenu o zalecanej szerokości ok. 5,0m w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania terenu i budowa drogi jednoprzestrzennej,

4. W granicach pasów drogowych dróg publicznych wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych i obiektów kubaturowych (w tym tymczasowych obiektów handlowo-usługowych), za wyjątkiem wiat przystanków komunikacji zbiorowej i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Parametry techniczne budowanych i istniejących dróg zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy o drogach publicznych oraz w przepisach wykonawczych do tej ustawy; dopuszcza się lokalne zmniejszenie szerokości pasów drogowych; na skrzyżowaniach dróg powinny być zastosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 x 5,0m.

6. Lokalizacja zjazdów z istniejących i projektowanych dróg określana przez zarządcę drogi.

7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) w zagospodarowaniu działek budowlanych, stosownie do ich przeznaczenia i sposobu zabudowy wymagane zapewnienie od-

powiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, wyłącznie w granicach własności,

- 2) ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych:
 - 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 mp/1 budynek,
 - 6) dla zabudowy zagrodowej 2 mp/1 budynek,
 - 7) dla usług i obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej 1 mp/30m² powierzchni użytkowej związanej z obsługą klientów lub 1 mp/3 zatrudnionych na jedną zmianę.

Rozdział IV

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu:

§ 37

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. System obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem tworzą:
 - 1) drogi istniejące:
 - a) drogi powiatowe zbiorcze (ozn. 1-2KDp), zapewniające powiązanie obszaru objętego planem z miejscowościami sąsiednimi i obsługę terenów zainwestowanych,
 - b) gminne drogi lokalne (ozn. 1-2KDI), zapewniająca powiązanie obszarów objętych planem z terenami sąsiednimi i obsługę terenów zainwestowanych,
 - c) gminne drogi dojazdowe (ozn. 1-8KDd) zapewniające dojazd do terenów zainwestowanych,
 - d) drogi wewnętrzne (ozn. 1KDw), zapewniające dojazd do pól i terenów leśnych,
 - e) drogi wewnętrzne (ozn. 2KDw), zapewniające dojazd do terenów zabudowanych,
 - 2) drogi projektowane – postulowane do wydzielienia/poszerzenia szerokości pasa drogowego:
 - a) droga powiatowa – teren rolny rezerwowany dla budowy drogi (ozn. RP/KDp),
 - b) gminna droga dojazdowa (ozn. 9KDd), zapewniająca dojazd do terenów zainwestowanych,
 - c) drogi wewnętrzne (ozn. 3KDw), przeznaczone do obsługi terenów dopuszczonych do zabudowy.
2. Na terenach z możliwością tworzenia drugiej linii zabudowy, dopuszcza się uzupełnienie podstawowego układu komunikacyjnego o

odcinki dróg wewnętrznych o szerokościach pasów ruchu nie mniejszych niż określone w przepisach dotyczących dróg pożarowych; drogi winny być zakończone placem manewrowym, umożliwiającym nawracanie pojazdów.

§ 38

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Ustala się, dla obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) poprzez podłączenie do istniejącej i przeznaczonej do rozbudowy sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymagań odrębnych zawartych w przepisach prawa: wodnego oraz geologicznego i górniczego,
 - c) wprowadza się wymóg zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
 - 2) odprowadzenie ścieków:
 - a) bytowo-gospodarczych: docelowo do gminnej oczyszczalni ścieków, z obowiązkiem przyłączenia się do tej sieci po zrealizowaniu sieci kanalizacyjnej i systemu przepompowni,
 - b) tymczasowo dopuszcza się gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach do okresowego gromadzenia ścieków i okresowy wywóz nieczystości do oczyszczalni,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych: na własny teren nieutwardzony; odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych z terenów dróg i parkingów – zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci i realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z zasadami określonymi w Prawie energetycznym,
 - 5) zasilanie w gaz ziemny – wymaga zrealizowania sieci gazowej na terenie gminy,
 - 6) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych kotłowni pod warunkiem wykorzystywania paliw, które w wyniku spalania powodują niską emisję zanieczyszczeń lub stosowanie kotłów niskoemisyjnych,
 - 7) postępowanie z odpadami – zgodnie z przepisami Ustawy o odpadach:
 - a) ustala się obowiązek urządzenia na każdej

działce zabudowanej miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych

- b) usuwanie 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 lub unieszkodliwienie.

§ 39

Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych 1000,0m²; dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni na poszerzenie działek sąsiadujących lub dla regulacji granic.
2. Minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20,0m; dopuszcza się w wyjątkowych wypadkach zmniejszenie szerokości działki do 14,0m
3. Wydzielone działki budowlane winny mieć dostęp do drogi publicznej.

§ 40

Ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach niniejszego planu, mogą one być wykorzystywane w sposób dotychczasowy.
2. W przypadku istniejącej zabudowy, w tym położonej poza terenami wyznaczonymi do zabudowy lub ustalonymi w niniejszym planie liniami zabudowy dopuszcza się:
 - 1) remonty zabudowy,
 - 2) przebudowę, w tym rozbudowę lub nadbudowę, przy ograniczeniu wielkości projektowanej zabudowy do 30% stanu istniejącego,
 - 3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania tych budynków tylko zgodnie z funkcjami określonymi w planie.
3. Do czasu budowy projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej tereny wyznaczone na rysunku planu dla ich realizacji winny być

wykorzystywane jako grunty rolne, bez możliwości lokalizacji zabudowy (w tym o charakterze tymczasowym) i ich zalesiania.

Rozdział V

Przepisy końcowe

§ 41

Wysokość stawek, służących naliczeniu jednorazowej opłaty pobieranej przez Wójta Gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, w przypadku ich zbycia przez właścicieli lub użytkowników wieczystych, określonych w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości ustala się na:

- 1) 0% – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDp; RP/KDp KDI; KDd; KDw; Kx; Up, MW; Up; RP/RM; RP; RP/PE; RP/LS; LS; ZL; RZ; RZ, WS; WS; ZC; RP/ZC;**
- 2) 15% – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN,RM,DG; MN,LS; KS;**
- 3) 20% – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN,RM,UTL; UTL,UT,LS; UTL; UTL,LS; RM,UTL.**

§ 42

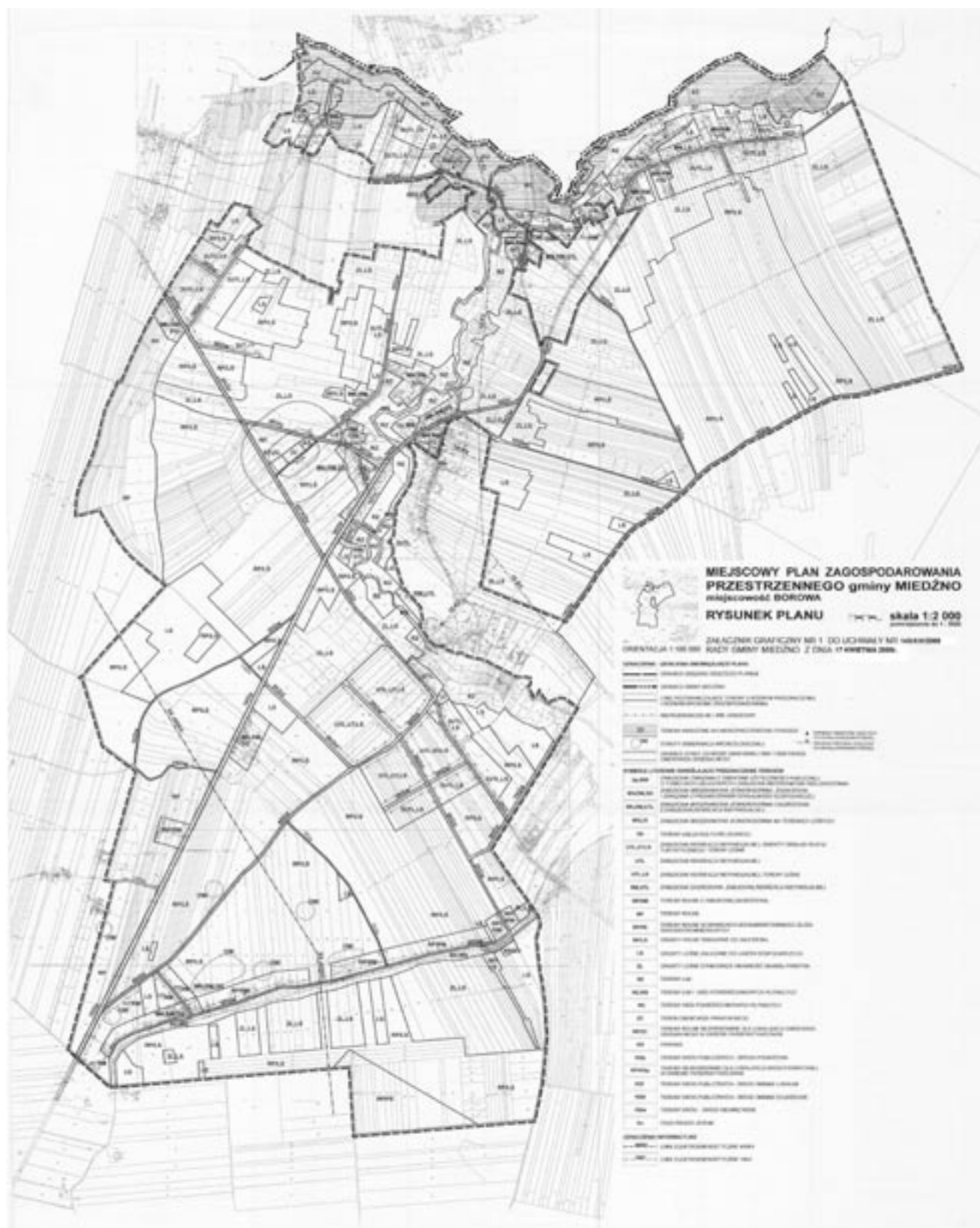
Wejście w życie niniejszego planu powoduje zgodnie z art. 34 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym utratę mocy następującego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Miedźno Nr 34/XXXI/97 z dnia 23 grudnia 1997 r. (opublikowanego w Dz. Urz. Województwa Częstochowskiego z 1998 r. Nr 3 poz. 22).

