



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice dnia 25 stycznia 2005 r. **Nr 11**

Treść:
Poz. :

Str.

Uchwały Rad Gmin

282	– Uchwała Nr XXXVI/1168/2004 Rady Miejskiej Bielska-Białej z dnia 16 listopada 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa w Lipniku, obejmującego teren w rejonie na północ od ulicy Wróblowickiej do granicy miasta	753
283	– Uchwała Nr XXXVI/1169/2004 Rady Miejskiej Bielska-Białej z dnia 16 listopada 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wytwórczości i usług w obszarze położonym pomiędzy rzeką Wapienicą, północną granicą miasta, ulicami Hodowców i Bohaterów Monte Cassino	763
284	– Uchwała Nr XXV/237/2004 Rady Gminy w Goleszowie z dnia 16 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszów	775
285	– Uchwała Nr XXX/423/2004 Rady Miasta Knurów z dnia 29 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów (rejon południe)	786
286	– Uchwała Nr XXVII/396/2004 Rady Miasta Racibórz z dnia 22 grudnia 2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar obwodnicy miasta Raciborza (drogi Opawa-Opole) przebiegającej od granicy administracyjnej miasta Racibórz w jednostce strukturalnej Ocice do skrzyżowania ulicy Piaskowej z ulicą Rybnicką	811
287	– Uchwała Nr XXXI/141/2004 Rady Gminy w Radziechowach-Wieprzu z dnia 17 listopada 2004 r. w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego gminę Radziechowy – Wieprz	825

282

UCHWAŁA NR XXXVI/1168/2004 Rady Miejskiej Bielska-Białej

z dnia 16 listopada 2004 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa w Lipniku, obejmującego teren w rejonie na północ od ulicy Wróblowickiej do granicy miasta,

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 jednolity tekst z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 roku, Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska Bielska - Białej
uchwała

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa w Lipniku, obejmujący teren w rejonie na północ od ulicy Wróblowickiej do granicy miasta,

w następujący sposób:

Przepisy ogólne

§ 2

Plan obejmuje tereny położone w gminie katastralnej Lipnik pomiędzy ulicami Wróblowicką i potokiem Pisarzówka, stanowiącym granicę miasta z gminą Kozy oraz obszar przyległy do ulicy Admiralskiej i Polnej w granicach według załącznika graficznego o którym mowa w paragrafie 6, pkt 1.

Cały teren objęty planem położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Małego.

§ 3

Celem planu jest stworzenie warunków dla wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej, uporządkowanie obsługi komunikacyjnej poprzez modernizację istniejących ulic do klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oraz wprowadzenie uzupełnień sieci ulicznej o charakterze lokalnym i dojazdowym, a także ochrona istniejących terenów zieleni leśnej, zieleni towarzyszącej ciekom wodnym i zabudowie mieszkaniowej

§ 4

Przedmiotem ustaleń planu jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez określenie:

1. Przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
 2. Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
 3. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.
 4. Parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
 5. Sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
 6. Zasad i warunków podziału nieruchomości objętych planem.
 7. Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.
 8. Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
 9. Stawek procentowych, na podstawie których ustalone będą opłaty o których mowa w art. 36 ustawy.
- Pozostałe elementy planu wymienione w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują w obszarze opracowania.

§ 5

Plan uwzględnia ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej (Uchwała Nr XXII/252/99 z dnia 21 grudnia 1999 roku) – dotyczące strefy ograniczonego zainwestowania.

§ 6

Integralnymi częściami uchwały są:

1. Załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1:2000.
2. Załącznik nr 2 - Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Bielska-Białej z oznaczeniem granic obszaru objętego planem w skali 1:10000.
3. Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Przepisy szczegółowe

§ 7

Dla jednostek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami od MN-01 do MN-10 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca:

- a) dopuszcza się usługi, nie powodujące uciążliwości na działkach sąsiednich,
 - b) zakaz lokalizacji usług związanych z obsługą motoryzacji, blacharstwem, lakiernictwem, rzemiosłem produkcyjnym itp.,
 - c) wymóg lokalizacji miejsc parkingowych na terenie posesji przeznaczonej pod usługi,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną
 - e) dopuszcza się lokalizację garaży wolnostojących,
 - f) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz wysokich walorów architektonicznych dla nowej zabudowy ,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych mediów nieuciążliwych dla otoczenia; zakaz stosowania do celów grzewczych paliwa stałego kopalnego, jeżeli urządzenia przystosowane do jego spalania nie spełniają obowiązujących norm emisji gazów do atmosfery.
 - d) obowiązek prowadzenia selektywnej gospodarki wszystkimi odpadami z uwzględnieniem minimalizacji ich ilości, a dla działalności usługowej wymóg odpowiedniego sposobu postępowania ze wszystkimi odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska,
 - e) zakaz prowadzenia działalności usługowej powodującej przekroczenia dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń do wód powierzchniowych - ustalonych w przepisach szczególnych,
 - f) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach chronionych akustycznie; tereny zabudowy mieszkaniowej podlegają ochronie przed hałasem zgodnie z przepisami szczególnymi
 - g) utrzymanie i ochrona różnych form zieleni, szczególnie starodrzewu.
 - h) dla projektowanej zabudowy należy zachować odległość minimum 15 m od górnych krawędzi skarp potoków.
 - i) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości 1,5 m od krawędzi cieków
 - j) wjednostce MN-08 należy zachować odległość zabudowy jak i ogrodzeń minimum 30 m od granic lasu.
 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.
 - a) konieczność uzgadniania zakresów działalności

- inwestycyjnej, planów, projektów architektonicznych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków dla obiektu „oz”;
- b) dopuszczenie likwidacji obiektu ze względu na zły stan techniczny na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy - max 9 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- b) powierzchnia zabudowy max. 10% powierzchni działki,
- c) pozostawienie min. 70% powierzchni działki biologicznie czynnej,
- d) dach kalenicowy dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30° - 45°,
- e) maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy odległa 6 m od krawędzi jezdni ulic dojazdowych i 10 m od ulicy lokalnej i zbiorczej.
5. Zasady zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- a) Dla terenów o spadku od 12°, ze względu na predyspozycje terenu do spełzania i ruchów osuwiskowych ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.
- obowiązek realizacji każdej inwestycji i przekształcania terenu w sposób nie naruszający naturalnego ukształtowania terenu oraz nie generujący powstawania osuwisk (np. poprzez tworzenie sztucznych, nie umocnionych skarp, nasypów, wykopów);
 - zagospodarowanie poszczególnych działek w sposób przeciwdziałający niekorzystnym zjawiskom związanym z ulewnymi deszczami oraz topnieniem śniegu;
 - w stosunku do działań inwestycyjnych obowiązek rozpoznania geotechnicznego gruntu oraz wykonania - w zależności od lokalizacji, cech technicznych, właściwości gruntu oraz warunków posadowienia obiektu - stosownych badań i ekspertyz, poprzedzających realizację i przesądzających o możliwości zainwestowania;
 - zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt.
6. Zasady podziału nieruchomości objętych planem:
- a) uwzględnienie podziałów geodezyjnych przyjętych do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego do dnia 7 marca 2000 roku,
- b) dla nowych podziałów działki z prawem do zabudowy o min. powierzchni 10 arów.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) strefę techniczną dla linii energetycznej średniego napięcia w odległości po 8 m od osi linii ograniczonej zabudowy tzn. możliwość lokalizacji obiektów w tej strefie, pod warunkiem uzyskania indywidualnego uzgodnienia z dysponentem sieci
- b) wymóg uzgodnienia wszystkich inwestycji obejmujących prace ziemne ze Śląskim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Katowicach, oddział w Bielsku-Białej.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 8.1. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługę komunikacyjną z istniejących ciągów komunikacyjnych oraz istniejących i projektowanych ulic dojazdowych i lokalnej i zbiorczej
- b) uzupełniającą obsługę komunikacyjną poprzez istniejące i projektowane dojazdy do działek, zgodnie z obowiązującymi przepisami wykonawczymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 8.2. Zasady zaopatrzenia w wodę:
- a) z istniejącego i przewidywanego wodociągu rozdzielczego po jego realizacji,
- b) uściślenie warunków zaopatrzenia w wodę nastąpi na etapie prac projektowych,
- c) dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę ze studni gospodarczych.
- 8.3. Zasady odprowadzenia ścieków:
- a) do przewidywanej kanalizacji sanitarnej po jej realizacji,
- b) uściślenie warunków odprowadzenia ścieków nastąpi na etapie prac projektowych,
- c) dopuszcza się wyłącznie do czasu realizacji miejskiej kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i następnie wywóz do oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez Zarząd Oczyszczalni lub budowę indywidualnych oczyszczalni ścieków i odprowadzenie oczyszczonych ścieków do istniejących cieków pod warunkiem zachowania parametrów określonych w aktualnych rozporządzeniach z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej oraz uzyskania wymaganych przepisami odrębnymi pozwoleń,
- d) odprowadzenie wód deszczowych po wykonaniu kanalizacji deszczowej, do istniejących cieków po ich podczyszczeniu do obowiązujących norm,
- e) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do cieków pod warunkiem, że odprowadzane wody deszczowe będą spełniały wymagania wynikające z ochrony środowiska,
- f) w celu przeciwdziałania ruchom osuwiskowym

