



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 28 sierpnia 2008 r.

Nr 160

TREŚĆ:

Poz.:

U C H W A Ł Y:

- 3051** – Nr XXI/132/2008 Rady Gminy w Ciasnej z dnia 29 maja 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Jeżowa w gminie Ciasna 12527
- 3052** – Nr XXI/133/2008 Rady Gminy w Ciasnej z dnia 29 maja 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Dzielnia w gminie Ciasna 12539
- 3053** – Nr XXIV/139/08 Rady Miasta Poręba z dnia 24 czerwca 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w rejonie ul. Partyzantów w Porębie 12548
- 3054** – Nr 562/XXVIII/2008 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska 12575
- 3055** – Nr 563/XXVIII/2008 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska 12579
- 3056** – Nr 564/XXVIII/2008 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska 12584
- 3057** – Nr 565/XXVIII/2008 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska 12589
- 3058** – Nr 566/XXVIII/2008 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska 12594
- 3059** – Nr XXI/129/08 Rady Gminy Świerklany z dnia 24 czerwca 2008 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany w jednostce „A” – Jankowice 12600

3051

UCHWAŁA NR XXI/132/2008

Rady Gminy w Ciasnej

z dnia 29 maja 2008 r.

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

Rada Gminy
uchwała:

miejscowy plan
zagospodarowania przestrzennego

terenów w miejscowości Jeżowa
w gminie Ciasna

Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- Rozdział 1 Przepisy ogólne
Rozdział 2 Zakres obowiązywania ustaleń planu
Rozdział 3 Przepisy obowiązujące w granicach całego terenu objętego planem
Rozdział 4 Przepisy szczegółowe, warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów
Rozdział 5 Przepisy końcowe

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”, obejmuje teren miejscowości Jeżowa w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) kształtowanie przestrzeni wyznaczonej granicami planu w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego, uwzględniając wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;
- 2) zapewnienie integracji wszelkich działań, bezpieczeństwa powszechnego oraz ochrony środowiska w tym obiektów budowlanych;
- 3) określenie sposobu wykonania prawa własności, ochrona interesów publicznych oraz ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich.

§ 3

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Ciasnej o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć wyznaczony w planie sposób użytkowania terenu w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który powinien przeważać na danym obszarze, i któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako przeznaczenie dopuszczalne;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć istniejący lub wyznaczony w planie sposób użytkowania terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, albo może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w planie;
- 7) **usługach podstawowych** – należy przez to rozu-

mieć usługi konsumpcyjne związane z handlem detalicznym, naprawą pojazdów oraz artykułów użytku domowego i osobistego, gastronomią, edukacją, ochroną i opieką społeczną, prowadzeniem działalności gospodarczej oraz usługi ogólnospołeczne w rozumieniu przepisów szczególnych określających polską klasyfikację wyrobów i usług, które nie należą do przedsięwzięć powodujących przekraczanie standardów jakości środowiska oraz przekraczanie dopuszczalnych poziomów emisji substancji i energii do środowiska w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska;

- 8) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni ogólnej kondygnacji nadziemnych liczona w zewnętrznym obrysie murów do całkowitej powierzchni terenu działki ewidencyjnej znajdującej się w granicach terenu, objętego obowiązkiem określenia wskaźnika intensywności;
- 9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość projektowanych budynków od określonej linii rozgraniczającej, nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliuguje do wznoszenia budynków w granicy jej przebiegu.

Rozdział 2

Zakres obowiązywania ustaleń planu

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolem:
 - 1) MNR tereny zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej;
 - 2) MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) MNU tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami;
 - 4) UPO teren usług publicznych – usługi oświaty;
 - 5) U tereny usług podstawowych;
 - 6) US tereny usług sportu i rekreacji;
 - 7) UK tereny obiektu kultu religijnego;
 - 8) ZU tereny zieleni urządzonej;
 - 9) ZC teren cmentarza;
 - 10) ZCp teren projektowanej rozbudowy cmentarza;
 - 11) R tereny upraw rolnych;
 - 12) RU tereny obsługi produkcji w specjalistycznym gospodarstwie rolnym;
 - 13) KDZ teren drogi publicznej zbiorczej;
 - 14) KDD teren drogi publicznej dojazdowej;
 - 15) KDW teren drogi wewnętrznej.

§ 5

Ze względu na istniejące uwarunkowania ustala

się ochronę następujących obiektów i terenów:

- 1) obiekty wskazane do wpisania do ewidencji zabytków;
- 2) teren strefy ochrony konserwatorskiej B1 – ochrony krajobrazu kulturowego.

§ 6

1. Integralną częścią planu jest:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica opracowania;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych sposobach zagospodarowania;
 - 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne;
 - 4) symbole literowe i cyfrowe, określające przeznaczenie terenu;
 - 5) granica strefy konserwatorskiej.

Rozdział 3

Przepisy obowiązujące w granicach terenu objętego planem

§ 7

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

1. Tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, mogą być przeznaczone wyłącznie na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 4 oraz zasadami określonymi w dalszych przepisach planu.
2. Przeznaczenie dopuszczalne nie może zaistnieć jako samodzielne docelowo i nie może stanowić więcej niż 30% zagospodarowania terenu.
3. Każdorazowo w ramach terenu mogą być lokalizowane: wewnętrzna droga komunikacyjna, niezbędne dla obsługi danego terenu miejsca postojowe i parkingowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni izolacyjna i urządzona o ile nie są wykluczone w przepisach Rozdziału 4.
4. Określone w przepisach szczegółowych wskaźniki określające maksymalną powierzchnię

zabudowy i minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego należy odnosić do terenu działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dla danego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania.

§ 8

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustalenia niniejszego rozdziału odnoszą się do lokalizacji nowych obiektów budowlanych, jak również wszelkiego rodzaju rozbudów, nadbudów i remontów elewacji oraz remontów lub wymiany ogrodzenia, elementów reklamowych i obiektów małej architektury.
2. Zmiana zagospodarowania terenu oraz lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń na działce nie mogą naruszać:
 - 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich;
 - 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
 - 3) obowiązujących przepisów prawa budowlanego i warunków technicznych.
3. Lokalizowanie zabudowy – zgodnie z określonymi w Rozdziale 4 parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz wyznaczonymi nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy.
4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na każdej działce budowlanej, w sposób zapewniający optymalne nasłonecznienie działki i ograniczenie zacienienia sąsiedniej nieruchomości.
5. Teren pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą można wykorzystać jedynie pod lokalizację:
 - 1) utwardzonego wjazdu na teren działki, dojścia do budynku, zadaszonych i osłoniętego miejsca na pojemniki na śmieci;
 - 2) miejsc postojowych;
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) zieleni urządzonej.
6. Budynek warsztatów wytwórczych i rzemieślniczych na terenach, na których ustalenia planu dopuszczają takie zagospodarowanie oraz budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy lokalizować w drugiej linii zabudowy, za budynkami mieszkalnymi lub usługowymi, jeśli ustalenia Rozdziału 4 nie stanowią inaczej.
7. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) Rozwiązania architektoniczne dla zabudowy, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki należy kształtować w sposób jednolity.
 - 2) Materiały wykończeniowe elewacji:
 - a) stosowanie materiałów tradycyjnych typu:

- jasne tynki, cegła, kamień, drewno, dachówka ceramiczna,
 - b) dopuszcza się stosowanie materiałów imitujących materiały tradycyjne: elewacyjne płytki ceramiczne imitujące kamień lub cegłę, blacha lub papa bitumiczna imitująca dachówkę ceramiczną lub cementową,
 - c) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha falista, siding z wyjątkiem budynków związanych z działalnością produkcyjną, magazynową, składową i rzemieślniczą.
- 3) Zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
- 4) Zakaz stosowania dachów o przesuniętych połaciach dachowych w linii kalenicy.
8. Określa się zasady kształtowania elementów reklamowych typu: szyldy, reklamy, tablice informacyjne:
- 1) Zakaz realizacji reklam wielkopowierzchniowych typu billboard, jeśli ustalenia Rozdziału 4 nie stanowią inaczej.
 - 2) Zakaz wykonywania napisów bezpośrednio na dachach, ścianach budynków oraz ogrodzeniach.
 - 3) Zakaz umieszczania szyldów i elementów reklamowych na ścianach budynków mieszkalnych powyżej wysokości pierwszej kondygnacji oraz na połaci dachowej.
 - 4) Zakaz wykorzystania obiektów małej architektury w celu łączenia ich w jeden element z jakimkolwiek nośnikiem elementów reklamowych.
 - 5) Ogranicza się powierzchnię elementów reklamowych, rozumianych jako całość, do 3,0m².

§ 9

Zasady ochrona środowiska

1. W granicach terenu objętego planem obowiązują zakaz:
- 1) lokalizacji inwestycji realizujących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
 - 2) likwidacji i naruszania istniejącego starodrzewu (z wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych).
2. W granicach terenu objętego planem obowiązują nakaz sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w odniesieniu do najbliższego sąsiedztwa, inwestycji realizujących przedsięwzięcia, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, zgodnie z w/w

przepisami szczególnymi.

3. Nakazuje się stosowanie w trakcie realizacji planu przepisów dotyczących szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi, w szczególności:
- 1) minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę poprzez właściwe zagospodarowanie terenu i odprowadzenie wód opadowych;
 - 2) masy ziemi przemieszczone w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do celów niwelacji terenu lub ukształtowania form terenu spełniających funkcje estetyczne.
4. Gospodarkę odpadami, w tym odbiór i segregację odpadów należy prowadzić zgodnie z przepisami o utrzymaniu porządku i czystości w gminie oraz kierując się zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska.
5. Nakazuje się, aby działalność usługowa, wytwórcza lub rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym oraz na zasadach określonych ustaleniami planu, nie stwarzała uciążliwości, w szczególności w postaci:
- 1) przekraczania obowiązujących norm wytwarzania hałasu i wibracji oraz drażniących woni lub światła o dużym natężeniu;
 - 2) wykorzystania surowców lub materiałów niebezpiecznych w szczególności toksycznych i łatwopalnych, mogących stanowić zagrożenie.
6. W granicach terenu objętego planem obowiązują strefy ochrony sanitarnej od cmentarza parafialnego: Strefa 1 i Strefa 2.
- 1) W zasięgu strefy sanitarnej od cmentarza obowiązują ustalenia:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz związanej z produkcją i przechowywaniem artykułów żywnościowych;
 - b) zakaz lokalizacji ujęć wód podziemnych dla celów pitnych i gospodarczych.
 - 2) Strefa 2 obowiązuje do czasu realizacji sieci wodociągowej i zaopatrzenia w wodę terenów w jej granicach.
7. W granicach terenu objętego planem obowiązują strefy techniczne od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia: Strefa 1 i Strefa 2.
- W zasięgu stref technicznych od istniejącego gazociągu obowiązują ustalenia:
- 1) Strefa 1 – zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
 - 2) Strefa 2 – zakaz lokalizacji zabudowy użyteczności publicznej.

§ 10

Zasady ochrona przyrody

W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny chronione na mocy przepisów o ochronie przyrody.

§ 11

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

W granicach obszaru objętego planem określa się zasady ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego.

- 1) W odniesieniu do **obiektów wskazanych do wpisania do ewidencji zabytków**:
 - a) Kościół p.w. św. Jadwigi,
 - b) cmentarz parafialny,
 - c) kaplica,obowiązują następujące ustalenia:
 - obowiązek zachowania i konserwacji substancji zabytkowej,
 - możliwość adaptacji (przebudowy) obiektu z zachowaniem charakterystycznych elementów bryły budynku i detalu architektonicznego,
 - obowiązek zaopiniowania przez organ właściwy w sprawach ochrony zabytków, wszelkich działań inwestycyjnych w obrębie w/w obiektów,
 - w wypadku konieczności, spowodowanej udokumentowanym złym stanem technicznym obiektu, dopuszcza się jego rozbiórkę za zgodą organu właściwego w sprawach ochrony zabytków, po wcześniejszym sporządzeniu uproszczonej inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej.
- 2) W odniesieniu do terenu **Kościół p.w. św. Jadwigi i cmentarza parafialnego**, w granicach strefy oznaczonej na rysunku planu symbolem **B1**, obowiązują następujące ustalenia:
 - a) obowiązek konserwacji zachowanych obiektów zabytkowych,
 - b) wymóg zachowania historycznego układu cmentarza, pozostawienia „in situ” historycznych oraz elementów małej architektury,
 - c) obowiązek zaopiniowania przez organ właściwy w sprawach ochrony zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w granicach strefy,
 - d) zakaz wycinki starodrzewu, poza cięciami sanitarnymi,
 - e) wymóg stosowania do nowych nasadzeń rodzimych gatunków drzew i krzewów.

§ 12

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Do terenów przeznaczonych do realizacji przestrzeni publicznych zalicza się:
 - 1) tereny dróg publicznych;
 - 2) tereny usług publicznych;
 - 3) tereny parkingów ogólnodostępnych które towarzyszą przeznaczeniu podstawowemu

lub dopuszczalnemu w obszarze przestrzeni publicznej.

2. W granicach terenów przestrzeni publicznej, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, obowiązują:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 400m²;
 - 3) dostosowanie przestrzeni publicznej dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 13

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W granicach terenu objętego planem dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości:
 - 1) na granicy przeznaczenia terenu, zgodnie z liniami rozgraniczającymi te tereny;
 - 2) w celu wydzielenia działki budowlanej zgodnie z:
 - a) zasadami podziału określonymi dla poszczególnych funkcji terenu,
 - b) przepisem dostępności działki do drogi publicznej.
2. W granicach terenu określonego liniami rozgraniczającymi niedopuszczalne są dodatkowe podziały działek istniejących, które nie gwarantują samodzielnej realizacji ustaleń planu, określonych dla danego terenu, oprócz podziałów określonych w ustaleniach szczegółowych.
3. Dopuszcza się możliwość scalania działek, gdy parametry działki istniejącej uniemożliwiają jej wykorzystanie zgodnie z ustaleniami planu określonymi dla danego terenu.
4. Każdorazowo, powstałe w wyniku podziału działki, zarówno zabudowane jak i przeznaczone pod zainwestowanie, muszą spełniać wymogi dotyczące wskaźników zabudowy i terenów biologicznie czynnych, określonych w przepisach szczegółowych.

§ 14

Zasady rozbudowy i modernizacji systemu komunikacyjnego

1. W granicach terenu objętego planem obsługa komunikacyjna odbywać się będzie drogami publicznymi:
 - 1) drogami powiatowymi o klasie Z – zbiorcze, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDZ o parametrach określonych w przepisach szczegółowych;
 - 2) drogami gminnymi, o klasie D – dojazdowe, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDD o parametrach określonych w przepisach szczegółowych.

2. W celu uzupełnienia systemu komunikacji oraz obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, na terenie objętym planem wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW.

§ 15

Zasady rozbudowy i modernizacji systemu infrastruktury technicznej

1. Ustalenia ogólne:
 - 1) przebiegi projektowanych sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej może być realizowana zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów oraz ustaleniami przepisów szczególnych;
 - 2) zaleca się realizację projektowanych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji;
 - 3) możliwość realizacji innych niż wymienione w ust. 2 – 6 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu.
2. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **zaopatrzenia w wodę**:
 - 1) budowa sieci wodociągowej, zasilanej z ujęcia wody w Sierakowie w celu obsługi wszystkich obszarów wyznaczonych pod realizację inwestycji;
 - 2) do czasu realizacji rozbudowy sieci wodociągowej dopuszcza się realizację własnego ujęcia na działce budowlanej w trybie zgodnym z przepisami szczególnymi.
3. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **odprowadzania ścieków sanitarnych**:
 - 1) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
 - 2) budowa sieci kanalizacji sanitarnej, docelowo obsługa wszystkich obszarów wyznaczonych pod realizację inwestycji i odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w Sierakowie;
 - 3) do czasu realizacji rozbudowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków i wywóz ich do oczyszczalni ścieków;
 - 4) po realizacji kolektorów i rozbudowie sieci kanalizacyjnej obowiązuje nakaz włączenia instalacji sanitarnych poszczególnych obiektów budowlanych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej.
4. W granicach terenu objętego planem obowiązują

ją następujące ustalenia dotyczące **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- 1) adaptacja i modernizacja istniejących linii średniego napięcia oraz istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV;
 - 2) możliwość rozbudowy istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowa nowych stacji transformatorowych 15/04 kV w celu przyłączenia nowych odbiorców, jeśli nie narusza to innych ustaleń planu;
 - 3) zaleca się prowadzenie sieci niskiego napięcia jako linii kablowych;
 - 4) możliwość przebudowy i skablowania istniejących linii średniego i niskiego napięcia.
5. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **zaopatrzenia w energię cieplną**:
- 1) zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł indywidualnych;
 - 2) zaleca się wykorzystanie dla celów grzewczych czystych nośników energii.
6. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **sieci teletechnicznych**:
- 1) adaptacja i modernizacja istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
 - 2) możliwość rozbudowy istniejących sieci telekomunikacyjnych w celu przyłączenia nowych abonentów.
7. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **sieci gazowej**:
- 1) możliwość budowy sieci i urządzeń gazowych w celu obsługi terenów położonych w granicach planu, jeśli nie narusza to innych ustaleń planu.

§ 16

Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów

W granicach terenu objętego planem nie określa się sposobu tymczasowego użytkowania terenu. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

Rozdział 4

Przepisy szczegółowe

Zasady zagospodarowania dla poszczególnych terenów

§ 17

MNR zabudowa mieszkaniowo-zagrodowa

Na terenach oznaczonych na rysunku planu sym-

bolem **1 – 29MNR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) **zabudowa jednorodzinna**,
 - b) **zabudowa zagrodowa** – nieuciążliwa działalność gospodarcza związana z zabudową zagrodową oraz chowem i hodowlą drobnego inwentarza i drobiu w rodzinnym gospodarstwie rolnym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) rzemiosło nieuciążliwe,
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;
- 3) zasady podziału działek:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej:
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 900m²,
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – 20m,
 - kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego 90° +/-10%,
 - b) dla zabudowy zagrodowej:
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zagrodowej – 1400m²,
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki zagrodowej – 24m,
 - kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego: 90° +/-10%;
- 4) zasady zagospodarowania działki:
 - a) budynek mieszkalny wolnostojący,
 - b) adaptacja istniejących usług rzemiosła nieuciążliwego,
 - c) możliwość lokalizacji nieuciążliwego rzemiosła w drugiej linii zabudowy,
 - d) możliwość lokalizacji budynku gospodarczego i garażu,
 - e) powierzchnia zabudowy:
 - maksymalnie 30% dla zabudowy jednorodzinnej,
 - maksymalnie 40% dla zabudowy zagrodowej,
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - 40% powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej,
 - 30% dla zabudowy zagrodowej,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 10,0m od linii rozgraniczającej drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ,
 - 8,0m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD, lub w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy w najbliższym sąsiedztwie,
 - h) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce – nie mniej niż dwa miejsca postojowe;

5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne – jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku – 9,0m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja lecz nie wyższe niż 6,0m,
 - b) geometria dachu:
 - dachy budynków mieszkalnych spadziste o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
 - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych – 15-30°;
- 6) dla terenów 18MNR, 20-21MNR, w granicach stref sanitarnych od cmentarza, określonych na rysunku planu, obowiązuje zapis § 9, ust. 1, pkt 6;
 - 7) dla terenów 28-29MNR, w granicach strefy technicznej od sieci gazociągu wysokiego ciśnienia, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 9, ust. 1, pkt 7.

§ 18

MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 11MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa jednorodzinna**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe,
 - b) usługi podstawowe;
- 3) zasady podziału działek:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 900m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m,
 - c) kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego: 90° +/-10%;
- 4) zasady zagospodarowania działki:
 - a) budynek mieszkalny wolnostojący,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego,
 - c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,3,
 - d) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30%,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,
 - g) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce – nie mniej niż dwa miejsca postojowe,

- h) garaż na działce może być wzniesiony jako dobudowany lub wbudowany do budynku mieszkalnego lub jako budynek wolnostojący w drugiej linii zabudowy w głębi działki; w każdym przypadku elewacja garażu i budynku mieszkalnego muszą być zaprojektowane w sposób jednolity,
 - i) usługi podstawowe mogą być lokalizowane jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne – jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku – 9,0m licząc od poziomu terenu do kalenicy,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja,
 - b) geometria dachu:
 - dachy budynków mieszkalnych spadziste o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
 - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych, nachylenie połaci dachowych: 15-30°,
 - w przypadku łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym, należy stosować kąty nachylenia połaci dachowych jak dla budynków mieszkalnych.
- c) adaptacja istniejących usług rzemiosła nieuciążliwego,
 - d) dopuszcza się lokalizację nieuciążliwego rzemiosła w drugiej linii zabudowy,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczego i garażu w drugiej linii zabudowy,
 - f) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50%,
 - g) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki,
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 8m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,
 - 10m od linii rozgraniczającej drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ lub w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - i) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce:
 - dla obsługi funkcji mieszkaniowej – nie mniej niż dwa miejsca postojowe,
 - dla obsługi funkcji usługowej należy ustalić indywidualnie w zależności od specyfiki prowadzonej działalności lecz nie mniej niż dwa miejsca postojowe,
 - dla samochodów dostawczych związanych z prowadzoną działalnością usługową lub rzemieślniczą należy zapewnić dodatkowe miejsca postojowe w zależności od charakteru prowadzonej działalności;

5) zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne – jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe,
 - budynki usługowe – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – 9,5m licząc od poziomu terenu do kalenicy,
 - maksymalna wysokość budynku usługowego – 12,0m licząc od poziomu terenu do kalenicy,
 - budynki gospodarcze i usługowe – nieuciążliwe rzemiosło i garaże – jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) geometria dachu:
 - dachy budynków mieszkalnych i usługowych spadziste, o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
 - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych 15-30°,
 - w przypadku łączenia budynków gospodarczych i garaży z budynkiem mieszkalnym, należy stosować kąty nachylenia połaci dachowych jak dla budynków mieszkalnych;
- § 19**
- MNU zabudowa mieszkaniowa z usługami**
- Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-12MNU** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,**
 - b) **usługi podstawowe;**
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) rzemiosło nieuciążliwe,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;
 - 3) zasady podziału działek:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20m,
 - c) kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego: 90° +/-10%;
 - 4) zasady zagospodarowania działki:
 - a) budynek mieszkalny wolnostojący,
 - b) dopuszcza się lokalizację usług podstawowych jako wbudowanych w parter zabudowy mieszkaniowej, dobudowane do budynku mieszkalnego lub jako obiekt wolnostojący w pierwszej linii zabudowy,

- 6) dla terenów 5-6MNU w granicach stref sanitarnych od cmentarza, określonych na rysunku planu, obowiązuje zapis § 9, ust. 1, pkt 6.

§ 20

U usługi podstawowe

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 2U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **usługi podstawowe nieprodukcyjne**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi rzemiosła,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingów,
 - c) zieleń urządzona;
- 3) zasady podziału działek:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki wyznaczonej dla lokalizacji usług – 1200m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki – 25m,
 - c) kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego: 90° +/-10%;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynki wolnostojące,
 - b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%,
 - c) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
 - e) dopuszcza się lokalizację na działce parkingów ogólnodostępnych na maks. 12 miejsc postojowych,
 - nawierzchnia parkingów ulepszona, przepuszczalna,
 - nasadzenia zieleni wysokiej liściastej, gatunki preferowane: dąb, lipa, klon, jesion, wiąz,
 - f) przy projekcie zagospodarowania działki wymagany projekt zieleni;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość nowej zabudowy:
 - maksymalnie dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku – 12,0m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
 - b) geometria dachu:
 - dachy budynków spadziste, o układzie kalenicowym, o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30-45°.

§ 21

UPO usługi publiczne oświaty

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UPO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **1UPO usługi publiczne oświaty** – szkoła podstawowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingów oraz zieleni urządzonej,
 - b) możliwość lokalizacji terenów rekreacji i sportu (boisk, placów zabaw itp.);
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja istniejącej zabudowy, możliwość remontów i rozbudowy,
 - b) nieprzekraczalna linia nowej zabudowy:
 - 10m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,
 - 10m od linii rozgraniczającej drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku symbolem KDZ,
 - c) powierzchnia terenu biologicznie czynnego min 20%,
 - d) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce;
- 4) zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - maksymalnie dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku – 12,0m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
 - b) geometria dachu – dachy budynków spadziste symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 30-45°.

§ 22

UK obiekty kultu religijnego

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UK**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren obiektów kultu religijnego**;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w dróg wewnętrznych i miejsc postojowych,
 - b) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących obiektów, ewentualnie wymiana istniejącej kubatury,
 - c) zagospodarowanie terenu wokół obiektu sakralnego komponowaną zielenią;
- 3) dla terenu 1UK, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B1, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 11, ust. 1, pkt 1 i 2.

§ 23

US usługi sportu i rekreacji

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1US**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **usługi sportu i rekreacji** – boiska i urządzenia sportu i rekreacji;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) komunikacja wewnętrzna w tym parkingi,
 - c) zieleni urządzona;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
 - b) obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD,
 - c) zakaz wtórnych podziałów terenu.

§ 24

RU teren obsługi produkcji w specjalistycznym gospodarstwie rolnym

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1RU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **tereny produkcji rolnej specjalistycznej** – ogrodnictwo, sadownictwo, szkółkarstwo;
- 2) zasady zagospodarowania:
 - a) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, magazynowych, urządzeń specjalistycznych,
 - b) możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania i użytkowania dla zabudowy istniejącej – remonty, rozbudowa i ewentualna wymiana kubatury zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 25

ZC tereny cmentarza

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZC, 1ZCp**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
1ZC – **istniejący cmentarz parafialny,**
1ZCp – **teren projektowanej rozbudowy cmentarza parafialnego;**
- 2) przeznaczenie dopuszczalne dla terenu 1ZC – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, niezbędne do obsługi cmentarza;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne dla terenu 1ZCp:
 - a) możliwość lokalizacji kaplicy pogrzebowej,
 - b) alejki i ciągi piesze,
 - c) tereny zieleni wysokiej i ozdobnej,
 - d) elementy małej architektury,
 - e) dopuszcza się lokalizację parterowego obiektu usługowego ściśle związanych funkcją podstawową o powierzchni zabudowy nie większej niż 50m²,
 - f) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, niezbędne do obsługi cmentarza;
- 4) zasady zagospodarowania dla terenu ZC – adaptacja stanu istniejącego;
- 5) zasady zagospodarowania dla terenu ZCp:
 - a) kwatery grzebalne – groby szeregowe i rodzinne,
 - b) ogrodzenie cmentarza – trwałe o wysokości

min. 1,6m,

- c) zakaz wznoszenia ogrodzenia z typowych elementów betonowych,
 - d) alejki i ciągi piesze – utwardzone,
 - e) nakaz obsadzenia granicy cmentarza zielenią wysoką (preferowane gatunki: lipa, klon, dąb, wiąz, jesion),
 - f) architektura kaplicy i ewentualnego budynku usługowego powinna nawiązywać do architektury istniejącego kościoła. Usytuowanie budynku kaplicy i urządzeń infrastruktury technicznej na działce musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi,
 - g) warunkiem realizacji inwestycji jest projekt zagospodarowania całego terenu wraz z projektem ogrodzenia i zieleni;
- 6) dla terenu 1ZC, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej B1, określonej na rysunku planu, obowiązuje zapis § 11, ust. 1, pkt 1 i 2.

§ 26

ZU zieleni urządzona

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 10ZU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zieleni urządzona, rekreacyjna;**
- 2) **przeznaczenie dopuszczalne**
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) miejsca postojowe i parkingi;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) teren należy zagospodarować jako ogólnodostępny dla spotkań, wypoczynku i rekreacji – zakaz grodzienia terenu,
 - b) lokalizacja ciągów pieszych i obiektów małej architektury,
 - c) nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej, po opracowaniu projektu zagospodarowania dla całego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZU, wraz z projektem zieleni,
 - d) nowe nasadzenia z rodzimych gatunków drzew liściastych, gatunki preferowane – dąb, lipa, klon, jesion, wiąz,
 - e) teren wyznaczony pod lokalizację miejsc postojowych i parkingów nie powinien przekraczać 20% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
 - b) zakaz wycinki starodrzewu za wyjątkiem cięć sanitarnych;
- 4) dla terenu 1ZU, obowiązuje zapis § 11, ust. 1, pkt 1, mówiący o ochronie konserwatorskiej istniejącej kaplicy;
- 5) dla terenów 2-3ZU w granicach stref sanitarnych od cmentarza, określonych na rysunku planu, obowiązuje zapis § 9, ust. 1, pkt 6.