§ 43

1. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedźno.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na: tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu Gminy.
3. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy**

Zdzisław Bęben



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 143/XIX/2008
Rady Gminy w Miedźnie
z dnia 17 kwietnia 2008 r.**

**Stanowisko Rady Gminy
o zgodności planu z ustaleniami
Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
gminy Miedźno**

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27
marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

Rada Gminy Miedźno

przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie:

§ 1

Po zapoznaniu się z miejscowym planem
zagospodarowania przestrzennego obejmującym
obszar położony w miejscowości Borowa stwierdza
się zgodność planu z ustaleniami Studium uwa-
runkowań i kierunków zagospodarowania prze-
strzennego gminy Miedźno.

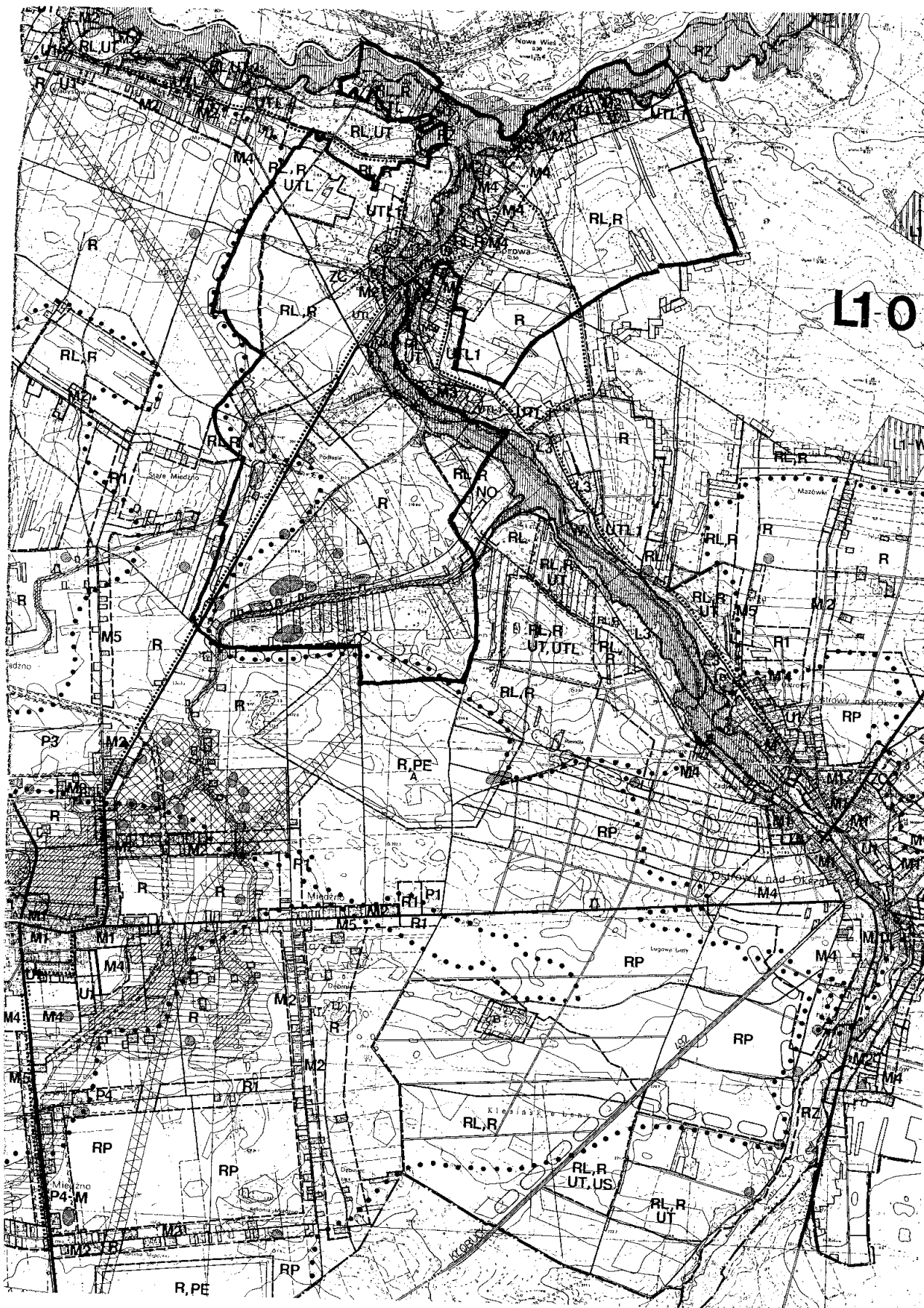
**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy**

Zdzisław Bęben

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEDŹNO
KIERUNKI ROZWOJU 1 : 10 000

o z n a c z e n i a :	
—	Granice administracyjne gminy
OBIEKTY I TERENY CHRONIONE USTAWOWO	
	Pomniki przyrody
	Granice lasów ochronnych
	Granica ustanowiona strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Łobodno
	Obiekty wpisane do rejestru zabytków
	Obszar bezwzględnej ochrony relikwii archeologicznych – teren odkryć archeologicznych o dużej wartości poznawczej
GRANICE	
	Obszarów z przewagą lasów i gruntów leśnych
	Obszarów o wyższych klasach bonitacyjnych użytków rolnych
	Obszarów o słabszych klasach bonitacyjnych użytków rolnych
	Obszarów o kierunkach rozwoju związanych z wypoczynkiem i rekreacją powiązanych z dolinami rzek Liswarty i Białej Okszy
	Strefy funkcjonalno-przestrzennej o ustalonych kierunkach zagospodarowania przestrzennego
	Obszarów, na których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkiem ze względu na istniejące uwarunkowania
	Obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej
STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE	
	Strefa z urbanizacją - terenów zainwestowanych o różnej funkcji i intensywności zabudowy; uzbrojone
	Kierunki zagospodarowania - zachowanie dominującej funkcji terenów; możliwe uzupełnianie przekształcanie zabudowy
	Wymagane: tworzenie ciągów zabudowy o jednolitej funkcji, charakterze (kubatura budynków, sposób zagospodarowania terenu), realizacja kanalizacji sanitarnej, budowa chodników, oświetlenia, porządkowanie systemu odwodnienia terenu
	Obszary z przewagą zabudowy mieszkaniowej, z możliwością realizacji w lukach zabudowy jednorodzinnej i usług; teren wskazany dla koncentracji obiektów użyteczności publicznej, zespołów zieleni urządzonej i sportu
	Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, z możliwością uzupełniania istniejącej zabudowy oraz lokalizacji funkcji uzupełniających; wskazana realizacja usług bytowych i rzemiosła
	Tereny istniejących usług do adaptacji i utrzymania istniejącej funkcji terenu
	Tereny składów i zabudowy produkcyjnej do adaptacji; rozwój funkcji nie może się wiązać ze zwiększeniem uciążliwości dla otoczenia
	Tereny baz, składów, z możliwością przekształcenia i wykorzystania istniejącego zainwestowania dla rozwoju działalności związanej z obsługą rolnictwa
Strefa urbanizacji - terenów niezainwestowanych, o istniejącym osadnictwie rozproszonym; korzystne do zainwestowania ze względu na istniejące uzbrojenie terenu lub położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych	
Kierunki zagospodarowania - realizacja zabudowy o jednolitej funkcji. Wymagane: kompleksowe zagospodarowanie terenów - opracowanie planów zagospodarowania przestrzennego ustalających zasady realizacji zabudowy, realizacja urządzeń infrastruktury technicznej, budowa dróg	
	Tereny przeznaczone dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jako zorganizowanych osiedli, wynikające z zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej; wskazana realizacja usług bytowych
	Tereny dopuszczone do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, z możliwością lokalizacji funkcji uzupełniających - usług bytowych i rzemiosła
	Tereny wskazanych dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej - realizacji zabudowy usługowo - produkcyjnej lub wariantowo osiedla zabudowy mieszkaniowej
	Tereny przeznaczonych dla lokalizacji funkcji komercyjnych, z wykluczeniem możliwości wydzielania nowych terenów dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej; zalecane scalenie gruntów dla uzyskania optymalnej wielkości terenu dla zainwestowania
	Tereny przeznaczonych dla realizacji zabudowy usługowo - produkcyjnej, z dopuszczeniem realizacji zabudowy mieszkaniowej
	Tereny przeznaczonych dla lokalizacji zabudowy usługowo - produkcyjnej; niewskazana lokalizacja zabudowy mieszkaniowej
	Tereny przeznaczonych dla realizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej. Warunkiem realizacji zabudowy na poszczególnych działkach jest opracowanie w sposób kompleksowy planu zagospodarowania przestrzennego określającego układ komunikacyjny dla terenu U3/M, z możliwością poszerzenia cmentarza
	Tereny w zarządzie Administracji Lasów Państwowych dopuszczonych dla realizacji zabudowy usługowo - produkcyjnej lub wariantowo dla realizacji osiedla zabudowy mieszkaniowej
Strefa rolna - przestrzeń produkcyjnej - teren użytkowany rolniczo	
Kierunki zagospodarowania - wykluczenie realizacji zabudowy; zalecenie restrukturyzacji gospodarstw poprzez powiększenie ich powierzchni i intensyfikację upraw	
	Kompleksy użytków rolnych o wyższych klasach bonitacyjnych
	Kompleksy użytków rolnych, w granicach występowania złóż kopalni o zasobach udokumentowanych; możliwość podjęcia eksploatacji
Strefa rolna - osadnicza - obszar użytków rolnych z istniejącym osadnictwem rozproszonym	
Kierunki zagospodarowania - utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu; dopuszczenie realizacji zabudowy kubaturowej związanej bezpośrednio z produkcją rolną; dopuszczenie zmiany użytków rolnych w użytki zielone, zalesianie, zadrzewianie; zalecenie restrukturyzacji gospodarstw poprzez powiększenie ich powierzchni i intensyfikację upraw	
	Tereny przylegające do dróg, uzbrojone; dopuszczone do realizacji zabudowy zagrodowej
	Tereny użytków rolnych do utrzymania obecnego sposobu zagospodarowania
Strefa rolna - leśna - obszar użytków rolnych z przewagą słabych klas bonitacyjnych i lasów gospodarczych, z istniejącym osadnictwem rozproszonym	
Kierunki zagospodarowania - zalecenie stopniowe przekształcanie użytków rolnych; wskazane zalesianie lub zadrzewianie terenu; niewskazana lokalizacja nowej zabudowy	
	Tereny wskazane do dolesień
	Istniejące tereny lasów - do utrzymania istniejącego sposobu użytkowania;