- wym nakaz odprowadzania wód opadowych wyłącznie w sposób zorganizowany.
- g) uściślenie warunków odprowadzenia wód deszczowych nastąpi na etapie prac projektowych,
- 8.4. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną.
- a) zasilanie w energię elektryczną przez:
- istniejącą stację transformatorową, zlokalizowaną na terenie jednostki MN-05
 - projektowaną stację transformatorową zlokalizowaną na terenie jednostki MN-03, zasilaną linią kablową SN prowadzoną w pasie drogowym jednostki KDL-05
 - projektowaną stację transformatorową zlokalizowaną na terenie jednostki MN-05, zasilaną linią kablową SN prowadzoną w pasie drogowym jednostki KDD-08
 - sieć niskiego napięcia prowadzić w pasach ulic i dojazdów
 - przyłącza niskiego napięcia do obiektów na warunkach określonych przez dysponenta sieci
- b) dopuszcza się możliwość przebudowy istniejących linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci.
- c) Strefy techniczne ograniczonej zabudowy:
- Dla linii średniego napięcia w odległości po 8 m od osi linii.
 - Dla stacji transformatorowych 5x5m
- 8.5. Zasady zaopatrzenia w gaz:
- a) z istniejących gazociągów średnioprężnych od których należy wykonać odgałęzienia wraz z podłączeniami do budynków, na warunkach określonych przez dysponenta sieci gazowej.
- 8.6. Zasady gospodarki odpadami:
- a) Nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów oraz obowiązek posiadania umowy z właściwą jednostką w zakresie wywozu odpadów.
- b) Dla wszystkich prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno prawnego w zakresie gospodarki odpadami.
9. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 8

Dla jednostki wyznaczonej liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem UT- 01 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - usługi turystyki, rekreacji i sportu, teren otwarty przy wejściu na szlak turystyczny prowadzący na Chrobaczą Łąkę z urzą-

dzeniami dla wypoczynku w formie elementów małej architektury i niekubaturowe urządzenia sportowe:

- a) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione,
- b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- c) dopuszczenie lokalizacji parkingów, obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną obsługującą funkcję podstawową oraz mieszkalnictwa jako obsługi funkcji podstawowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych,
- b) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych mediów nieuciążliwych dla otoczenia; zakaz stosowania do celów grzewczych paliwa stałego kopalnego, jeżeli urządzenia przystosowane do jego spalania nie spełniają obowiązujących norm emisji gazów do atmosfery.
- c) obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi, a dla działalności usługowej wymóg uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska,
- d) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do odbiornika (cieków wodnych lub gruntu),
- e) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach chronionych akustycznie,
- f) rygor utrzymania i ochrony różnych form zieleni, szczególnie starodrzewu.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się realizację jednego obiektu kubaturowego, służącego obsłudze ruchu turystycznego
- b) dopuszcza się realizację w obiekcie mieszkania dla obsługi obiektu usługowego.
- c) forma i skala projektowanego budynku usługowego nawiązująca do budynku mieszkalnego,
- d) maksymalna wysokość zabudowy 9 m od poziomu terenu,
- e) dach kalenicowy dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30° - 45°,
- f) maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy odległa 6 m od krawędzi jezdni ulicy dojazdowej i 10 m od ulicy lokalnej.
4. Zasady zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- b) Dla terenów o spadku od 12 °, ze względu na predyspozycje terenu do spalania i ruchów

osuwiskowych ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.

- obowiązek realizacji każdej inwestycji w sposób minimalizujący przekształcenia terenu, zachowując jego naturalne ukształtowanie oraz nie generując powstawania osuwisk (np. poprzez tworzenie sztucznych, nie umocnionych skarp, nasypów, wykopów);
- zagospodarowanie poszczególnych działek w sposób przeciwdziałający niekorzystnym zjawiskom związanym z ulewnymi deszczami oraz topnieniem śniegu;
- w stosunku do działań inwestycyjnych obowiązek rozpoznania geotechnicznego gruntu oraz wykonania - w zależności od lokalizacji, cech technicznych, właściwości gruntu oraz warunków posadowienia obiektu - stosownych badań i ekspertyz, poprzedzających realizację i przesądzających o możliwości zainwestowania;
- zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

5.1. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- a) dostęp kołowy od ulicy Wróblowickiej i Kapitańskiej

5.2. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- a) z istniejącej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej,
- b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę ze studni gospodarczych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.

5.3. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- a) do istniejącej kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie, na warunkach określonych przez dysponenta sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz ich wywóz do istniejących oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez administratora oczyszczalni ścieków lub odprowadzenie ścieków lokalnych oczyszczalni i po ich oczyszczeniu do obowiązujących norm odprowadzenie do istniejących cieków, na warunkach określonych przez administratora cieków i ochronę środowiska, po uzyskaniu wymaganych przepisami odrębnymi pozwoleń.
- c) strefy dla kanałów sanitarnych, rurociągów tłocznych i sieciowych obiektów należy ustalać wg wytycznych dysponenta sieci.

5.4. Zasady odprowadzenia wód i ścieków deszczowych:

czowych:

- a) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych, po wykonaniu kanalizacji deszczowej do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód i ścieków deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi przez ochronę środowiska i administratora cieków,
- b) strefy dla kanałów deszczowych i obiektów sieciowych należy ustalać wg wytycznych dysponenta sieci,
- c) dopuszcza się odprowadzenie wód i ścieków deszczowych otwartymi do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód i ścieków deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora cieków i ochronę środowiska.
- d) w celu przeciwdziałania ruchom osuwiskowym nakaz odprowadzania wód opadowych wyłącznie w sposób zorganizowany.

5.5. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zasilanie w energię elektryczną poprzez
 - istniejącą stację transformatorową zlokalizowaną na terenie MN-05
 - sieć niskiego napięcia prowadzoną w pasie drogowym
 - przyłącza niskiego napięcia do obiektów na warunkach określonych przez dysponenta sieci

5.6. Zasady zaopatrzenia w gaz:

- a) z istniejących gazociągów średnioprężnych od których należy wykonać odgałęzienia wraz z podłączeniami do budynków.