§ 27

R tereny upraw rolnych

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren upraw rolnych**;
- 2) zasady zagospodarowania i użytkowania:
 - a) nakaz zachowania istniejącego użytkowania z możliwością przekształceń dla potrzeb ogrodnictwa i sadownictwa,
 - b) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, magazynowych i produkcyjnych, służących wyłącznie produkcji rolniczej o maksymalnej wysokości 6,0m,
 - c) nakaz zachowania istniejących i możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
 - e) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20%,
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki,
 - g) nakaz zachowania i ochrony zadrzewień śródpolnych.

§ 28

KDZ droga publiczna

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren ulicy publicznej klasy „Z” – zbiorczej w ciągu drogi powiatowej**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 – 15,0m,
 - b) przekrój jezdni 1x2,
 - c) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ, wzdłuż zabudowy mieszkaniowej i usługowej, obowiązek realizacji obustronnego chodnika (ciągu pieszego).

§ 29

KDD droga publiczna

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren ulicy publicznej klasy „D” – dojazdowej w ciągu drogi gminnej**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10m, w szczególnych przypadkach istniejącego zainwestowania szerokość ta można zmniejszyć do 8,0m.

- b) w kompleksach nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązek realizacji obustronnego chodnika (ciągu pieszego).

§ 30

KDW droga wewnętrzna

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren drogi wewnętrznej**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających min. 6,0m.

§ 31

WS urządzenia melioracji wodnej

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **rów melioracyjny**;
- 2) zasady zagospodarowania – zgodnie z zasadami określonymi przez zarządcę urządzeń melioracyjnych.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 32

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36. ust. 3. Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się na :

- 1) dla terenu MN – 10%;
- 2) dla terenu MNR – 10%;
- 3) dla terenu MNU – 10%;
- 4) dla terenu UPO – 0%;
- 5) dla terenu U – 0%;
- 6) dla terenu UK – 0%;
- 7) dla terenu US – 0%;
- 8) dla terenu ZU – 0%;
- 9) dla terenu ZC – 0%;
- 10) dla terenu ZCp – 0%;
- 11) dla terenu R – 0%;
- 12) dla terenu RU – 0%;
- 13) dla terenu KDZ – 0%;
- 14) dla terenu KDD – 0%;
- 15) dla terenu KDW – 0%;

§ 33

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ciasna.

§ 34

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia

ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Norbert Strzoda

**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXI/132/2008
Rady Gminy w Ciasnej
z dnia 29 maja 2008 r.**



**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Norbert Strzoda

3052

UCHWAŁA NR XXI/133/2008 Rady Gminy w Ciasnej

z dnia 29 maja 2008 r.

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

Rada Gminy
uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Dzielna w gminie Ciasna

Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- Rozdział 1 Przepisy ogólne
- Rozdział 2 Zakres obowiązywania ustaleń planu
- Rozdział 3 Przepisy obowiązujące w granicach całego terenu objętego planem
- Rozdział 4 Przepisy szczegółowe, warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów
- Rozdział 5 Przepisy końcowe

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”, obejmuje teren miejscowości Dzielna w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) kształtowanie przestrzeni wyznaczonej granicami planu w sposób zgodny z zasadami ładu przestrzennego, uwzględniając wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne;
- 2) zapewnienie integracji wszelkich działań, bezpieczeństwa powszechnego oraz ochrony środowiska w tym obiektów budowlanych;
- 3) określenie sposobu wykonania prawa własno-

ści, ochrona interesów publicznych oraz ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich.

§ 3

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Ciasnej o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć wyznaczony w planie sposób użytkowania terenu w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który powinien przeważać na danym obszarze, i któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako przeznaczenie dopuszczalne;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć istniejący lub wyznaczony w planie sposób użytkowania terenu, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, albo może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w planie,
- 7) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi typu handel detaliczny, usługi małej gastronomii oraz inne usługi nieprodukcyjne typu rzemiosło usługowe, punkty naprawcze, biura zajmujące się pośrednictwem, obsługą finansową, projektowaniem, gabinety związane z praktyką lekarską, stomatologiczną, kosmetyczną i poprawy kondycji fizycznej, małe punkty usług kultury typu kluby, wypożyczalnie, czytelnie;
- 8) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni ogólnej kondygnacji nadziemnych liczona w zewnętrznym obrysie murów do całkowitej powierzchni terenu działki ewidencyjnej znajdującej się w granicach terenu, objętego obowiązkiem określenia wskaźnika intensywności;

- 9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość projektowanych budynków od określonej linii rozgraniczającej, nieprzekraczalna linia zabudowy nie obliguje do wznoszenia budynków w granicy jej przebiegu;
- 10) **poziomie terenu** – należy przez to rozumieć rzędną projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku.

Rozdział 2

Zakres obowiązywania ustaleń planu

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolem:
- | | |
|-----|---|
| MNR | tereny zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej, |
| UPO | teren usług publicznych – usługi oświaty, |
| UPP | teren usług publicznych – usługi specjalistyczne, |
| U | tereny usług podstawowych, |
| P | tereny przemysłu nieuciążliwego, |
| KDZ | teren drogi publicznej zbiorczej, |
| KDD | teren drogi publicznej dojazdowej, |
| KDW | teren drogi wewnętrznej, |
| ZL | tereny lasów, |
| ZŁ | tereny zieleni łąkowej. |

§ 5

1. Integralną częścią planu jest:
- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica opracowania;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych sposobach zagospodarowania;
 - 3) linie zabudowy – nieprzekraczalne;
 - 4) symbole literowe i cyfrowe, określające przeznaczenie terenu.

Rozdział 3

Przepisy obowiązujące w granicach terenu objętego planem

§ 6

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

1. Tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi, mogą być przeznaczone wyłącznie na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 4 oraz zasadami określonymi w dalszych przepisach planu.
2. Przeznaczenie dopuszczalne nie może zaistnieć jako samodzielne docelowo i nie może stanowić więcej niż 30% zagospodarowania terenu.
3. Każdorazowo w ramach terenu mogą być lokalizowane: wewnętrzna droga komunikacyjna, niezbędne dla obsługi danego terenu miejsca postojowe i parkingowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna i urządzona o ile nie są wykluczone w przepisach Rozdziału 4.
4. Określone w przepisach szczegółowych wskaźniki określające maksymalną powierzchnię zabudowy i minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego należy odnosić do terenu działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi dla danego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania.

§ 7

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustalenia niniejszego rozdziału odnoszą się do lokalizacji nowych obiektów budowlanych, jak również wszelkiego rodzaju rozbudów, nadbudów i remontów elewacji oraz remontów lub wymiany ogrodzenia, elementów reklamowych i obiektów małej architektury.
2. Zmiana zagospodarowania terenu oraz lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń na działce nie mogą naruszać:
 - 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich;
 - 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
 - 3) obowiązujących przepisów prawa budowlanego i warunków technicznych.
3. Lokalizowanie zabudowy – zgodnie z określonymi w Rozdziale 4 parametrami i wskaźnikami zabudowy oraz wyznaczonymi nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy.
4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego na każdej działce budowlanej, w sposób zapewniający optymalne nasłonecznienie działki i ograniczenie zacienienia sąsiedniej nieruchomości.

mości.

5. Teren pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą można wykorzystać jedynie pod lokalizację:

- 1) utwardzonego wjazdu na teren działki, dościa do budynku, zadaszzonego i osłoniętego miejsca na pojemniki na śmieci;
- 2) miejsc postojowych;
- 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zieleni komponowanej.

6. Budynki warsztatów wytwórczych i rzemieślniczych na terenach, na których ustalenia planu dopuszczają takie zagospodarowanie oraz budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy lokalizować w drugiej linii zabudowy, za budynkami mieszkalnymi lub usługowymi, jeśli ustalenia Rozdziału 4 nie stanowią inaczej.

7. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) Rozwiązania architektoniczne dla zabudowy, ogrodzeń i obiektów małej architektury w obrębie działki należy kształtować w sposób jednolity.
- 2) Materiały wykończeniowe elewacji:
 - a) stosowanie materiałów tradycyjnych typu: jasne tynki, cegła, kamień, drewno, dachówka ceramiczna,
 - b) dopuszcza się stosowanie materiałów imitujących materiały tradycyjne: elewacyjne płytki ceramiczne imitujące kamień lub cegłę, blacha lub papa bitumiczna imitująca dachówkę ceramiczną lub cementową,
 - c) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha falista, siding z wyjątkiem budynków związanych z działalnością produkcyjną, magazynową, składową i rzemieślniczą.
- 3) Zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.
- 4) Zakaz stosowania dachów o przesuniętych połaciach dachowych w linii kalenicy.

8. Określa się zasady kształtowania elementów reklamowych typu: szyldy, reklamy, tablice informacyjne:

- 1) Zakaz realizacji reklam wielkopowierzchniowych typu billboard, jeśli ustalenia Rozdziału 4 nie stanowią inaczej.
- 2) Zakaz wykonywania napisów bezpośrednio na dachach, ścianach budynków oraz ogrodzeniach.
- 3) Zakaz umieszczania szyldów i elementów reklamowych na ścianach budynków mieszkalnych powyżej wysokości pierwszej kondygnacji oraz na połaci dachowej.
- 4) Zakaz wykorzystania obiektów małej architektury w celu łączenia ich w jeden element z jakimkolwiek nośnikiem elementów reklamowych.
- 5) Ogranicza się powierzchnię elementów

reklamowych, rozumianych jako całość, do 3,0m².

§ 8

Zasady ochrony środowiska

1. W granicach terenu objętego planem obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji inwestycji realizujących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 2) likwidacji i naruszania istniejącego starodrzewu (z wyjątkiem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych).

2. W granicach terenu objętego planem obowiązuje nakaz sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w odniesieniu do najbliższego sąsiedztwa, inwestycji realizujących przedsięwzięcia, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, zgodnie z w/w przepisami szczególnymi.

3. Nakazuje się stosowanie w trakcie realizacji planu przepisów dotyczących szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi, w szczególności:

- 1) minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę poprzez właściwe zagospodarowanie terenu i odprowadzenie wód opadowych;
- 2) masy ziemi przemieszczone w trakcie budowy należy wykorzystać w pierwszej kolejności do celów niwelacji terenu lub ukształtowania form terenu spełniających funkcje estetyczne.

4. Gospodarkę odpadami, w tym odbiór i segregację odpadów należy prowadzić zgodnie z przepisami o utrzymaniu porządku i czystości w gminie oraz kierując się zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska:

- 1) zakaz składowania odpadów na terenie objętym planem;
- 2) postępowanie z odpadami powinno być prowadzone zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;
- 3) w przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych i szkodliwych, obowiązek selektywnego ich gromadzenia i przechowywania, a następnie przekazywania odpowiednim odbiorcom.

5. Nakazuje się, aby działalność usługowa, wytwórcza lub rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym oraz na zasadach określonych ustaleniami planu, nie stwarzała uciążliwości, w szczególności w postaci:

- 1) przekraczania obowiązujących norm wy-

- tworzenia hałasu i wibracji oraz drażniących woni lub światła o dużym natężeniu;
- 2) wykorzystania surowców lub materiałów niebezpiecznych w szczególności toksycznych i łatwopalnych, mogących stanowić zagrożeni.

§ 9

Zasady ochrony przyrody

W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny chronione na mocy przepisów o ochronie przyrody.

§ 10

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

W granicach obszaru objętego planem określa się zasady ochrony zasobów dziedzictwa kulturowego.

W odniesieniu do **obiektu wskazanego do wpisania do ewidencji zabytków** – budynku dawnego dworu przy ul. Polnej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązek zachowania i konserwacji substancji zabytkowej;
- 2) możliwość adaptacji (przebudowy) obiektu z zachowaniem charakterystycznych elementów bryły budynku i detalu architektonicznego;
- 3) obowiązek zaopiniowania przez organ właściwy w sprawach ochrony zabytków, wszelkich działań inwestycyjnych w obrębie w/w obiektów;
- 4) w wypadku konieczności, spowodowanej udokumentowanym złym stanem technicznym obiektu, dopuszcza się jego rozbiórkę za zgodą organu właściwego w sprawach ochrony zabytków, po wcześniejszym sporządzeniu uproszczonej inwentaryzacji i dokumentacji fotograficznej.

§ 11

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Do terenów przeznaczonych do realizacji przestrzeni publicznych zalicza się:
 - 1) tereny dróg publicznych;
 - 2) tereny usług publicznych;
 - 3) tereny parkingów ogólnodostępnych które towarzyszą przeznaczeniu podstawowemu lub dopuszczalnemu w obszarze przestrzeni publicznej.
2. W granicach terenów przestrzeni publicznej, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, obowiązują:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o

- powierzchni sprzedażowej powyżej 400m²;
- 3) dostosowanie przestrzeni publicznej dla osób niepełnosprawnych.

§ 12

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. W granicach terenu objętego planem dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości:
 - 1) na granicy przeznaczenia terenu, zgodnie z liniami rozgraniczającymi te tereny;
 - 2) w celu wydzielenia działki budowlanej zgodnie z:
 - a) zasadami podziału określonymi dla poszczególnych funkcji terenu,
 - b) przepisem dostępności działki do drogi publicznej.
2. W granicach terenu określonego liniami rozgraniczającymi niedopuszczalne są dodatkowe podziały działek istniejących, które nie gwarantują samodzielnej realizacji ustaleń planu, określonych dla danego terenu, oprócz podziałów określonych w ustaleniach szczegółowych.
3. Dopuszcza się możliwość scalania działek, gdy parametry działki istniejącej uniemożliwiają jej wykorzystanie zgodnie z ustaleniami planu określonymi dla danego terenu.
4. Każdorazowo, powstałe w wyniku podziału działki, zarówno zabudowane jak i przeznaczone pod zainwestowanie, muszą spełniać wymogi dotyczące wskaźników zabudowy i terenów biologicznie czynnych, określonych w przepisach szczegółowych.

§ 13

Zasady rozbudowy i modernizacji systemu komunikacyjnego

1. W granicach terenu objętego planem obsługa komunikacyjna odbywać się będzie drogami publicznymi:
 - 1) drogami powiatowymi o klasie Z-zbiorcze, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDZ o parametrach określonych w przepisach szczegółowych;
 - 2) drogami gminnymi, o klasie D-dojazdowe, oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDD o parametrach określonych w przepisach szczegółowych.
2. W celu uzupełnienia systemu komunikacji oraz obsługi istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, na terenie objętym planem wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW.

§ 14

Zasady rozbudowy i modernizacji systemu infrastruktury technicznej

1. Ustalenia ogólne:

- 1) przebiegi projektowanych sieci i lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej może być realizowana zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów pod warunkiem zgodności z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów oraz ustaleniami przepisów szczególnych;
- 2) zaleca się realizację projektowanych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny komunikacji;
- 3) możliwość realizacji innych niż wymienione w ust. 2 – 6 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej np. telewizji kablowej, instalacji alarmowych, pod warunkiem nie naruszania pozostałych ustaleń planu.

2. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **zaopatrzenia w wodę**:

- 1) budowa sieci wodociągowej, zasilanej z ujęcia wody w Ciasnej w celu obsługi wszystkich obszarów wyznaczonych pod realizację inwestycji;
- 2) do czasu realizacji budowy sieci wodociągowej dopuszcza się realizację własnego ujęcia na działce budowlanej w trybie zgodnym z przepisami szczególnymi.

3. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **odprowadzania ścieków sanitarnych**:

- 1) budowa sieci kanalizacyjnej, docelowo obsługa wszystkich obszarów wyznaczonych pod realizację inwestycji i odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w Ciasnej;
- 2) do czasu realizacji rozbudowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników do gromadzenia ścieków i wywóz ich do oczyszczalni ścieków;
- 3) po realizacji kolektorów i rozbudowie sieci kanalizacyjnej obowiązuje nakaz włączenia instalacji sanitarnych poszczególnych obiektów budowlanych do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej.

4. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **odprowadzania wód opadowych**:

- 1) adaptacja istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) odprowadzenie wód deszczowych z terenu objętego planem winno być zgodne z przepisami szczególnymi dotyczącymi:
 - a) prawa wodnego,

- b) warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego,
- c) warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

5. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- 1) adaptacja i modernizacja istniejących linii średniego napięcia oraz istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV;
- 2) możliwość rozbudowy istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowa nowych stacji transformatorowych 15/04 kV w celu przyłączenia nowych odbiorców, jeśli nie narusza to innych ustaleń planu;
- 3) zaleca się prowadzenie sieci niskiego napięcia jako linii kablowych;
- 4) możliwość przebudowy i skablowania istniejących linii średniego i niskiego napięcia.

6. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **zaopatrzenia w energię cieplną**:

- 1) zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł indywidualnych;
- 2) zaleca się wykorzystanie dla celów grzewczych czystych nośników energii.

7. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **sieci teletechnicznych**:

- 1) adaptacja i modernizacja istniejących sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) możliwość rozbudowy istniejących sieci telekomunikacyjnych w celu przyłączenia nowych abonentów.

8. W granicach terenu objętego planem obowiązują następujące ustalenia dotyczące **sieci gazowej** – możliwość budowy sieci gazowych w celu obsługi istniejącej i projektowanej zabudowy, jeśli nie narusza to innych ustaleń planu.

§ 15

Zasady tymczasowego zagospodarowania terenów

W granicach terenu objętego planem nie określa się sposobu tymczasowego użytkowania terenu. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z planem, teren pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu.

Rozdział 4

Przepisy szczegółowe

Zasady zagospodarowania dla poszczególnych terenów

§ 16

MNR zabudowa mieszkaniowo-zagrodowa

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 27MNR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa zagrodowa – działalność gospodarcza związana z zabudową zagrodową oraz chowem i hodowlą drobnego inwentarza i drobiu w rodzinnym gospodarstwie rolnym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) rzemiosło nieuciążliwe,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym miejsca postojowe;
- 3) zasady podziału działek:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej:
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 900m²,
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej – 20m,
 - kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego 90° +/-10%,
 - b) dla zabudowy zagrodowej:
 - minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki zagrodowej – 1200m²,
 - minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki zagrodowej – 24m,
 - kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego 90° +/-10%;
- 4) zasady zagospodarowania działki:
 - a) budynek mieszkalny wolnostojący,
 - b) adaptacja istniejących usług rzemiosła nieuciążliwego,
 - c) możliwość lokalizacji nieuciążliwego rzemiosła w drugiej linii zabudowy,
 - d) możliwość lokalizacji budynku gospodarczego i garażu,
 - e) powierzchnia zabudowy:
 - maksymalnie 30% dla zabudowy jednorodzinnej,
 - maksymalnie 40% dla zabudowy zagrodowej,
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - 50% powierzchni działki dla zabudowy jednorodzinnej,
 - 40% dla zabudowy zagrodowej
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy:
 - 8,0m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,
 - 10,0m od linii rozgraniczającej drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDZ lub w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy w najbliższym

sąsiedztwie,

- h) zapewnienie miejsc postojowych na własnej działce – nie mniej niż dwa miejsca postojowe;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne – jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku – 9,5m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące – jedna kondygnacja lecz nie wyższe niż 7,0m,
 - b) geometria dachu:
 - dachy budynków mieszkalnych spadziste o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych 30-45°,
 - dachy budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w przypadku dachów stromych – 15-30°.
 - 6) Dla terenu 27MNR, w odniesieniu do obiektu wskazanego do wpisania do ewidencji zabytków – dawnego dworu – obowiązuje zapis § 10, ust. 1, pkt 1.
 - 7) Dla zabudowy zagrodowej wprowadza się nakaz przechowywania obornika na uszczelnionych powierzchniach wyposażonych w szczelne systemy odprowadzania i gromadzenia odcieku.

§ 17

UPO usługi publiczne oświaty i kultury

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UPO** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **usługi publiczne oświaty i kultury** – szkoła podstawowa, obiekty usług kultury typu kluby, wypożyczalnia, czytelnia;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingów oraz zieleni urządzonej,
 - b) dla terenu 1UPO możliwość lokalizacji terenów rekreacji i sportu (boisk, placów zabaw itp.);
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja istniejącej zabudowy, możliwość remontów i rozbudowy,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8,0m od linii zozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczona na rysunku planu symbolem KDD,
 - c) możliwość lokalizacji terenów rekreacji i sportu (boisk, placów zabaw itp.),
 - d) powierzchnia terenu biologicznie czynnego min 20%,
 - e) program parkingowy – zgodnie ze specyfiką usług;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:

- maksymalnie dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
- maksymalna wysokość budynku – 12,5m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
- b) geometria dachu:
 - dachy budynków spadziste o jednakowym nachyleniu połaci dachowych 30-45°.

§ 18

UPP usługi publiczne – specjalistyczne

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UPP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **usługi specjalistyczne**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingów;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja istniejącej bazy OSP, możliwość remontów i rozbudowy,
 - b) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,3,
 - c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30%,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki,
 - e) przy ewentualnej rozbudowie zachowanie istniejącej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej,
 - f) program parkingowy – zgodnie ze specyfiką prowadzonej działalności.

§ 19

U usługi podstawowe

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 – 3U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **usługi podstawowe nieprodukcyjne**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w tym parkingów i dróg wewnętrznych,
 - b) zieleń urządzona;
- 3) zasady podziału działek:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki wyznaczonej dla lokalizacji usług – 1200m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki – 25m,
 - c) kąt położenia granicy nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego – 90° +/-10%;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja zabudowy usługowej – usług administracji, handlu, oświaty, kultury, zdrowia, gastronomii i innych usług nieprodukcyj-

- nych, i nieuciążliwego rzemiosła,
 - b) budynki wolnostojące,
 - c) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40%,
 - d) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% powierzchni działki,
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD,
 - f) dopuszcza się lokalizację na działce parkingów ogólnodostępnych na maks. 10 miejsc postojowych,
 - g) nawierzchnia parkingów ulepszona, przepuszczalna,
 - h) nasadzenia zieleni wysokiej liściastej, gatunki preferowane: dąb, lipa, klon, jesion, wiąz,
 - i) przy projekcie zagospodarowania działki wymagany projekt zieleni;
- 5) zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - a) wysokość nowej zabudowy:
 - maksymalnie dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
 - maksymalna wysokość budynku – 12,5m, licząc od poziomu terenu do kalenicy,
 - b) geometria dachu:
 - dachy budynków spadziste o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych 30-45°.

§ 20

P przemysł

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-2P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) **przemysł niepowodujący pogorszenia stanu środowiska**,
 - b) **usługi rzemiosła**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty administracyjno-socjalne dla obsługi przemysłu i usług rzemiosła,
 - b) usługi handlu,
 - c) magazyny i składy,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - e) adaptacja i ochrona istniejącego ujęcia wód podziemnych;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji inwestycji realizujących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony środowiska,
 - b) budynki wolnostojące,
 - c) adaptacja istniejących obiektów rzemieślniczych i produkcyjnych,
 - d) porządkowanie i modernizacja istniejącej

zabudowy,

- e) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50%,
 - f) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy 25,0m od linii rozgraniczającej drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDZ,
 - h) nakazuje się nasadzenie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż ogrodzenia działki z rodzimych gatunków drzew liściastych lub iglastych
 - i) ograniczenie ewentualnego szkodliwego oddziaływania na środowisko do terenu zakładu, do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny.
 - j) warunkiem realizacji inwestycji jest opracowanie projektu zagospodarowania działki,
 - k) zapewnienie miejsc postojowych i placów manewrowych na własnej działce również dla samochodów ciężarowych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość budynku – 12,0m,
 - b) geometria dachu:
 - dla budynków przemysłowych – w zależności od specyfiki działalności,
 - dla budynków przeznaczenia dopuszczalnego – dachy spadziste o nachyleniu połaci dachowych 30 – 45°.
- 5) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-2P wprowadza się zakaz składowania odpadów i lokalizacji magazynów, w których sposób magazynowania substancji może niekorzystnie oddziaływać na środowisko i umożliwiać wypłukiwanie substancji chemicznych do gleby.

§ 21

ZL lasy

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren lasów**;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych oraz grodzienia działek.

§ 22

R tereny upraw rolnych

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren upraw rolnych**;
- 2) zasady zagospodarowania i użytkowania – adaptacja istniejących i możliwość lokalizowania nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 23

KDZ droga publiczna

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1-2KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren drogi publicznej klasy „Z” – zbiorczej** w ciągu drogi powiatowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m,
 - b) przekrój jezdni 1x2,
 - c) dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ – lokalizacja ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogę.

§ 24

KDD droga publiczna

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren drogi publicznej klasy „D” – dojazdowej** w ciągu drogi gminnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania – szerokość w liniach rozgraniczających 10m, w szczególnych przypadkach istniejącego zainwestowania szerokość tą można zmniejszyć do 8,0m.

§ 25

KDW droga wewnętrzna

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – **teren drogi wewnętrznej**;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi;
- 3) zasady zagospodarowania – szerokość w liniach rozgraniczających min. 7,0m.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 26

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36. ust. 3. Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się na:

- 1) dla terenu MNR – 10%;
- 2) dla terenu UPO – 0%;
- 3) dla terenu UPP – 0%;
- 4) dla terenu U – 0%;
- 5) dla terenu P – 20%;
- 6) dla terenu ZL – 0%;

- § 28**

§ 27

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Norbert Strzoda

**Załącznik Nr 1
Do Uchwały Nr XXI/133/2008
Rady Gminy w Ciasnej
z dnia 29 maja 2008 r.**



**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Norbert Strzoda

3053

UCHWAŁA NR XXIV/139/08 Rady Miasta Poręba

z dnia 24 czerwca 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w rejonie ul. Partyzantów w Porębie

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80, poz. 717 ze zmianami), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poręba”, zatwierdzonego Uchwałą Nr III/36/02 Rady Miasta Poręba z dnia 30-12-2002 r.

Rada Miasta Poręba
uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w rejonie ul. Partyzantów w Porębie

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Granice obszaru o powierzchni około 66,0 ha objętego planem wyznaczają:

- 1) od wschodu – linia rozgraniczająca ul. Partyzantów i częściowo granice działek prywatnych właścicieli,
 - 2) od północy – częściowo granica administracyjna pomiędzy m. Poręba i gminy Myszków, częściowo pola uprawne prywatnych właścicieli,
 - 3) od zachodu – granica działek będących własnością m. Poręba, częściowo granice działek prywatnych właścicieli
 - 4) od południa – linia rozgraniczająca ul. Świerczewskiego i Przyszłości.
 - 5) teren opracowania obejmuje obszar o powierzchni około 66,0 ha.
2. Granice te wyznaczone zostały zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym integralną część uchwały Nr III/37/02 z dnia 30 grudnia 2002 r. Rady Miasta Poręba w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego

w rejonie ul. Partyzantów w Porębie.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) Rysunek planu w skali 1 : 2000 wykonany na mapie zasadniczej z uzupełnieniem jej fragmentami mapy ewidencji gruntów – załącznik Nr 1
- 2) Wrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poręba” opracowanego w skali 1 : 20 000 – załącznik Nr 2
- 3) Rozstrzygnięcia dotyczące:
 - a) rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 3
 - b) sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 4
4. W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne w granicach terenu objętego planem:
 - 1) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
 - 2) Symbole cyfrowo-literowe terenów określające ich przeznaczenie.
 - 3) Linie zabudowy jako nieprzekraczalne.
 - 4) Orientacyjne linie przebiegu sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Poręba,
- 2) **planie lub ustaleniach planu** – należy przez to rozumieć ustalenia dla planu o którym mowa w § 1 o ile z przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu Nr 1 w skali 1 : 2000 o którym mowa w § 1.
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie które winno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy o charakterze uzupełniającym,

- 6) **zagospodarowaniu docelowym** – należy przez to rozumieć końcowy efekt działań i przekształceń przestrzennych dla określonego terenu,
- 7) **zagospodarowaniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu do określonego, w dalszych ustaleniach, terminu czasowego,
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacji cyfrowo-literowym,
- 9) **minimalnej powierzchni działki** – należy przez to rozumieć dolną granicę wartości określającej powierzchnię nieruchomości gruntowej która może być przeznaczona pod zabudowę.
- 10) **maksymalnej powierzchni działki** – należy przez to rozumieć górną granicę wartości określającej powierzchnię nieruchomości gruntowej która może być przeznaczona pod zabudowę.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu objętego planem

§ 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1) Nakazuje się:

- a) realizowanie budynków w obrębie nieruchomości wraz z innymi elementami zagospodarowania takimi jak ogrodzenia, zieleń, obiekty małej architektury w sposób dostosowany do otaczającego krajobrazu i skali zabudowy, z jednoczesnym uwzględnieniem ustaleń szczegółowych podanych w Rozdziale 3 § 11
- b) budowę ogrodzeń zewnętrznych od strony dróg w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie użytkowania, wyznaczonych na rysunku planu.