Strefa turystyczna - tereny atrakcyjne krajobrazowo, położone w sąsiedztwie kompleksów leśnych, związane z dolinami Liswarty i Białej Okszy	
Kierunki zagospodarowania - realizacja zainwestowania związanego z rekreacją i wypoczynkiem; rozwój różnych form wypoczynku i turystyki, zapewnienie bazy noclegowej i realizacji urządzeń związanych z wykorzystaniem terenów otwartych	
	Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej wskazane do przekształceń w kierunku zabudowy letniskowej lub związanej z obsługą ruchu turystycznego
	Istniejąca zabudowa związana z produkcją leśną, wskazane do przekształceń w kierunku obsługi ruchu turystycznego (motel, stacja paliw, parking)
	Istniejące zespoły zabudowy letniskowej; do zachowania istniejącego sposobu użytkowania. Zalecane: zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu
	Tereny wyznaczone dla realizacji zespołów zabudowy letniskowej; Warunek realizacji zespołów w sposób zorganizowany z zapewnieniem prawidłowej obsługi komunikacyjnej i zapewnienia potrzeb parkingowych, uzbrojenia terenu, z zastosowaniem jednolitej architektury i jednakowych zasad zabudowy i zagospodarowania działek
	Tereny użytków rolnych, z przewagą słabych klas bonitacyjnych; lasy gospodarcze - wskazane dolesienia z możliwością wydzielania działek leśnych o pow. min. 3000 m2 przeznaczonych dla realizacji zabudowy letniskowej i rezydencyjnej
	Tereny użytków rolnych, z przewagą słabych klas bonitacyjnych; lasy gospodarcze - wskazane dolesienia; przeznaczone dla realizacji zaplecza obsługującego ruch turystyczny (infrastruktura, parkingi, sanitariaty, mała gastronomia, biwaki, pola namiotowe), z dopuszczeniem lokalizacji pojedynczych obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego (ośrodek sportów wodnych, stadnina, pole golfowe)
Warunkiem inwestowania na tych terenach jest zachowanie dominującej funkcji obszaru jako terenu ogólnodostępnego; możliwość zmiany funkcji na max. 30 % powierzchni terenu; zakaz wydzielania działek dla lokalizacji indywidualnej zabudowy letniskowej	
	Teren lasów gospodarczych przeznaczonych dla realizacji zaplecza obsługującego ruch turystyczny (infrastruktura, parkingi, sanitariaty, mała gastronomia, miejsca wypoczynku). Dopuszcza się realizację pojedynczych obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego (zajazd, stadnina, wypożyczalnię sprzętu), pod warunkiem zachowania dominującej funkcji lasu jako terenu ogólnodostępnego. Możliwość zmiany funkcji na max. 20% powierzchni terenu. Zakaz wydzielania działek dla lokalizacji zabudowy letniskowej
	Tereny użytków rolnych, z przewagą słabych klas bonitacyjnych; lasy gospodarcze - położone w pobliżu projektowanego zbiornika wodnego; teren wskazany dla zorganizowanej działalności związanej z obsługą ruchu turystycznego i rekreacji związanej z funkcjonowaniem zbiornika wodnego. Zalecane dolesienie terenu. Warunkiem realizacji zabudowy jest kompleksowe urządzenie terenu w/ infrastruktury technicznej, zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej i potrzeb parkingowych
	Tereny użytków rolnych, z przewagą słabych klas bonitacyjnych; lasy gospodarcze - położone przy drodze Łobodno - Ostrawy. Teren wskazany dla realizacji urządzeń infrastruktury związanej ze sportem i turystyką (baza motolotniarzy, kluby cyklistów, boiska, zaplecze - parkingi, teren małej gastronomii, pole biwakowe). Możliwość dolesiania terenu.
Strefa ekologiczna - tereny o najwyższych walorach przyrodniczych, kluczowe dla funkcjonowania środowiska, obejmujące istniejące kompleksy leśne i obszar dolin rzecznych	
Kierunki zagospodarowania - utrzymanie kluczowego znaczenia terenu dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego poprzez wprowadzenie wysokich rygorów ochronnych. Utrzymanie dotychczasowych funkcji terenów. Wyklucza się lokalizację zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem możliwości lokalizacji zabudowy związanej bezpośrednio z gospodarką leśną w granicach terenów leśnych w zarządzie Administracji Lasów Państwowych. Możliwość wykorzystania terenów dla turystyki pieszej, rowerowej, konnej, z dopuszczeniem realizacji szoszek, urządzenia miejsc odpoczynku	
	Lasów ochronnych, uszkodzone przez przemysł (teren leśny w zarządzie ALP)
	Lasów ochronnych, wodonosne (teren leśny w zarządzie ALP)
	Lasów ochronnych, drzewostany nasienne (teren leśny w zarządzie ALP)
	Lasów gospodarczych (teren leśny w zarządzie ALP)
	Tereny leśne przylegające do projektowanego zbiornika wodnego
Strefa ekologiczna dolin rzecznych	
LOKALNE WARTOŚCI ZASOBÓW ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I PRZYRODNICZEGO; ZAGROŻENIA	
Zasoby środowiska kulturowego	
	Obszar o szczególnych walorach kulturowych
	Miejsce pamięci narodowej - pole bitwy pod Mokraj
	Obszar obserwacji archeologicznych
	Stanowiska i terenów odkryć archeologicznych: • 0 średniej wartości poznawczej • 0 małej wartości poznawczej
	Obiekty wpisane do ewidencji zabytków
Zasoby środowiska przyrodniczego	
	Tereny o szczególnie wysokich walorach krajobrazowych
	Istniejąca rzeka
	Chroniony system ekologiczny dolin rzecznych
	Granice kopalni o zasobach zarejestrowanych A/ do dalszej eksploatacji B/ do zaniechania - rekultywacji
Warunki fizjograficzne stwarzające utrudnienia w zagospodarowaniu terenów	
	Jary i osuwiska - chronione przed zainwestowaniem
	Tereny zalewowe, narażone na niebezpieczeństwo powodzi, niewskazane dla realizacji trwałego zainwestowania
	Tereny podmokłe, niekorzystne do zainwestowania
	Tereny zmierzające, o ograniczeniach w możliwości zagospodarowania terenów
Zagrożenia środowiska, inne ograniczenia	
	Obszar narażony na promieniowanie elektromagnetyczne od linii 400 kV
	Tereny narażone na hałas i drgania związane z ruchem kolejowym
	Strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy
Strefa infrastruktury	
	Projektowany zbiornik wodny na rzecze Okszy
	Tereny istniejących cmentarzy, z rezerwami terenu dla ich rozbudowy
	Teren wyznaczony dla realizacji gminnej oczyszczalni ścieków
	Istniejące linie energetyczne 400 kV
	Istniejące drogi do adaptacji / modernizacji: • Podstawowy układ komunikacyjny • Projektowany układ obsługujący teren wypoczynku i rekreacji • Układ komunikacyjny uzupełniający
	Projektowane szosy dla rowerów
	Istniejące drogi wymagające regulacji pasa drogowego
	Projektowane drogi wynikające z dokonanych scaleń gruntów w m. Ostrawy
	Projektowane mosty
	Rezerwa terenu dla realizacji obwodnicy drogowej Miedźna
	Istniejąca linia kolejowa