5.7. Zasady gospodarki odpadami:

- a) Nakaz wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów oraz obowiązek posiadania umowy z właściwą jednostką w zakresie wywozu odpadów.
- b) Obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno prawnego w zakresie gospodarki odpadami.

6. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 9

Dla jednostki wyznaczonej liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem U- 02 ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu - usługi. Adaptacja i rozbudowa istniejących obiektów przemysłowych
 - a) dopuszcza się usługi rzemiosła produkcyjnego
 - b) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione,

- c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji parkingów, obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną obsługującą funkcję podstawową oraz mieszkalnictwa jako obsługi funkcji podstawowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych mediów nieuciążliwych dla otoczenia; zakaz stosowania do celów grzewczych paliwa stałego kopalnego, jeżeli urządzenia przystosowane do jego spalania nie spełniają obowiązujących norm emisji gazów do atmosfery.
 - c) obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi, a dla działalności usługowej wymóg uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska,
 - d) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do odbiornika (cieków wodnych lub gruntu),
 - e) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm emisji substancji i energii.,
 - f) rygor utrzymania i ochrony różnych form zieleni, szczególnie starodrzewu.
 - g) Nakaz wysokich walorów architektonicznych dla nowej zabudowy
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) adaptacja istniejącej zabudowy przemysłowej i projektowana zabudowa w jednorodnej, uwzględniającej skalę krajobrazu formie o wysokich walorach architektonicznych.
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 9 m od poziomu terenu,
 - c) maksymalna, nieprzekraczalna linia projektowanej zabudowy odległa 10m od krawędzi jezdni ulic lokalnych i zbiorczej.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- 4.1. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostęp kołowy od ulicy Admiralskiej i Kaperskiej.
- 4.2. Zasady zaopatrzenia w wodę:
- a) z istniejącej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę ze studni gospodarczych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.
- 4.3. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych:

nnych:

- a) do istniejącej kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie, na warunkach określonych przez dysponenta sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz ich wywóz do istniejących oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez administratora oczyszczalni ścieków lub odprowadzenie ścieków lokalnych oczyszczalni i po ich oczyszczeniu do obowiązujących norm odprowadzenie do istniejących cieków, na warunkach określonych przez administratora cieków i ochronę środowiska,
 - c) strefy dla kanałów sanitarnych, rurociągów tłocznych i sieciowych obiektów należy ustalać wg wytycznych dysponenta sieci.
- 4.4. Zasady odprowadzenia wód i ścieków deszczowych:
- a) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych, po wykonaniu kanalizacji deszczowej do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód i ścieków deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi przez ochronę środowiska i administratora cieków,
 - b) strefy dla kanałów deszczowych i obiektów sieciowych należy ustalać wg wytycznych dysponenta sieci,
- 4.5. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia
- 4.6. Zasady zaopatrzenia w gaz:
- a) z istniejących gazociągów średnioprężnych od których należy wykonać odgałęzienia wraz z podłączeniami do budynków, na warunkach określonych przez dysponenta sieci gazowej.
- 4.7. Zasady gospodarki odpadami:
- a) Nakaz wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów oraz obowiązek posiadania umowy z właściwą jednostką w zakresie wywozu odpadów.
 - b) Obowiązek posiadania uregulowanego statusu formalno prawnego w zakresie gospodarki odpadami.
5. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 10

Dla jednostek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami

ZE- 01 do ZE- 07 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu -zieleni związana z dolinami potoków oraz obszary istniejącej wartościowej zieleni wysokiej:
 - a) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ochrona naturalnego charakteru doliny potoku, wód i drzewostanu,
 - b) zakaz zasypywania i zaśmiecania dolin i zrzućcia do potoków ścieków nie oczyszczonych,
 - c) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych,
 - d) dopuszczenie regulacji cieków z uwzględnieniem naturalnych warunków terenowych oraz ochrony krajobrazu w zakresie zapewniającym prawidłowe odprowadzenie wód deszczowych z projektowanych kanałów deszczowych i spływów powierzchniowych, wynikających ze zmiany sposobu zagospodarowania terenu, pod warunkiem uzyskania uregulowań prawnych wynikających z przepisów szczególnych.
 - e) wymóg uzgodnienia wszystkich inwestycji obejmujących prace ziemne ze Śląskim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Katowicach, oddział w Bielsku-Białej.
3. Granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
 - a) ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.
4. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 11

Dla jednostek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem KR-01 do KR-05 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu -projektowane odcinki ścieżek rowerowych i ciągów pieszych:
 - a) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) odprowadzenie wód deszczowych do kanałów deszczowych prowadzonych w pasie drogowym lub do rowów przydrożnych pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do istniejących cieków, pod warunkiem, że odprowadzane wody deszczowe będą spełniały aktualne wymagania wynikające z ochrony środowiska,

- c) w celu przeciwdziałania ruchom osuwiskowym nakaz odprowadzania wód opadowych wyłącznie w sposób zorganizowany.
 - d) wymóg uzgodnienia wszystkich inwestycji obejmujących prace ziemne ze Śląskim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Katowicach, oddział w Bielsku-Białej.
 - e) Wymóg wyposażenia terenów w systematycznie opróżniane pojemniki na śmieci.
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 4 m,
 - b) utwardzona nawierzchnia o szerokości 3 m.,
4. Granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
 - a) ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.
5. Obowiązek wyposażenia w kosze uliczne na odpady
6. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 12

Dla jednostki wyznaczonej liniami rozgraniczającymi i oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ-01 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – istniejące i projektowane odcinki ulicy zbiorczej:
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) odprowadzenie wód deszczowych do kanałów deszczowych prowadzonych w pasie drogowym lub do rowów przydrożnych pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do istniejących cieków, pod warunkiem, że odprowadzane wody deszczowe będą spełniały aktualne wymagania wynikające z ochrony środowiska,
 - c) w celu przeciwdziałania ruchom osuwiskowym nakaz odprowadzania wód opadowych wyłącznie w sposób zorganizowany.
 - d) wymóg uzgodnienia wszystkich inwestycji obejmujących prace ziemne ze Śląskim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Katowicach, oddział w Bielsku-Białej.
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) jedna jezdnia ,dwa pasy ruchu,
 - b) prędkość projektowa 60 km/h.
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
 - d) jezdnia szerokości 7 m.,
 - e) obustronne chodniki szerokości 2 m.

- f) na oznaczonym odcinku KDZ-01 zapewnić kontynuację ścieżki rowerowej w formie chodnika o szer. 2,5 m.
- 4. Granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
 - a) ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.
- 5. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 13

Dla jednostek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL-02 do KDL-05 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – istniejące i projektowane odcinki ulicy lokalnych:
 - a) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) odprowadzenie wód deszczowych do kanałów deszczowych prowadzonych w pasie drogowym lub do rowów przydrożnych pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do istniejących cieków, pod warunkiem, że odprowadzane wody deszczowe będą spełniały aktualne wymagania wynikające z ochrony środowiska,
 - c) w celu przeciwdziałania ruchom osuwiskowym nakaz odprowadzania wód opadowych wyłącznie w sposób zorganizowany.
 - d) wymóg uzgodnienia wszystkich inwestycji obejmujących prace ziemne ze Śląskim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Katowicach, oddział w Bielsku-Białej.
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu.
 - a) jedna jezdnia/ dwa pasy ruchu,
 - b) prędkość projektowa 40 km/h.
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
 - d) jezdnia szerokości 6 m.,
 - e) na oznaczonym odcinku KDL-04 i KDL-05 zapewnić kontynuację ścieżki rowerowej w formie chodnika o szer. 2,5m.
4. Granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
 - a) ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.
5. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 14