2) Zakazuje się:

- a) użytkowania terenów i obiektów z przeznaczeniem innym niż określonym w planie,
- b) stosowania w elewacjach i dachach nowych i przebudowywanych budynków jaskrawych barw i materiałów odbłaskowych,
- c) umieszczania na nowych i istniejących budynkach tablic informacyjnych i reklam z wyjątkiem budynków o funkcji usługowej, bądź mieszkaniowo-usługowej,
- d) stosowania na obiektach usługowych tablic informacyjnych i reklam mogących deformować architekturę obiektu,
- e) budowy prefabrykowanych betonowych ogrodzeń zarówno od strony ulic i placów

jak i pomiędzy działkami.

§ 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1) Ochrona czystości powietrza atmosferycznego.

- a) W celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń z drogi zbiorczej (ul. Partyzantów) **nakazuje się** w terminie poprzedzającym rozpoczęcie realizacji zabudowy mieszkaniowej wykonanie nasadzeń zieleni urządzonej od strony zabudowy;
- b) w celu utrzymania prawidłowego stanu czystości powietrza atmosferycznego **nakazuje się** stosowanie w nowych budynkach mieszkalnych ogrzewania wyłącznie paliwem ekologicznym, w tym gazem;
- c) w celu poprawy stanu czystości powietrza atmosferycznego, **dopuszcza się** zmianę tradycyjnego ogrzewania węglowego na ogrzewanie gazem lub zastosowanie innego paliwa ekologicznego w istniejących budynkach mieszkalnych

2) Ochrona środowiska przed emisją hałasu.

- a) W celu ograniczenia emisji hałasu, w szczególności wzdłuż drogi lokalnej (ul. Partyzantów), nakazuje się realizację zieleni urządzonej na terenie wyznaczonym w planie;
- b) nakazuje się wprowadzenie dodatkowej zieleni o charakterze parkowo – leśnym na terenie istniejących zakrzewień i zadrzewień leśnych, a także dopuszcza się planową ich wymianę na zieleń o funkcji ustalonej planem;
- c) wskazuje się tereny podlegające ochronie przed hałasem:
 - jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – tereny o oznaczeniu 1MN – 12 MN,
 - jako tereny rekreacyjno - wypoczynkowe – tereny o oznaczeniu US.

3) Ochrona powierzchni ziemi.

- a) **Nakazuje się** wprowadzenie na terenie osiedla selekcji i zbiórki odpadów oraz ich segregacji,
- b) **nakazuje się** gromadzenie i segregację stałych odpadów bytowo-gospodarczych w szczelnych pojemnikach, usytuowanych na własnych działkach, z zapewnieniem ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane służby komunalne,
- c) **zakazuje się** składowania na działce odpadów obcych oraz własnych,
- d) **nakazuje się** składowanie odpadów z własnej nieuciążliwej działalności gospodarczej, wyłącznie w obrębie budynku w specjalnie

zaprojektowanym i wydzielonym do tych celów pomieszczeniu,

- e) **zakazuje się** prowadzenia jakiejkolwiek działalności gospodarczej mogącej znacząco pogorszyć stan środowiska w rozumieniu odpowiednich przepisów w tym zakresie,
- f) **nakazuje się** likwidację nielicznych i niewielkich „dzikich” wysypisk śmieci występujących na terenie istniejących zakrzewień i zadrzewień leśnych, przewidzianych w planie jako zespół parkowo-leśny,

4) Ochrona wód.

- a) Z uwagi na położenie osiedla w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – T/4 (GZWP), mającego rangę Obszaru Zwyczajnej Ochrony (OZO) oraz w zasięgu wododziału wód powierzchniowych I rzędu Wisła – Odra – do czasu podłączenia do kanalizacji miejskiej **nakazuje się** stosowanie rozwiązania zastępczego w postaci bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne lub przydomowych indywidualnych oczyszczalni, usytuowanych na każdej działce;
- b) **nakazuje się** adaptację istniejących zakrzewień i zadrzewień leśnych oraz wprowadzenie dodatkowej zieleni o charakterze parkowo – leśnym jako skutecznej formy zabezpieczenia hydrograficznej funkcji terenu;
- c) **zakazuje się** podejmowania jakichkolwiek działań zagrażających zanikowi wód podziemnych i naruszających równowagę hydrograficzną obszaru.

5) Ochrona złóż rud cynku i ołowiu „Marciszów”.

- a) W celu ochrony złoża **zakazuje się** podejmowania jakichkolwiek niekontrolowanych działań, zmierzających do jego eksploatacji;
- b) **dopuszcza się** prowadzenie wielokierunkowych, profesjonalnych badań mających na celu rzetelne rozpoznanie i ocenę zysków i strat oraz wypracowania takich metod korzystania z zasobów złoża, które nie doprowadzały by do rabunkowej gospodarki oraz do konfliktów ze środowiskiem, co w tym przypadku oznaczałoby przede wszystkim zagrożenie związane z zanikiem wód podziemnych, zaburzeniem przebiegu wododziału Wisła – Odra, a także naruszeniem równowagi hydrograficznej na znacznym obszarze.

6) Ochrona krajobrazu i przyrody.

- a) **Nakazuje się** konsekwentne utrzymywanie wyznaczonych ustaleniami planu gabarytów obiektów oraz linii zabudowy, gwarantujących nie przesłanianie otaczającego krajobrazu otwartego,
- b) w tym samym celu **zakazuje się** obsadzanie zielenią wysoką ciągów komunikacyjnych, a w szczególności wzdłuż ul. Partyzantów,
- c) **nakazuje się** adaptację istniejących zadrze-

wień i zakrzewień leśnych z dopuszczeniem ich planowej przebudowy zgodnie z ustaleniami określonymi w planie dla terenów zieleni parkowo-leśnej.

§ 5

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

- 1) W granicach projektowanego osiedla mieszkalnictwa jednorodzinnego ustala się jako przestrzeń publiczną w szczególności tereny komunikacji publicznej w tym ulicę Partyzantów, nowoprojektowane ulice dojazdowe, parkingi i place oraz tereny sportu osiedlowego i rekreacji, a także tereny zieleni ogólnodostępnej – wyznaczonej wzdłuż ulicy Partyzantów – zieleni parkowo-leśnej, ewentualnie kompozycyjnej.
- 2) **Nakazuje się:**
 - a) rozbudowę i budowę oświetlenia elektrycznego przy zachowaniu nie tylko norm technicznych ale z uwzględnieniem wymogów estetycznych, odpowiednich dla obszarów obejmujących tereny o różnych funkcjach, wyznaczonych na rysunku planu,
 - b) jednoczesne wprowadzanie zieleni izolacyjnej i osłonowej wyznaczonej na rysunku planu wzdłuż ulicy Partyzantów wraz z pracami wykonywanymi w związku z jej modernizacją i budową zjazdów zgodnie z ustaleniami planu,
 - c) sukcesywną, docelową przebudowę istniejącego układu dróg wewnętrznych w zespołach istniejącej zabudowy jednorodzinnej.
- 3) **Dopuszcza się:**
 - a) umieszczanie reklam i tablic informacyjnych poza liniami rozgraniczającymi drogi, związanych z użytkowaniem przyległego obiektu i ograniczeniem ich wielkości do 2,0m² powierzchni,
 - b) sytuowanie w ograniczonym zakresie nośników reklamowych i urządzeń technicznych na terenach zieleni wyznaczonych wzdłuż ul. Partyzantów z zakazem ich iluminacji lub oświetlenia,
 - c) budowę obiektów małej architektury,
 - d) wprowadzanie zieleni o charakterze izolacyjnym i kompozycyjnym jako uzupełnienie podstawowego przeznaczenia terenu.
- 4) **Zakazuje się:**
 - a) budowy ogrodzeń działek przed linią rozgraniczającą teren publiczny ustalony planem oraz budowy prefabrykowanych betonowych płotów od strony ulic i placów publicznych,
 - b) umieszczania tablic ogłoszeniowych i reklamowych nie związanych z podstawowym

- użytkowaniem terenu,
- c) stosowania wszelkich oślepiających iluminacji zarówno na obiektach budowlanych, słupach jak i wzdłuż ulic, placów i parkingów,
 - d) lokalizowania budynków garażowych i garażowo-gospodarczych na froncie działek przylegających do przestrzeni publicznych w tym w szczególności do terenów o funkcji komunikacyjnej.

§ 6

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

- 1) Sposób zagospodarowania terenów i zasady ich ochrony zostały podane w Rozdziale 2 § 4, i w Rozdziale 3 § 11.

§ 7

Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości

- 1) Na części obszaru objętego planem występują tereny przeznaczone do scalenia i do podziałów nieruchomości.
- 2) Na rysunku planu wyznacza się granice terenów:
 - a) wymagających scalenia, przeznaczonych dla nowej zabudowy na projektowanych działkach,
 - b) nie wymagających scalenia, przeznaczonych dla nowej zabudowy na projektowanych działkach,
 - c) nie objętych scaleniem – do uporządkowania, przeznaczonych dla nowej zabudowy na istniejących działkach, w tym tereny zainwestowane na których dopuszcza się adaptację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych – docelowo korekta granic,, powierzchni oraz dojazdów celem doprowadzenia do zgodności z obowiązującymi przepisami,
 - d) linie podziałów.
- 3) **Nakazuje się:**
 - a) wydzielenie terenów pod drogi, ulice i place – zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi – tworzącymi układ komunikacyjny osiedla.
 - b) wydzielanie działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową wyłącznie w granicach terenów przewidzianych planem o powierzchniach minimalnych lub maksymalnych oraz szerokościach, kształcie i kierunku linii podziałów określonych w Rozdziale 3 uchwały.
 - c) wydzielanie działek pod zabudowę usługową wyłącznie w liniach rozgraniczających tereny przeznaczone na te cele. Zakazuje się dodatkowych podziałów,
 - d) wydzielanie działek na inne cele wyłącznie w liniach rozgraniczających ustalonych planem, z zakazem dodatkowych podziałów,
 - e) scalanie działek w granicach terenów określonych na rysunku planu przeznaczonych dla nowej zabudowy i wydzielanie na nich nowych działek zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 3 niniejszego Tekstu Planu,
 - f) wydzielania nowych działek, na terenach nie wymagającym scalania, a przeznaczonych dla nowej zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 3 uchwały,
 - g) wydzielanie koniecznych zjazdów do drogi publicznej,
 - h) sukcesywne, docelowe prowadzenie uregulowań prawnych i innych mających za zadanie:
 - doprowadzenie wielkości istniejących działek i parametrów istniejących dróg wewnętrznych do obowiązujących norm i przepisów,
 - korektę stanu własności podyktowaną potrzebą racjonalnego zagospodarowania sąsiadujących ze sobą działek budowlanych.
- 4) **Dopuszcza się** poszerzenie do wymaganych wielkości wąskich działek budowlanych w drodze wymiany lub odsprzedaży gruntów w granicach terenów nie wymagających scalenia przeznaczonych dla nowej zabudowy na prywatnych działkach.
- 5) **Zakazuje się** wprowadzania dodatkowych powiązań komunikacyjnych w szczególności wewnętrznych dojazdów lub przejazdów oraz jakichkolwiek zmian zaburzających przyjęty układ przestrzenny.

§ 8

Ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

- 1) **Ustala się** modernizację, rozbudowę i budowę sieci drogowo-ulicznej na zasadzie hierarchizacji ciągów komunikacyjnych i segregacji rodzajów ruchu z wyodrębnieniem dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych oraz z uwzględnieniem ścieżek rowerowych i spacerowych.
- a) **Ustala się** dwie główne osie układu komunikacyjnego: ul. Świerczewskiego i Przyszłości, o kierunku wschód-zachód i ulica Partyzantów o kierunku północ-południe. Dla każdej z nich ustala się utrzymanie parametrów technicznych jak dla drogi lokalnej klasy („L”) przy czym dla ul. Świerczewskiego

i Przyszłości oraz istniejącego fragmentu „obudowanego” ul. Partyzantów, dopuszcza się pozostawienie ich szerokości w liniach rozgraniczających istniejącego pasa drogowego, do czasu rozpoczęcia przebudowy tych dróg przez ich zarządcę. Ustala się docelową szerokość 20,0m. w liniach rozgraniczających dla dróg lokalnych.

b) **Ustala się** jako układ podporządkowany drogom zbiorczym:

- nowoprojektowaną drogę rökadową(w stosunku do ul. Partyzantów) jako drogę lokalną klasy „L” obsługującą od zachodu zespoły zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej. Szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0m.,
- układ dróg dojazdowych klasy „D” obsługujących zespoły nowej zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej oraz usługi na wydzielonych działkach. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m.

c) **Nakazuje się** zachowanie rezerw terenowych przy skrzyżowaniu dróg, przy wjazdach i wyjazdach z placów manewrowych, parkingów i zatok autobusowych w celu zapewnienia kąta widoczności.

d) **Ustala się** dojazd do osiedlowego ośrodka sportu i rekreacji wyłącznie poprzez drogi dojazdowe oraz drogę lokalną – rökadową.

e) **Ustala się** docelową, sukcesywną przebudowę gęstej sieci istniejących dróg dojazdowych w celu dostosowania ich do obowiązujących parametrów.

f) Linie zabudowy dla wszystkich dróg i ulic określone zostały w Rozdziale 3 § 11 niniejszej uchwały w integracji z rysunkiem planu.

g) **Ustala się** przebieg głównej trasy rowerowej i spacerowej wzdłuż ul. Partyzantów z możliwością kontynuacji na terenie zespołu parkowo-leśnego oraz z następującymi dopuszczeniami:

- **dopuszcza się** przebieg ww ścieżek w liniach rozgraniczających ul.. Partyzantów wyłącznie za zgodą zarządcy drogi;
- w przypadku braku takiej zgody **dopuszcza się** przebieg ww ścieżek w granicach terenu zieleni urządzonej, niskiej, sąsiadującego z ul. Partyzantów.

W obu przypadkach obowiązuje **nakaz** segregacji ruchu rowerowego i pieszego.

h) **Obowiązuje** przedstawione na rysunku planu rozwiązanie układu dróg dojazdowych które razem z wykształconymi wnętrzami zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej tworzą modelowy układ przestrzenny, uzupełniony usługami na wydzielonych działkach.

2) Ustalenia dotyczące powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym.

Ustala się pozostawienie istniejącego powiązania osiedla mieszkaniowego jedno-rodzinnego z drogą krajową klasy „GP” – relacji Tarnowskie Góry – Siewierz – Poręba Zawiercie – Kielce, poprzez ulicę Świerczewskiego, jako drogę lokalną klasy „L” w łączności z ul. Partyzantów i Przyszłości tej samej klasy „L”. Adaptację istniejącego stanu i układu **dopuszcza się** do czasu opracowania projektu przebiegu oraz wykonanie obwodnicy ruchu szybkiego dla miasta Poręba.

3) Wskaźniki

a) **Ustala się** miejsca parkingowe w ilości max. 3 zlokalizowanych w granicach działki nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej.

b) **Ustala się** miejsca parkingowe w ilości minimalnej 35 miejsc parkingowych na 100m² powierzchni użytkowej lub 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych, zlokalizowanych na terenach parkingów przylegających do działki nowoprojektowanej zabudowy usługowej.

c) **Ustala się** miejsca parkingowe w ilości minimalnej 35 miejsc parkingowych na każdym 100 użytkowników terenu ośrodka sportu i rekreacji zlokalizowanych w granicach tego terenu.

2. **Ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy Infrastruktury technicznej**

1) **Ustala się** zasadę prowadzenia nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wzdłuż ciągów komunikacyjnych

2) **Dopuszcza się** korekty przebiegu istniejących i projektowanych sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w planie.

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

a) Pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę na cele bytowo-komunalne oraz na potrzeby zabezpieczenia p.pożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę na bazie istniejącej sieci wodociągowej o średnicy Ø 80-100mm oraz sieci projektowanych;

b) w ul. Świerczewskiego i Przyszłości należy przed budową nowego pasa drogowego w tych ulicach dokonać likwidacji istniejących wodociągów rozdzielczych o przekroju Ø 50 mm i mniejszych dokonując jednocześnie przyłączenia do wodociągów rozdzielczych DN 100 mm biegnących w tych ulicach.

4) **W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:**

a) skanalizowanie obszaru opracowania w systemie rozdzielczym,

- b) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych, poprzez budowę sieci kanalizacji sanitarnej z przewodów $\varnothing$ 160-250 oraz przepompowni ścieków, do istniejącej oczyszczalni mechaniczno – biologicznej,
 - c) do czasu realizacji systemu, dopuszcza się gromadzenie ścieków w obrębie działki w szczelnych zbiornikach bezodpływowych. Nagromadzone w zbiornikach ścieki należy unieszkodliwiać poprzez wywóz na miejską oczyszczalnię ścieków przez wyspecjalizowane firmy.
- 5) **W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:**
- a) odprowadzenie wód opadowych do istniejących cieków powierzchniowych,
 - b) odprowadzenie wód opadowych poprzez kanały lub rowy otwarte,
 - c) zastosowanie separatorów tłuszczów i olejów przy projektowanych parkingach.
- 6) **W zakresie gospodarki odpadami ustala się:**
- a) korzystanie z istniejącego komunalnego składowiska odpadów w Zawierciu do czasu podjęcia decyzji w sprawie rozbudowy zamkniętego składowiska w Porębie, lub budowy nowego, poza granicami administracyjnymi miasta,
 - b) **nakaz** wprowadzania na terenie osiedla selekcji i zbiórki odpadów,
 - c) **nakaz** składowania odpadów bytowo – gospodarczych w szczelnych pojemnikach, usytuowanych na własnych działkach lub na wydzielonych pod usługi z zapewnieniem ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane służby transportowe,
 - d) **nakaz** likwidacji tzw. „dzikich” wysypisk śmieci.
- 7) **W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:** docelową gazyfikację osiedla przy wykorzystaniu istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy DN 250, 80 i 50 mm i ciśnieniu nominalnym 0,27 Mpa, po uprzednim wykonaniu analizy techniczno – ekonomicznej.
- 8) **W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:**
- a) dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć,
 - b) modernizację istniejącej sieci rozdzielczej NN wyprowadzonej z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV (S-114) przeznaczonej do przełożenia,
 - c) budowę, dla nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, nowej stacji transformatorowej SN/NN 15/04 kV wraz z liniami zasilającymi SN z

- włączeniem ich do sieci średniego i niskiego napięcia, zlokalizowanej w granicach terenów projektowanej zieleni urządzonej,
- d) dopuszczenie obsługi odbiorców poprzez sieć średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym,
- e) przebudowę istniejących linii SN i NN, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela tych linii, w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych nowych obiektów z ich przebiegiem,
- f) budowę słupowych stacji transformatorowych w przypadku wystąpienia takiej konieczności.

- 9) **W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:** zaopatrzenie w ciepło będzie się odbywało poprzez indywidualne źródła ciepła z zastosowaniem ekologicznych nowoczesnych technologii, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania.
- 10) **W zakresie łączności telekomunikacyjnej ustala się:**
- a) rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć, dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci,
 - b) realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.

§ 9

Ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów

- 1) **Dopuszcza się** możliwość użytkowania każdego terenu w sposób dotychczasowy pod warunkiem, że nie będą podjęte żadne działania utrudniające wprowadzenia jego zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.
- 2) **Zakazuje się** wznoszenia trwałych budynków i ogrodzeń, technicznego uzbrojenia i podziałów nieruchomości, zmiany ukształtowania gruntu, zalesiania i zakładania sadów na terenach o innym przeznaczeniu, w szczególności pod drogi i inne cele publiczne.
- 3) Tymczasowe zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę może obejmować jednosezonowe uprawy rolnicze oraz inną działalność gospodarczą z dopuszczeniem ustawienia drobnej zabudowy typu kontenerowego do 50m², nie związanej z gruntem, możliwej do przeniesienia bez kosztów rozbiórki.

§ 10

Ustalenia dotyczące terenów sportowo-rekreacyjno-wypoczynkowych

- 1) Ustala się jako zaplecze sportowo-rekreacyjno-

- wypoczynkowe tereny położone w północnej części nowego osiedla mieszkalnictwa jednorodzinnego.
- 2) Do funkcji sportowo-rekreacyjnej przeznacza się tereny istniejących łąk.
- 3) Do funkcji wypoczynkowej przeznacza się tereny istniejących zakrzewień i zadrzewień leśnych.
- 4) W granicach objętych planem obydwie te tereny nie są dostępne z ul. Partyzantów, lecz poprzez nowo projektowane drogi, lokalną rękawicę i drogi dojazdowe.
- 5) Dla osiedlowego ośrodka sportu i rekreacji (dla 250 użytkowników, mieszkańców osiedla) – obowiązuje ramowy program inwestycyjny oraz ustalenia szczegółowe podane w Rozdziale 3 § 11.
- 6) Dla terenów parkowo-leśnych obowiązują ustalenia szczegółowe podane w Rozdziale 3 § 11.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 11

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zasad ich zagospodarowania oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy

- 1MN – tereny zabudowy mieszkaniowej**, jednorodzinnej – tworzące zespoły zabudowy nowej oraz istniejącej przewidzianej do adaptacji, rozbudowy i przebudowy. Ustalona optymalna ilość działek położonych wyłącznie na terenach nie wymagających scalenia przeznaczonych pod zabudowę – 5.
- 1) Przeznaczenie podstawowe – funkcja mieszkaniowa.
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi o charakterze podstawowym z zakresu drobnej działalności gospodarczej, jako wbudowane, stanowiące maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Dopuszcza się uzupełnienie zabudową garażową indywidualną i garażowo-gospodarczą, przy czym budynki gospodarcze jako łączone z obiektami garażowymi. Powierzchnia w/w budynków nie może przekraczać 60m², garaże maksymalnie 2 stanowiskowe.
 - 3) Na Rysunku Planu – na terenach o symbolu „1MN” wyznacza się granice terenów:
 - a) wymagających scalenia, przeznaczonych dla nowej zabudowy na projektowanych działkach,
 - b) nie wymagających scalenia, przeznaczonych dla nowej zabudowy na projektowanych działkach,
 - c) nie objętych scaleniem, przeznaczonych dla nowej zabudowy na istniejących działkach, w tym tereny zainwestowane wymagające

uporządkowania na których dopuszcza się adaptację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych – docelowo korekta granic, powierzchni oraz dojazdów celem doprowadzenia do zgodności z obowiązującymi przepisami,

- d) linie podziałów na działki – nieobowiązujące.

4) Zasady zagospodarowania:

- a) ustala się wolnostojący charakter nowej zabudowy, w tym na działkach o powierzchni powyżej 1500m², dopuszcza się zabudowę o charakterze rezydencjonalnym.
- b) intensywność zabudowy, liczona stosunkiem powierzchni zabudowanej do powierzchni działki, nie może przekraczać 40%, natomiast powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 200m². Dopuszcza się odstępstwo od tej zasady dla zabudowy rezydencjonalnej, gdzie powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 300m²,
- c) zakazuje się sposobów użytkowania, zabudowy i zagospodarowania działki, mogących powodować zanieczyszczenia powietrza, wód, gleby oraz powodujących uciążliwości poprzez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie. Ewentualne uciążliwości prowadzonej działalności w budynku mieszkalnym nie powinny wykraczać poza jego ściany lub w wyjątkowych przypadkach poza granice działki,
- d) Dopuszcza się wyznaczenie 1-3 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki.

5) Linie zabudowy:

- a) dla nowej zabudowy na projektowanych działkach, na terenach nie objętych scaleniem oraz na działkach objętych scaleniem, ustala się linię zabudowy jako nieprzekraczalną, zgodnie z Rysunkiem Planu – odpowiednio 20,0m i 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- b) dla nowej zabudowy na istniejących działkach nie objętych scaleniem dopuszcza się sytuowanie budynków w drugiej i trzeciej linii zabudowy przy zachowaniu warunków zawartych w przepisach szczególnych,
- c) bez zmian przy przebudowie lub rozbudowie istniejących budynków mieszkalnych z zachowaniem warunków zawartych w przepisach szczególnych,

6) Wskaźniki:

- a) ustala się wskaźnik wielkości nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki jako nie przekraczający 20%, przy czym udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%,
- b) przy przebudowie i rozbudowie obiektów bu-

- dowlanych dopuszcza się odstępstwo od tej zasady wyłącznie w przypadkach uzasadnionych względami techniczno – ekonomicznymi oraz biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie działki, przy czym wskaźnik ten nie może przekroczyć wielkości 40%, a wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejsza niż 20%,
- c) minimalna szerokość frontu działki dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 20,0m. Dopuszcza się odpowiednio zmniejszenie tej szerokości dla działek położonych przy skrzyżowaniach ulic,
 - d) maksymalna szerokość frontu działki dla projektowanej zabudowy rezydencjonalnej – 60,0m,
 - e) minimalna powierzchnia projektowanej działki dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 750,0m². Dopuszcza się łączenie działek w ograniczonej ilości i zakresie – nie powodującym zmian w ustalonym układzie przestrzennym – do powierzchni nie przekraczającej 2500m²,
 - f) maksymalna powierzchnia projektowanej działki dla nowej zabudowy rezydencjonalnej – 2500m², dopuszcza się jej podział nie powodujący zmian w ustalonym układzie przestrzennym na działki o powierzchni nie mniejszej niż 750m². Dla wszystkich działek ustala się kierunek linii podziałów prostopadły do osi ulicy projektowanej lub istniejącej, a kształt działek jako prostokątny. Wyjątek stanowią działki narożne (na skrzyżowaniach ulic) których boki są ścięte w celu zapewnienia właściwego kąta widoczności. Wyznaczone graficznie linie podziałów nie są ściśle określone (nie obowiązujące). Dopuszcza się inny podział niż przedstawiony na rysunku planu jednakże z nakazem zachowania wszystkich wymogów uwarunkowanych przeznaczeniem terenów i zasadami ich zagospodarowania oraz dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy. Powyższe ustalenia obowiązują również dla działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału o czym mowa w Rozdziale 2, § 7,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej nowych budynków – 12m na projektowanych działkach o szerokości frontów działek wynoszących minimum – 20m,
 - h) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków realizowanych na działkach przeznaczonych pod zabudowę rezydencjonalną wynosi – 17,0m,
 - i) obowiązująca wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej łącznie z poddaszem użytkowym – 9,0m, dla zabudowy rezydencjonalnej dopuszcza się wysokość do 12,0m.
 - j) forma dachu – dachy dwuspadowe, czte-

rospadowe i wielospadowe o równych spadkach – wszystkie posiadające kalenicę główną równoległą do frontu działki. Dla budynków na działkach narożnych dopuszcza się kalenicę główną prostopadłą do elewacji fasadowej lub do osi jednej z krzyżujących się ulic. Kąt nachylenia połaci dachowych 30°-45°, pokrycie ceramiczne lub imitujące ceramikę. Dopuszcza się facjatki i okna dachowe. Na obiektach garażowych lub garażowo – gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 10°-45°, pokrycie dachu harmonizujące z pokryciem dachowym budynku mieszkalnego. Nakazuje się stosowanie okapów o szerokości nie mniejszej niż 0,60m.,

- k) przy przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków dopuszcza się odstępstwo od powyżej podanych zasad, dotyczących kształtowania zabudowy, jednak wyłącznie w przypadkach uzasadnionych racjonalnymi względami techniczno-ekonomicznymi.