**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 143/XIX/2008
Rady Gminy w Miedźnie
z dnia 17 kwietnia 2008 r.**

**Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w planie
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy
oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

Rada Gminy Miedźno
przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie:

§ 1

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym obszar położony w miejscowości Borowa zostały zapisane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2

1. Realizacja infrastruktury, o której mowa w § 1, będzie finansowana ze środków:
 - własnych Gminy,

- pochodzących z budżetu Unii Europejskiej oraz nie podlegających zwrotowi środków z pomocy udzielonej przez państwa członkowskie Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu,
 - pochodzących ze źródeł zagranicznych, nie podlegających zwrotowi,
 - dotacji z budżetu państwa,
 - funduszy celowych – Narodowy i Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej z zastrzeżeniem przepisów wynikających z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. Nr 169, poz. 1420).
2. Środki, o których mowa w ust. 1, będą zapisywane w kolejnych budżetach Gminy.

§ 3

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.).

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy**

Zdzisław Bęben

2516

**UCHWAŁA NR 144/XIX/2008
Rady Gminy Miedźno**

z dnia 17 kwietnia 2008 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego wyodrębnione obszary położone w miejscowości Borowa
przeznaczone dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej**

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

Rada Gminy Miedźno
po stwierdzeniu zgodności
planu miejscowego z ustaleniami
Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego
gminy Miedźno
uchwała:

**Miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego obejmujący wyodrębnione
obszary położone w miejscowości Borowa
przeznaczone dla lokalizacji
zabudowy mieszkaniowej**

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje dwa wyodrębnione obszary położone w środkowej części miejscowości Borowa, przeznaczone dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
2. Granice obszarów objętych planem są określone na rysunku planu.

§ 2

1. Plan składa się z integralnych części: tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz części graficznej, nazywanej w niniejszej uchwale rysunkiem planu.
2. Plan ustala przeznaczenie terenów, sposoby zagospodarowania i warunki ich zabudowy.
3. Ustalenia planu nie obejmują:
 - 1) zasad ochrony przyrody – ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem obiektów i obszarów chronionych na podstawie Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880 z późniejszymi zmianami),
 - 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak w granicach obszaru objętego planem obiektów i obszarów chronionych jako dobra kultury współczesnej Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z późniejszymi zm.),
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów obejmujących: tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz tereny położone w granicach stref ochrony pośredniej ujęcia wód wglębnych – ze względu na brak występowania takich terenów na obszarze objętym planem.
4. Plan w części tekstowej określa:
 - 1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego,
 - b) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego,
 - c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - d) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - e) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym określenie zakazów zabudowy.
 - 2) ustalenia dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- a) przeznaczenie poszczególnych terenów,
 - b) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 3) ustalenia dotyczące zasad realizacji planu:
 - a) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - c) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
 5. Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) granica obszarów objętych planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) strefy obserwacji archeologicznej,
 - 5) granica obszaru objętego ochroną konserwatorską,
 - 6) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.
 6. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu,
 - 2) stanowisko Rady Gminy o zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedźno,
 - 3) stanowisko Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3

Przy wydawaniu zaświadczeń i decyzji administracyjnych na podstawie niniejszego planu, określających przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania i warunki zabudowy poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wymagane jest uwzględnienie obligatoryjnie:

- 1) ustaleń ogólnych określonych w rozdziale II niniejszej uchwały, właściwych dla danego terenu,
- 2) ustaleń szczegółowych dla danego terenu określonych w rozdziale III niniejszej uchwały,
- 3) niezbędnych ustaleń dotyczących zasad realizacji planu – w zależności od przedmiotu decyzji lub zaświadczenia.

§ 4

Ilekoć w niniejszej uchwale mowa jest o:

- 1) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające funkcję, która winna dominować na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 2) „przeznaczeniu dopuszczalnym” – należy przez to rozumieć przeznaczenie określające funkcję współistniejącą z przeznaczeniem podstawowym terenu lub możliwy na warunkach ustalonych w planie, alternatywny rodzaj jego użytkowania,
- 3) „działce budowlanej” – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej i urządzeń infrastruktury technicznej spełniają wymagania dotyczące realizacji obiektów budowlanych,
- 4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą możliwość lokalizacji zabudowy kubaturowej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy elewacji budynków takich jak: schody, tarasy, balkony, okapy, ryzality, lizeny, loggie i wykusze; ograniczenie to nie dotyczy lokalizacji niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) „intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć wskaźnik określający stosunek sumy powierzchni ogólnej kondygnacji naziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach poszczególnych działek budowlanych do powierzchni tych działek,
- 6) „urządzeniach technicznych” – należy przez to rozumieć urządzenia takie jak: przyłącza, urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place manewrowe i postojowe oraz place pod śmietniki,
- 7) „urządzeniach infrastruktury technicznej” – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne oraz zlokalizowane nad ziemią, na ziemi lub pod ziemią urządzenia i sieci wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne,
- 8) usługach nieprodukcyjnych nazywanej dalej „usługami” – należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej (usługi konsumpcyjne) oraz ogólnospołecznej (usługi ogólnospołeczne), nie związaną z procesami produkcyjnymi,
- 9) „zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej” – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne, liczące nie więcej niż dwa samodzielne lokale mieszkalne,
- 10) „zabudowie rekreacji indywidualnej” – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego,
- 11) „zabudowie zagrodowej” – należy przez to

rozumieć budynki mieszkalne oraz budynki i urządzenia budowlane służące produkcji rolniczej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,

- 12) „drogach” – należy przez to rozumieć: jezdnie, chodniki, pasy awaryjnego postoju, pasy przeznaczone do ruchu pieszych, zatoki autobusowe i postojowe wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, stanowiące całość techniczno-użytkową, przeznaczone do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowane w pasie drogowym,
- 13) „terenach zieleni” – należy przez to rozumieć tereny pokryte roślinnością, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, izolacyjne, zdrowotne lub izolacyjne, a w szczególności: zieleńce, skwery, trawniki, kwietniki, zadrzewienia, ogródki przydomowe, itp.

Rozdział II

Ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem

§ 5

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. Dla umożliwienia lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Borowa, w sposób harmonijny, uwzględniającej potrzeby mieszkańców, ustala się:
 - 1) wymóg zachowania elementów zagospodarowania typowych dla zabudowy zlokalizowanej na terenach leśnych poprzez realizację zabudowy niskiej, o niskiej intensywności zabudowy, z dużym udziałem terenów zielonych (maksymalnym zachowaniem istniejącego zadrzewienia terenu),
 - 2) wymóg lokalizacji we frontowej części działki: budynku mieszkalnego lub usługowego, a w głębi działki lokalizacji: budynków gospodarczych i garaży,
 - 3) wymóg realizacji na działkach sąsiednich budynków mieszkalnych o podobnych proporcjach, formie dachu, kolorystyce oraz stosowanych materiałach wykończeniowych,
 - 4) wymóg ujednolicenia wyglądu budynków i elementów zagospodarowania terenu w granicach jednej nieruchomości (w tym dot. układu i kąta nachylenia połaci dachowych, kolorystyki, zastosowanych materiałów wykończeniowych),
 - 5) zalecenie wykorzystywania materiałów wykończeniowych nawiązujących do miejscowej tradycji – kamień, ceramika, drewno,
 - 6) wymóg zastosowania tynków w kolorach naturalnych, jasnych pastelowych; dachów

symetrycznych dwu- lub wielospadowych i kącie nachylenia połaci dachowych 35°-45°, z dopuszczeniem zmniejszenia kąta nachylenia połaci dachowych budynków: gospodarczych i garażowych położonych w drugiej linii zabudowy,

- 7) rozmieszczenie budynków na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego; dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy działki lub odległości od 1,5m do 3,0m w przypadkach innych, niż określone w przepisach prawa budowlanego, pod warunkiem uzyskania odpowiedniej zgody właścicieli działki sąsiedniej na taką zabudowę.