Dla jednostek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD-06 do KDD-08 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - projektowane odcinki ulic dojazdowych,
 - a) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) odprowadzenie wód deszczowych do kanałów deszczowych prowadzonych w pasie drogowym lub do rowów przydrożnych pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych do istniejących cieków, pod warunkiem, że odprowadzane wody deszczowe będą spełniały aktualne wymagania wynikające z ochrony środowiska,
 - c) w celu przeciwdziałania ruchom osuwiskowym nakaz odprowadzania wód opadowych wyłącznie w sposób zorganizowany.
 - d) wymóg uzgodnienia wszystkich inwestycji obejmujących prace ziemne ze Śląskim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Katowicach, oddział w Bielsku-Białej.
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) jedna jezdnia/dwa pasy ruchu,
 - b) prędkość projektowa 30km/h.
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m
 - d) jezdnia szerokości 5 m.,
 - e) dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo-jezdnego o łącznej szerokości 5m, bez chodników
 - f) odcinki zakończone placami do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m.
5. Granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - a) ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.
4. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

Przepisy końcowe

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Bielska-Białej.

§ 16

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

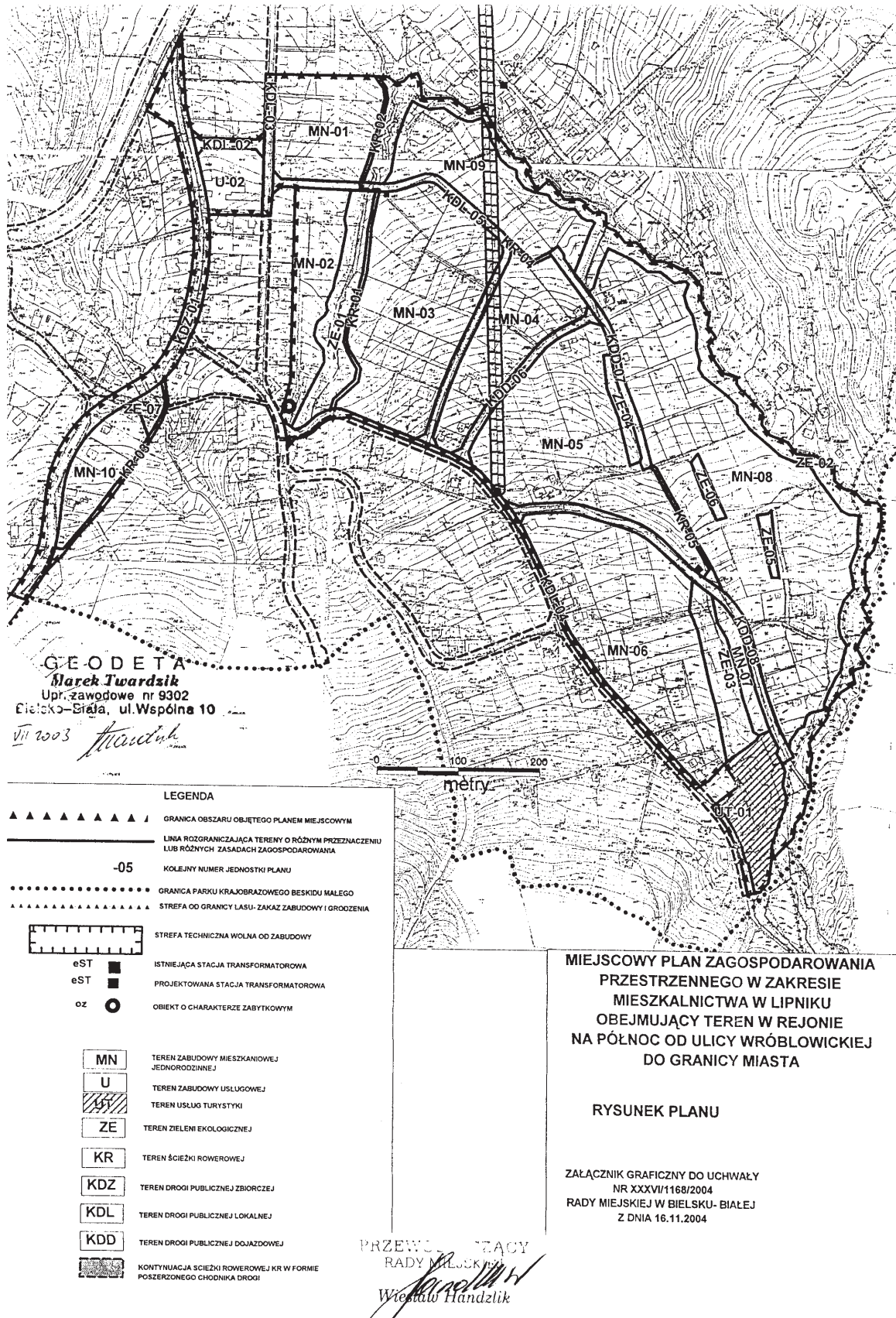
§ 17

Województwa Śląskiego.

**Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni
od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym**

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Wiesław Handzlik



ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ
NR XXXVI/1168/2004
Z DNIA 16 LISTOPADA 2004 ROKU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W ZAKRESIE MIESZKALNICTWA W LIPNIKU,
OBEJMUJĄCY TEREN W REJONIE NA PÓŁNOC
OD ULICY WRÓBLOWICKIEJ DO GRANICY MIASTA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
BIELSKA-BIAŁEJ - SKALA 1:10 000



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Wiesław Handzlik

-  GRANICA BIELSKA-BIAŁEJ
-  OTULINA PARKU KRAJOBRAZOWEGO
-  GRANICA PARKU KRAJOBRAZOWEGO
-  STREFA MIESZKALNICTWA
-  ISTNIEJĄCA ZIELEŃ DOLIN RZEK I POTOKÓW
-  TERENY SYSTEMU ZIELENI EKOLOGICZNEJ
-  KOMUNIKACJA
-  ISTNIEJĄCE LASY
-  STREFA OGRANICZONEGO ZAINWESTOWANIA
-  GRANICA REZERWATU
-  SKUPISKA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
-  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ELEMENTÓW
-  GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

**Załącznik nr 3
do Uchwały Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
Nr XXXVI/1168/2004
z dnia 16 listopada 2004 r.**

W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej w zakresie mieszkalnictwa w Lipniku- obejmującego teren w rejonie na północ od ulicy Wróblowickiej do granicy miasta

**Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych
w planie inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

W rozumieniu art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym oraz w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia planu w miejscowego planie zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej w zakresie mieszkalnictwa i usług w

Lipniku - obejmującego teren w rejonie na północ od ulicy Wróblowickiej do granicy miasta zadaniami własnymi miasta są:

- Koszty wykupu terenu pod projektowaną komunikację
 - Koszty wydzielen geodezyjnych
 - Koszty odszkodowań za obniżenie wartości nieruchomości
 - Koszty budowy infrastruktury drogowej
- Zadania te będą finansowane z budżetu gminy Bielsko-Biała stosownie do art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 o finansach publicznych, a w części ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno- prywatnego

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Wiesław Handzlik

283

**UCHWAŁA NR XXXVI/1169/2004
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej**

z dnia 16 listopada 2004 roku

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie wytwórczości i usług
w obszarze położonym pomiędzy rzeką Wapienicą, północną granicą miasta, ulicami Hodowców
i Bohaterów Monte Cassino**

Na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 jednolity tekst z późniejszymi zmianami)
- art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsko-Biała, wobec nie wniesienia do projektu planu uwag w trybie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

**Rada Miejska Bielska-Białej
uchwała**

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej w zakresie wytwórczości i usług w obszarze położonym pomiędzy rzeką Wapienicą, północną granicą miasta, ulicami Hodowców i Bohaterów Monte Cassino w następujący sposób:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 2

Plan obejmuje obszar położony pomiędzy rzeką Wapienicą, północną granicą miasta, ulicami Hodowców i Bohaterów Monte Cassino w gminie katastralnej Stare Bielsko w granicach według załącznika nr 1, o którym mowa w § 5, pkt 1.