2MN – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej – wyodrębniony zespół nowej zabudowy położony na gruntach nie wymagających scalenia. Ustalona optymalna ilość działek – 8.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – funkcja mieszkaniowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi o charakterze podstawowym z zakresu drobnej działalności gospodarczej, jako wbudowane, stanowiące maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Dopuszcza się uzupełnienie zabudową garażową indywidualną i garażowo-gospodarczą, przy czym budynki gospodarcze jako łączone z obiektami garażowymi. Powierzchnia w/w budynków nie może przekraczać 60m², garaże maksymalnie 2 stanowiskowe.
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) ustala się wolnostojący charakter nowej zabudowy, w tym na działkach o powierzchni powyżej 1500m², dopuszcza się zabudowę o charakterze rezydencjonalnym,
 - b) intensywność zabudowy, liczona stosunkiem powierzchni zabudowanej do powierzchni działki, nie może przekraczać 40%, natomiast powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 200m². Dopuszcza się odstępstwo od tej zasady dla zabudowy rezydencjonalnej, gdzie powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 300m²,
 - c) zakazuje się sposobów użytkowania zabudowy i zagospodarowania działki, mogące powodować zanieczyszczenia powietrza, wód, gleby oraz powodujące uciążliwości poprzez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne

i promieniowanie. Ewentualne uciążliwości prowadzonej działalności w budynku mieszkalnym nie powinny wykraczać poza jego ściany lub w wyjątkowych przypadkach poza granice działki.

4) Linie zabudowy:

Ustala się linię zabudowy jako nieprzekraczalną w odległości 15,0m i 10,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie z Rysunkiem Planu,

5) Wskaźniki:

a) ustala się wskaźnik wielkości nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki jako nie przekraczający 20% przy czym udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%,

b) minimalna szerokość frontu działki dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 20m. Dopuszcza się odpowiednio zmniejszenie tej szerokości dla działek położonych przy skrzyżowaniach ulic,

c) maksymalna szerokość frontu działki dla projektowanej zabudowy rezydencjonalnej – 40m,

d) minimalna powierzchnia projektowanej działki dla nowej zabudowy mieszkaniowej – 1000m², dopuszcza się łączenie działek w ograniczonym zakresie,

e) maksymalna powierzchnia projektowanej działki dla nowej zabudowy rezydencjonalnej – 2500m², dopuszcza się podział działki w ograniczonym zakresie nie powodującym zmian w ustalonym układzie przestrzennym zespołu mieszkalnego.

f) Dla wszystkich działek ustala się kierunek linii podziałów prostopadły do osi ulicy projektowanej lub istniejącej, a kształt działek jako prostokątny. Wyjątek stanowią działki narożne (na skrzyżowaniach ulic) których boki są ścięte w celu zapewnienia właściwego kąta widoczności. Wyznaczone graficznie linie podziałów nie są ściśle określone (nie obowiązujące). Dopuszcza się inny podział niż przedstawiony na rysunku planu jednakże z nakazem zachowania wszystkich wymogów uwarunkowanych przeznaczeniem terenów i zasadami ich zagospodarowania oraz dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania zawartych w niniejszym rozdziale, a także w ustaleniach określonych w Rozdziale 2, § 7,

g) maksymalna szerokość elewacji frontowej w nowych budynkach mieszkalnych na działkach o minimalnej szerokości frontów działek wynoszącym – 20m wynosi 12m a w przypadku działek o maksymalnej szerokości – 35m wynosi – 15m,

h) maksymalna szerokość elewacji frontowej w nowych budynkach o charakterze rezydencjonalnym – 17m,

i) obowiązująca wysokość dla wszystkich nowych budynków mieszkalnych łącznie z poddaszem użytkowym – 9,0m, dla zabudowy rezydencjonalnej dopuszcza się wysokość 12,0m.

j) forma dachu – dachy dwuspadowe, czterospadowe i wielospadowe o równych spadkach – wszystkie posiadające kalenicę główną równoległą do frontu działki. Dla budynków na działkach narożnych dopuszcza się kalenicę główną prostopadłą do elewacji fasadowej lub do osi jednej z krzyżujących się ulic. Kąt nachylenia połaci dachowych 30°-45°, pokrycie ceramiczne lub imitujące ceramikę. Dopuszcza się facjatki i okna dachowe. Na obiektach garażowych lub garażowo-gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 10°-45°, pokrycie dachu harmonizujące z pokryciem dachowym budynku mieszkalnego. Nakazuje się stosowanie okapów o szerokości nie mniejszej niż 0,60m.

3MN – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej – wyodrębniony zespół nowej zabudowy położony na gruntach nie wymagających scalenia. Ustalona optymalna liczba działek – 20.

1) Przeznaczenie podstawowe – funkcja mieszkaniowa.

2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi o charakterze podstawowym z zakresu drobnej działalności gospodarczej, jako wbudowane, stanowiące maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Dopuszcza się uzupełnienie zabudową garażową indywidualną i garażowo-gospodarczą, przy czym budynki gospodarcze jako łączone z obiektami garażowymi. Powierzchnia w/w budynków nie może przekraczać 60m², garaże maksymalnie 2 stanowiskowe.

3) Zasady zagospodarowania:

a) ustala się wolnostojący charakter nowej zabudowy, w tym na działkach o powierzchni równej lub powyżej 1500m², dopuszcza się zabudowę o charakterze rezydencjonalnym,

b) intensywność zabudowy, liczona stosunkiem powierzchni zabudowanej do powierzchni działki, nie może przekraczać 40%, natomiast powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 200m². Dopuszcza się odstępstwo od tej zasady dla zabudowy rezydencjonalnej, gdzie powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 300m²,

c) zakazuje się sposobów użytkowania zabudowy i zagospodarowania działki, mogących powodować zanieczyszczenia powietrza, wód, gleby oraz powodujących uciążliwości poprzez hałas, wibracje, zakłócenia elektrycz-

ne i promieniowanie. Ewentualne uciążliwości prowadzonej działalności w budynku mieszkalnym nie powinny wykraczać poza jego ściany lub w wyjątkowych przypadkach poza granice działki.

4) Linie zabudowy:

dla nowej zabudowy na projektowanych działkach, na terenach nie objętych scaleniem, ustala się linię zabudowy jako nieprzekraczalną, zgodnie z Rysunkiem Planu – odpowiednio 10,0 m i 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

5) Wskaźniki:

a) ustala się wskaźnik wielkości nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki jako nie przekraczający 20% przy czym udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%,

b) minimalna szerokość frontu działki dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 20m. Dopuszcza się odpowiednio zmniejszenie tej szerokości dla działek położonych przy skrzyżowaniach ulic;

c) maksymalna szerokość frontu działki dla projektowanej zabudowy o charakterze rezydencjonalnym – 40m,

d) minimalna powierzchnia działki dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000m², dopuszcza się łączenie działek w ograniczonym zakresie nie powodującym zmian w ustalonym układzie przestrzennym zespołu mieszkalnego,

e) maksymalna powierzchnia projektowanej działki dla nowej zabudowy o charakterze rezydencjonalnym – 2500m², dopuszcza się podział działki w ograniczonym zakresie nie powodującym zmian w ustalonym układzie przestrzennym zespołu mieszkalnego. Dla wszystkich działek ustala się kierunek linii podziałów prostopadły do osi ulicy projektowanej lub istniejącej, a kształt działek jako prostokątny. Wyjątek stanowią działki narożne (na skrzyżowaniach ulic) których boki są ścięte w celu zapewnienia właściwego kąta widoczności. Wyznaczone graficznie linie podziałów nie są ściśle określone (nie obowiązujące). Dopuszcza się inny podział niż przedstawiony na rysunku planu jednakże z nakazem zachowania wszystkich wymogów uwarunkowanych przeznaczeniem terenów i zasadami ich zagospodarowania oraz dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania zawartych w niniejszym rozdziale, a także w ustaleniach określonych w Rozdziale 2, § 7,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej w nowych budynkach mieszkalnych na działkach o szerokości frontów działek wynoszących minimum 20m – 12m,

g) maksymalna szerokość elewacji frontowej w

nowych budynkach mieszkalnych o charakterze rezydencjonalnym – 17m,

h) obowiązująca wysokość dla wszystkich nowych budynków mieszkalnych łącznie z poddaszem użytkowym – 9,0m, dla zabudowy rezydencjonalnej dopuszcza się wysokość 12,0m.

i) forma dachu – dachy dwuspadowe, czterospadowe i wielospadowe o równych spadkach – wszystkie posiadające kalenicę główną równoległą do frontu działki. Dla budynków na działkach narożnych dopuszcza się kalenicę główną prostopadłą do elewacji fasadowej lub do osi jednej z krzyżujących się ulic. Kąt nachylenia połaci dachowych 30°-45°, pokrycie ceramiczne lub imitujące ceramikę. Dopuszcza się facjatki i okna dachowe. Na obiektach garażowych lub garażowo-gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 10°-45°, pokrycie dachu harmonizujące z pokryciem dachowym budynku mieszkalnego. Nakazuje się stosowanie okapów o szerokości nie mniejszej niż 0,60m.

4MN – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, tworzące wyodrębniony zespół nowej zabudowy położony na terenach nie wymagających scalenia. Ustalona ilość działek przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne – 14.

1) Przeznaczenie podstawowe – funkcja mieszkaniowa.

2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi o charakterze podstawowym z zakresu drobnej działalności gospodarczej, jako wbudowane, stanowiące maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Dopuszcza się uzupełnienie zabudową garażową indywidualną i garażowo-gospodarczą, przy czym budynki gospodarcze jako łączone z obiektami garażowymi. Powierzchnia w/w budynków nie może przekraczać 60m², garaże maksymalnie 2 stanowiskowe.

3) Zasady zagospodarowania:

a) Ustala się wolnostojący charakter zabudowy,

b) intensywność zabudowy, liczona stosunkiem powierzchni zabudowanej do powierzchni działki, nie może przekraczać 40%, natomiast powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 200m²,

c) zakazuje się sposobów użytkowania zabudowy i zagospodarowania działki, mogące powodować zanieczyszczenia powietrza, wód, gleby oraz powodujące uciążliwości poprzez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie. Ewentualne uciążliwości prowadzonej działalności w budynku mieszkalnym nie powinny wykraczać poza jego ściany lub w wyjątkowych przypadkach poza

granice działki.

4) Linie zabudowy:

dla nowej zabudowy na terenach nie objętych scaleniem – ustala się linię zabudowy jako nieprzekraczalną, zgodnie z rysunkiem planu – odpowiednio w odległości 10,0m i 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

5) Wskaźniki:

- a) ustala się wskaźnik wielkości nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki jako nie przekraczający 20%, przy czym udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%,
- b) minimalna szerokość frontu działki dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 20m. Dopuszcza się odpowiednio zmniejszenie tej szerokości dla działek położonych przy skrzyżowaniach ulic,
- c) minimalna powierzchnia projektowanej działki dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 900m²,
- d) maksymalna powierzchnia projektowanej działki dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000m²,
- e) zakazuje się dokonywania dodatkowych podziałów oraz łączenia działek,
- f) ustala się kierunek linii podziałów prostopadły do osi ulicy projektowanej lub istniejącej, a kształt działek jako prostokątny. Wyjątek stanowią działki narożne (na skrzyżowaniach ulic) których boki są ścięte w celu zapewnienia właściwego kąta widoczności,
- g) maksymalna szerokość elewacji frontowej w budynku mieszkalnym jednorodzinnym – 12m,
- h) obowiązująca wysokość dla wszystkich budynków mieszkalnych łącznie z poddaszem użytkowym 9,0m,
- i) forma dachu – dachy dwuspadowe, czterospadowe i wielospadowe o równych spadkach – wszystkie posiadające kalenicę główną równoległą do frontu działki. Dla budynków na działkach narożnych dopuszcza się kalenicę główną prostopadłą do elewacji fasadowej lub do osi jednej z krzyżujących się ulic. Kąt nachylenia połączy dachowych 30°-45°, pokrycie ceramiczne lub imitujące ceramikę. Dopuszcza się facjatki i okna dachowe. Na obiektach garażowych lub garażowo – gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 10°-45°, pokrycie dachu harmonizujące z pokryciem dachowym budynku mieszkalnego. Nakazuje się stosowanie okapów o szerokości nie mniejszej niż 0,60m.

5MN – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej – wyodrębniony zespół nowej zabudowy, położony na terenach nie wymagających scalenia. Ustalona optymalna ilość działek przeznaczonych

pod budownictwo mieszkaniowe – 20.

1) Przeznaczenie podstawowe – funkcja mieszkaniowa.

2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi o charakterze podstawowym z zakresu drobnej działalności gospodarczej, jako wbudowane, stanowiące maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Dopuszcza się uzupełnienie zabudową garażową indywidualną i garażowo-gospodarczą, przy czym budynki gospodarcze jako łączone z obiektami garażowymi. Powierzchnia w/w budynków nie może przekraczać 60m², garaże maksymalnie 2 stanowiskowe.

3) Zasady zagospodarowania:

- a) ustala się wolnostojący charakter nowej zabudowy, w tym na działkach o powierzchni równej lub powyżej 1500m², dopuszcza się zabudowę o charakterze rezydencjonalnym.
- b) intensywność zabudowy, liczona stosunkiem powierzchni zabudowanej do powierzchni działki, nie może przekraczać 40%, natomiast powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 200m². Dopuszcza się odstępstwo od tej zasady dla zabudowy rezydencjonalnej, gdzie powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 300m²,
- c) zakazuje się sposobów użytkowania zabudowy i zagospodarowania działki, mogące powodować zanieczyszczenia powietrza, wód, gleby oraz powodujące uciążliwości poprzez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie. Ewentualne uciążliwości prowadzonej działalności w budynku mieszkalnym nie powinny wykraczać poza jego ściany lub w wyjątkowych przypadkach poza granice działki.

4) Linie zabudowy:

dla nowej zabudowy na projektowanych działkach, na terenach nie objętych scaleniem, ustala się linię zabudowy jako nieprzekraczalną zgodnie z Rysunkiem Planu – odpowiednio 10,0m i 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

5) Wskaźniki:

- a) ustala się wskaźnik wielkości nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki jako nie przekraczający 20% przy czym udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%,
- b) minimalna szerokość frontu działki dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 20m. Dopuszcza się odpowiednio zmniejszenie tej szerokości dla działek położonych przy skrzyżowaniach ulic,
- c) maksymalna szerokość frontu działki dla projektowanej zabudowy o charakterze rezydencjonalnym – 40m,

- d) minimalna powierzchnia działki dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000m², dopuszcza się łączenie działek w ograniczonym zakresie nie powodującym zmian w ustalonym układzie przestrzennym zespołu mieszkalnego,
- e) maksymalna powierzchnia projektowanej działki dla nowej zabudowy o charakterze rezydencjonalnym – 2500m² dopuszcza się podział działki w ograniczonym zakresie nie powodującym zmian w ustalonym układzie przestrzennym zespołu mieszkalnego. Dla wszystkich działek ustala się kierunek linii podziałów prostopadły do osi ulicy projektowanej lub istniejącej, a kształt działek jako prostokątny. Wyjątek stanowią działki narożne (na skrzyżowaniach ulic) których boki są ścięte w celu zapewnienia właściwego kąta widoczności. Wyznaczone graficznie linie podziałów nie są ściśle określone (nie obowiązujące). Dopuszcza się inny podział niż przedstawiony na rysunku planu jednakże z nakazem zachowania wszystkich wymogów uwarunkowanych przeznaczeniem terenów i zasadami ich zagospodarowania oraz dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania zawartych w niniejszym rozdziale, a także w ustaleniach określonych w rozdziale 2, § 7, Tekstu Planu,
- f) maksymalna szerokość elewacji frontowej w nowych budynkach mieszkalnych na działkach o szerokości frontów działek wynoszących minimum 20m – 12m,
- g) maksymalna szerokość elewacji frontowej w nowych budynkach mieszkalnych o charakterze rezydencjonalnym – 17m,
- h) obowiązująca wysokość wszystkich nowych budynków mieszkalnych łącznie z poddaszem użytkowym – 9,0m, dla budynków rezydencjonalnych dopuszcza się wys. 12,0m
- i) forma dachu – dachy dwuspadowe, czterospadowe i wielospadowe o równych spadkach – wszystkie posiadające kalenicę główną równoległą do frontu działki. Dla budynków na działkach narożnych dopuszcza się kalenicę główną prostopadłą do elewacji fasadowej lub do osi jednej z krzyżujących się ulic. Kąt nachylenia połączy dachowych 30°-45°, pokrycie ceramiczne lub imitujące ceramikę. Dopuszcza się facjatki i okna dachowe. Na obiektach garażowych lub garażowo-gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 10°-45°, pokrycie dachu harmonizujące z pokryciem dachowym budynku mieszkalnego. Nakazuje się stosowanie okapów o szerokości nie mniejszej niż 0,60m.

6MN – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednoro-

dzinnej – wyodrębniony zespół nowej zabudowy położony na terenach nie wymagających scalenia. Ustalona ilość działek przeznaczonych po budownictwo jednorodzinne – 14.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – funkcja mieszkaniowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi o charakterze podstawowym z zakresu drobnej działalności gospodarczej, jako wbudowane, stanowiące maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Dopuszcza się uzupełnienie zabudową garażową indywidualną i garażowo-gospodarczą, przy czym budynki gospodarcze jako łączone z obiektami garażowymi. Powierzchnia w/w budynków nie może przekraczać 60m², garaże maksymalnie 2 stanowiskowe.
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) Ustala się wolnostojący charakter zabudowy,
 - b) intensywność zabudowy, liczona stosunkiem powierzchni zabudowanej do powierzchni działki, nie może przekraczać 40%, natomiast powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 200m²,
 - c) zakazuje się sposobów użytkowania zabudowy i zagospodarowania działki, mogące powodować zanieczyszczenia powietrza, wód, gleby oraz powodujące uciążliwości poprzez hałas, vibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie. Ewentualne uciążliwości prowadzonej działalności w budynku mieszkalnym nie powinny wykraczać poza jego ściany lub w wyjątkowych przypadkach poza granice działki.
- 4) Linie zabudowy:
 - a) dla nowej zabudowy na terenach nie objętych scaleniem, ustala się linię zabudowy jako nieprzekraczalną, zgodnie z rysunkiem planu – odpowiednio w odległości 10,0m i 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni.
- 5) Wskaźniki:
 - a) ustala się wskaźnik wielkości nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki jako nie przekraczający 20%, przy czym udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%,
 - b) minimalna szerokość frontu działki dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 20m. Dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie tej szerokości dla działek położonych przy skrzyżowaniach ulic,
 - c) minimalna powierzchnia projektowanej działki dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 900m²,
 - d) maksymalna powierzchnia projektowanej działki dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000m²,
 - e) zakazuje się dokonywania dodatkowych

- podziałów oraz łączenia działek,
- f) ustala się kierunek linii podziałów prostopadły do osi ulicy projektowanej lub istniejącej, a kształt działek jako prostokątny. Wyjątek stanowią działki narożne (na skrzyżowaniach ulic) których boki są ścięte w celu zapewnienia właściwego kąta widoczności,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej w budynku mieszkalnym jednorodzinnym – 12m,
 - h) obowiązująca wysokość dla wszystkich nowych budynków mieszkalnych łącznie z poddaszem użytkowym – 9,0m,
 - i) forma dachu – dachy dwuspadowe, czterospadowe i wielospadowe o równych spadkach – wszystkie posiadające kalenicę główną równoległą do frontu działki. Dla budynków na działkach narożnych dopuszcza się kalenicę główną prostopadłą do elewacji fasadowej lub do osi jednej z krzyżujących się ulic. Kąt nachylenia połaci dachowych 30°-45°, pokrycie ceramiczne lub imitujące ceramikę. Dopuszcza się facjatki i okna dachowe. Na obiektach garażowych lub garażowo – gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 10°-45°, pokrycie dachu harmonizujące z pokryciem dachowym budynku mieszkalnego. Nakazuje się stosowanie okapów o szerokości nie mniejszej niż 0,60m.

Ż7MN – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej – wyodrębniony zespół nowej zabudowy położony na terenach nie wymagających scalenia. Ustalona optymalna ilość działek przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe – 22.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – funkcja mieszkaniowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi o charakterze podstawowym z zakresu drobnej działalności gospodarczej, jako wbudowane, stanowiące maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Dopuszcza się uzupełnienie zabudową garażową indywidualną i garażowo-gospodarczą, przy czym budynki gospodarcze jako łączone z obiektami garażowymi. Powierzchnia w/w budynków nie może przekraczać 60m², garaże maksymalnie 2 stanowiskowe.
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) ustala się wolnostojący charakter nowej zabudowy, w tym na działkach o powierzchni równej lub powyżej 1500m², dopuszcza się zabudowę o charakterze rezydencjonalnym,
 - b) intensywność zabudowy, liczona stosunkiem powierzchni zabudowanej do powierzchni działki, nie może przekraczać 40%, natomiast powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 200m². Dopuszcza

się odstępstwo od tej zasady dla zabudowy rezydencjonalnej, gdzie powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 300m²,

- c) zakazuje się sposobów użytkowania zabudowy i zagospodarowania działki, mogące powodować zanieczyszczenia powietrza, wód, gleby oraz powodujące uciążliwości poprzez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie. Ewentualne uciążliwości prowadzonej działalności w budynku mieszkalnym nie powinny wykraczać poza jego ściany lub w wyjątkowych przypadkach poza granice działki.
- 4) Linie zabudowy:
dla nowej zabudowy na projektowanych działkach, na terenach nie objętych scaleniem, ustala się linię zabudowy jako nieprzekraczalną, zgodnie z Rysunkiem Planu – odpowiednio 10,0m i 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni.
- 5) wskaźniki:
 - a) ustala się wskaźnik wielkości nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki jako nie przekraczający 20% przy czym udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%,
 - b) minimalna szerokość frontu działki dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 20m, Dopuszcza się odpowiednio zmniejszenie tej szerokości dla działek położonych przy skrzyżowaniach ulic,
 - c) maksymalna szerokość frontu działki dla projektowanej zabudowy o charakterze rezydencjonalnym – 40m,
 - d) minimalna powierzchnia działki dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000m², dopuszcza się łączenie działek w ograniczonym zakresie nie powodującym zmian w ustalonym układzie przestrzennym zespołu mieszkalnego,
 - e) maksymalna powierzchnia projektowanej działki dla nowej zabudowy o charakterze rezydencjonalnym – 2500m² dopuszcza się podział działki w ograniczonym zakresie nie powodującym zmian w ustalonym układzie przestrzennym zespołu mieszkalnego,
 - f) dla wszystkich działek ustala się kierunek linii podziałów prostopadły do osi ulicy projektowanej lub istniejącej, a kształt działek jako prostokątny. Wyjątek stanowią działki narożne (na skrzyżowaniach ulic) których boki są ścięte w celu zapewnienia właściwego kąta widoczności. Wyznaczone graficznie linie podziałów nie są ściśle określone (obowiązujące). Dopuszcza się inny podział niż przedstawiony na rysunku planu jednakże z nakazem zachowania wszystkich wymogów uwarunkowanych przeznaczeniem terenów i zasadami ich zagospodarowania oraz

dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania zawartych w niniejszym rozdziale, a także w ustaleniach określonych w Rozdziale 2, § 7,

- g) maksymalna szerokość elewacji frontowej w nowych budynkach mieszkalnych na działkach o szerokości frontów działek wynoszących minimum 20m – 12m,
- h) maksymalna szerokość elewacji frontowej w nowych budynkach mieszkalnych o charakterze rezydencjonalnym – 17m,
- i) obowiązująca wysokość dla wszystkich nowych budynków mieszkalnych łącznie z poddaszem użytkowym – 9,0m. Dla budownictwa rezydencjonalnego dopuszcza się wys. 12,0m
- j) forma dachu – dachy dwuspadowe, czterospadowe i wielospadowe o równych spadkach – wszystkie posiadające kalenicę główną równoległą do frontu działki. Dla budynków na działkach narożnych dopuszcza się kalenicę główną prostopadłą do elewacji fasadowej lub do osi jednej z krzyżujących się ulic. Kąt nachylenia połaci dachowych 30°-45°, pokrycie ceramiczne lub imitujące ceramikę. Dopuszcza się facjatki i okna dachowe. Na obiektach garażowych lub garażowo – gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 10°-45°, pokrycie dachu harmonizujące z pokryciem dachowym budynku mieszkalnego. Nakazuje się stosowanie okapów o szerokości nie mniejszej niż 0,60m.

8MN – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej – wyodrębniony zespół nowej zabudowy położony na terenach nie wymagających scalenia. Ustalona optymalna ilość działek przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne – 14.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – funkcja mieszkaniowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi o charakterze podstawowym z zakresu drobnej działalności gospodarczej, jako wbudowane, stanowiące maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Dopuszcza się uzupełnienie zabudową garażową indywidualną i garażowo-gospodarczą, przy czym budynki gospodarcze jako łączone z obiektami garażowymi. Powierzchnia w/w budynków nie może przekraczać 60m², garaże maksymalnie 2 stanowiskowe.
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) Ustala się wolnostojący charakter zabudowy,
 - b) intensywność zabudowy, liczona stosunkiem powierzchni zabudowanej do powierzchni działki, nie może przekraczać 40%, natomiast powierzchnia zabudowy budynku mieszkal-

nego nie może przekroczyć 200m²,

- c) zakazuje się sposobów użytkowania zabudowy i zagospodarowania działki, mogące powodować zanieczyszczenia powietrza, wód, gleby oraz powodujące uciążliwości poprzez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie. Ewentualne uciążliwości prowadzonej działalności w budynku mieszkalnym nie powinny wykraczać poza jego ściany lub w wyjątkowych przypadkach poza granice działki.
- 4) Linie zabudowy:
dla nowej zabudowy na terenach nie objętych scaleniem, ustala się linię zabudowy jako nieprzekraczalną, zgodnie z rysunkiem planu – odpowiednio w odległości 10,0m i 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni.
- 5) Wskaźniki:
 - a) ustala się wskaźnik wielkości nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki jako nie przekraczający 20%, przy czym udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%,
 - b) minimalna szerokość frontu działki dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 20m, Dopuszcza się odpowiednio zmniejszenie tej szerokości dla działek położonych przy skrzyżowaniach ulic,
 - c) minimalna powierzchnia projektowanej działki dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 900m²,
 - d) maksymalna powierzchnia projektowanej działki dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000m²,
 - e) zakazuje się dokonywania dodatkowych podziałów oraz łączenia działek,
 - f) ustala się kierunek linii podziałów prostopadły do osi ulicy projektowanej lub istniejącej, a kształt działek jako prostokątny. Wyjątek stanowią działki narożne (na skrzyżowaniach ulic) których boki są ścięte w celu zapewnienia właściwego kąta widoczności,
 - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej w budynku mieszkalnym jednorodzinnym – 12m,
 - h) obowiązująca wysokość dla wszystkich nowych budynków mieszkalnych łącznie z poddaszem użytkowym – 9,0m,
 - i) forma dachu – dachy dwuspadowe, czterospadowe i wielospadowe o równych spadkach – wszystkie posiadające kalenicę główną równoległą do frontu działki. Dla budynków na działkach narożnych dopuszcza się kalenicę główną prostopadłą do elewacji fasadowej lub do osi jednej z krzyżujących się ulic. Kąt nachylenia połaci dachowych 30°-45°, pokrycie ceramiczne lub imitujące ceramikę. Dopuszcza się facjatki i okna dachowe. Na obiektach garażowych lub ga-

rażowo-gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 10°-45°, pokrycie dachu harmonizujące z pokryciem dachowym budynku mieszkalnego. Nakazuje się stosowanie okapów o szerokości nie mniejszej niż 0,60 m.

9MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tworzącej zespoły zabudowy nowej oraz istniejącej, przewidzianej do adaptacji, rozbudowy i przebudowy. Ustalona optymalna ilość działek położonych wyłącznie na terenach nie wymagających scalenia przeznaczonych pod zabudowę – 20.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – funkcja mieszkaniowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi o charakterze podstawowym z zakresu drobnej działalności gospodarczej, jako wbudowane, stanowiące maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Dopuszcza się uzupełnienie zabudową garażową indywidualną i garażowo-gospodarczą, przy czym budynki gospodarcze jako łączone z obiektami garażowymi. Powierzchnia w/w budynków nie może przekraczać 60m², garaże maksymalnie 2 stanowiskowe.
- 3) Na Rysunku Planu – na terenach o symbolu „9MN” wyznacza się granice terenów:
 - a) wymagających scalenia, przeznaczonych dla nowej zabudowy na projektowanych działkach,
 - b) nie wymagających scalenia, przeznaczonych dla nowej zabudowy na projektowanych działkach,
 - c) nie objętych scaleniem, przeznaczonych dla nowej zabudowy na istniejących działkach, w tym tereny zainwestowane na których dopuszcza się adaptację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych – docelowo korekta granic, powierzchni oraz dojazdów celem doprowadzenia do zgodności z obowiązującymi przepisami,
 - d) linie podziałów na działki – nie obowiązujące.
- 4) Zasady zagospodarowania:
 - a) ustala się wolnostojący charakter nowej zabudowy, w tym na działkach o powierzchni powyżej 1500m², dopuszcza się zabudowę o charakterze rezydencjonalnym.
 - b) intensywność zabudowy, liczona stosunkiem powierzchni zabudowanej do powierzchni działki, nie może przekraczać 40%, natomiast powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 200m². Dopuszcza się odstępstwo od tej zasady dla zabudowy rezydencjonalnej, gdzie powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 300m²,
 - c) zakazuje się sposobów użytkowania zabu-

dowy i zagospodarowania działki, mogące powodować zanieczyszczenia powietrza, wód, gleby oraz powodujące uciążliwości poprzez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie. Ewentualne uciążliwości prowadzonej działalności w budynku mieszkalnym nie powinny wykraczać poza jego ściany lub w wyjątkowych przypadkach poza granice działki.