§ 6

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:

1. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się nakaz:
 - 1) szczególnej ochrony istniejących terenów leśnych, poprzez ograniczenie wycinki istniejącego drzewostanu do niezbędnego minimum,
 - 2) stosowania przy zadrzewianiu rodzimych gatunków drzew i krzewów, odpowiednich do występującego podłoża gruntowego.
2. Ustala się zakaz lokalizacji działalności usługowej kwalifikowanej do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.
3. Dopuszczalny poziom hałasu wyznacza się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami.
4. Na terenach objętych planem wprowadza się zakaz prowadzenia działalności usługowej powodującej powstawanie emisji, która może być szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powodować szkodę w dobrach materialnych lub pogarszać walory estetyczne środowiska lub może kolidować z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska.
5. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością (emisja gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wzmożony ruch pojazdów) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność.
6. Na terenie objętym planem wprowadza się ochronę przed możliwością zanieczyszczenia wód podziemnych i gruntu i ustala się:
 - 1) zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do gruntu i wód powierzchniowych,

- 2) zakaz realizacji indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków; docelowo, po zrealizowaniu gminnego systemu odprowadzania ścieków, wymagana likwidacja szamb i obowiązek budowy przyłączy do sieci kanalizacji sanitarnej,

- 3) zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych.

7. Dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się następujące nakazy:

- 1) w celu ograniczenia emisji związanej z ogrzewaniem budynków wymaga się wykorzystania niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej lub zastosowania w kotłowniach lokalnych rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń,

- 2) technologia prowadzonej działalności i stosowane instalacje winny zapewnić ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami odrębnymi.

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Wyznacza się strefy obserwacji archeologicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem OW.
2. Wyznacza się obszar objęty ochroną konserwatorskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem K, obejmujący teren grupujący najliczniejszą ilość stanowisk archeologicznych.
3. W granicach wyżej wymienionych stref i obszaru prowadzenie wszelkich prac naruszających strukturę gruntu, mogących mieć wpływ na uszkodzenie lub zniszczenie zabytku archeologicznego, wymaga:
 - 1) zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o zamiarze ich prowadzenia,
 - 2) prowadzenia tych prac pod nadzorem archeologicznym, w trybie przepisów szczególnych.

§ 8

Wprowadza się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Do terenów publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolami KD.
 - 1) W granicach pasów drogowych dróg publicznych wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz obiektów kubaturowych, za wyjątkiem wiat przystanków komunikacji zbiorowej i niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej
 - 2) Realizacja ustaleń planu winna zapewniać osobom niepełnosprawnym swobodę po-

ruszania się w obrębie terenów związanych z komunikacją.

§ 9

Określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym określenie zakazów zabudowy:

1. Wprowadza się obowiązek zachowania normatywnych odległości projektowanego zainwestowania od istniejących sieci infrastruktury technicznej.
2. Na terenach objętych planem wprowadza się zakaz:
 - 1) realizacji budynków o powierzchni zabudowy powyżej 200,0m²,
 - 2) składów i magazynów, w tym opału lub paliw,
 - 3) instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów oraz recyklingu pojazdów,
 - 4) punktów zbierania surowców wtórnych, odpadów, w tym złomu.

Rozdział III

Ustalenia dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 10

Przeznaczeniu podstawowemu i dopuszczalnemu wyodrębnionych terenów może towarzyszyć, jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, następujące przeznaczenie uzupełniające:

- 1) niezbędne dla funkcjonowania projektowanej zabudowy: zaplecze administracyjno-socjalne, budynki garażowe, gospodarcze, magazynowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) urządzenia techniczne, obiekty małej infrastruktury, tereny zieleni,
- 3) budowle integralnie związane z funkcją terenu ustaloną w planie.

§ 11

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN,LS** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenach leśnych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa usługowa, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) wyznacza się tereny dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, z adaptacją istniejącej zabudowy mieszka-

niowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej,

- 2) zalecana lokalizacja zabudowy usługowej w pomieszczeniach wbudowanych (dobudowanych) do budynku mieszkalnego,
 - 3) zalecenie realizacji budynków gospodarczych i garażowych w zabudowie bliźniaczej.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: budynki mieszkalne i usługowe 9,0m (do 2 kondygnacji nadziemnych); pozostała zabudowa 6,0m (1 kondygnacja nadziemna),
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - 3) do zabudowy i utwardzenia terenu dopuszcza się maksymalnie 40% powierzchni działki,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60%.

§ 12

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **MN,RM,UTL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – budynki mieszkalne w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa rekreacji indywidualnej, zabudowa usługowa, urządzenia infrastruktury technicznej, zalesienia.
2. Określa się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i istniejące zagospodarowanie terenu,
 - 2) realizacja zabudowy z zachowaniem wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0m (do 2 kondygnacji nadziemnych),
 - 2) intensywność zabudowy: maksymalnie 0,6,
 - 3) do zabudowy i utwardzenia terenu dopuszcza się maksymalnie 40% powierzchni działki,
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 60%.

§ 13

Dla terenów oznaczonych symbolem **LS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: grunty leśne zaliczane do lasów gospodarczych.
- 2) określa się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej i zmiany zagospodarowania terenu,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) postępowanie zgodnie z zasadami ustalony-

mi w uproszczonym planie urządzenia lasów.

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **KD** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z drogami, parkingi przyuliczne, ścieżki rowerowe, tereny zieleni.
2. Określa się następujące zasady zagospodarowania terenów dróg wraz z wskaźnikami i parametrami:
 - 1) dla drogi oznaczonej **KDI** – droga gminna, lokalna, jednojezdniowa o dwu pasach ruchu:
 - a) przebudowa w granicach istniejącego pasa drogowego,
 - b) dopuszcza się docelową regulację i poszerzenie pasa drogowego do szerokości 12,0m,
 - c) docelowo przebudowa drogi z realizacją chodników wzdłuż terenów dopuszczonych do zabudowy; z zaleceniem realizacji jednostronnie ścieżki rowerowej.
 - 2) dla dróg oznaczonych **KDd** – drogi gminne, dojazdowe:
 - a) drogi jednojezdniowe o dwu pasach ruchu, docelowo budowa chodnika wzdłuż terenów dopuszczonych do zabudowy,
 - b) dla drogi oznaczonej **1KDd** – wymagana regulacja pasa drogowego do minimalnej szerokości 8,0m i budowa drogi,
 - c) dla drogi oznaczonej **2KDd** – pas terenu rezerwowany do wydzielenia drogi o szerokości pasa drogowego ok.8,0m – w nawiązaniu do obecnego użytkowania terenu i budowy drogi,
 - 3) dla dróg oznaczonych symbolami **KDw** – drogi wewnętrzne, gminne, stanowiące dojazd do pól, terenów leśnych oraz dojazd pomiędzy terenami zainwestowanymi:
 - a) droga oznaczona **1KDw**: przebudowa w granicach istniejącego pasa drogowego; docelowo wymagane poszerzenie pasa drogowego do szerokości 5,0-8,0m i przebudowa drogi,
 - b) droga oznaczona **2KDw**: przebudowa w granicach istniejącego pasa drogowego; dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego do szerokości ok. 5,0m.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami **1-3Kx** – ciągi pieszojezdne, stanowiące dojazd do terenów zabudowy: przebudowa w granicach istniejących pasów drogowych jako dróg jednoprzestrzennych (terenów dopuszczonych do ruchu pieszego i samochodowego).

4. W granicach pasów drogowych dróg publicznych wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz jakichkolwiek obiektów kubaturowych (w tym tymczasowych obiektów handlowo-usługowych), za wyjątkiem wiat przystanków komunikacji zbiorowej oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.
5. Parametry techniczne budowanych i istniejących dróg zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy o drogach publicznych oraz w przepisach wykonawczych do tej ustawy; dopuszcza się lokalne zmniejszenie szerokości pasów drogowych; na skrzyżowaniach dróg powinny być zastosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 x 5,0m.
6. Lokalizacja zjazdów z istniejących i projektowanych dróg określana przez zarządcę drogi.
7. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) w zagospodarowaniu działek budowlanych, stosownie do ich przeznaczenia i sposobu zabudowy wymagane zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, wyłącznie w granicach własności,
 - 2) ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 mp/1 budynek,
 - b) dla usług 1 mp/30m² powierzchni użytkowej związanej z obsługą klientów lub 1 mp/3 zatrudnionych na jedną zmianę.

Rozdział IV

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu:

§ 15

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. System obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem tworzą:
 - 1) drogi istniejące:
 - a) gminna droga lokalna (oznaczona KDI), zapewniająca powiązanie obszarów objętych planem z terenami sąsiednimi i obsługę terenów zainwestowanych,
 - b) drogi wewnętrzne (oznaczone symbolami 1KDw i 2KDw), zapewniające dojazd do pól, terenów leśnych oraz dojazd pomiędzy terenami zainwestowanymi,
 - c) ciągi pieszojezdne (oznaczone symbolami 1-3Kx), stanowiące dojazd do terenów zabudowy,
 - 2) drogi projektowane – postulowane do wydzielenia/poszerzenia szerokości pasa drogowego:
 - a) gminne drogi dojazdowe (oznaczone sym-

- bolami 1KDd i 2KDd), zapewniające dojazd do terenów zainwestowanych,
2. Na terenach z możliwością tworzenia drugiej linii zabudowy, dopuszcza się uzupełnienie podstawowego układu komunikacyjnego o odcinki dróg wewnętrznych o szerokościach pasów ruchu nie mniejszych niż określone w przepisach dotyczących dróg pożarowych; drogi winny być zakończone placem manewrowym, umożliwiającym nawracanie pojazdów.