§ 3

Celem planu jest stworzenie uwarunkowań formalno-prawnych dla rozwoju wytwórczości i usług.

§ 4

Przedmiotem ustaleń planu jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez określenie:

1. Przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
2. Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
3. Parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy

oraz zagospodarowania terenu.

4. Zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
5. Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.
6. Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
7. Stawek procentowych, na podstawie których ustalone będą opłaty o których mowa w art. 36 ustawy.

Pozostałe elementy wymienione w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują w obszarze opracowania.

§ 5

Integralnymi częściami uchwały są:

1. Załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1:2000.
2. Załącznik nr 1a - Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Bieiska-Białej z oznaczeniem granic obszaru objętego planem w skali 1: 10000.
3. Załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Rozdział 2 Przepisy szczegółowe

§ 6

Dla jednostek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami od P.U-01 do P.U-05 ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - produkcja o wysokim poziomie technologicznym, wyspecjalizowana, parki technologiczne dla ośrodków badawczo-rozwojowych, usługi komercyjne w tym hurtownie, handel w obiektach o powierzchni sprzedażowej mniejszej niż 2000m², centra magazynowo-dystrybucyjne, składy, parkingi:
 - a) dopuszcza się lokalizację ulic dojazdowych, wprowadzenie zieleni izolacyjnej, lokalizację obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną i obsługą funkcji podstawowej,
 - b) w przypadku lokalizacji stacji paliw nakaz dostosowania jej parametrów do wszystkich wymogów określonych w przepisach ustalających warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów opiekuńczo-wychowawczych, opieki społecznej i lecznictwa oraz mieszkaniowych,
 - d) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w szczególności

zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

2.1. W zakresie ogólnym:

- a) zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- c) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu może być wymagane pod warunkiem zastosowania środków wykluczających lub ograniczających możliwość wystąpienia negatywnych ich oddziaływań,
- d) dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, kiedy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, podejmowanie działań mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód poprzez kompensację przyrodniczą
- e) ograniczenie wycinki drzew do ilości bezwzględnie koniecznej.

2.2. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- a) nakaz zastosowania do celów grzewczych i technologicznych mediów nieuciążliwych dla otoczenia (np. energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, podłączenie do sieci ciepłowniczej itp.),
- b) nakaz spełnienia określonych w przepisach obowiązujących norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego,
- c) nakaz stosowania wyłącznie szczelnych, hermetycznych urządzeń i instalacji technologicznych,
- d) zakaz niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń do powietrza,

2.3. W zakresie ochrony wód i gruntów:

- a) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z utwardzonych terenów za pośrednictwem kanalizacji deszczowej do odbiornika po uprzednim oczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie obowiązujących norm,
- b) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
- c) nakaz wykonania dokumentacji hydrogeologicznej, określającej warunki dla planowanych inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne,
- d) nakaz uzyskania pozwolenia na wykonanie

- i eksploatację urządzeń oczyszczających zanieczyszczone wody deszczowe,
- e) dopuszcza się wyprzedzające wyposażenie terenu w sieć kanalizacyjną rozdzielczą,
- f) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach budowę lokalnych oczyszczalni ścieków technologicznych dla wstępnego ich podczyszczenia do parametrów określonych przez dysponenta kanalizacji sanitarnej,
- g) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych wód do odbiornika,
- h) zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów a w przypadku podmiotów gospodarczych oraz magazynów z produktami naftowymi spełnienie wymogów określonych przepisami z zakresu ochrony środowiska,
- i) zakaz zanieczyszczania wód podziemnych.
- 2.4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i gospodarki odpadami:
- a) nakaz prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich minimalizacji, segregacji oraz postępowanie z nimi zgodnie z obowiązującymi normami,
- b) zakaz tworzenia wysypisk.
- 2.5. W zakresie krajobrazu kulturowego:
- a) wymóg wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów.
- 2.6. W zakresie ochrony środowiska przed hałasem:
- a) zakaz ponadnormatywnej emisji hałasu na tereny akustycznie chronione, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy max. 15 m,
- b) maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy odległa minimum 40 m od krawędzi jezdni ulicy ekspresowej,
- c) pozostawienie 20% powierzchni terenu projektowanego zagospodarowania w formie niezabudowanej, nieutwardzonej, biologicznie czynnej - do zagospodarowania zielenią,
- d) powierzchnia otwartych terenów składowych nie większa niż 20% powierzchni terenu.
- e) dopuszcza się montaż urządzeń reklamowych, wielkoformatowych, wolno stojących przy zachowaniu następujących warunków:
- nakaz wkomponowywania reklam w bliskie tła zieleni,
 - nakaz zachowania odległości min. 70m między urządzeniami,
 - nakaz unifikacji formatów tablic reklamowych i wysokości ich montażu,
 - nakaz zachowania jednakowej odległości od krawędzi jezdni, a przy drodze ekspresowej min. 40m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - zakaz montażu reklam naruszających swoją wielkością elementy krajobrazu,
 - zakaz komasacji reklam na małej przestrzeni,
 - w rejonie skrzyżowań zakaz montażu zbiorczych nośników reklamowych o powierzchni pojedynczej tablicy większych niż 1,5 m²,
 - zakaz montażu urządzeń reklamowych w układzie szeregowym, prostopadłym i równoległym do jezdni.
4. Zasady podziału nieruchomości objętych planem:
- a) możliwość scalenia nieruchomości i zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej pozostałym nieruchomościom, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) wyłączenie z zabudowy stref:
- ekotonu w odległości 20 m od granicy lasu,
 - technicznej dla istniejącej linii energetycznej wysokiego napięcia 110kV w odległości po 15 m od osi linii wyłączanej z zabudowy,
 - technicznej dla linii napowietrznych 110 kV po 15 m od osi linii wyłączanej z zabudowy (w jednostce oznaczonej symbolem P,U - 01),
 - technicznej dla linii napowietrznej 15 kV po 8 m od osi linii wyłączanej z zabudowy,
 - technicznych dla projektowanych kontenerowych lub słupowych stacji transformatorowych w wielkości 5x5 m,
 - technicznych dla rurociągów wodociągowych, kanałów sanitarnych i deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - technicznych dla gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- b) możliwość zbliżenia zabudowy w strefach technicznych do osi urządzeń liniowych na warunkach podanych przez dysponentów sieci.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 6.1. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) od strony ulicy lokalnej oraz ulic dojazdowych,
- b) jednostka P, U-04 oraz część południowa jednostki P, U-03 z ulicy serwisowej realizowanej wraz z drogą ekspresową,
- c) dopuszcza się zmianę przebiegu ulic dojazdowych lub rezygnację z nich w przypadku scalenia gruntów do nich przyległych lub w

zależności od sposobu ich zagospodarowania, pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej pozostałym nieruchomościom zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6.2. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zasilanie w energię elektryczną poprzez:

- projektowaną wewnętrzną stację transformatorową, kontenerową zlokalizowaną na terenie jednostki P, U-01, zasilaną liniami kablowymi średniego napięcia, prowadzonymi w pasie drogowym KDD-19 – dla zasilenia jednostek planu P,U-01, P,U-04 i P,U-05,
- projektowaną stację transformatorową kontenerową zlokalizowaną w jednostce P,U-03, zasilaną liniami kablowymi średniego napięcia prowadzonymi w pasach drogowych - dla zasilenia jednostek planu P, U -03 i P, U -02,
- sieć kablową i napowietrzną niskiego napięcia prowadzoną w pasach dróg i dojazdów,
- przyłącza niskiego napięcia do obiektów na warunkach określonych przez dysponenta sieci,

b) dopuszcza się przebudowę istniejących linii niskiego i średniego napięcia na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci.