- 5) Linie zabudowy:
 - a) dla nowej zabudowy na projektowanych działkach, na terenach nie objętych scaleniem, ustala się linię zabudowy jako nieprzekraczalną, zgodnie z Rysunkiem Planu – odpowiednio 10,0m i 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - b) dla nowej zabudowy na istniejących działkach nie objętych scaleniem dopuszcza się sytuowanie budynków w drugiej i trzeciej linii zabudowy przy zachowaniu warunków zawartych w przepisach szczególnych,
 - c) bez zmian przy przebudowie lub rozbudowie istniejących budynków mieszkalnych z zachowaniem warunków zawartych w przepisach szczególnych.
- 6) Wskaźniki:
 - a) ustala się wskaźnik wielkości nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki jako nie przekraczający 20%, przy czym udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%,
 - b) przy przebudowie i rozbudowie obiektów budowlanych dopuszcza się odstępstwo od tej zasady wyłącznie w przypadkach uzasadnionych względami techniczno-ekonomicznymi oraz biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie działki, przy czym wskaźnik ten nie może przekroczyć wielkości 40%, a wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejsza niż 20%,
 - c) minimalna szerokość frontu działki dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 20,0m. Dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie tej szerokości dla działek położonych przy skrzyżowaniach ulic;
 - d) maksymalna szerokość frontu działki dla projektowanej zabudowy rezydencjonalnej – 60,0m.,
 - e) minimalna powierzchnia projektowanej działki dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 750,0m². Dopuszcza się łączenie działek w ograniczonej ilości i zakresie – nie powodującym zmian w ustalonym układzie przestrzennym – do powierzchni nie przekraczającej 2500m²,
 - f) maksymalna powierzchnia projektowanej działki dla nowej zabudowy rezydencjonalnej – 2500m². Dopuszcza się jej podział nie powodujący zmian w ustalonym układzie

przestrzennym, na działki o powierzchni nie mniejszej niż 750m². Dla wszystkich działek ustala się kierunek linii podziałów prostopadły do osi ulicy projektowanej lub istniejącej, a kształt działek jako prostokątny. Wyjątek stanowią działki narożne (na skrzyżowaniach ulic) których boki są ścięte w celu zapewnienia właściwego kąta widoczności. Wyznaczone graficznie linie podziałów nie są ściśle określone (nie obowiązujące). Dopuszcza się inny podział niż przedstawiony na rysunku planu jednakże z nakazem zachowania wszystkich wymogów uwarunkowanych przeznaczeniem terenów i zasadami ich zagospodarowania oraz dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy. Powyższe ustalenia obowiązują również dla działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału o czym mowa w Rozdziale 2, § 7,

- g) maksymalna szerokość elewacji frontowej nowych budynków – 12m na projektowanych działkach o szerokości frontów działek wynoszących minimum – 20m,
- h) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków realizowanych na działkach przeznaczonych pod zabudowę rezydencjonalną wynosi – 17,0m,
- i) obowiązująca wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej łącznie z poddaszem użytkowym – 9,0m. Dla budownictwa rezydencjonalnego dopuszcza się wysokość do 12,0m.
- j) forma dachu – dachy dwuspadowe, czterospadowe i wielospadowe o równych spadkach – wszystkie posiadające kalenicę główną równoległą do frontu działki. Dla budynków na działkach narożnych dopuszcza się kalenicę główną prostopadłą do elewacji fasadowej lub do osi jednej z krzyżujących się ulic. Kąt nachylenia połączy dachowych 30°-45°, pokrycie ceramiczne lub imitujące ceramikę. Dopuszcza się facjatki i okna dachowe. Na obiektach garażowych lub garażowo-gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 10°-45°, pokrycie dachu harmonizujące z pokryciem dachowym budynku mieszkalnego. Nakazuje się stosowanie okapów o szerokości nie mniejszej niż 0,60m,
- k) przy przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków dopuszcza się odstępstwo od powyżej podanych zasad, dotyczących kształtowania zabudowy, jednak wyłącznie w przypadkach uzasadnionych racjonalnymi względami techniczno-ekonomicznymi.

10MN – tereny zabudowy mieszkaniowej , jednorodzinnej – wyodrębniony zespół nowej zabudowy położony na terenach w przeważającej części wy-

magających scalenia. Ustalona optymalna ilość działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną – 14.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – funkcja mieszkaniowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi o charakterze podstawowym z zakresu drobnej działalności gospodarczej, jako wbudowane, stanowiące maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Dopuszcza się uzupełnienie zabudową garażową indywidualną i garażowo-gospodarczą, przy czym budynki gospodarcze jako łączone z obiektami garażowymi. Powierzchnia w/w budynków nie może przekraczać 60m², garaże maksymalnie 2 stanowiskowe.
- 3) Zasady zagospodarowania:
 - a) Ustala się wolnostojący charakter zabudowy,
 - b) intensywność zabudowy, liczona stosunkiem powierzchni zabudowanej do powierzchni działki, nie może przekraczać 40%, natomiast powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 200m²,
 - c) zakazuje się sposobów użytkowania zabudowy i zagospodarowania działki, mogące powodować zanieczyszczenia powietrza, wód, gleby oraz powodujące uciążliwości poprzez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie. Ewentualne uciążliwości prowadzonej działalności w budynku mieszkalnym nie powinny wykraczać poza jego ściany lub w wyjątkowych przypadkach poza granice działki.
- 4) Linie zabudowy:
dla nowej zabudowy na terenach nie objętych i objętych scaleniem, ustala się linię zabudowy jako nieprzekraczalną, zgodnie z rysunkiem planu – odpowiednio w odległości 10,0m i 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni.
- 5) Wskaźniki:
 - a) ustala się wskaźnik wielkości nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki jako nie przekraczający 20%, przy czym udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%,
 - b) minimalna szerokość frontu działki dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 20m, Dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie tej szerokości dla działek położonych przy skrzyżowaniach ulic,
 - c) minimalna powierzchnia projektowanej działki dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 900m²
 - d) maksymalna powierzchnia projektowanej działki dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000m²,
 - e) zakazuje się dokonywania dodatkowych podziałów oraz łączenia działek,

- f) ustala się kierunek linii podziałów prostopadły do osi ulicy projektowanej lub istniejącej, a kształt działek jako prostokątny. Wyjątek stanowią działki narożne (na skrzyżowaniach ulic) których boki są ścięte w celu zapewnienia właściwego kąta widoczności,
- g) maksymalna szerokość elewacji frontowej w budynku mieszkalnym jednorodzinnym – 12m,
- h) obowiązująca wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej łącznie z poddaszem użytkowym 9,0m,
- i) forma dachu – dachy dwuspadowe, czterospadowe i wielospadowe o równych spadkach – wszystkie posiadające kalenicę główną równoległą do frontu działki. Dla budynków na działkach narożnych dopuszcza się kalenicę główną prostopadłą do elewacji fasadowej lub do osi jednej z krzyżujących się ulic. Kąt nachylenia połaci dachowych 30°-45°, pokrycie ceramiczne lub imitujące ceramikę. Dopuszcza się facjatki i okna dachowe. Na obiektach garażowych lub garażowo – gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 10°-45°, pokrycie dachu harmonizujące z pokryciem dachowym budynku mieszkalnego. Nakazuje się stosowanie okapów o szerokości nie mniejszej niż 0,60m.

11MN – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej – wyodrębniony zespół nowej zabudowy położony na terenach nie wymagających scalenia, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Ustalona optymalna ilość działek przeznaczonych pod zabudowę – 6.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – funkcja mieszkaniowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi o charakterze podstawowym z zakresu drobnej działalności gospodarczej, jako wbudowane, stanowiące maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Dopuszcza się uzupełnienie zabudową garażową indywidualną i garażowo-gospodarczą, przy czym budynki gospodarcze jako łączone z obiektami garażowymi. Powierzchnia w/w budynków nie może przekraczać 60m², garaże maksymalnie 2 stanowiskowe.
- 3) Na Rysunku Planu – na terenach o symbolu „11MN” wyznacza się granice terenów:
 - a) wymagających scalenia, przeznaczonych dla nowej zabudowy na projektowanych działkach,
 - b) nie wymagających scalenia, przeznaczonych dla nowej zabudowy na projektowanych działkach,
 - c) nie objętych scaleniem, przeznaczonych dla nowej zabudowy na istniejących działkach, w tym tereny zainwestowane na których

dopuszcza się adaptację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych – docelowo korekta granic, powierzchni oraz dojazdów celem doprowadzenia do zgodności z obowiązującymi przepisami,

- d) linie podziałów na działki – nie obowiązujące

4) Zasady zagospodarowania:

- a) ustala się wolnostojący charakter nowej zabudowy, w tym na działkach o powierzchni powyżej 1500m², dopuszcza się zabudowę o charakterze rezydencjonalnym.
- b) intensywność zabudowy, liczona stosunkiem powierzchni zabudowanej do powierzchni działki, nie może przekraczać 40%, natomiast powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 200m². Dopuszcza się odstępstwo od tej zasady dla zabudowy rezydencjonalnej, gdzie powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 300m²,
- c) zakazuje się sposobów użytkowania zabudowy i zagospodarowania działki, mogące powodować zanieczyszczenia powietrza, wód, gleby oraz powodujące uciążliwości poprzez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie. Ewentualne uciążliwości prowadzonej działalności w budynku mieszkalnym nie powinny wykraczać poza jego ściany lub w wyjątkowych przypadkach poza granice działki.

5) Linia zabudowy:

dla nowej zabudowy na projektowanych działkach, na terenach nie objętych scaleniem,, ustala się linię zabudowy jako nieprzekraczalną, zgodnie z Rysunkiem Planu – 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,

6) Wskaźniki:

- a) ustala się wskaźnik wielkości nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki jako nie przekraczający 20%, przy czym udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%,
- b) przy przebudowie i rozbudowie obiektów budowlanych dopuszcza się odstępstwo od tej zasady wyłącznie w przypadkach uzasadnionych względami techniczno-ekonomicznymi oraz biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie działki, przy czym wskaźnik ten nie może przekroczyć wielkości 40%, a wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejsza niż 20%,
- c) minimalna szerokość frontu działki dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 20,0m. Dopuszcza się odpowiednio zmniejszenie tej szerokości dla działek położonych przy skrzyżowaniach ulic;
- d) maksymalna szerokość frontu działki dla projektowanej zabudowy rezydencjonalnej

- 60,0m,
- e) minimalna powierzchnia projektowanej działki dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 750,0m². Dopuszcza się łączenie działek w ograniczonej ilości i zakresie – nie powodującym zmian w ustalonym układzie przestrzennym – do powierzchni nie przekraczającej 2500m²,
- f) maksymalna powierzchnia projektowanej działki dla nowej zabudowy rezydencjonalnej – 2500m². Dopuszcza się jej podział nie powodujący zmian w ustalonym układzie przestrzennym na działki o powierzchni nie mniejszej niż 750m². Dla wszystkich działek ustala się kierunek linii podziałów prostopadły do osi ulicy projektowanej lub istniejącej, a kształt działek jako prostokątny. Wyjątek stanowią działki narożne (na skrzyżowaniach ulic) których boki są ścięte w celu zapewnienia właściwego kąta widoczności. Wyznaczone graficznie linie podziałów nie są ściśle określone (nie obowiązujące). Dopuszcza się inny podział niż przedstawiony na rysunku planu jednakże z nakazem zachowania wszystkich wymogów uwarunkowanych przeznaczeniem terenów i zasadami ich zagospodarowania oraz dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy. Powyższe ustalenia obowiązują również dla działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału o czym mowa w rozdziale 2, § 7,
- g) maksymalna szerokość elewacji frontowej nowych budynków – 12m na projektowanych działkach o szerokości frontów działek wynoszących minimum – 20m,
- h) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków realizowanych na działkach przeznaczonych pod zabudowę rezydencjonalną wynosi – 17,0m,
- i) obowiązująca wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej łącznie z poddaszem użytkowym – 9,0m. Dla zabudowy rezydencjonalnej dopuszcza się wysokość do 12m,
- j) forma dachu – dachy dwuspadowe, czterospadowe i wielospadowe o równych spadkach – wszystkie posiadające kalenicę główną równoległą do frontu działki. Dla budynków na działkach narożnych dopuszcza się kalenicę główną prostopadłą do elewacji fasadowej lub do osi jednej z krzyżujących się ulic. Kąt nachylenia połączy dachowych 30°-45°, pokrycie ceramiczne lub imitujące ceramikę. Dopuszcza się facjatki i okna dachowe. Na obiektach garażowych lub garażowo – gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 10°-45°, pokrycie dachu harmonizujące z pokryciem dachowym budynku mieszkalnego. Nakazuje się stosowanie okapów o szerokości nie

mniejszej niż 0,60m.

12MN – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, tworzące zespoły zabudowy nowej oraz istniejącej, przeznaczonej do adaptacji, rozbudowy i przebudowy. Ustalona optymalna ilość działek wyłącznie na terenach nie wymagających scalenia przeznaczonych pod zabudowę – 6.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – funkcja mieszkaniowa
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi o charakterze podstawowym z zakresu drobnej działalności gospodarczej, jako wbudowane, stanowiące maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Dopuszcza się uzupełnienie zabudową garażową indywidualną i garażowo-gospodarczą, przy czym budynki gospodarcze jako łączone z obiektami garażowymi. Powierzchnia w/w budynków nie może przekraczać 60m², garaże maksymalnie 2 stanowiskowe.
- 3) Na Rysunku Planu – na terenach o symbolu „12MN” wyznacza się granice terenów:
 - a) wymagających scalenia, przeznaczonych dla nowej zabudowy na projektowanych działkach,
 - b) nie wymagających scalenia, przeznaczonych dla nowej zabudowy na projektowanych działkach,
 - c) nie objętych scaleniem, przeznaczonych dla nowej zabudowy na istniejących działkach, w tym tereny zainwestowane na których dopuszcza się adaptację, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych – docelowo korekta granic, powierzchni oraz dojazdów celem doprowadzenia do zgodności z obowiązującymi przepisami,
 - d) linie podziałów na działki – nie obowiązujące
- 4) Zasady zagospodarowania:
 - a) ustala się wolnostojący charakter nowej zabudowy, w tym na działkach o powierzchni powyżej 1500m², dopuszcza się zabudowę o charakterze rezydencjonalnym.
 - b) intensywność zabudowy, liczona stosunkiem powierzchni zabudowanej do powierzchni działki, nie może przekraczać 40%, natomiast powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 200m². Dopuszcza się odstępstwo od tej zasady dla zabudowy rezydencjonalnej, gdzie powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 300m²,
 - c) zakazuje się sposobów użytkowania zabudowy i zagospodarowania działki, mogące powodować zanieczyszczenia powietrza, wód, gleby oraz powodujące uciążliwości poprzez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie. Ewentualne uciążliwości prowadzonej działalności w budynku miesz-

kalnym nie powinny wykraczać poza jego ściany lub w wyjątkowych przypadkach poza granice działki.

5) Linia zabudowy:

- a) dla nowej zabudowy na projektowanych działkach, na terenach nie objętych scaleniem, ustala się linię zabudowy jako nieprzekraczalną zgodnie z Rysunkiem Planu – odpowiednio 10,0m i 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- b) dla nowej zabudowy na istniejących działkach nie objętych scaleniem dopuszcza się sytuowanie budynków w drugiej i trzeciej linii zabudowy przy zachowaniu warunków zawartych w przepisach szczególnych,
- c) bez zmian przy przebudowie lub rozbudowie istniejących budynków mieszkalnych z zachowaniem warunków zawartych w przepisach szczególnych,

6) Wskaźniki:

- a) ustala się wskaźnik wielkości nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki jako nie przekraczający 20%, przy czym udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%,
- b) przy przebudowie i rozbudowie obiektów budowlanych dopuszcza się odstępstwo od tej zasady wyłącznie w przypadkach uzasadnionych względami techniczno-ekonomicznymi oraz biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie działki, przy czym wskaźnik ten nie może przekroczyć wielkości 40%, a wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejsza niż 20%,
- c) minimalna szerokość frontu działki dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 20,0m. Dopuszcza się odpowiednie zmniejszenie tej szerokości dla działek położonych przy skrzyżowaniach ulic;
- d) maksymalna szerokość frontu działki dla projektowanej zabudowy rezydencjonalnej – 60,0m,
- e) minimalna powierzchnia projektowanej działki dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 750,0m². Dopuszcza się łączenie działek w ograniczonej ilości i zakresie – nie powodującym zmian w ustalonym układzie przestrzennym – do powierzchni nie przekraczającej 2500m²,
- f) maksymalna powierzchnia projektowanej działki dla nowej zabudowy rezydencjonalnej – 2500m². Dopuszcza się jej podział nie powodujący zmian w ustalonym układzie przestrzennym na działki o powierzchni nie mniejszej niż 750m². Dla wszystkich działek ustala się kierunek linii podziałów prostopadły do osi ulicy projektowanej lub istniejącej, a kształt działek jako prostokątny. Wyjątek stanowią działki narożne (na skrzy-

żowaniach ulic) których boki są ścięte w celu zapewnienia właściwego kąta widoczności. Wyznaczone graficznie linie podziałów nie są ściśle określone (obowiązujące). Dopuszcza się inny podział niż przedstawiony na rysunku planu jednakże z nakazem zachowania wszystkich wymogów uwarunkowanych przeznaczeniem terenów i zasadami ich zagospodarowania oraz dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy. Powyższe ustalenia obowiązują również dla działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału o czym mowa w Rozdziale 2, § 7,

- g) maksymalna szerokość elewacji frontowej nowych budynków – 12m na projektowanych działkach o szerokości frontów działek wynoszących minimum – 20m,
- h) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków realizowanych na działkach przeznaczonych pod zabudowę rezydencjonalną wynosi – 17,0m.
- i) obowiązująca wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej łącznie z poddaszem użytkowym – 9,0m. Dla zabudowy rezydencjonalnej dopuszcza się wysokość do 12m
- j) forma dachu – dachy dwuspadowe, czterospadowe i wielospadowe o równych spadkach – wszystkie posiadające kalenicę główną równoległą do frontu działki. Dla budynków na działkach narożnych dopuszcza się kalenicę główną prostopadłą do elewacji fasadowej lub do osi jednej z krzyżujących się ulic. Kąt nachylenia połaci dachowych 30°-45°, pokrycie ceramiczne lub imitujące ceramikę. Dopuszcza się facjatki i okna dachowe. Na obiektach garażowych lub garażowo-gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 10°-45°, pokrycie dachu harmonizujące z pokryciem dachowym budynku mieszkalnego. Nakazuje się stosowanie okapów o szerokości nie mniejszej niż 0,60m.
- k) przy przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków dopuszcza się odstępstwo od powyżej podanych zasad, dotyczących kształtowania zabudowy, jednak wyłącznie w przypadkach uzasadnionych racjonalnymi względami techniczno-ekonomicznymi.

13MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyodrębniony zespół nowej zabudowy położony na gruntach nie wymagających scalenia. Ustalona optymalna ilość działek-13. Na działkach przez które przebiega gazociąg średnioprężny obowiązuje nakaz zachowania, wolnego od trwałego zainwestowania, pasa terenu o szerokości 3m tj. w odległości 1,5m od osi gazociągu.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – funkcja mieszkaniowa.

- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi o charakterze podstawowym z zakresu drobnej działalności gospodarczej, jako wbudowane, stanowiące maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Dopuszcza się uzupełnienie zabudową garażową indywidualną i garażowo-gospodarczą, przy czym budynki gospodarcze jako łączone z obiektami garażowymi. Powierzchnia w/w budynków nie może przekraczać 60m², garaże maksymalnie 2 stanowiskowe.
- 3) Zasady zagospodarowania:
- a) ustala się wolnostojący charakter nowej zabudowy, w tym na działkach o powierzchni powyżej 1500m², dopuszcza się zabudowę o charakterze rezydencjonalnym,
 - b) intensywność zabudowy, liczona stosunkiem powierzchni zabudowanej do powierzchni działki, nie może przekraczać 40%, natomiast powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 200m². Dopuszcza się odstępstwo od tej zasady dla zabudowy rezydencjonalnej, gdzie powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 300m²,
 - c) zakazuje się sposobów użytkowania zabudowy i zagospodarowania działki, mogące powodować zanieczyszczenia powietrza, wód, gleby oraz powodujące uciążliwości poprzez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie. Ewentualne uciążliwości prowadzonej działalności w budynku mieszkalnym nie powinny wykraczać poza jego ściany lub w wyjątkowych przypadkach poza granice działki.
- 4) Linie zabudowy:
Ustala się linię zabudowy jako nieprzekraczalną w odległości 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie z Rysunkiem Planu,
- 5) Wskaźniki:
- a) ustala się wskaźnik wielkości nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki jako nie przekraczający 20% przy czym udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%,
 - b) minimalna szerokość frontu działki dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 20m. Dopuszcza się odpowiednio zmniejszenie tej szerokości dla działek położonych przy skrzyżowaniach ulic,
 - c) maksymalna szerokość frontu działki dla projektowanej zabudowy rezydencjonalnej – 40m,
 - d) minimalna powierzchnia projektowanej działki dla nowej zabudowy mieszkaniowej – 1000m², dopuszcza się łączenie działek w ograniczonym zakresie,
 - e) maksymalna powierzchnia projektowanej działki dla nowej zabudowy rezydencjonal-

nej – 2500m², dopuszcza się podział działki w ograniczonym zakresie nie powodującym zmian w ustalonym układzie przestrzennym zespołu mieszkalnego.

- f) Dla wszystkich działek ustala się kierunek linii podziałów prostopadły do osi ulicy projektowanej lub istniejącej, a kształt działek jako prostokątny. Wyjątek stanowią działki narożne (na skrzyżowaniach ulic) których boki są ścięte w celu zapewnienia właściwego kąta widoczności. Wyznaczone graficznie linie podziałów nie są ściśle określone (nie obowiązujące). Dopuszcza się inny podział niż przedstawiony na rysunku planu jednakże z nakazem zachowania wszystkich wymogów uwarunkowanych przeznaczeniem terenów i zasadami ich zagospodarowania oraz dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania zawartych w niniejszym rozdziale, a także w ustaleniach określonych w Rozdziale 2, § 7,
- g) maksymalna szerokość elewacji frontowej w nowych budynkach mieszkalnych na działkach o minimalnej szerokości frontów działek wynoszącym – 20m wynosi 12m a w przypadku działek o maksymalnej szerokości – 35m wynosi – 15m,
- h) maksymalna szerokość elewacji frontowej w nowych budynkach o charakterze rezydencjonalnym – 17m,
- i) obowiązująca wysokość dla wszystkich nowych budynków mieszkalnych łącznie z poddaszem użytkowym – 9,0m, dla zabudowy rezydencjonalnej dopuszcza się wysokość 12,0m.
- j) forma dachu – dachy dwuspadowe, czterospadowe i wielospadowe o równych spadkach – wszystkie posiadające kalenicę główną równoległą do frontu działki. Dla budynków na działkach narożnych dopuszcza się kalenicę główną prostopadłą do elewacji fasadowej lub do osi jednej z krzyżujących się ulic. Kąt nachylenia połaci dachowych 30°-45°, pokrycie ceramiczne lub imitujące ceramikę. Dopuszcza się facjatki i okna dachowe. Na obiektach garażowych lub garażowo – gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 10°-45°, pokrycie dachu harmonizujące z pokryciem dachowym budynku mieszkalnego. Nakazuje się stosowanie okapów o szerokości nie mniejszej niż 0,60m.

14MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyodrębniony zespół nowej zabudowy położony na gruntach nie wymagających scalenia. Ustalona optymalna ilość działek – 8.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – funkcja mieszkaniowa.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi o cha-

rakterze podstawowym z zakresu drobnej działalności gospodarczej, jako wbudowane, stanowiące maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego. Dopuszcza się uzupełnienie zabudową garażową indywidualną i garażowo-gospodarczą, przy czym budynki gospodarcze jako łączone z obiektami garażowymi. Powierzchnia w/w budynków nie może przekraczać 60m², garaże maksymalnie 2 stanowiskowe.

3) Zasady zagospodarowania:

- a) ustala się wolnostojący charakter nowej zabudowy, w tym na działkach o powierzchni powyżej 1500m², dopuszcza się zabudowę o charakterze rezydencjonalnym,
- b) intensywność zabudowy, liczona stosunkiem powierzchni zabudowanej do powierzchni działki, nie może przekraczać 40%, natomiast powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 200m². Dopuszcza się odstępstwo od tej zasady dla zabudowy rezydencjonalnej, gdzie powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 300m²,
- c) zakazuje się sposobów użytkowania zabudowy i zagospodarowania działki, mogące powodować zanieczyszczenia powietrza, wód, gleby oraz powodujące uciążliwości poprzez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie. Ewentualne uciążliwości prowadzonej działalności w budynku mieszkalnym nie powinny wykraczać poza jego ściany lub w wyjątkowych przypadkach poza granice działki.

4) Linie zabudowy:

Ustala się linię zabudowy jako nieprzekraczalną w odległości 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni, zgodnie z Rysunkiem Planu,

5) Wskaźniki:

- a) ustala się wskaźnik wielkości nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki jako nie przekraczający 20% przy czym udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 45%,
- b) minimalna szerokość frontu działki dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 20m. Dopuszcza się odpowiednio zmniejszenie tej szerokości dla działek położonych przy skrzyżowaniach ulic,
- c) maksymalna szerokość frontu działki dla projektowanej zabudowy rezydencjonalnej – 40 m,
- d) minimalna powierzchnia projektowanej działki dla nowej zabudowy mieszkaniowej – 1000m, dopuszcza się łączenie działek w ograniczonym zakresie,
- e) maksymalna powierzchnia projektowanej działki dla nowej zabudowy rezydencjonalnej – 2500m², dopuszcza się podział działki

w ograniczonym zakresie nie powodującym zmian w ustalonym układzie przestrzennym zespołu mieszkalnego.

- f) Dla wszystkich działek ustala się kierunek linii podziałów prostopadły do osi ulicy projektowanej lub istniejącej, a kształt działek jako prostokątny. Wyjątek stanowią działki narożne (na skrzyżowaniach ulic) których boki są ścięte w celu zapewnienia właściwego kąta widoczności. Wyznaczone graficznie linie podziałów nie są ściśle określone (nie obowiązujące). Dopuszcza się inny podział niż przedstawiony na rysunku planu jednakże z nakazem zachowania wszystkich wymogów uwarunkowanych przeznaczeniem terenów i zasadami ich zagospodarowania oraz dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania zawartych w niniejszym rozdziale, a także w ustaleniach określonych w Rozdziale 2, § 7,
- g) maksymalna szerokość elewacji frontowej w nowych budynkach mieszkalnych na działkach o minimalnej szerokości frontów działek wynoszącym – 20m wynosi 12m a w przypadku działek o maksymalnej szerokości – 35m wynosi – 15m,
- h) maksymalna szerokość elewacji frontowej w nowych budynkach o charakterze rezydencjonalnym – 17m,
- i) obowiązująca wysokość dla wszystkich nowych budynków mieszkalnych łącznie z poddaszem użytkowym – 9,0m, dla zabudowy rezydencjonalnej dopuszcza się wysokość 12,0m.
- j) forma dachu – dachy dwuspadowe, czterospadowe i wielospadowe o równych spadkach – wszystkie posiadające kalenicę główną równoległą do frontu działki. Dla budynków na działkach narożnych dopuszcza się kalenicę główną prostopadłą do elewacji fasadowej lub do osi jednej z krzyżujących się ulic. Kąt nachylenia połaci dachowych 30°-45°, pokrycie ceramiczne lub imitujące ceramikę. Dopuszcza się facjatki i okna dachowe. Na obiektach garażowych lub garażowo – gospodarczych dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia od 10°-45°, pokrycie dachu harmonizujące z pokryciem dachowym budynku mieszkalnego. Nakazuje się stosowanie okapów o szerokości nie mniejszej niż 0,60m.