§ 16

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Ustala się, dla obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy, następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) poprzez podłączenie do istniejącej i przeznaczonej do rozbudowy sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych, pod warunkiem spełnienia wymagań odrębnych zawartych w przepisach prawa: wodnego oraz geologicznego i górniczego,
 - c) wprowadza się wymóg zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
 - 2) odprowadzenie ścieków:
 - a) bytowo-gospodarczych: docelowo do gminnej oczyszczalni ścieków, z obowiązkiem przyłączenia się do tej sieci po zrealizowaniu sieci kanalizacyjnej i systemu przepompowni,
 - b) tymczasowo dopuszcza się gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach do okresowego gromadzenia ścieków i okresowy wywóz nieczystości do oczyszczalni,
 - c) wprowadza się zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) na własny teren nieutwardzony,
 - b) odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych z terenów dróg i parkingów – zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci i realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z zasadami określonymi w Prawie energetycznym,
 - 5) zasilanie w gaz ziemny – wymaga zrealizowania sieci gazowej na terenie gminy,
 - 6) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych

kotłowni pod warunkiem wykorzystywania paliw, które w wyniku spalania powodują niską emisję zanieczyszczeń lub stosowanie kotłów niskoemisyjnych,

- 7) postępowanie z odpadami – zgodnie z przepisami Ustawy o odpadach:
 - a) ustala się obowiązek urządzenia na każdej działce zabudowanej miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych
 - b) usuwanie 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 lub unieszkodliwienie.

§ 17

Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1. Minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych 800,0m²; dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni na poszerzenie działek sąsiadujących lub dla regulacji granic.
2. Zalecana szerokość frontu działki budowlanej 20,0m.
3. Wydzielone działki budowlane winny mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

§ 18

Ustala się następujące sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach niniejszego planu, mogą one być wykorzystywane w sposób dotychczasowy.
2. W przypadku istniejącej zabudowy, w tym położonej poza terenami wyznaczonymi do zabudowy lub ustalonymi w niniejszym planie liniami zabudowy dopuszcza się:
 - 1) remonty zabudowy,
 - 2) przebudowę, w tym rozbudowę lub nadbudowę, przy ograniczeniu wielkości projektowanej zabudowy do 30% stanu istniejącego,
 - 3) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania tych budynków tylko zgodnie z funkcjami określonymi w planie.
3. Do czasu budowy projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej tereny wyznaczone na rysunku planu dla ich realizacji winny być

wykorzystywane jako grunty rolne, bez możliwości lokalizacji zabudowy (w tym o charakterze tymczasowym) i ich zalesiania.

planu symbolami **MN, LS**;
3) 20% – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN, RM, UTL**.

Rozdział V

§ 20

Przepisy końcowe

§ 19

Wysokość stawek, służących naliczeniu jednorazowej opłaty pobieranej przez Wójta Gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, w przypadku ich zbycia przez właścicieli lub użytkowników wieczystych, określonych w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości ustala się na:

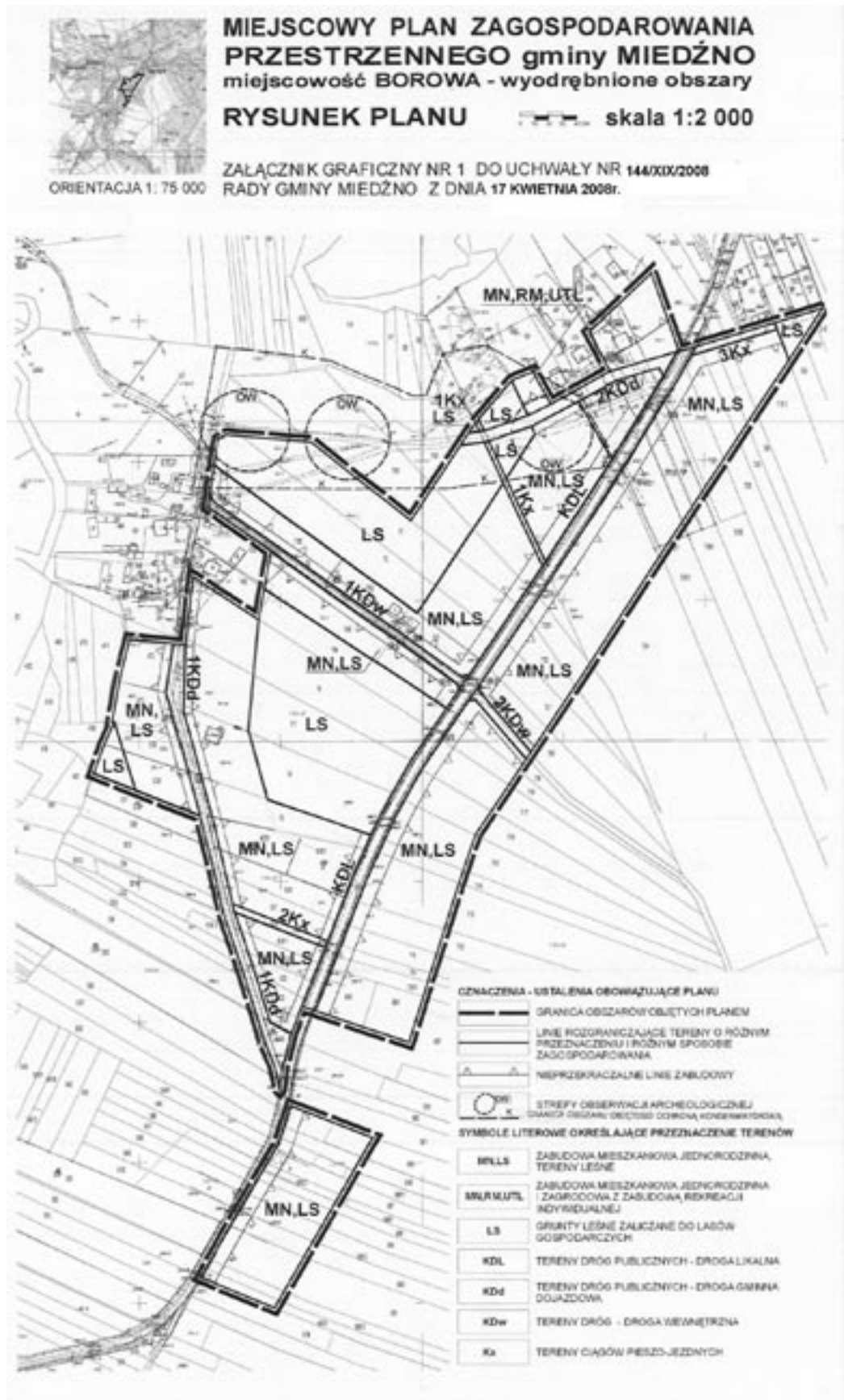
- 1) 0 % – dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL; Kdd; KDw; Kx; LS**;
- 2) 15% – dla terenów oznaczonych na rysunku

1. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedźno.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na: tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Urzędu Gminy.
3. Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy**

Zdzisław Bęben

**Załącznik Graficzny Nr 1
do Uchwały Nr 144/XIX/2008
Rady Gminy Miedźno
z dnia 17 kwietnia 2008 r.**



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 144/XIX/2008
Rady Gminy w Miedźnie
z dnia 17 kwietnia 2008 r.**

**Stanowisko Rady Gminy
o zgodności planu z ustaleniami
Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
gminy Miedźno**

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

Rada Gminy Miedźno

przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie:

§ 1

Po zapoznaniu się z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującym wyodrębnione obszary położone w miejscowości Borowa przeznaczone dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedźno.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy**