6.3. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego po jego rozbudowie, na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej z uwzględnieniem zapotrzebowania na wodę dla sąsiednich terenów,**
- b) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć studniami,**
- c) strefy dla rurociągów wodociągowych wg wytycznych dysponenta sieci.**

6.4. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych i przemysłowych:

- a) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych i przemysłowych do istniejącej oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez dysponenta kanalizacji sanitarnej, po realizacji systemu kanałów sanitarnych, przepompowni sieciowych i rurociągów tłocznych. Parametry obiektów kanalizacyjnych winny uwzględniać możliwość przyjęcia całości ścieków z terenów sąsiednich,**
- b) strefy dla kanałów, przepompowni sieciowych i rurociągów tłocznych wg wytycznych dysponenta sieci.**

6.5. Zasady odprowadzenia wód i ścieków deszczowych:

- a) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych do kanałów deszczowych prowadzonych w pasie drogowym lub do rowów przydrożnych pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,**

- b) dopuszcza się odprowadzenie wód i ścieków deszczowych powierzchniowo do istniejących cieków, pod warunkiem, że odprowadzane wody deszczowe będą spełniały aktualne wymagania wynikające z przepisów o ochronie środowiska.**

6.6. Zasady zaopatrzenia w gaz:

- a) z istniejących i projektowanych gazociągów na warunkach określonych przez dysponenta sieci z zachowaniem stref technicznych wynikających z obowiązujących przepisów.**

6.7. Zasady zaopatrzenia w ciepło:

- a) z istniejących i projektowanych sieci: elektrycznej, gazowej, ciepłociągu lub innych źródeł energii.**

- 7. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.**

§ 7

Dla jednostek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami od U - 06 do U -11 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - usługi:

- a) dopuszcza się - mieszkalnictwo towarzyszące, ulice dojazdowe i parkingi, zieleń izolacyjną, obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.**

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

2.1. W zakresie ogólnym:

- a) zakaz realizacji instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości zgodnie z obowiązującymi przepisami,**
- b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu jest wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami,**
- c) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu może być wymagane pod warunkiem zastosowania środków wykluczających lub ograniczających możliwość wystąpienia negatywnych ich oddziaływań,**
- d) dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, kiedy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa podejmowanie działań mających na celu naprawienie wyrządzo-**

- nnych szkód poprzez kompensację przyrodniczą,
- e) ograniczenie wycinki drzew do ilości bezwzględnie koniecznej.
- 2.2. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:
- a) nakaz zastosowania do celów grzewczych i technologicznych mediów nieuciążliwych dla otoczenia (np. energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, podłączenie do sieci ciepłowniczej lub innych),
- b) nakaz spełnienia określonych w przepisach odrębnych norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego,
- c) nakaz stosowania wyłącznie szczelnych, hermetycznych urządzeń i instalacji technologicznych,
- d) zakaz niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń do powietrza.
- 2.3. W zakresie ochrony wód i gruntów:
- a) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z utwardzonych terenów za pośrednictwem kanalizacji deszczowej do odbiornika po uprzednim oczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie obowiązujących norm,
- b) nakaz uzyskania pozwolenia na wykonanie i eksploatację urządzeń oczyszczających zanieczyszczone wody deszczowe,
- c) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
- d) nakaz wykonania dokumentacji hydrogeologicznej, określającej warunki dla planowanych inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne,
- e) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych wód do odbiornika,
- f) zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów a w przypadku podmiotów gospodarczych oraz magazynów z produktami naftowymi spełnienie wymogów określonych przepisami z zakresu ochrony środowiska,
- g) zakaz zanieczyszczania wód podziemnych,
- h) dopuszcza się wyprzedzające wyposażenie terenu w sieć kanalizacyjną rozdzielczą
- i) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach budowę lokalnych oczyszczalni ścieków technologicznych dla wstępnego ich podczyszczenia do parametrów określonych przez dysponenta kanalizacji sanitarnej.
- 2.4. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i gospodarki odpadami:
- a) nakaz prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich minimalizacji, segregacji oraz postępowanie z nimi zgodnie z obowiązującymi normami,
- b) zakaz tworzenia wysypisk.
- 2.5. W zakresie krajobrazu kulturowego:
- a) wymóg wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów.
- 2.6. W zakresie ochrony środowiska przed hałasem:
- a) zakaz ponadnormatywnej emisji hałasu na tereny akustycznie chronione, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy max. 10m,
- b) maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy odległa min. 40m od krawędzi jezdni ulicy ekspresowej,
- c) pozostawienie 30% powierzchni terenu projektowanego zagospodarowania w formie niezabudowanej, nieutwardzonej, biologicznie czynnej - do zagospodarowania zielenią,
- d) powierzchnia otwartych terenów składowych nie większa niż 20% powierzchni terenu,
- e) dopuszcza się montaż urządzeń reklamowych, wielkoformatowych, wolno stojących przy zachowaniu następujących warunków:
- nakaz wkomponowywania reklam w bliskie tła zieleni,
 - nakaz zachowania odległości min. 70m między urządzeniami,
 - nakaz unifikacji formatów tablic reklamowych i wysokości ich montażu,
 - nakaz zachowania jednakowej odległości od krawędzi jezdni, a przy drodze ekspresowej min. 40m od zewnętrznej krawędzi jezdni.
 - zakaz montażu reklam naruszających swoją wielkością elementy krajobrazu,
 - zakaz komasacji reklam na małej przestrzeni,
 - w rejonie skrzyżowań zakaz montażu zbiorczych nośników reklamowych o powierzchni pojedynczej tablicy większych niż 1,5 m²,
 - zakaz montażu urządzeń reklamowych w układzie szeregowym, prostopadłym i równoległym do jezdni.
4. Zasady podziału nieruchomości objętych planem:
- a) możliwość scalenia nieruchomości i zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem terenu pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej pozostałym nieruchomościom, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) wyłączenie z zabudowy stref:
- ekotonu w odległości 20 m od granicy lasu,
 - technicznej dla istniejącej linii energetycznej