1U, 2U, 3U, 4U – tereny zabudowy usługowej na wydzielonych działkach obsługujące zespoły nowej i istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny 4U położony jest na gruntach wymagających scalenia.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – funkcja usługowa. Usługi nieuciążliwe o charakterze podstawowym z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła,

administracji, zdrowia, łączności, kultury, kultu religijnego, oświaty.

2) Przeznaczenie uzupełniające – funkcja magazynowo-składowa związana z przeznaczeniem podstawowym zlokalizowana w obrębie budynku usługowego.

3) Zasady zagospodarowania:

a) Ustala się wolnostojący charakter nowej zabudowy na działce o powierzchni około 1200m²;

b) intensywność zabudowy liczona stosunkiem powierzchni zabudowanej do powierzchni działki nie może przekraczać 25%;

c) ustala się lokalizację tylko jednego budynku usługowego na działce w którym mogą mieścić się usługi z zakresu wymienionego w ppkt 1) i których działalność nie może kolidować w ze sobą w rażący sposób;

d) zakazuje się sposobów użytkowania zabudowy i zagospodarowania działki, mogące powodować zanieczyszczenia powietrza, wód, gleby oraz powodujące uciążliwości poprzez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie. Ewentualna uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności w budynku usługowym nie powinny wykroczyć poza jego ściany lub w wyjątkowych przypadkach poza granice działki.

4) Linia zabudowy:

Ustala się jako nieprzekraczalną linię zabudowy na wydzielonych działkach w odległości 6m od krawędzi parkingu przyległego do działki.

5) Wskaźniki:

a) Ustala się wskaźnik wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni działki jako nie przekraczający 30% przy czym udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%.

b) Szerokość frontu działki – 40m.

c) Powierzchnia projektowanej działki – około 1200m² z tolerancją do 100m².

d) Maksymalna szerokość elewacji frontowej nowego budynku usługowego usytuowanego na projektowanej działce – 20m.

e) Maksymalna wysokość nowego budynku usługowego – 8m. Dopuszcza się budynki o dwóch kondygnacjach nadziemnych z poddaszem użytkowym lub bez poddasza użytkowego.

f) Forma dachu – dowolna. Dopuszcza się kalenicę główną prostopadłą lub równoległą do frontu działki. Dopuszcza się facjatkę i okna dachowe. Kąt nachylenia dachu od 15-40° nie dotyczy kopuł.

1US – tereny usług sportu i rekreacji – osiedlowy ośrodek sportu i rekreacji. W miejscu przebiegu gazociągu średnioprężnego obowiązuje nakaz zachowania wolnego od zainwestowania pasa terenu o szerokości 3,0, tj. w odległości 1,5 od osi gazo-

ciągu

1) Przeznaczenie podstawowe – funkcja sportowo – rekreacyjna.

2) Przeznaczenie dopuszczalne – usługi podstawowe z zakresu handlu i gastronomii.

3) Zasady zagospodarowania:

a) **Ustala się** jako zasadę – kompleksową realizację zespołu urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych przy uwzględnieniu następującego ramowego programu inwestycyjnego dla 250 użytkowników głównie dla dzieci i młodzieży – mieszkańców osiedla:

- boisko piłki siatkowej;
- zespół kortów tenisowych;
- basen – brodzik dla dzieci; zimą lodowisko;
- boisko do piłki plażowej
- plac zabaw (piaskownice, huśtawki itp.)
- wolnostojący budynek gospodarza obiektu – o funkcji administracyjno-socjalno-sportowej (biuro gospodarza, portiernia, punkt sanitarny, sala bilardowa, sala gier, WC – ogólnodostępne dla użytkowników ośrodka)
- zieleń urządzona niska i wysoka,
- ścieżki spacerowe łączące ośrodek z pobliskim osiedlem i parkiem leśnym,
- parking wewnętrzny dla max 15 samochodów osobowych użytkowników i służb ośrodka.

b) **Ustala się** wjazd i dojście na teren ośrodka poprzez drogi wewnętrzne. **Zakazuje się** bezpośredniego wjazdu z ul. Partyzantów

c) **Dopuszcza się** lokalizację obiektów usługowych, wolnostojących o charakterze pawilonowym, z zakresu handlu i gastronomii.

d) **Dopuszcza się** lokalizację ww usług o charakterze tymczasowym jako gotowych, wolnostojących obiektów o powierzchni do 30,0m², o wysokim standardzie estetyki i wykonania.

e) **Zakazuje się** sytuowania tzw. „budek”, wykonanych nieprofesjonalnie np. sposobem gospodarczym.

f) **Zakazuje się** organizowania imprez masowych na terenie ośrodka.

4) Linia zabudowy nieprzekraczalna:

a) Dla obiektów wolnostojących w odległości 30,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi dojazdowej oraz 40,0m od zewnętrznej krawędzi drogi zbiorczej (ul. Partyzantów)

5) Wskaźniki:

a) Maksymalna powierzchnia zabudowy stałej i tymczasowej nie może przekraczać 600m².

b) Wysokość obiektów nie może przekraczać 6,0m.

c) **Nakazuje się** dostosowanie formy architekto-

nicznej obiektów (w tym dachów) do funkcji terenu oraz do sąsiedniej zabudowy.

- d) **Dopuszcza się** uzupełnienia, bez ograniczeń terenu ośrodka zielenią towarzyszącą w miejscach wolnych od niezbędnego zainwestowania.

1ZP – 7ZP – Tereny zieleni urządzonej. Wydzielone liniami rozgraniczającymi pasma zieleni niskiej, urządzonej o charakterze kompozycyjnym i izolacyjnym, pomiędzy terenami mieszkaniowymi, a drogą lokalną (ul. Partyzantów).

- 1) **Ustala się** szerokość pasm od 10,0 – 20,0m, zgodnie z rysunkiem planu
- 2) **Zakaz** obsadzania zielenią wysoką.
- 3) **Dopuszcza się** niskie krzewy ozdobne.
- 4) **Dopuszcza się** prowadzenie ścieżki rowerowej lub spacerowej, o ile zarządca drogi nie podejmie jednoznacznej decyzji o realizacji ścieżki rowerowej i chodnika w liniach rozgraniczających ul. Partyzantów, przy czym w każdym przypadku obowiązuje **nakaz** segregacji ruchu rowerowego i pieszego.

8ZP, 9ZP – Tereny zieleni urządzonej. Skwery – place zabaw dla dzieci.

1ZPL – Tereny zieleni parkowo – leśnej stanowiącej zaplecze wypoczynkowo-rekreacyjne dla osiedla i ośrodka 1US.

- 1) Przeznaczenie podstawowe – park leśny.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – uzupełnienie funkcji rekreacyjnej.
- 3) **Nakazuje się** adaptację istniejących zakrzewień i zadrzewień leśnych oraz wprowadzenie dodatkowej zieleni o charakterze parkowo-leśnym.
- 4) **Dopuszcza się** wymianę pojedynczych drzew na gatunki nie kolidujące z funkcją podstawową.
- 5) **Nakazuje się** zabezpieczenie terenów podmokłych, bagnistych tablicami ostrzegawczymi lub odgrodeniem wałem ziemnym.
- 6) **Dopuszcza się** prowadzenie ścieżki spacerowej lub rowerowej wzdłuż istniejącej drogi leśnej z **nakazem** segregacji ruchu pieszego od rowerowego.
- 7) **Zakazuje się** ruchu pojazdów jednośladowych i wielośladowych takich jak motocykle i kłady, a także samochodów nie związanych z obsługą parku.
- 8) **Zakazuje się** lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.
- 9) **Dopuszcza się** wprowadzenie ławek parkowych oraz nie rażące oświetlenie terenu.
- 10) **Nakazuje się** wyposażenie terenu w małe pojemniki na śmieci opróżniane i wymieniane przez służby komunalne.

1KDL 1x2 – Tereny komunikacji. Droga lokalna klasy „L” – ul. Świerczewskiego, projektowana do modernizacji i przebudowy. Docelowo szerokość w liniach rozgraniczających 20,0; jedno jezdniowa, dwu pasowa, obustronne chodniki. Wydzielona

ścieżka rowerowa od ruchu pieszego i samochodowego. Do czasu rozpoczęcia prac modernizacyjnych – linia rozgraniczająca w granicach istniejącego pasa drogowego. Linia zabudowy dla nowych budynków jako nieprzekraczalna, w odległości 20,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni. Rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków usytuowanych w odległości mniejszej niż 20,0m od krawędzi jezdni – wymaga każdorazowej zgody zarządcy drogi. Dodatkowo obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 p. 1 tekstu planu.

2KDL 1x2 – Tereny komunikacji. Droga lokalna klasy „L” – ul. Partyzantów, projektowana do modernizacji i rozbudowy. W liniach rozgraniczających 20,0m, jedno jezdniowa, dwu pasowa obustronne chodniki, ścieżka rowerowa i spacerowa w liniach rozgraniczających za zgodą zarządcy drogi. **Nakazuje się** segregację ruchu rowerowego, pieszego i samochodowego. W przypadku braku zgody zarządcy drogi **dopuszcza się** przeprowadzenie ścieżki rowerowej w przyległym pasie zieleni urządzonej.

Linia zabudowy dla nowych budynków jako nieprzekraczalna w odległości 20,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni. Na odcinku od skrzyżowania z ul. Świerczewskiego do ostatnich istniejących budynków przy ul. Partyzantów, zrealizowanych przed uchwaleniem planu **dopuszcza się** pozostawienie szerokości linii rozgraniczających w granicach istniejącego pasa drogowego. Na tym odcinku rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków, usytuowanych w odległości mniejszej niż 20,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Partyzantów wymaga każdorazowej zgody zarządcy drogi. Dodatkowo obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 8 p. 1 tekstu planu.

3KDL – Tereny komunikacji. Nowoprojektowana, rokadowa droga lokalna klasy „L”, skrzyżowanie z ul. Świerczewskiego. W liniach rozgraniczających 15,0m, jedno jezdniowa, dwu pasowa, obustronne chodniki, wyposażona w zatoki autobusowe. Linia zabudowy jako nieprzekraczalna 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

KDW – Tereny komunikacji. Nowoprojektowane drogi dojazdowe klasy „D” obsługujące zespoły nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługi podstawowe na wydzielonych działkach. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m, jedno jezdniowe, dwu pasowe, obustronne chodniki. Linia zabudowy jako nieprzekraczalna 10,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

1Kp – 4Kp – Tereny komunikacji. Place postojowe obsługujące tereny usług podstawowych.

1E – Tereny infrastruktury technicznej. Stacja transformatorowa 15/04 kV zasilana z sieci średniego napięcia, słupowa usytuowana przy ul. Świerczewskiego, do przeniesienia poza pas drogowy.

2E – Tereny infrastruktury technicznej. Projektowana stacja transformatorowa 15/04 kV w budynku

wolnostojącym, technicznym usytuowanym na wydzielonej działce o pow. 150m², obsługująca nowe osiedle mieszkaniowe z usługami.

1G – Tereny infrastruktury technicznej. Gazociąg średnioprężny. Obowiązuje nakaz zachowania wolnego od zainwestowania pasa terenu o szerokości 3,0m, tj. w odległości 1,5m od osi gazociągu

Dla wszystkich sieci i urządzeń obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 § 8 tj. zarówno dla naniesionych jak i dla nie uwidocznionych na rysunku planu.

Rozdział 4

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

§ 12

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym ustala się stawkę

procentową w wysokości 15% (słownie: piętnaście %) dla nieruchomości położonych w granicach opracowania planu których wartość wzrasta w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 13

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Poręba.

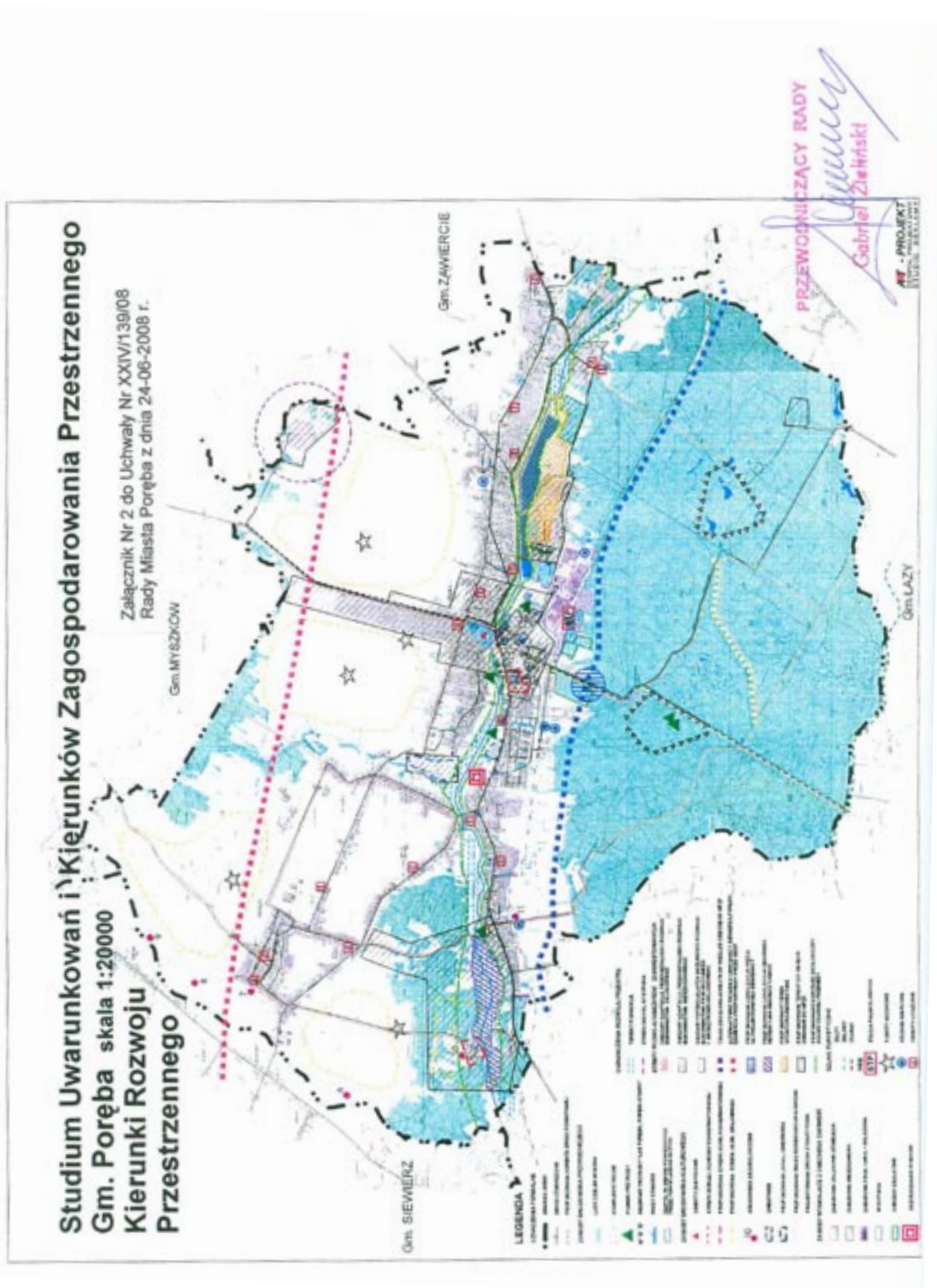
§ 14

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Gabriel Zieliński

[illegible]



**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIV/139/08
Rady Miasta Poręba
z dnia 24.06.2008 r.**

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

W trakcie wyłożenia i 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w rejonie ul. Partyzantów w Porębie wpłynęły następujące pisma z uwagami.

1. Pismo wspólne Pań: Janiny Gajek, Zofii Gola, Haliny Brzozowskiej zam: Poręba ul. Przyszłości 16
2. Pana Zdzisława Dworaka zam. w Porębie ul. Przemysłowa 5/23
3. Pana Stefana Kozaka zam. Poręba ul. Partyzantów 15

Po rozpatrzeniu ww. pism nie uwzględniono uwag zawartych w piśmie wspólnym Pań Janiny Gajek, Zofii Gola, Haliny Brzozowskiej dotyczących działek Nr 3104/1, 3105/1, 3106/1

Uzasadnienie

Mając na uwadze interes społeczny, który w nowym planie stanowi między innymi obsługa komunikacyjna projektowanego osiedla terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, nie ma podstaw do uwzględnienia przedmiotowego wniosku.

Zaproponowane w planie rozwiązanie komunikacyjne umożliwią prawidłowe podłączenie projektowanych działek i terenów do drogi rozdzielczej która jest niezbędna nie tylko w związku z odciążeniem ruchu na ul. Partyzantów, ale pełni ona również rolę drogi p/pożarowej.

Rezygnacja z podłączenia wiązałaby się nie tylko z naruszeniem przepisów bezpieczeństwa, ale również ze zmianą całego układu przestrzennego projektowanego osiedla, uzgodnionego ze wszystkimi jednostkami organizacyjnymi, oraz komisjami Rady Miasta Poręba. Ponadto zostały uwzględnione argumenty mieszkańców dotyczące słuszności i celowości takiego rozwiązania komunikacyjnego.

Pozostałe wnioski zostały uwzględnione w tekście i na rysunku planu.

Uwagi i wnioski wniesione do planu zostały uwzględnione w tekście i na rysunku planu wyłącznie w zakresie jaki umożliwiają przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Gabriel Zieliński

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXIV/139/08
Rady Miasta Poręba
z dnia 24.06.2008 r.**

Opis sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy zapisanych w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w rejonie ul. Partyzantów w Porębie”

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Porębie ustala następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy:
 - a) Realizacja dróg wraz z obiektami inżynierskimi
 - b) Realizacja kanalizacji sanitarnej
2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w pkt 1
 - a) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawami: prawo budowlane, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej oraz ustawy prawo ochrony środowiska.
 - b) Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w pkt 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.
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 (t. j. Dz. U. z 2005 r. nr 249 poz. 2104 z późn. zmianami)
4. Zadania z zakresu budowy dróg będą finansowane przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
5. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. u. Nr 72, poz. 747) w oparciu o uchwalone przez Radę Miasta Poręba wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociagowych i kanalizacyjnych przez budżet gminy lub zainteresowane strony.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Gabriel Zieliński

3054

UCHWAŁA NR 562/XXVIII/2008 Rady Miasta Ruda Śląska

z dnia 26 czerwca 2008 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z Uchwałą Nr 185/XII/2007 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 31.05.2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ruda Śląska”.

Rada Miasta Ruda Śląska
uchwała:

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje się obszar położony w dzielnicy Ruda przy ul. Na Łąkach w granicach oznaczonych na rysunku zmiany planu w skali 1 : 1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest wyznaczenie terenów produkcyjno-usługowych oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem 1-P1.

§ 3

1. Ustalenia zmiany planu regulowane są postanowieniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały oraz w załączniku nr 1 tj.: rysunku zmiany planu, stanowiącym część graficzną ustaleń, wykonanym na mapie zasadniczej w skali 1 : 1000.
2. Do projektu zmiany planu nie wniesiono uwag.
3. W zmianie planu brak zapisanych inwestycji z

zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

4. Na rysunku zmiany planu określa się elementy będące ustaleniami zmiany planu:
 - 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenia cyfrowo-literowe określające numer i przeznaczenie terenu;

§ 4

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Ruda Śląska, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w granicach określonych niniejszą uchwałą, o ile z treści przypisów nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **jednostce planu** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **ustawie lub ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu określone jako uzupełniające.
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, stanowiące uzupełnienie zakresu funkcji podstawowych i służące obsłudze funkcji podstawowej;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozu-

mieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej do górnej płaszczyzny stropu lub najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia;

- 9) **wskaźniku terenów zabudowanych** – należy przez to rozumieć parametr będący ilorazem powierzchni zabudowy (liczonych w zewnętrznym obrysie murów) wszystkich obiektów istniejących lub przewidzianych do realizacji na działce do powierzchni działki lub terenu inwestycji;
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć nieutwardzoną i niezabudowaną powierzchnię pokrytą roślinnością trwałą lub wodą na gruncie rodzimym, przy czym dopuszcza się, że nie więcej niż 25% powierzchni pokrytych roślinnością może być na podłożu sztucznym nad podziemnymi kondygnacjami budynków;
- 11) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 5

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki planu oznaczonej symbolem **1-P1**;

1. Przeznaczenie terenów:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów oraz obiekty i urządzenia związane obsługą komunalną;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa związana z funkcjonowaniem oraz niezbędna dla obsługi funkcji podstawowej, urządzenia i obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojazdy i dojścia, parkingi i towarzyszącą zieleń urządzoną.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) Dopuszcza się realizację nowej zabudowy usytuowanej ścianą zewnętrzną bez otworów

okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;

- 2) wymagane jest sytuowanie i standardy wykonania miejsc gromadzenia odpadów komunalnych nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należytym stanie;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy – 5 kondygnacji nadziemnych i 15m;
 - 2) dachy płaskie, w tym ze spadkami jedno i wielostronnymi do 5%, bądź inne stosowane w zabudowie przemysłowej tworzące harmonijną całość;
 - 3) minimum 15% powierzchni nieruchomości gruntowej winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - 4) maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych w obrębie nieruchomości gruntowej – 70%,
 4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) nie ustala się wymogu scalania nieruchomości;
 - 2) nie wprowadza się ograniczeń w zakresie podziału nieruchomości.
 5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji o uciążliwości przekraczającej dopuszczalne standardy ochrony środowiska wynikające z przepisów szczególnych;
 - 2) wymagane ustalenie warunków geotechnicznych lub geologiczno-inżynierskich dla posadowienia obiektów budowlanych w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych.
 6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: ustala się tymczasowe użytkowanie terenów jako użytków zielonych z dopuszczeniem funkcji parkingowych – do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.
 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-brazu kulturowego:
 - 1) ścieki przemysłowe przed odprowadzeniem do systemu kanalizacyjnego wymagają uzyskania niezbędnych parametrów czystości zgodnych z przepisami szczególnymi w tym zakresie poprzez zastosowanie urządzeń podczyszczających;
 - 2) wody opadowe przed odprowadzeniem do odbiorników wymagają uzyskania niezbędnych parametrów czystości poprzez zastosowanie urządzeń podczyszczających;

- 3) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków nieoczyszczonych do gruntu;
- 4) w zakresie postępowania z odpadami ustala się:
 - a) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z „Planem Gospodarki Odpadami” oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - b) sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych.
- 5) w zakresie ochrony powietrza ustala się:
 - a) uciążliwość oddziaływania wynikającego z działalności nie może przekraczać dopuszczalnych stężeń poza terenem własności,
 - b) wymóg stosowania ekologicznych nośników energii, nowoczesnych urządzeń i technologii.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) w obrębie obszaru opracowania nie obejmuje się ochroną konserwatorską żadnych obiektów;
 - 2) w obrębie obszaru opracowania nie wprowadza się stref ochrony konserwatorskiej;
 - 3) w obrębie obszaru opracowania nie wprowadza się stref ochrony archeologicznej.
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
 - 1) w obrębie jednostki planu nie występują tereny górnicze;
 - 2) w obrębie jednostki planu nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
 - 3) w obrębie jednostki planu nie występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych.
10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:
 - 1) funkcja usługowa i produkcyjna wymaga zapewnienia miejsc parkingowych w ilości niezbędnej dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż 1 miejsce na 4 zatrudnionych;
 - 2) obsługa komunikacyjna z ul. na Łąkach;
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) W obrębie terenu objętego planem adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych.
 - 2) Dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących sieci po uzgodnieniu z odpowiednim zarządcą.

- 3) W przypadku istniejących przebiegów powodujących utrudnienia w zagospodarowaniu nieruchomości dopuszcza się przekładki sieci.
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
 - 5) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych w obrębie terenu objętego planem;
 - 6) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 7) wymagane zapewnienie właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej;
 - 8) odprowadzania ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 9) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych ekologicznych systemów grzewczych.
12. Stawki jednorazowych opłat za sprzedaż nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu:
dla terenów w jednostce planu oznaczonej symbolem 1-P1 ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20% (słownie: dwadzieścia procent).

Rozdział 3

Ustalenia Końcowe

§ 6

Dla obszaru objętego niniejszą zmianą planu traci moc uchwała nr 1066/LXI/2006 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 22 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska.

§ 7

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Ruda Śląska.

§ 8

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

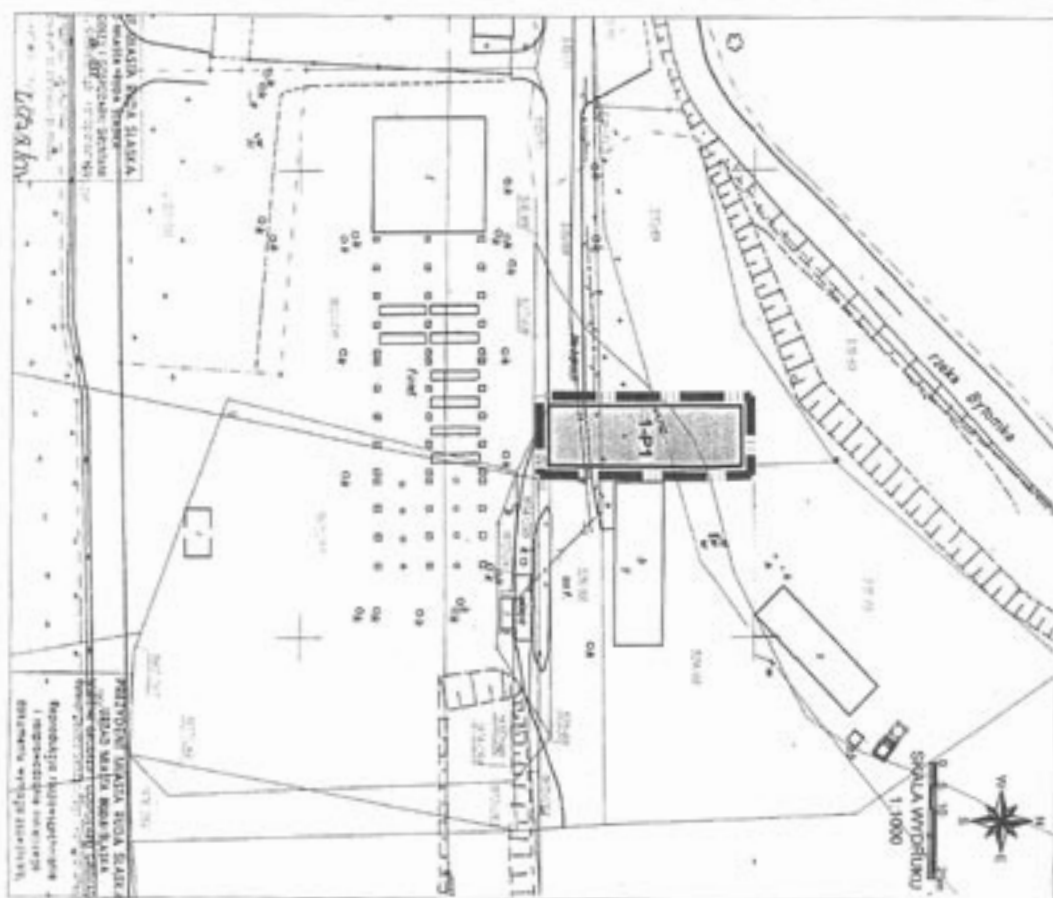
§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ruda Śląska.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA**

mgr Jarosław Kania

**ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK ZMIANY PLANU
DO UCHWAŁY NR 562/XLVIII/2008
RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA
Z DNIA 16.09.2008 r.**



LEGENDA:

USTALENIA PLANU

- Linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasobach gospodarczych
- Tereny obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych

1-P1

WYRYS ZE STUDIUM SKALA 1:10 000



OPISANIE STUDIUM :

- 1. Długość aktualnego terenu
- 2. Tereny zamieszkania indywidualnego
- 3. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 4. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 5. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 6. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 7. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 8. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 9. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 10. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 11. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 12. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 13. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 14. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 15. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 16. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 17. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 18. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 19. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 20. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 21. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 22. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 23. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 24. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 25. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 26. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 27. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 28. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 29. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 30. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 31. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 32. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 33. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 34. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 35. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 36. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 37. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 38. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 39. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 40. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 41. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 42. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 43. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 44. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 45. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 46. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 47. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 48. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 49. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 50. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 51. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 52. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 53. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 54. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 55. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 56. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 57. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 58. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 59. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 60. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 61. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 62. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 63. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 64. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 65. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 66. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 67. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 68. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 69. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 70. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 71. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 72. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 73. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 74. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 75. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 76. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 77. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 78. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 79. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 80. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 81. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 82. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 83. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 84. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 85. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 86. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 87. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 88. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 89. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 90. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 91. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 92. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 93. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 94. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 95. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 96. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 97. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 98. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 99. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego
- 100. Obszary objęte planem zagospodarowania przestrzennego

MIASTO RUDA ŚLĄSKA	
PROJEKTOWANIE MIASTA RUDA ŚLĄSKA	
PRACOWNIA PROJEKTOWA "TOPOCZ"	
ul. Alchemi 1, 40-279 Katowice	
Miejscowość: Ruda Śląska	
Data: 16.09.2008	
1:1000	
16.09.2008	

[Signature]
Burmistrz Miasta Rudy Śląskiej
JANUSZ KORDOWSKI

3055

UCHWAŁA NR 563/XXVIII/2008 Rady Miasta Ruda Śląska

z dnia 26 czerwca 2008 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w nawiązaniu do Uchwały Nr 210/XIV/2007 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 19 lipca 2007 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze położonym w Rudzie Śląskiej Orzegowie w rejonie ul. E. Plater.