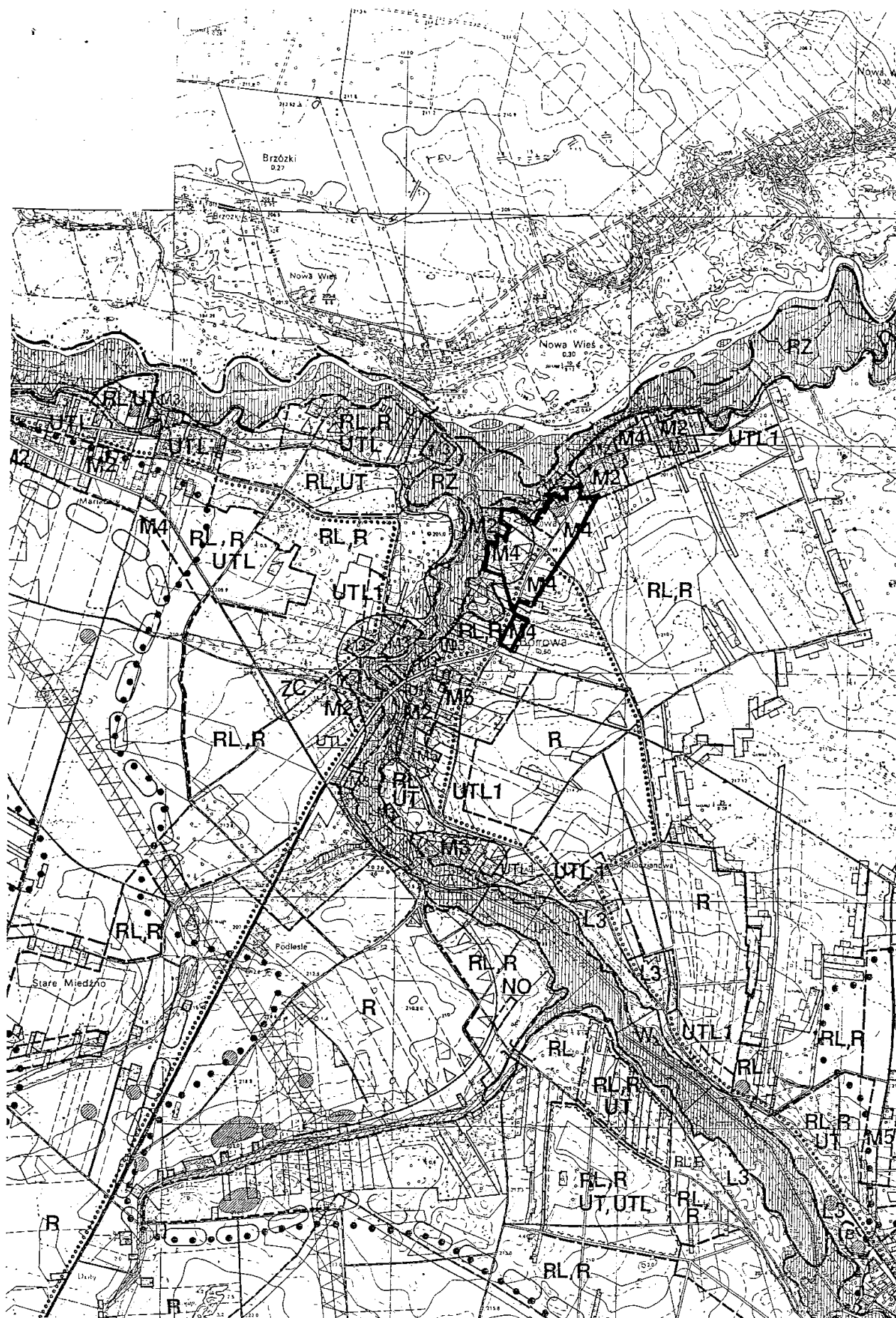
Zdzisław Bęben

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY MIEDŹNO

KIERUNKI ROZWOJU 1 : 10 000

o z n a c z e n i a :	
Granice administracyjne gminy	
OBIEKTY I TERENY CHRONIONE USTAWOWO	
	Pomniki przyrody
	Granice lasów ochronnych
	Granica ustanowiona strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych Łobodno
	Obiekty wpisane do rejestru zabytków
	Obszar bezwzględnej ochrony relikwii archeologicznych - teren odkryć archeologicznych o dużej wartości poznawczej
GRANICE	
	• Obszarów z przewagą lasów i gruntów leśnych
	• Obszarów o wyższych klasach bonitacyjnych użytków rolnych
	• Obszarów o słabszych klasach bonitacyjnych użytków rolnych
	• Obszarów o kierunkach rozwoju związanych z wypoczynkiem i rekreacją powiązanych z dolinami rzek Łyswarty i Białej Okszy
	Stref funkcjonalno-przestrzennych o ustalonych kierunkach zagospodarowania przestrzennego
	• Obszarów, na których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkiem ze względu na istniejące uwarunkowania
	• Obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej
STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE	
	• Strefa zurbanizowana - tereny zainwestowane o różnej funkcji i intensywności zabudowy; uzbrojone
	• Kierunki zagospodarowania - zachowanie dominującej funkcji terenów; możliwe uzupełnianie
	Wymagane: tworzenie ciągów zabudowy o jednolitej funkcji, charakterze (kubatura budynek, sposób zagospodarowania terenu), realizacja kanalizacji sanitarnej, budowa chodników, oświetlenia, porządkowanie systemu odwodnienia terenu;
	• Obszary z przewagą zabudowy mieszkaniowej, z możliwością realizacji w lukach zabudowy jednorodzinnej i usług, teren wskazany dla koncentracji obiektów użyteczności publicznej, zespołów zieleni urządzonej i sportu
	• Obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, z możliwością uzupełniania istniejącej zabudowy oraz lokalizacji funkcji uzupełniających; wskazana realizacja usług bytowych i rzemiosła
	• Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, z możliwością realizacji funkcji uzupełniających
	• Tereny składów i zabudowy produkcyjnej do adaptacji; rozwój funkcji nie może się wiązać ze zwiększeniem uciążliwości dla otoczenia
	• Tereny baz, składów, z możliwością przekształcenia i wykorzystania istniejącego zainwestowania dla rozwoju działalności związanej z obsługą rolnictwa
	• Strefa urbanizacji - tereny niezainwestowane, o istniejącym osadnictwie rozproszonym; korzystne do zainwestowania ze względu na istniejące uzbrojenie terenu lub położenie w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych
	• Kierunki zagospodarowania - realizacja zabudowy o jednolitej funkcji
	Wymagane: kompleksowe zagospodarowanie terenów - opracowanie planów zagospodarowania przestrzennego ustalających zasady realizacji zabudowy, realizacja urządzeń infrastruktury technicznej, budowa dróg
	• Tereny przeznaczone dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jako zorganizowanych osiedli, wynikające z zaspakajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej; wskazana realizacja usług bytowych
	• Tereny dopuszczone do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, z możliwością lokalizacji funkcji uzupełniających - usług bytowych i rzemiosła
	• Teren wskazany dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej - realizacji zabudowy usługowej - produkcyjnej lub wariantowo osiedla zabudowy mieszkaniowej
	• Teren przeznaczony dla lokalizacji funkcji komercyjnych, z wykluczeniem możliwości wydzielania nowych terenów dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej; zalecane scalenie gruntów dla uzyskania optymalnej wielkości terenu dla zainwestowania
	• Teren przeznaczony dla realizacji zabudowy usługowej - produkcyjnej, z dopuszczeniem realizacji zabudowy mieszkaniowej
	• Teren przeznaczony dla lokalizacji zabudowy usługowej - produkcyjnej; Niewskazana lokalizacja zabudowy mieszkaniowej
	• Teren przeznaczony dla realizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej. Warunkiem realizacji zabudowy na poszczególnych działkach jest opracowanie w sposób kompleksowy planu zagospodarowania przestrzennego określającego układ komunikacyjny dla terenu U3/M, z możliwością poszerzenia cmentarza
	• Teren w zarządzie Administracji Lasów Państwowych dopuszczony dla realizacji zabudowy usługowej - produkcyjnej lub wariantowo dla realizacji osiedla zabudowy mieszkaniowej
	• Strefa rolniczej przestrzeni produkcyjnej - tereny użytkowane rolniczo
	• Kierunki zagospodarowania - wykluczenie realizacji zabudowy; zalecenie restrukturyzacji gospodarstw poprzez powiększenie ich powierzchni i intensyfikację upraw
	• Kompleksy użytków rolnych o wyższych klasach bonitacyjnych
	• Kompleksy użytków rolnych, w granicach występowania złóż kopalin o zasobach udukuementowanych; możliwość podjęcia eksploatacji
	• Strefa rolno-osadnicza - obszar użytków rolnych z istniejącym osadnictwem rozproszonym
	• Kierunki zagospodarowania - utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu; dopuszczenie realizacji zabudowy kubaturowej związanej bezpośrednio z produkcją rolą; dopuszczenie zmiany użytków rolnych w użytki zielone, zalesianie, zadrzewianie; zalecenie restrukturyzacji gospodarstw poprzez powiększenie ich powierzchni i intensyfikację upraw
	• Tereny przylegające do dróg, uzbrojone; dopuszczone do realizacji zabudowy zagrodowej
	• Teren użytków rolnych do utrzymania obecnego sposobu zagospodarowania
	• Strefa rolno-leśna - obszar użytków rolnych z przewagą słabszych klas bonitacyjnych i lasów gospodarczych, z istniejącym osadnictwem rozproszonym
	• Kierunki zagospodarowania - zalecane stopniowe przekształcanie użytków rolnych; wskazane zalesianie lub zadrzewianie terenu; niewskazana lokalizacja nowej zabudowy
	• Tereny wskazane do doleżeń
	• Istniejące tereny lasów - do utrzymania istniejącego sposobu użytkowania;