- wysokiego napięcia 110kV w odległości po 15 m od osi linii wyłączonej z zabudowy,
- technicznej dla linii napowietrznej 15 kV po 8 m od osi linii wyłączonej z zabudowy,
 - technicznych dla projektowanych kontenerowych lub słupowych stacji transformatorowych w wielkości 5x5 m,
 - technicznych dla projektowanych i istniejących linii energetycznych niskiego napięcia w odległości po 3 m od osi linii,
 - technicznych dla rurociągów wodociągowych, kanałów sanitarnych i deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - technicznych dla gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- b) możliwość zbliżenia zabudowy w strefach technicznych do osi urządzeń liniowych na warunkach podanych przez dysponentów sieci.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 6.1. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna od strony projektowanych ulic lokalnej i dojazdowych,
 - b) obsługa południowych części jednostek od U-09 do U-11 z ulicy serwisowej realizowanej wraz z drogą ekspresową,
 - c) dopuszcza się zmianę przebiegu ulic dojazdowych lub rezygnację z nich w przypadku scalenia gruntów do nich przyległych lub w zależności od sposobu ich zagospodarowania, pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej pozostałym nieruchomościom zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 6.2. Zasady zasilania w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną poprzez:
 - istniejącą stację transformatorową słupową zlokalizowaną poza obszarem opracowania,
 - istniejącą stację transformatorową słupową zlokalizowaną w jednostce U -11,
 - sieć napowietrzną i kablową niskiego napięcia prowadzoną w pasach dróg i dojazdów,
 - przyłącza do obiektów na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
 - b) dopuszcza się przebudowę linii niskiego i średniego napięcia na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci.
- 6.3. Zasady zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego po jego rozbudowie, na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej z uwzględnieniem zapotrzebowania na wodę dla sąsiednich terenów,
 - b) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć studniami,
 - c) strefy dla rurociągów wodociągowych wg wytycznych dysponenta sieci.
- 6.4. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych:
- a) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do istniejącej oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez dysponenta kanalizacji sanitarnej, po realizacji systemu kanałów sanitarnych, przepompowni sieciowych i rurociągów tłocznych. Parametry obiektów kanalizacyjnych winny uwzględniać możliwość przyjęcia całości ścieków z terenów sąsiednich,
 - b) strefy dla kanałów, przepompowni sieciowych i rurociągów tłocznych wg wytycznych dysponenta sieci,
 - c) dopuszcza się do czasu realizacji przewidywanego systemu kanałów sanitarnych, przepompowni sieciowych i rurociągów tłocznych, odprowadzanie ścieków do szczelnych osadników bezodpływowych i ich wywóz do oczyszczalni ścieków lub do istniejących cieków poprzez indywidualne oczyszczalnie ścieków na warunkach określonych przez organy ds. ochrony środowiska i administratora cieków.
- 6.5. Zasady odprowadzenia wód i ścieków deszczowych:
- a) nakaz odprowadzenia do kanałów deszczowych prowadzonych w pasie drogowym lub do rowów przydrożnych pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód ścieków deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo do istniejących cieków pod warunkiem, że odprowadzane wody deszczowe będą spełniały aktualne wymagania wynikające z ochrony środowiska.
- 6.6. Zasady zaopatrzenia w gaz:
- a) z istniejących i projektowanych gazociągów na warunkach określonych przez dysponenta sieci z zachowaniem stref technicznych wynikających z obowiązujących przepisów.
- 6.7. Zasady zaopatrzenia w ciepło:
- a) z istniejących i projektowanych sieci elektrycznej, gazowej, ciepłowniczej lub innych źródeł nie powodujących uciążliwości dla środowiska.
7. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.
- § 8**
- Dla jednostki wyznaczonej liniami rozgraniczającymi i oznaczonej na rysunku planu symbolem ZL - 12 ustala się:**

1. Przeznaczenie terenu - lasy:
 - a) dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej oraz lokalizację obiektów i urządzeń gospodarki leśnej i infrastruktury technicznej zgodnie z planami urządzania lasów,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem wymogów określonych przepisami o ochronie środowiska,
 - c) dopuszcza się nasadzenia drzew i krzewów.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz ochrony drzewostanu,
 - b) zakaz zasypywania i zaśmiecania.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z gospodarką leśną.
4. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 9

Dla jednostki wyznaczonej liniami rozgraniczającymi i oznaczonej na rysunku planu symbolem Z -13 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu -zieleń nieurządzona, stanowiąca fragment systemu przyrodniczego miasta:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem wymogów określonych przepisami o ochronie środowiska,
 - b) dopuszcza się nasadzenia drzew i krzewów.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz ochrony drzewostanu,
 - b) zakaz zasypywania i zaśmiecania.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.
4. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 10

Dla jednostek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL, Z - 14 oraz ZL, Z -15 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - lasy oraz zieleń nieurządzona, stanowiące fragment systemu przyrodniczego miasta:
 - a) dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej oraz lokalizację obiektów i urządzeń gospodarki leśnej i infrastruktury technicznej zgodnie z

- planami urządzania lasów,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem wymogów określonych przepisami o ochronie środowiska,
 - c) dopuszcza się nasadzenia drzew i krzewów.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz ochrony drzewostanu,
 - b) zakaz zasypywania i zaśmiecania.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych nie związanych z gospodarką leśną.
7. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 11

Dla jednostek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami WS,Z-16 oraz WS,Z-17 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - potok i zieleń stanowiąca jego obudowę:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem wymogów określonych przepisami o ochronie środowiska.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz ochrony doliny rzeki, wód i drzewostanu,
 - b) zakaz zasypywania i zaśmiecania doliny i zrzucania do rzeki ścieków nieoczyszczonych,
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.
4. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 12

Dla jednostki wyznaczonej liniami rozgraniczającymi i oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL-18 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - projektowany odcinek ulicy lokalnej, obsługującej strefę wytwórczości i usług:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz odprowadzenia wód deszczowych do kanałów deszczowych prowadzonych w pasie

- drogowym lub do rowów przydrożnych pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód deszczowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- b) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo do istniejących cieków, pod warunkiem, że odprowadzane wody deszczowe będą spełniały aktualne wymagania wynikające z przepisów o ochronie środowiska,
- c) dopuszcza się montaż urządzeń reklamowych, wielkoformatowych, wolno stojących przy zachowaniu następujących warunków:
- nakaz wkomponowywania reklam w bliskie tła zieleni,
 - nakaz zachowania odległości min. 70m między urządzeniami,
 - nakaz unifikacji formatów tablic reklamowych i wysokości ich montażu,
 - nakaz zachowania jednakowej odległości od krawędzi jezdni, a przy drodze ekspresowej min. 40m od zewnętrznej krawędzi jezdni.
 - zakaz montażu reklam naruszających swoją wielkością elementy krajobrazu,
 - zakaz komasacji reklam na małej przestrzeni,
 - w rejonie skrzyżowań zakaz montażu zbiorczych nośników reklamowych o powierzchni pojedynczej tablicy większych niż 1,5 m²,
 - zakaz montażu urządzeń reklamowych w układzie szeregowym, prostopadłym i równoległym do jezdni.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- d) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
- e) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- f) szerokość jezdni 6 m,
- g) obustronne chodniki szerokości 2 m,
4. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 13

Dla jednostek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDD-19 do KDD-26 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - projektowane odcinki ulic dojazdowych, obsługujących strefę wytwórczości i usług:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) odprowadzenie wód deszczowych do kanałów deszczowych prowadzonych w pasie drogowym lub do rowów przydrożnych pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód deszczowych zgodnie z obowiązującymi prze-

- pisami,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo do istniejących cieków, pod warunkiem, że odprowadzane wody deszczowe będą spełniały aktualne wymagania wynikające z przepisów o ochronie środowiska,
 - c) dopuszcza się montaż urządzeń reklamowych, wielkoformatowych, wolno stojących przy zachowaniu następujących warunków:
 - nakaz wkomponowywania reklam w bliskie tła zieleni,
 - nakaz zachowania odległości min. 70m między urządzeniami,
 - nakaz unifikacji formatów tablic reklamowych i wysokości ich montażu,
 - nakaz zachowania jednakowej odległości od krawędzi jezdni, a przy drodze ekspresowej min. 40m od zewnętrznej krawędzi jezdni.
 - zakaz montażu reklam naruszających swoją wielkością elementy krajobrazu,
 - zakaz komasacji reklam na małej przestrzeni,
 - w rejonie skrzyżowań zakaz montażu zbiorczych nośników reklamowych o powierzchni pojedynczej tablicy większych niż 1,5 m²,
 - zakaz montażu urządzeń reklamowych w układzie szeregowym, prostopadłym i równoległym do jezdni.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
- b) jedna jezdnia/dwa pasy ruchu,
- c) szerokość jezdni 6 m,
- d) obustronne chodniki szerokości 2 m,
- e) zakończenie ulic dojazdowych nieprzelotowych placami do zawracania o wym. 14,5x14,5m.
5. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 14