Rada Miasta Ruda Śląska
uchwała:

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Plan obejmuje obszar położony w Rudzie Śląskiej Orzegowie w rejonie ul. E. Plater określony na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Załącznikami stanowiącymi integralną część uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1: 1000 wraz z wrytym ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska – załącznik nr 1,
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Ruda Śląska o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 2.
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 3.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego zmianą planu,

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia literowo-cyfrowe przeznaczenia terenu,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej.

§ 3

Regulacje zawarte w niniejszym planie są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska przyjętego uchwałą Nr 384/LIII/97 Rady Miejskiej w Rudzie Śląskiej z dnia 20 listopada 1997 r.

§ 4

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Ruda Śląska, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem,
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik graficzny o nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu hałasu, drgań, zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów itp.

Rozdział 2

**Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów
oraz zasad ochrony i kształtowania
ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników
kształtowania zabudowy, szczegółowych zasad
i warunków scalania i podziału nieruchomości
oraz wymagań wynikających z potrzeb**

kształtowania przestrzeni publicznych

§ 5

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się teren zieleni urządzonej wraz z usługami przeznaczony pod skwery i zieleńce wraz z usługami handlu, gastronomii, rzemiosła, sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem ZPU1.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe pod warunkiem, że powierzchnia całkowita części obiektu przeznaczonego dla mieszkań będzie mniejsza niż powierzchnia całkowita tego obiektu przeznaczonego dla usług,
 - b) inne usługi nie wymienione w ust. 1 o uciążliwości nie wykraczającej poza granice terenu inwestycji,
 - c) składy i magazyny,
 - d) usługi związane z obsługą pojazdów,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) trasy i urządzenia komunikacyjne (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe itp.),
 - g) budynki pomocnicze, garaże.
 - 2) Na terenie obowiązuje zakaz:
 - a) lokalizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu inwestycji,
 - b) realizacji obiektów wyłącznie o funkcji mieszkaniowej,
 - c) realizacji funkcji przewidzianej planem bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi z uwzględnieniem wymogów Rozdz. 6.
 - 3) Na terenie obowiązuje nakaz:
 - a) dostosowania formy architektonicznej, geometrii dachów oraz użytych materiałów elewacyjnych nowych budynków pomocniczych i garaży do budynku usługowego,
 - b) zapewnienia miejsc parkingowych dla obsługi funkcji przewidzianej w planie w granicach terenu ZPU1.
 - 4) Zaleca się utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej z dopuszczeniem likwidacji zadrzewień kolidujących z realizacją inwestycji bądź będących w złym stanie sanitarnym.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy.
 - 1) Ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej – 4 kondygnacje nadziemne,
 - 2) dla nowo-realizowanej zabudowy obowiązują dachy płaskie, bądź spadziste o kącie

- nachylenia połaci dachowych do 45 stopni;
 - 3) minimum 50% powierzchni działki lub terenu inwestycji powinna stanowić powierzchnia biologicznie czynna
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów nie może przekraczać – 40% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
 - 5) odległość zabudowy od zewnętrznej krawędzi ulicy została określona w rozdz. 6.
4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
 - 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości,
 - 2) obowiązuje zakaz wydzielania działek bez zapewnienia dostępu do ulicy, z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki mającej dostęp do ulicy,
 - 3) ustala się, iż minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek pod zabudowę usługową winna wynosić 450m² przy zalecanej minimalnej szerokości frontów działek – 16m,
 - 4) nowo-wyznaczone granice działek winny być prostopadłe do ulicy lub równoległe do granic działek sąsiednich z tolerancją do 30 stopni.
 5. W granicach terenu ZPU1 nie występują „obszary przestrzeni publicznej” w rozumieniu art. 2 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stąd też nie oznacza się na rysunku planu tych obszarów i nie ustanawia się wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

§ 6

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.
Wyznacza się teren zieleni urządzonej przeznaczony pod parki, skwery i zieleńce oznaczony na rysunku planu symbolem ZP4.
2. Na terenie ZP4 dopuszcza się:
 - 1) ścieżki rowerowe, spacerowe,
 - 2) obiekty małej architektury,
 - 3) drogi dojazdowe,
 - 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Na terenie ZP4 obowiązuje zakaz składowania bądź magazynowania odpadów.
4. Na terenie ZP4 obowiązuje nakaz zachowania, uzupełnienia oraz uporządkowania istniejącej zieleni wysokiej z dopuszczeniem likwidacji zadrzewień będących w złym stanie sanitarnym w trybie określonym przepisami szczególnymi.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7

1. Obowiązuje ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny z wyjątkiem ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych.
2. W zakresie ochrony klimatu lokalnego obowiązuje stosowanie proekologicznych źródeł ciepłych nie powodujących emisji szkodliwych substancji do powietrza atmosferycznego.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8

1. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej stanowiącej otulinę zabytkowej zabudowy dawnych Zakładów Koksowniczych „Orzegów”.
2. Na terenie objętym strefą oznaczoną graficznie na rysunku planu obowiązują:
 - 1) zakaz stosowania panelowych materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych np.: „siding” oraz z blachy na elewacjach budynków,
 - 2) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów w elementach wykończeniowych budynków (dachówka ceramiczna bądź inny materiał imitujący dachówkę, cegła klinkierowa jako element wykończenia elewacji,
 - 3) zakaz lokalizacji inwestycji konkurujących z historycznym otoczeniem oraz stanowiących nowe dominanty architektoniczne,
 - 4) obowiązuje dokonanie uzgodnień z właściwym konserwatorem zabytków w trybie określonym przepisami szczególnymi w tym zakresie.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 9

1. Obszar opracowania zmiany planu leży poza granicami terenów górniczych czynnych kopalń, nie występują na nim tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, w związku z czym nie wyznacza się dla nich granic i sposobów zagospodarowania.
2. W związku z występowaniem w granicach terenu ZPU1 obszarów poeksploatacyjnych po

historycznej płytkiej eksploatacji węgla – wymaga się, by sposób zabezpieczenia realizowanych obiektów był dostosowany do występujących wpływów tej eksploatacji (zaleca się wykonanie opinii geologiczno-górnicznej pod kątem oddziaływania pozostałości eksploatacji na projektowaną zabudowę)

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10

1. Nowo-projektowane funkcje przewidziane w planie wymagają zapewnienia miejsc parkingowych w ilości niezbędnej dla ich obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - 1) dla obiektów usług handlu – 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej,
 - 2) dla obiektów gastronomii – 30 miejsc na 100 miejsc konsumenckich,
 - 3) dla obiektów produkcyjnych, rzemieślniczych oraz związanych z obsługą pojazdów – 1 miejsca na 4 zatrudnionych,
 - 4) 1 miejsce na 1 mieszkanie wbudowane w obiekt usługowy.
2. Obsługę komunikacyjną terenu ustala się poprzez dojazd od ul. E. Plater. Minimalna odległość nowo-projektowanej zabudowy od w/w ulicy winna wynosić 6m.
3. Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną winno odbywać się poprzez podłączenie do istniejących sieci zgodnie z warunkami określonymi przez ich dysponenta.
4. Odprowadzenie ścieków docelowo do zbiorczego systemu kanalizacyjnego po uzyskaniu niezbędnych parametrów czystości; do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się możliwość zastosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych.
5. Odprowadzenie wód opadowych do odbiorników docelowych po uprzednim podczyszczeniu do wartości określonych przepisami szczególnymi.
6. Zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci gazowych na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
7. Dopuszcza się zapewnienie dostaw energii cieplnej z kotłowni lokalnych opalanych gazem ziemnym, olejem opałowym lekkim lub innym paliwem proekologicznym. Zakazuje się wznoszenia niskosprawnych lokalnych źródeł energii cieplnej opalanych paliwem stałym.
8. Sposób postępowania z odpadami winien być zgodny z planem gospodarki odpadami i przepisami szczególnymi w zakresie gospodarki

odpadami.

9. Obsługa teletechniczna winna odbywać się z istniejących, bądź projektowanych sieci telekomunikacyjnych.

czasowe ich zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie.

§ 13

Rozdział 7

Przepisy końcowe

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej miasta.

§ 11

§ 14

Wysokość stawki procentowej dla terenu oznaczonego na rysunkach planu symbolem ZPU1 służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu wynosi 10%, a dla terenu ZP4-5%.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ruda Śląska.

§ 12

§ 15

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia użytkowania terenu.

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

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z funkcją określoną w planie dopuszcza się dotych-

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA**

mgr Jarosław Kania

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 563/XXVIII/2008
Rady Miasta Ruda Śląska
z dnia 26 czerwca 2008 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Ruda Śląska
w obszarze położonym w Rudzie Śląskiej
– Orzegowie w rejonie ul. E. Plater**

**Rozstrzygnięcie
Rady Miasta Ruda Śląska
o sposobie realizacji i zasadach finansowania
zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej,
należących do zadań własnych gminy
oraz o zasadach ich finansowania
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

§ 1

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta Ruda Śląska ustala, że zapisane w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych z:

- 1) dochodów własnych budżetu miasta,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Prezydentowi Miasta Ruda Śląska.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA**

mgr Jarosław Kania

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 563/XXVIII/2008
Rady Miasta Ruda Śląska
z dnia 26 czerwca 2008 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Ruda Śląska**

**Rozstrzygnięcie
Rady Miasta Ruda Śląska
o sposobie rozpatrzenia uwag
zgłoszonych do projektu zmiany
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Ruda Śląska
w obszarze położonym w Rudzie Śląskiej
– Orzegowie w rejonie ul. E. Plater**

§ 1

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta Ruda Śląska po zapoznaniu się z listą uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska zatwierdzonego Uchwałą Nr 1066/LXI/2006 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 22.06.2006 r. – w obszarze położonym w Rudzie Śląskiej – Orzegowie w rejonie ul. E. Plater rozstrzyga o rozpatrzeniu uwag.
2. Sposób rozpatrzenia uwag określa załącznik do Rozstrzygnięcia.

§ 2

Integralną częścią niniejszego rozstrzygnięcia jest lista uwag wniesionych do projektu planu.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA**

mgr Jarosław Kania

3056

**UCHWAŁA NR 564/XXVIII/2008
Rady Miasta Ruda Śląska**

z dnia 26 czerwca 2008 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz

art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z Uchwałą Nr 184/XII/2007

Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 31.05.2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ruda Śląska”

Rada Miasta Ruda Śląska
uchwała:

**zmianę miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
miasta Ruda Śląska**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje się obszar położony w dzielnicy Halemba przy ul. Skośnej w granicach oznaczonych na rysunku zmiany planu w skali 1 : 1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest poszerzenie granic istniejącego cmentarza o obszar oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1-ZC.

§ 3

1. Ustalenia zmiany planu regulowane są postanowieniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały oraz w załączniku nr 1 tj.: rysunku zmiany planu, stanowiącym część graficzną ustaleń, wykonanym na mapie zasadniczej w skali 1 : 1000.
2. Do projektu zmiany planu nie wniesiono uwag.
3. W zmianie planu brak zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
4. Na rysunku zmiany planu określa się elementy będące ustaleniami zmiany planu:
 - 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenia cyfrowo-literowe określające numer i przeznaczenie terenu;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) nieprzekraczalna linia lokalizacji miejsc pochówku.

§ 4

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały

jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Ruda Śląska, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w granicach określonych niniejszą uchwałą o ile z treści przypisów nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć rysunek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **jednostce planu** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **ustawie lub ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu określone jako uzupełniające;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, stanowiące uzupełnienie zakresu funkcji podstawowych i służące obsłudze funkcji podstawowej;
- 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej do górnej płaszczyzny stropu lub najwyższej kondygnacji użytkowej, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć nieutwardzoną i niezabudowaną powierzchnię pokrytą roślinnością trwałą lub wodą na gruncie rodzimym, przy czym dopuszcza się, że nie więcej niż 25% powierzchni pokrytych roślinnością może być na podłożu sztucznym nad podziemnymi kondygnacjami budynków;
- 10) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie komunikacji, zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię

elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 5

Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania jednostki planu oznaczonej symbolem **1-ZC**;

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – kaplica, dom pogrzebowy, kostnica, obiekty gospodarcze, obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej służące funkcjonowaniu cmentarza, drogi wewnętrzne, place, chodniki pieszce, parkingi i towarzyszącą zieleń urządzoną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz przekraczania wskazanych na rysunku zmiany planu linii zabudowy tj.: nie mniej niż 15,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Skośnej;
- 2) wymaga się wysokich walorów architektonicznych, materiałowych i wykończeniowych dla wszelkich projektowanych obiektów w granicach cmentarza oraz ogrodzeń;
- 3) wymagane jest sytuowanie i standardy wykonania miejsc gromadzenia odpadów nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należyтым stanie;
- 4) zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane” z wyjątkiem obiektów o funkcji handlowej. Ograniczenie to nie obowiązuje w okresach świątecznych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimum 10% powierzchni jednostki winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna;
- 2) wysokość zabudowy towarzyszącej o charakterze gospodarczym nie może przekraczać:
 - a) 5,5m dla obiektów o kącie nachylenia połaci dachowych przekraczających 25°,
 - b) 4,0m dla obiektów z dachem płaskim lub o kącie nachylenia połaci dachowych nie przekraczającym 25°,

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się wymogu scalania nieruchomości;
- 2) zakaz wydzielania nowych działek o powierzchni mniejszej niż powierzchnia jednostki planu.

5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) należy spełnić obowiązujące wymogi wynikające z przepisów szczególnych w tym zakresie (ustawa o cmentarzach wraz z rozporządzeniami wykonawczymi);
- 2) zakaz lokalizowania miejsc pochówku w odległości mniejszej niż 50m od terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów nie związanych z funkcjonowaniem drogi w strefie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a krawędzią jezdni, zgodnie z rysunkiem zmiany planu. Dopuszcza się w tej strefie realizację obiektów składowania odpadów oraz obsługi infrastruktury technicznej.

6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) ustala się tymczasowe użytkowanie terenów – leśne lub użytkowanie w formie zieleni parkowej z możliwością realizacji ścieżek pieszych o nawierzchni utwardzonej oraz elementów małej architektury – do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) przed realizacją przedsięwzięcia należy opracować dokumentację geologiczną ustalającą warunki hydrogeologiczne dla tego terenu, która wskaże kierunki zabezpieczenia hydrogeologicznego środowiska gruntowo-wodnego w tym rejonie, w zakresie niezbędnym dla realizacji przedsięwzięcia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów miejsc postojowych, parkingów, wymóg stosowania, szczelnych urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych;
- 3) zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków nieoczyszczonych do gruntu;
- 4) w zakresie postępowania z odpadami ustala się:
 - a) gospodarka odpadami winna być prowadzona zgodnie z „Planem Gospodarki Odpadami”;
 - b) sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych;
 - c) gromadzenie odpadów na terenie obję-

- tym planem, poza spełnieniem standardów wymaganych prawem, nie może powodować nadmiernej uciążliwości w sąsiadujących nieruchomościach.
- 5) w zakresie ochrony powietrza ustala się:
- a) uciążliwość oddziaływania wynikającego z działalności nie może przekraczać dopuszczalnych stężeń poza terenem własności,
 - b) wymóg stosowania ekologicznych nośników energii, nowoczesnych urządzeń i technologii.
8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) w obrębie obszaru opracowania nie obejmuje się ochroną konserwatorską żadnych obiektów;
 - 2) obszar opracowania obejmuje się strefą „K” ochrony krajobrazu i ustala się ujednolicenie projektowanego układu alei w nawiązaniu do istniejącej części cmentarza;
 - 3) w obrębie obszaru opracowania nie wprowadza się stref ochrony archeologicznej.
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- 1) jednostka zawiera się w obrębie terenu górniczego „Halemba 1” w związku z tym ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górniczych, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego;
 - 2) w obrębie jednostki planu nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
 - 3) w obrębie jednostki planu nie występują obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych.
10. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury komunikacyjnej:
- 1) obsługa komunikacyjna cmentarza na bazie istniejącego wjazdu z ul. 1-go Maja lub/i z ulicy Skośnej;
 - 2) ustala się wymóg realizacji nie mniej niż 25 dodatkowych miejsc postojowych dla obsługi cmentarza. Realizacja wymaganych miejsc postojowych w formie parkingu wzdłuż ulicy skośnej z jednym lub dwoma zjazdami, oddzielonymi od ulicy chodnikiem;
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) w obrębie terenu objętego planem dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej służącej wyłącznie obsłudze cmentarza.
 - 2) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury

technicznej o znaczeniu lokalnym w pasie o szerokości 5m od krawędzi jezdni ul. Skośnej.

- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się na bazie przyłącza istniejącego cmentarza;
 - 4) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 5) odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 6) w zakresie odprowadzania wód deszczowych ustala się dla terenów miejsc postojowych, parkingów, wymóg stosowania, szczelnych urządzeń do odprowadzania wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych;
 - 7) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych ekologicznych systemów grzewczych.
12. Stawki jednorazowych opłat za sprzedaż nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu: dla terenów w jednostce planu oznaczonej symbolem 1-ZC ustala się stawkę opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0% (słownie: zero procent).

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 6

Dla obszaru objętego niniejszą zmianą planu traci moc Uchwała Nr 1066/LXI/2006 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 22 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska.

§ 7

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Ruda Śląska.

§ 8

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

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ruda Śląska.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA**

mgr Jarosław Kania

ZALĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK ZMIANY PLANU DO UCHWAŁY NR 267/XXVIII/2008 RADY MIASTA RUDA SŁĄSKA Z DNIA 26.06.2008r.

LEGENDA:

USTALENIA PLANU

--- Granica działki obrotowej planu

--- Linia rozgrzeźniająca teren z różnym przeznaczeniem

--- Linia rozgrzeźniająca teren z różnym przeznaczeniem

--- Nieprzeznaczone na zabudowę

--- Nieprzeznaczone na zabudowę

mgr Jarosław Kania

3057

UCHWAŁA NR 565/XXVIII/2008 Rady Miasta Ruda Śląska

z dnia 26 czerwca 2008 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w nawiązaniu do Uchwały Nr 209/XIV/2007 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 19 lipca 2007 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze położonym w w Rudzie Śląskiej – Kochłowicach w rejonie ul. Piłsudskiego

Rada Miasta Ruda Śląska
uchwała:

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Plan obejmuje obszar położony w Rudzie Śląskiej-Kochłowicach w rejonie ul. Piłsudskiego określony na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Załącznikami stanowiącymi integralną część uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1 : 1000 – załącznik nr 1,
 - 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska – załącznik nr 2,
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Ruda Śląska o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3,
 - 4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 4.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia literowo-cyfrowe przeznaczenia terenu.

§ 3

Regulacje zawarte w niniejszym planie są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska przyjętego Uchwałą Nr 384/LIII/97 Rady Miejskiej w Rudzie Śląskiej z dnia 20 listopada 1997 r.

§ 4

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Ruda Śląska, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem,
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu hałasu, drgań, zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów itp.

Rozdział 2

**Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów
oraz zasad ochrony i kształtowania
ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników
kształtowania zabudowy, szczegółowych zasad
i warunków scalania i podziału nieruchomości
oraz wymagań wynikających z potrzeb
kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 5

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.
Wyznacza się teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową z dużym udziałem zieleni oznaczony na rysunku planu symbolem **MNU4**.
2. W granicach terenu ustala się realizację funkcji usługowej obejmującej usługi: handlu, gastronomii, rzemiosła, funkcje biurowe, gabinety oraz obiekty użyteczności publicznej realizowane dla potrzeb funkcji mieszkaniowej a także zieleń urządzoną w formie parków, skwerów zieleńców, oraz ogrodów przydomowych.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) trasy i urządzenia komunikacyjne (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe itp.),
 - c) urządzenia sportu i rekreacji,
 - d) budynki pomocnicze, garaże.
 - 2) Na terenie obowiązuje zakaz:
 - a) lokalizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu inwestycji,
 - b) lokalizacji obiektów usługowych zaliczanych do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) realizacji funkcji produkcyjnej, warsztatów, baz, składów, stacji paliw i obsługi pojazdów, obiektów związanych z produkcją rolną i ogrodnictwem,
 - d) realizacji funkcji usługowej i mieszkaniowej bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla jej obsługi z uwzględnieniem wymogów Rozdz. 5,
 - e) realizacji garaży zbiorowych, za wyjątkiem garaży dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej w formie szeregowej,
 - f) realizacji betonowych, prefabrykowanych ogrodzeń na frontach działek.
 - 3) Na terenie obowiązuje nakaz:
 - a) stosowania tradycyjnych materiałów w elementach wykończeniowych budynków (dachówka ceramiczna bądź inny materiał imitujący dachówkę, cegła klinkierowa jako element wykończenia elewacji),
 - b) lokalizacji garaży dla potrzeb zabudowy jednorodzinnej w formie wolno-stojącej i bliźniaczej w granicach działki z budynkiem mieszkalnym,
 - c) dla garaży zbiorowych, o których mowa w ust. 3 pkt 2, lit. e obowiązuje nakaz utrzymania jednolitej formy, geometrii dachu i ujednoliconych elementów wykończeniowych elewacji w tym: kolorystyki, zastosowanych materiałów wykończeniowych,
- d) dostosowania formy architektonicznej, geometrii dachów oraz użytych materiałów elewacyjnych budynków gospodarczych i garaży do budynku mieszkalnego bądź usługowego realizowanego na działce.
- 4) Realizację zabudowy ustala się w formie wolnostojącej, szeregowej bądź bliźniaczej.
- 5) Funkcja usługowa może być realizowana na odrębnie wydzielonych działkach lub na działkach z funkcją mieszkaniową.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy przedmiotowych terenów.
 - 1) Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 3 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 14m licząc od poziomu terenu do kalenicy,
 - 2) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna + poddasze,
 - 3) obowiązują dachy spadziste o kącie nachylenia połaci 30-45 stopni z dopuszczeniem odstępstw dla zespołu budynków jednorodzinnych (min. 5 obiektów) o jednolitym charakterze tj.: jednolitej formie, wysokości, geometrii dachu oraz zastosowanych materiałach elewacyjnych,
 - 4) minimum 65% powierzchni działki lub terenu inwestycji winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów nie może przekraczać – 40% powierzchni działki lub terenu inwestycji.
4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
 - 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości,
 - 2) obowiązuje zakaz wydzielania działek bez zapewnienia dostępu do ulicy, z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki mającej dostęp do ulicy,
 - 3) ustala się, iż minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek pod zabudowę mieszkaniową winna wynosić:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej w formie wolno-stojącej – 600m², minimalna zalecana szerokość frontów działek – 14m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej w formie bliźniaczej – 300m², minimalna zalecana szerokość frontów działek – 12m,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej w formie szeregowej – 150m², minimalna zalecana szerokość frontów działek – 6m.
 - 4) nowo – wyznaczone granice działek winny

być prostopadłe do ulicy lub równoległe do granic działek sąsiednich z tolerancją do 30 stopni.

- 5) W granicach terenu MNU4 nie występują „obszary przestrzeni publicznej” w rozumieniu art. 2 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stąd też nie oznacza się na rysunku planu tych obszarów i nie ustanawia się wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6

1. Obowiązuje ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny za wyjątkiem ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych.
2. Dla potrzeb ochrony przed hałasem przyjmuje się następujące zasady przyporządkowania terenu wyznaczonego w planie do kategorii użytkowania określonej w art. 113 ust. 2, pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902 z późn. zm.): na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MNU4 obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu mieszkaniowo – usługowego.
3. W granicach obszaru **MNU4** nie występują tereny i obiekty o wartościach kulturowych i zabytkowych oraz obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej, stąd też nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich ochrony.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 7

1. Obszar MNU4 zawiera się w granicach terenu górniczego KWK Radoszowy-Panewniki (Katowicki Holding Węglowy SA KWK „Wujek Ruch „Śląsk”);
2. Prowadzenie działalności górniczej w granicach terenu, o którym mowa w ust.1 oraz jej skutki podlega regulacjom przepisów szczególnych w tym zakresie.
3. Celem wprowadzenia niezbędnych zabezpieczeń budynków i budowli – realizacja inwestycji

winna uwzględniać wpływ prowadzonej eksploatacji w tym występowanie szkód górniczych nie przekraczających III kategorii.

4. W obrębie obszaru MNU4 nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, w związku z czym nie wyznacza się dla nich granic i sposobów zagospodarowania.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 8

1. Nowo-projektowane funkcje przewidziane w planie wymagają zapewnienia miejsc parkingowych w ilości niezbędnej dla ich obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - 1) 2 miejsca na 1 budynek jednorodzinny,
 - 2) dla obiektów usług handlu, biur – 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej,
 - 3) dla obiektów gastronomii – 30 miejsc na 100 miejsc konsumenckich.
2. Podstawowa obsługa komunikacyjna terenu winna odbywać się poprzez dojazd z ul. Porannej.
3. Minimalna odległość zabudowy od ul. Porannej winna wynosić 8m.
4. Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną winno odbywać się poprzez podłączenie do istniejących sieci zgodnie z warunkami określonymi przez ich dysponenta.
5. Odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacyjnego po uzyskaniu niezbędnych parametrów czystości.
6. Odprowadzenie wód opadowych do odbiorników docelowych po uprzednim podczyszczeniu do wartości określonych przepisami szczególnymi.
7. Zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci gazowych na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
8. Dopuszcza się zapewnienie dostaw energii cieplnej z kotłowni lokalnych opalanych gazem ziemnym, olejem opałowym lekkim lub innym paliwem proekologicznym. Zakazuje się wznoszenia niskosprawnych lokalnych źródeł energii cieplnej opalanych paliwem stałym. Dopuszcza się możliwość dostaw energii poprzez system sieci ciepłowniczych.
9. Zagospodarowanie odpadów winno być zgodne z gminnymi planami gospodarki odpadami oraz przepisami szczególnymi w tym zakresie.
10. Obsługa teletechniczna winna odbywać się z istniejących, bądź projektowanych sieci telekomunikacyjnych

§ 11

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej miasta.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ruda Śląska.

§ 13

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

mgr Jarosław Kania

**Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 565/XXVIII/2008
Rady Miasta Ruda Śląska
z dnia 26 czerwca 2008 r.**



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 565/XXVIII/2008
Rady Miasta Ruda Śląska
z dnia 26 czerwca 2008 r.**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA RUDA ŚLĄSKA OBEJMUJĄCA OBSZAR POŁOŻONY
W RUDZIE ŚLĄSKIEJ - KOCHŁOWICACHW REJONIE UL. PIŁSUDSKIEGO**

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr ...565/XXVIII/2008...
Rady Miasta Ruda Śląska
z dnia ...26.06.2008r....