• Strefa turystyczna - tereny atrakcyjne krajobrazowo, położone w sąsiedztwie kompleksów leśnych, związane z dolinami Łyswarty i Białej Okszy	
• Kierunki zagospodarowania - realizacja zainwestowania związanego z rekreacją i wypoczynkiem; rozwój różnych form wypoczynku i turystyki; zapewnienie bazy noclegowej i realizacji urządzeń związanych z wykorzystaniem terenów otwartych	
	• Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej wskazane do przekształceń w kierunku zabudowy letniskowej lub związanej z obsługą ruchu turystycznego
	• Istniejąca zabudowa związana z produkcją leśną, wskazane do przekształceń w kierunku obsługi ruchu turystycznego (motel, stacja paliw, parking)
	• Istniejące zespoły zabudowy letniskowej; do zachowania istniejącego sposobu użytkowania. Zalecane: zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu
	• Tereny wyznaczone dla realizacji zespołów zabudowy letniskowej; Warunek realizacji zespołów w sposób zorganizowany z zapewnieniem prawidłowej obsługi komunikacyjnej i zapewnienia potrzeb parkingowych, uzbrojenia terenu, z zastosowaniem jednolitej architektury i jednakowych zasad zabudowy i zagospodarowania działek
	• Tereny użytków rolnych, z przewagą słabszych klas bonitacyjnych; lasy gospodarcze - wskazane doleżenia z możliwością wydzielania działek leśnych o pow. min. 3000 m ² przeznaczonych dla realizacji zabudowy letniskowej i rezygnacji
	• Tereny użytków rolnych, z przewagą słabszych klas bonitacyjnych; lasy gospodarcze - wskazane doleżenia; przeznaczone dla realizacji zaplecza obsługującego ruch turystyczny (infrastruktura, parkingi, sanitariaty, mała gastronomia, biwaki, pol namiotowe), z dopuszczeniem lokalizacji pojedynczych obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego (ośrodek sportów wodnych, stadnina, pol golfowy) Warunkiem inwestowania na tych terenach jest zachowanie dominującej funkcji obszaru jako terenu ogólnodostępnego; możliwość zmiany funkcji na max. 30 % powierzchni terenu; zakaz wydzielania działek dla lokalizacji indywidualnej zabudowy letniskowej
	• Teren lasów gospodarczych przeznaczony dla realizacji zaplecza obsługującego ruch turystyczny (infrastruktura, parkingi, sanitariaty, mała gastronomia, miejsc wypoczynku). Dopuszcza się realizację pojedynczych obiektów związanych z obsługą ruchu turystycznego (zajazd, stadnina, wypoczynalne sprzęty), pod warunkiem zachowania dominującej funkcji lasu jako terenu ogólnodostępnego. Możliwość zmiany funkcji na max. 20% powierzchni terenu. Zakaz wydzielania działek dla lokalizacji zabudowy letniskowej
	• Tereny użytków rolnych, z przewagą słabszych klas bonitacyjnych; lasy gospodarcze - położone w pobliżu projektowanego zbiornika wodnego; teren wskazany dla zorganizowanej działalności związanej z obsługą ruchu turystycznego i rekreacji związanej z funkcjonowaniem zbiornika wodnego. Zalecane doleżenie terenu. Warunkiem realizacji zabudowy jest kompleksowe urządzenie terenu w/z infrastruktury technicznej, zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej i potrzeb parkingowych
	• Tereny użytków rolnych, z przewagą słabszych klas bonitacyjnych; lasy gospodarcze - położone przy drodze Łobodno - Ostrawy. Teren wskazany dla realizacji urządzeń infrastruktury związanej ze sportem i turystyką (baza motolotniarzy, kluby cyklistów, boiska, zaplecze - parkingi, tereny małej gastronomii, pole biwakowe). Możliwość doleżenia terenu
• Strefa ekologiczna - tereny o najwyższych walorach przyrodniczych, kluczowe dla funkcjonowania środowiska, obejmujące istniejące kompleksy leśne i obszar dolin rzecznych	
• Kierunki zagospodarowania - utrzymanie kluczowego znaczenia terenu dla funkcjonowania środowiska przyrodniczego poprzez wprowadzenie wysokich rygorów ochronnych. Utrzymanie dotychczasowych funkcji terenów. Wyklucza się lokalizację zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem możliwości lokalizacji zabudowy związanej bezpośrednio z gospodarką leśną w granicach terenów leśnych w zarządzie Administracji Lasów Państwowych. Możliwość wykorzystania terenów dla turystyki pieszej, rowerowej, konnej, z dopuszczeniem realizacji szlaków, urządzeń miejsc odpoczynku	
	• Lasy ochronne, uszkodzone przez przemysł (tereny leśne w zarządzie ALP)
	• Lasy ochronne, wodonośne (tereny leśne w zarządzie ALP)
	• Lasy ochronne, drzewostany nasienne (tereny leśne w zarządzie ALP)
	• Lasy gospodarcze (tereny leśne w zarządzie ALP)
	• Tereny leśne przylegające do projektowanego zbiornika wodnego
	• Strefa ekologiczna dolin rzecznych
LOKALNE WARTOŚCI ZASOBY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I PRZYRODNICZEGO; ZAGROŻENIA	
• Zasoby środowiska kulturowego	
	• Obszar o szczególnych walorach kulturowych
	• Miejsce pamięci narodowej - pole bitwy pod Mokry
	• Obszar obserwacji archeologicznych
	• Stanowiska i tereny odkryć archeologicznych:
	• O średniej wartości poznawczej
	• O małej wartości poznawczej
	• Obiekty wpisane do ewidencji zabytków
• Zasoby środowiska przyrodniczego	
	• Tereny o szczególnie wysokich walorach krajobrazowych
	• Istniejące rzeki
	• Chroniony system ekologiczny dolin rzecznych
	• Granice kopalin o zasobach zarejestrowanych
	• A) do dalszej eksploatacji
	• B) do zaniechania - rekultywacji
• Warunki fizjograficzne stwarzające utrudnienia w zagospodarowaniu terenów	
	• Jary i osuwiska - chronione przed zainwestowaniem
	• Tereny zalewowe, narażone na niebezpieczeństwo powodzi, niewskazane dla realizacji trwałego zainwestowania
	• Tereny podmokłe, niekorzystne do zainwestowania
	• Tereny zmierzające, o ograniczeniach w możliwości zagospodarowania terenów
• Zagrożenia środowiska, inne ograniczenia	
	• Obszar narażony na promieniowanie elektromagnetyczne od linii 400 kV
	• Tereny narażone na hałas i drgania związane z ruchem kolejowym
	• Strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy
• Strefa infrastruktury	
	• Projektowany zbiornik wodny na rzece Okszy
	• Tereny istniejących cmentarzy, z rezerwami terenu dla ich rozbudowy
	• Teren wyznaczony dla realizacji gminnej oczyszczalni ścieków
	• Istniejące linie energetyczne 400 kV
	• Istniejące drogi do adaptacji/modernizacji:
	• Podstawowy układ komunikacyjny
	• Projektowany układ obsługujący tereny wypoczynku i rekreacji
	• Układ komunikacyjny uzupełniający
	• Projektowane ścieżki rowerowe
	• Istniejące drogi wymagające regulacji pasa drogowego
	• Projektowane drogi wynikające z dokonanych słażeń gruntów w m. Ostrowy
	• Projektowane mosty
	• Rezerwa terenu dla realizacji obwodnicy drogowej Miedźna
	• Istniejąca linia kolejowa



**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 144/XIX/2008
Rady Gminy w Miedźnie
z dnia 17 kwietnia 2008 r.**

**Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych
w planie inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych
gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

Rada Gminy Miedźno
przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie:

§ 1

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmującym wyodrębnione obszary położone w miejscowości Borowa przeznaczone dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej zostały zapisane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2

1. Realizacja infrastruktury, o której mowa w § 1, będzie finansowana ze środków:

- własnych Gminy,
 - pochodzących z budżetu Unii Europejskiej oraz nie podlegających zwrotowi środków z pomocy udzielonej przez państwa członkowskie Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu,
 - pochodzących ze źródeł zagranicznych, nie podlegających zwrotowi,
 - dotacji z budżetu państwa,
 - funduszy celowych – Narodowy i Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej z zastrzeżeniem przepisów wynikających z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. Nr 169, poz. 1420).
2. Środki, o których mowa w ust. 1, będą zapisywane w kolejnych budżetach Gminy.

§ 3

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.).

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy**

Zdzisław Bęben

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

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

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

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

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

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

www.katowice.uw.gov.pl

Wydawca: Wojewoda Śląski

Redakcja: Wydział Nadzoru Prawnego i Właścicielskiego Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25, tel. 207-74-95, e-mail: rdu@katowice.uw.gov.pl

Skład, druk i rozpowszechnianie: Poligrafia Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach,
tel. 207-77-20, e-mail: zo_poligrafia@katowice.uw.gov.pl

Tłoczono z polecenia Wojewody Śląskiego w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach.