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA RUDA ŚLĄSKA**



Granica terenu objętego zmianą miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA STUDIUM :

- A. Tereny administracyjne, eksploatacyjne**
- Strefa administracyjna, eksploatacyjna
 - Strefa rekreacyjna, sportowa
 - Strefa usługowa, administracyjna, biurowa
 - Strefa usługowa, administracyjna, biurowa
 - Strefa usługowa, administracyjna, biurowa
- B. Obszary ekologiczne**
- Obszary ekologiczne, rekreacyjne
 - Obszary ekologiczne, rekreacyjne
 - Obszary ekologiczne, rekreacyjne
- C. Rozbudowanie istniejącej infrastruktury**
- Infrastruktura, komunikacyjna
 - Infrastruktura, komunikacyjna
 - Infrastruktura, komunikacyjna
- D. Tereny ekologiczne**
- Tereny ekologiczne, rekreacyjne
 - Tereny ekologiczne, rekreacyjne
 - Tereny ekologiczne, rekreacyjne

- E. Tereny usługowe, biurowe, administracyjne**
- Tereny usługowe, biurowe, administracyjne
 - Tereny usługowe, biurowe, administracyjne
 - Tereny usługowe, biurowe, administracyjne
- F. Tereny usługowe, biurowe, administracyjne**
- Tereny usługowe, biurowe, administracyjne
 - Tereny usługowe, biurowe, administracyjne
 - Tereny usługowe, biurowe, administracyjne
- G. Tereny usługowe, biurowe, administracyjne**
- Tereny usługowe, biurowe, administracyjne
 - Tereny usługowe, biurowe, administracyjne
 - Tereny usługowe, biurowe, administracyjne
- H. Tereny usługowe, biurowe, administracyjne**
- Tereny usługowe, biurowe, administracyjne
 - Tereny usługowe, biurowe, administracyjne
 - Tereny usługowe, biurowe, administracyjne

[Signature]
Jarosław Kania

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 565/XXVIII/2008
Rady Miasta Ruda Śląska
z dnia 26 czerwca 2008 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Ruda Śląska
w obszarze położonym w Rudzie Śląskiej
– Kochłowicach w rejonie ul. Piłsudskiego**

**Rozstrzygnięcie
Rady Miasta Ruda Śląska
o sposobie realizacji i zasadach finansowania
zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej,
należących do zadań własnych gminy
oraz o zasadach ich finansowania zgodnie
z przepisami o finansach publicznych**

§ 1

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta Ruda Śląska ustala, że zapisane w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych z:

- 1) dochodów własnych budżetu miasta,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Prezydentowi Miasta Ruda Śląska.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA**

mgr Jarosław Kania

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr 565/XXVIII/2008
Rady Miasta Ruda Śląska
z dnia 26 czerwca 2008 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Ruda Śląska**

**Rozstrzygnięcie
Rady Miasta Ruda Śląska
o sposobie rozpatrzenia uwag
zgłoszonych do projektu zmiany
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Ruda Śląska
w obszarze położonym w Rudzie Śląskiej
– Kochłowicach w rejonie ul. Piłsudskiego**

§ 1

3. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta Ruda Śląska po zapoznaniu się z listą uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska zatwierdzonego Uchwałą Nr 1066/LXI/2006 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 22.06.2006 r. – w obszarze położonym w Rudzie Śląskiej – Kochłowicach w rejonie ul. Piłsudskiego rozstrzyga o rozpatrzeniu uwag.
4. Sposób rozpatrzenia uwag określa załącznik do Rozstrzygnięcia.

§ 2

Integralną częścią niniejszego rozstrzygnięcia jest lista uwag wniesionych do projektu planu.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA**

mgr Jarosław Kania

3058

**UCHWAŁA NR 566/XXVIII/2008
Rady Miasta Ruda Śląska**

z dnia 26 czerwca 2008 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001

roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

(Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w nawiązaniu do Uchwały Nr 207/XIV/2007 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 19 lipca 2007 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska w obszarze położonym w Rudzie Śląskiej -Bielszowicach w rejonie ul. Cichej

Rada Miasta Ruda Śląska

uchwała:

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Plan obejmuje obszar położony w Rudzie Śląskiej w dzielnicy Bielszowice w rejonie ul. Cichej określony na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Załącznikami stanowiącymi integralną część uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1 : 1000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska – załącznik nr 1,
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Ruda Śląska o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 2,
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 3.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego zmianą planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia literowo-cyfrowe przeznaczenia terenu,
 - 4) obowiązująca linia zabudowy,
 - 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej.

§ 3

Regulacje zawarte w niniejszym planie są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska przyjętego Uchwałą Nr 384/LIII/97 Rady

Miejskiej w Rudzie Śląskiej z dnia 20 listopada 1997 r.

§ 4

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Ruda Śląska, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem,
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia lub utrudniający życie, a polegający na emitowaniu hałasu, drgań, zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów itp.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 5

1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.
Wyznacza się teren zieleni urządzonej wraz z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem **ZPU2** z przeznaczeniem pod zielenią wysoką pełniącą funkcję izolacyjną oraz nieuciążliwą funkcję usługową obejmującą usługi handlu i rzemiosła.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) trasy i urządzenia komunikacyjne (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe itp.),
 - c) zielenią niską,
 - d) budynki pomocnicze, garaże,
 - e) budynki mieszkalne jednorodzinne.

- 2) Na terenie obowiązuje zakaz:
 - a) lokalizacji funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granice terenu inwestycji,
 - b) realizacji funkcji usługowej bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych dla jej obsługi z uwzględnieniem wymogów Rozdz. 6
- 3) Na terenie obowiązuje nakaz:
 - a) stosowania tradycyjnych materiałów w elementach wykończeniowych budynków (dachówka ceramiczna bądź inny materiał imitujący dachówkę, cegła klinkierowa jako element wykończenia elewacji),
 - b) dostosowania formy architektonicznej, geometrii dachów oraz użytych materiałów elewacyjnych budynków pomocniczych i garaży do budynku podstawowego (usługowego, mieszkalnego) realizowanego na działce,
 - c) na terenie niezabudowanym realizacji zadrzewień w pasie o szerokości min 5m przy granicy z terenem cmentarza.
- 4) Celem uzyskania optymalnych właściwości izolacyjnych zieleni na terenie **ZPU2** zaleca się wprowadzenie min. 50% gatunków drzew i krzewów zimozielonych.
3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy terenu.
 - 1) Ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej: 3 kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym, lecz nie więcej niż 14m licząc od poziomu terenu do kalenicy; dopuszcza się podpiwniczenie obiektów do wysokości 1,5m nad poziom terenu,
 - 2) ustala się maksymalną wysokość budynków pomocniczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna + poddasze,
 - 3) dla nowo-realizowanej zabudowy obowiązują dachy płaskie lub jedno bądź wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 5 stopni bądź też spadziste o kącie nachylenia połaci 30-45 stopni; dachy o kącie nachylenia do 5 stopni mogą być realizowane w obiektach o maksymalnej wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - 4) minimum 50% powierzchni działki lub terenu inwestycji winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów nie może przekraczać – 40% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
 - 6) dla obiektów realizowanych na działkach graniczących z ul. Cichą obowiązuje wyznaczona na rysunku planu linia zabudowy.
4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.
 - 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się scalania i podziału nieruchomości,

- 2) obowiązuje zakaz wydzielania działek bez zapewnienia dostępu do ulicy, z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki mającej dostęp do ulicy,
- 3) ustala się, iż minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek pod zabudowę mieszkaniową i usługową winna wynosić 450m² przy zalecanej minimalnej szerokości frontów działek – 14m,
- 4) nowo-wyznaczone granice działek winny być prostopadłe do ulicy lub równoległe do granic działek sąsiednich z tolerancją do 30 stopni.
5. W granicach terenu ZPU2 nie występują „obszary przestrzeni publicznej” w rozumieniu art. 2 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stąd też nie oznacza się na rysunku planu tych obszarów i nie ustanawia się wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6

1. Obowiązuje ograniczenie uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny za wyjątkiem ograniczeń wynikających z przepisów szczególnych.
2. Dla potrzeb ochrony przed hałasem przyjmuje się następujące zasady przyporządkowania terenów wyznaczonych w planie do kategorii użytkowania określonych w art. 113 ust. 2, pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902 z późn. zm.): na terenie zieleni urządzonej wraz z usługami oznaczonym na rysunku planu symbolem ZPU2 obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
3. W zakresie ochrony klimatu lokalnego obowiązuje stosowanie proekologicznych źródeł ciepłych nie powodujących emisji szkodliwych substancji do środowiska.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7

W związku z bezpośrednim sąsiedztwem zabytkowego cmentarza na terenie ZPU2 ustala się strefę

ochrony krajobrazu kulturowego „K” obejmującą teren otuliny cmentarza, na której obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji konkurujących z historycznym otoczeniem oraz stanowiących nowe dominanty architektoniczne,
- 2) zakaz lokalizacji wielkoformatowych reklam (o pow. większej niż 2m kw.),
- 3) zakaz stosowania panelowych materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych np: „Siding” oraz blachy na elewacjach budynków, a także innych materiałów nie nawiązujących do tradycyjnych materiałów stosowanych w obiektach o wartościach kulturowych,
- 4) nakaz kształtowania ogrodzeń, obiektów małej architektury w sposób ujednolicony z zastosowaniem materiałów nawiązujących do tradycyjnych rozwiązań materiałowych (np. cegła klinkierowa); obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń z blachy bądź z betonowych, prefabrykowanych elementów,
- 5) w zakresie rozwiązań materiałowych i formalnych obowiązuje nawiązanie do sąsiedniej zabytkowej zabudowy historycznej; elewacje klinkierowe, tynkowane z uformowanymi polami; podział, rytmika i osiowość elewacji w nawiązaniu do rozwiązań historycznych. Zabrania się stosowania materiałów wykończeniowych i kolorystyki zadaszeń i elewacji odbiegającej od rozwiązań stosowanych w sąsiedniej zabytkowej zabudowie,
- 6) obowiązuje dokonanie uzgodnień z właściwym konserwatorem zabytków w trybie określonym przepisami szczególnymi w tym zakresie.

Rozdział 5

**Ustalenia dotyczące granic
i sposobów zagospodarowania terenów
lub obiektów podlegających ochronie ustalonych
na podstawie odrębnych przepisów**

§ 8

1. Obszar ZPU2 zawiera się w granicach obszaru i terenu górniczego „Bielszowice III” –ustanowionego przez Kompanię Węglową S.A. Oddział KWK „Bielszowice”,
2. Prowadzenie działalności górniczej w granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 oraz jej skutki podlegają regulacjom przepisów szczególnych w tym zakresie.
3. Celem wprowadzenia niezbędnych zabezpieczeń budynków i budowli – realizacja inwestycji winna uwzględniać wpływ prowadzonej eksploatacji w tym występowanie szkód górniczych nie przekraczających III kategorii.
4. W obrębie obszaru ZPU2 nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, w

związku z czym nie wyznacza się dla nich granic i sposobów zagospodarowania.

Rozdział 6

**Ustalenia dotyczące zasad modernizacji,
rozbudowy i budowy systemów komunikacji
i infrastruktury technicznej**

§ 9

1. Nowo-projektowane funkcje przewidziane w planie wymagają zapewnienia miejsc parkingowych w ilości niezbędnej dla ich obsługi, lecz nie mniejszej niż:
 - 1) dla funkcji rzemieślniczej – 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - 2) dla obiektów handlowych, biur – 3 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - 3) dla budynków mieszkalnych – 2 miejsca na jeden budynek.
2. Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną winno odbywać się poprzez podłączenie do istniejących sieci zgodnie z warunkami określonymi przez ich dysponenta.
3. Odprowadzenie ścieków bytowych oraz powstałych w wyniku prowadzonej działalności na terenie ZPU2 poprzez kanał ogólnospławny do oczyszczalni „Halemba”,
4. Odprowadzenie wód opadowych do odbiorników docelowych po uprzednim podczyszczeniu do wartości określonych przepisami szczególnymi.
5. Zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci gazowych na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
6. Dopuszcza się zapewnienie dostaw energii cieplnej z kotłowni lokalnych opalanych gazem ziemnym, olejem opałowym lekkim lub innym paliwem proekologicznym. Zakazuje się wznoszenia niskosprawnych lokalnych źródeł energii cieplnej opalanych paliwem stałym.
7. Sposób postępowania z odpadami winien być zgodny z planem gospodarki odpadami i przepisami szczególnymi w zakresie gospodarki odpadami
8. Obsługa teletechniczna winna odbywać się z istniejących, bądź projektowanych sieci telekomunikacyjnych.

Rozdział 7

Przepisy końcowe

§ 10

Wysokość stawki procentowej dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZPU2 i służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieru-

chomości w związku z uchwaleniem planu wynosi 10%.

§ 11

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania użytkowania terenu.

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z funkcją określoną w planie dopuszcza się dotychczasowe jego zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie.

§ 12

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie in-

ternetowej miasta.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ruda Śląska.

§ 14

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA**

mgr Jarosław Kania

Age group	Percentage of total sample
0-19	10
20-29	25
30-39	20
40-49	15
50+	30

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 566/XXVIII/2008
Rady Miasta Ruda Śląska
z dnia 26 czerwca 2008 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Ruda Śląska
w obszarze położonym w Rudzie Śląskiej
– Bielszowicach w rejonie ul. Cichej**

**Rozstrzygnięcie
Rady Miasta Ruda Śląska
o sposobie realizacji i zasadach finansowania
zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej,
należących do zadań własnych gminy
oraz o zasadach ich finansowania
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

§ 1

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta Ruda Śląska ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych z:

- 1) dochodów własnych budżetu miasta,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Prezydentowi Miasta Ruda Śląska.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA**

mgr Jarosław Kania

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 566/XXVIII/2008
Rady Miasta Ruda Śląska
z dnia 26 czerwca 2008 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Ruda Śląska**

**Rozstrzygnięcie
Rady Miasta Ruda Śląska
o sposobie rozpatrzenia uwag
zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
miasta Ruda Śląska w obszarze położonym
w Rudzie Śląskiej-Bielszowicach
w rejonie ul. Cichej**

§ 1

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta Ruda Śląska po zapoznaniu się z listą uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska zatwierdzonego Uchwałą Nr 1066/LXI/2006 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 22.06.2006 r. – w obszarze położonym w Rudzie Śląskiej – Bielszowicach w rejonie ul. Cichej rozstrzyga o rozpatrzeniu uwag.
2. Sposób rozpatrzenia uwag określa załącznik do Rozstrzygnięcia.

§ 2

Integralną częścią niniejszego rozstrzygnięcia jest lista uwag wniesionych do projektu planu.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA RUDA ŚLĄSKA**

mgr Jarosław Kania

3059

**UCHWAŁA NR XXI/129/08
Rady Gminy Świerklany**

z dnia 24 czerwca 2008 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany
w jednostce „A” – Jankowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samo-

ządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 29 ust.

1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany przyjętego Uchwałą Nr XXI/167/2000 Rady Gminy Świerklany z dnia 7 czerwca 2000 r. oraz mając na uwadze brak wniesionych uwag do projektu planu

Rada Gminy Świerklany
uchwała:

**zmianę miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
gminy Świerklany obejmującą obszar
położony w jednostce „A” – Jankowice,
której granice określa się: od północy, wschodu
i zachodu granicą gminy, od południa
– terenem kolejowym przy ulicy Boguszowickiej**

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany obejmuje obszar o powierzchni 21,93 ha, położony w jednostce „A” – Jankowice.
2. Granica obszaru, o którym mowa w ust. 1 wyznaczona jest na Rysunku zmiany planu w skali 1 : 2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Celem zmiany planu jest zaspokojenie potrzeb społeczności lokalnej w zakresie przywracania równowagi ekologicznej poprzez zagospodarowanie hałdy na tereny sportowo-rekreacyjne z budową obiektu rekreacyjno-widokowego.
2. Przedmiotem ustaleń zmiany planu są:
 - 1) tereny kolejowe oznaczone symbolem **KK**
 - 2) tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolem **US**
 - 3) tereny zalesień oznaczone symbolem **ZLz**,
 - 4) tereny drogi publicznej klasy ulicy głównej oznaczone symbolem **KDG**
 - 5) tereny drogi publicznej klasy ulicy lokalnej oznaczone symbolem **KDL1/2**
3. Ustalenia, o których mowa w ust. 2 zawarto w następujących rozdziałach:
 - 1) Ustalenia ogólne,
 - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) Przeznaczenie terenu, ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu oraz zasad

modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,

- 4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 5) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- 6) Ustalenia końcowe.

§ 3

Na zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany w jednostce „A” – Jankowice, o której mowa w § 1 składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z załącznikami:

- 1) Załącznik nr 1 – Rysunek zmiany planu na mapie zasadniczej w skali 1 : 2000, stanowiący część graficzną zmiany planu, w którym obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu.
- 2) Załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Świerklany o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 4

1. W Rysunku zmiany planu, o którym mowa w § 3 pkt 1 na podstawie przepisów odrębnych obowiązuje granica administracyjna gminy Świerklany, granica obszaru objętego zmianą planu miejscowego oraz granica obszaru górniczego.
2. Pozostałe oznaczenia, w tym treść mapy zasadniczej, numer i granica działki ewidencyjnej mają charakter informacyjny.

§ 5

Ustalenia zmiany planu, o której mowa w § 3, opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania zmiany planu na środowisko, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz opracowaniem ekofizjograficznym.

§ 6

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie ustala się:

- 1) zasad kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 2) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 4) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy,
 - 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
 - 6) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
 - 7) zasad modernizacji, rozbudowy, budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - 8) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i usytuowania terenów ponieważ nie występują przesłanki do określenia wymagań w tym zakresie.
2. Na obszarze objętym zmianą planu stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27.03.2003 o p.i.z.p. ustala się w wysokości 0%, słownie zero procent.

§ 7

1. Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerklany w jednostce „A” – Jankowice
 - 2) **obszarze** – należy przez to rozumieć cały obszar w granicach opracowania niniejszej zmiany planu,
 - 3) **teren** – należy przez to rozumieć części obszaru wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu i oznaczony symbolem identyfikującym przeznaczenie terenu,
 - 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeważający sposób zagospodarowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
 - 5) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nieprzekraczający 30% całkowitej powierzchni terenu.
2. Pozostałe określenia niniejszej uchwały zdefiniowane są w obowiązujących przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisach odrębnych.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8

1. Ustala się na terenach objętych zmianą planu możliwość rozbiórki istniejących obiektów oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i dróg a także zmianę zagospodarowania i użytkowania terenów.
2. Ustala się, że zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:
 - 1) uzasadnionych interesów osób trzecich,
 - 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych oraz ochrony środowiska i geologiczno-górnich, określonych w przepisach odrębnych,
 - 3) ograniczeń w dysponowaniu terenem, wynikających z ostatecznych decyzji w oparciu o przepisy odrębne.
3. Zasady zagospodarowania terenów należy określać w odniesieniu do terenów wyznaczonych na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem:
 - 1) ustaleń rysunku zmiany planu, o którym mowa w § 3 pkt 1
 - 2) ustaleń zawartych w niniejszej uchwale.
4. Jako zgodne z planem uznaje się:
 - 1) realizację dróg dojazdowych i wewnętrznych, zapewniających dojazd do obsługi terenów w obszarze objętym zmianą planu o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych
 - 2) wyznaczenie nowych oraz zmianę istniejących sieci infrastruktury technicznej, jeśli nie będą uniemożliwiać realizacji przeznaczenia podstawowego.

§ 9

1. Ustalenia zmiany planu odnoszące się do poszczególnych terenów obowiązują niezależnie od istniejących i planowanych podziałów na działki ewidencyjne.
2. Dopuszcza się możliwość podziałów lub zmianę podziałów działek ewidencyjnych w celu wydzielenia niezależnych nieruchomości pod urządzenia i obiekty związane z podstawowym i uzupełniającym przeznaczeniem terenu.

Rozdział 3

Przeznaczenie terenu, ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 10

1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania ustala się dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku zmiany planu i oznaczonych symbolami identyfikującymi przeznaczenie terenów.

2. Dopuszcza się możliwość zmiany trasy lub rozbioru istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

§ 11

Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **KK** i ustala się przeznaczenie podstawowe jako tereny kolejowe, a jako przeznaczenie uzupełniające ustala się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **US** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako terenów sportu i rekreacji obejmujących obiekt rekreacyjno-widokowy
3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) ścieżki piesze i rowerowe,
 - 2) elementy małej architektury,
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla obsługi terenu,
 - 4) drogi dojazdowe i wewnętrzne oraz miejsca postojowe,
4. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) wysokość obiektu do 330 m.n.p.m.
 - 2) uformowanie stoków z półkami i łagodnie nachylonymi skarpami,
 - 3) odwodnienie obiektu systemem rowów chłonnych i opaskowych,
 - 4) zadarnienie i zadrzewienie gatunkami mieszanymi
 - 5) dopuszcza się wykorzystanie odpadów górniczych i innych na które gmina wyda decyzję do prac przy formowaniu obiektu rekreacyjno-widokowego,

§ 13

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem od **1ZLz** do **4ZLz** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako terenów zalesień.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) ścieżki piesze i rowerowe,
 - 2) elementy małej architektury,
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla obsługi terenu,
 - 4) drogi dojazdowe i wewnętrzne oraz miejsca postojowe.
3. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zakaz realizacji obiektów kubaturowych,
 - 2) zakaz realizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym,
 - 3) zalesienie terenu gatunkami rodzimymi mie-

szanymi, dostosowanymi do siedlisk.

§ 14

1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **KDG** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny drogi publicznej klasy ulicy głównej o następujących parametrach:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 30,0m
 - 2) minimum jednostronny chodnik.
2. Dla terenu wymienionego w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) chodnik i miejsca postojowe wzdłuż terenu oznaczonego symbolem **US**,
 - 2) wyjazd i wjazd na teren oznaczony symbolem **US**,
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 4) obiekty małej architektury.
3. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **KDL1/2** i ustala się jego przeznaczenie podstawowe jako terenu drogi publicznej klasy ulicy lokalnej w ciągu ulicy Boguszowickiej, o następujących parametrach:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 12,0m
 - 2) minimum jednostronny chodnik,
3. Dla terenu wymienionego w ust. 3 ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) elementy małej architektury.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 15

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:
 - 1) dopuszcza się wykorzystanie odpadów górniczych i innych na które gmina wyda decyzję do prac przy formowaniu obiektu rekreacyjno-widokowego,
 - 2) nakazuje się kształtowanie terenu w sposób umożliwiający uregulowanie stosunków wodnych oraz odprowadzania wód opadowych,
 - 3) nakazuje się przeprowadzanie rekultywacji terenu w sposób umożliwiający docelowe jego zadarnienie i zadrzewienie gatunkami mieszanymi,
 - 4) zakazuje się odprowadzenia, składowania i przetwarzania odpadów niebezpiecznych dla środowiska,
 - 5) zakazuje się odprowadzania wód opadowych

i roztopowych do gruntu bez oczyszczenia do poziomu normatywnego, wymaganego w przepisach odrębnych.

2. W przypadku odkrycia przy prowadzeniu prac ziemnych jakichkolwiek znalezisk archeologicznych należy powiadomić Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach.

Rozdział 5

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

§ 16

1. Obszar objęty zmianą planu położony jest w granicach terenu górniczego Kompani Węglowej S.A. Oddział KWK Chwałowice.
2. W obszarze objętym zmianą planu do roku 2016 mogą wystąpić obniżenia terenu do 1,0m, I, II i III kategorii odporności terenów oraz antropogeniczne osuwanie mas ziemnych.
3. Szczegółowe informacje odnośnie czynników geologiczno-górniczych, które powinno się

uwzględnić w projektach budowlanych należy uzyskać u przedsiębiorcy górniczego albo w Okręgowym Urzędzie Górniczym.

§ 17

W obszarze objętym zmianą planu nie występują:
1) naturalne zagrożenia powodziowe,
2) budowle i urządzenia obrony cywilnej w związku, z czym nie ustala się ich granic oraz sposobów zagospodarowania terenów.

Rozdział 6

Ustalenia końcowe

§ 18

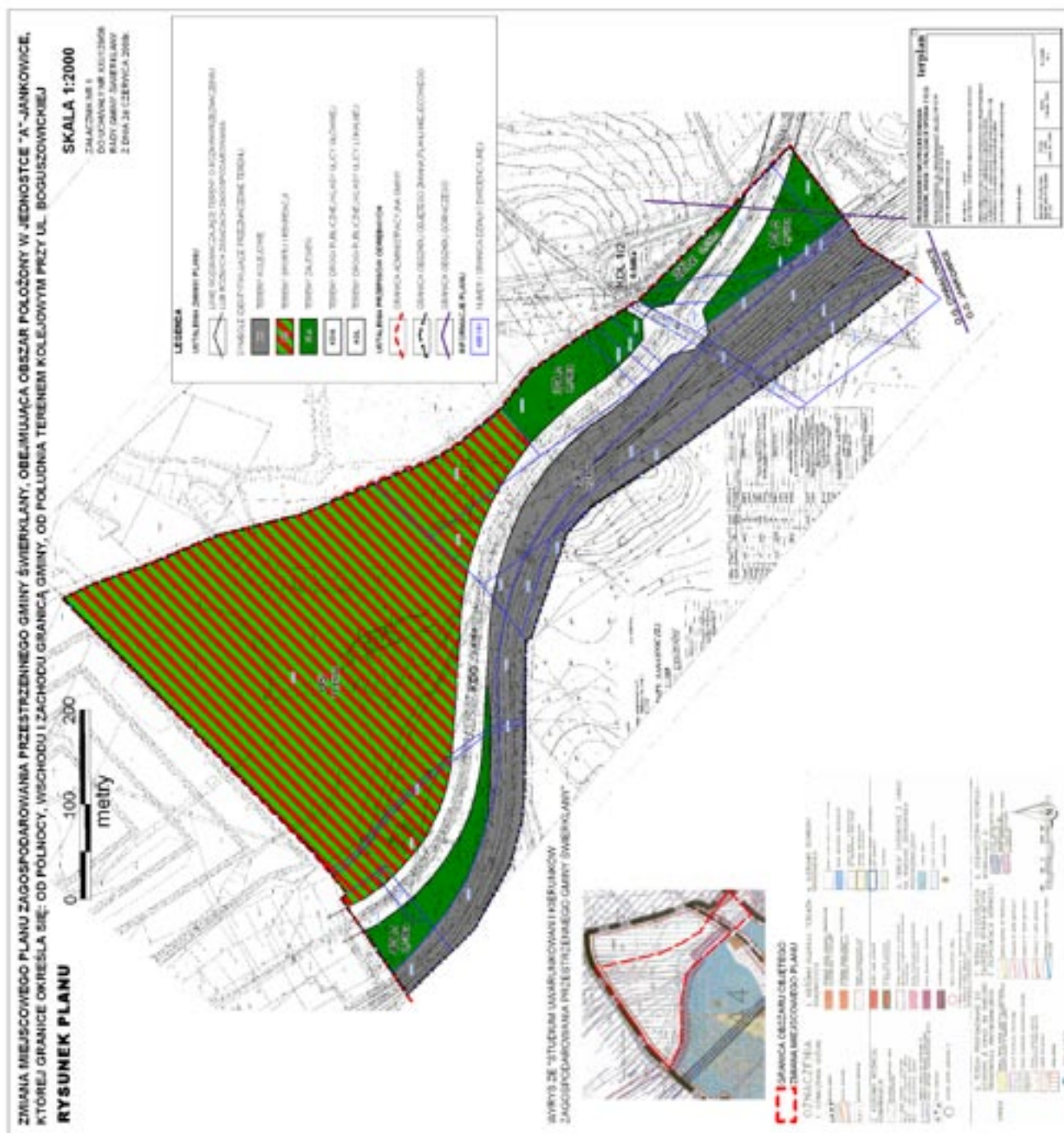
Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Świerklany.

§ 19

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

**WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Świerklany**

Tadeusz Frydecki



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXI/129/08
Rady Gminy w Świerklanach
z dnia 24 czerwca 2008 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Świerklanach
o sposobie realizacji, zapisanych w planie
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Rada Gminy w Świerklanach działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

(Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) ustala, że:

- 1) wyznaczona w planie droga publiczna klasy ulicy głównej oznaczona symbolem KDG będzie finansowana wyłącznie ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.

**WICEPRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Świerklany**

Tadeusz Frydecki

**Uwaga P.T. Prenumerotorzy
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.