Dla jednostek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami KP - 27 oraz KP - 28 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - projektowane odcinki ciągów pieszych:
 - a) wykorzystanie istniejących traktów po granicach władania gminy i Skarbu Państwa,
 - b) dopuszcza się wydzielenie ścieżki rowerowej,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
2. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 15

Dla jednostki wyznaczonej liniami rozgraniczającymi

i oznaczonej na rysunku planu symbolem E - 29 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - stacja transformatorowo-rozdzielcza 110/15 kV dla obsługi strefy wytwórczości i usług w północno-zachodniej części miasta:
 - a) lokalizacja stanowisk transformatorowych 110/15 kV,
 - b) lokalizacja stanowisk transformatorów potrzeb własnych 15/0,4 kV,
 - c) lokalizacja rozdzielni sieciowej 15 kV,
 - d) lokalizacja rozdzielni sieciowej 110 kV,
 - e) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanej ze stacją 110/15 kV.
2. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 16

Dla jednostki wyznaczonej liniami rozgraniczającymi i oznaczonej na rysunku planu symbolem Z - 30 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu -zieleni nieurządzona:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej z uwzględnieniem wymogów określonych przepisami o ochronie środowiska,
 - b) dopuszcza się nasadzenia drzew i krzewów.
2. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 17

Dla jednostki wyznaczonej liniami rozgraniczającymi i oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-S2/3 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - fragment drogi ekspresowej o przekroju dwie jezdnie po trzy pasy ruchu wraz z ulicami serwisowymi oraz fragment węzła dwupoziomowego:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej a także obiektów i urządzeń związanych z obsługą drogi ekspresowej.
2. Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:
 - 2.1. W zakresie ochrony wód i gruntów przed zanieczyszczeniem:
 - a) nakaz odprowadzenia wód deszczowych do odbiornika w zorganizowany sposób,
 - b) obowiązek odpowiedniego zabezpieczenia wód i gruntów przed zanieczyszczeniem,
 - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych, lub niedostatecznie oczyszczonych wód do cieków wodnych lub do ziemi, zgodnie z obo-

wiązującymi w tym zakresie przepisami,

- d) nakaz uzyskania odpowiedniego pozwolenia wodnoprawnego dla odprowadzanych wód oraz na eksploatację odpowiednich urządzeń oczyszczających wody opadowe z koniecznym uwzględnieniem awaryjnych spływów zanieczyszczeń.
- 2.2. W zakresie ochrony przed ponadnormatywnie zanieczyszczonym powietrzem atmosferycznym:
 - a) zazielenienie skarp i wykopów.
- 2.3. W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu:
 - a) ograniczenie wycinek drzew i krzewów do niezbędnego minimum,
 - b) zabezpieczenie drogi przed wtargnięciem zwierzyny na jezdnię oraz wykonanie urządzeń do wspomagania łączności ekologicznej.
- 2.4. W zakresie odpadów:
 - a) wymóg uzgodnienia sposobu postępowania z odpadami powstającymi w wyniku funkcjonowania inwestycji, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, do jakich zalicza się osady ze zbiornika oczyszczającego spływy opadowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.
- 2.5. W zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) wymóg zachowania odpowiednich standardów akustycznych pomieszczeń podlegających ochronie przed hałasem,
 - b) eliminację przekroczeń wartości dopuszczalnych poprzez zastosowanie środków technicznych (ekranów akustycznych, okien dźwiękoszczelnych itp.).
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
 - 3.1. Zasady obowiązujące w pracach projektowych dla drogi ekspresowej i węzła:
 - a) parametry techniczne drogi ekspresowej i węzła zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg,
 - b) uwzględnienie dojazdów do oczyszczalni ścieków, Bielskiego Parku Technologicznego i pozostałych obiektów zlokalizowanych wzdłuż drogi ekspresowej,
 - c) uwzględnienie warunków ustalonych przez GDDKiA,
 - d) uwzględnienie istniejącej i projektowanej sieci infrastruktury technicznej oraz możliwość przełożenia lub przebudowy urządzeń infrastruktury technicznej na odcinkach kolidujących z projektowanym układem drogowym zgodnie z obowiązującymi przepisami i w uzgodnieniu z dysponentami sieci,
 - e) uzgodnienie projektu zagospodarowania z

- Telekomunikacją Polska S.A. – Wydziałem Systemów Dostępowych - Sekcją Paszportyzacji Bielsko-Biała,
- f) uzgodnienie wszystkich inwestycji obejmujących prace ziemne ze Śląskim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Katowicach, Oddziałem w Bielsku-Białej,
- g) uzgodnienie z Polskim Górnictwem Naftowym i Gazownictwem S.A. w Warszawie, Regionalnym Oddziałem Przesyłu w Świerklanach, Terenową jednostką Obsługi Bielsko-Biała.
4. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 18

Dla jednostki wyznaczonej liniami rozgraniczającymi i oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z2/2 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - droga zbiorcza o przekroju dwie jezdnie po dwa pasy ruchu:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sieci infrastruktury technicznej a także obiektów i urządzeń pomocniczych,
 - b) dopuszcza się etapowanie realizacji inwestycji.
2. Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:
 - 2.1. W zakresie ochrony wód i gruntów przed zanieczyszczeniem:
 - a) odprowadzenie wód deszczowych do odbiornika w zorganizowany sposób,
 - b) obowiązek odpowiedniego zabezpieczenia wód i gruntów przed zanieczyszczeniem,
 - c) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych, lub niedostatecznie oczyszczonych wód do cieków wodnych lub do ziemi, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,
 - d) nakaz uzyskania odpowiedniego pozwolenia wodnoprawnego dla odprowadzanych wód oraz na eksploatację odpowiednich urządzeń oczyszczających wody opadowe z koniecznym uwzględnieniem awaryjnych spływów zanieczyszczeń.
 - 2.2. W zakresie ochrony przed ponadnormatywnie zanieczyszczonym powietrzem atmosferycznym:
 - a) zazielenienie skarp i wykopów.
 - 2.3. W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu:
 - a) ograniczenie wycinek drzew i krzewów do niezbędnego minimum.
 - 2.4. W zakresie odpadów:
 - a) wymóg uzgodnienia sposobu postępowania z odpadami powstającymi w wyniku funkcjonowania inwestycji, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,

- do jakich zalicza się osady ze zbiornika oczyszczającego spływy opadowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.
- 2.5. W zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) eliminację przekroczeń wartości dopuszczalnych poprzez zastosowanie środków technicznych (ekranów akustycznych, okien dźwiękoszczelnych itp.).
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 50 metrów w rejonie drogi KD-S3/2 do 30 metrów w rejonie skrzyżowania z drogą KDL-18,
 - b) parametry techniczne zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:
 - a) uwzględnienie istniejącej i projektowanej sieci infrastruktury technicznej oraz możliwość przełożenia lub przebudowy urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami i w uzgodnieniu z dysponentami sieci,
 - b) uzgodnienie wszystkich inwestycji obejmujących prace ziemne ze Śląskim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Katowicach, Oddziałem w Bielsku-Białej.
5. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Bielska-Białej.

§ 20

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 21

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Wiesław Handzlik



**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie wytwórczości i usług,
w obszarze położonym pomiędzy rzeką Wapienicą, północną granicą miasta, ulicami
Hodowców i Bohaterów Monte Cassino**

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

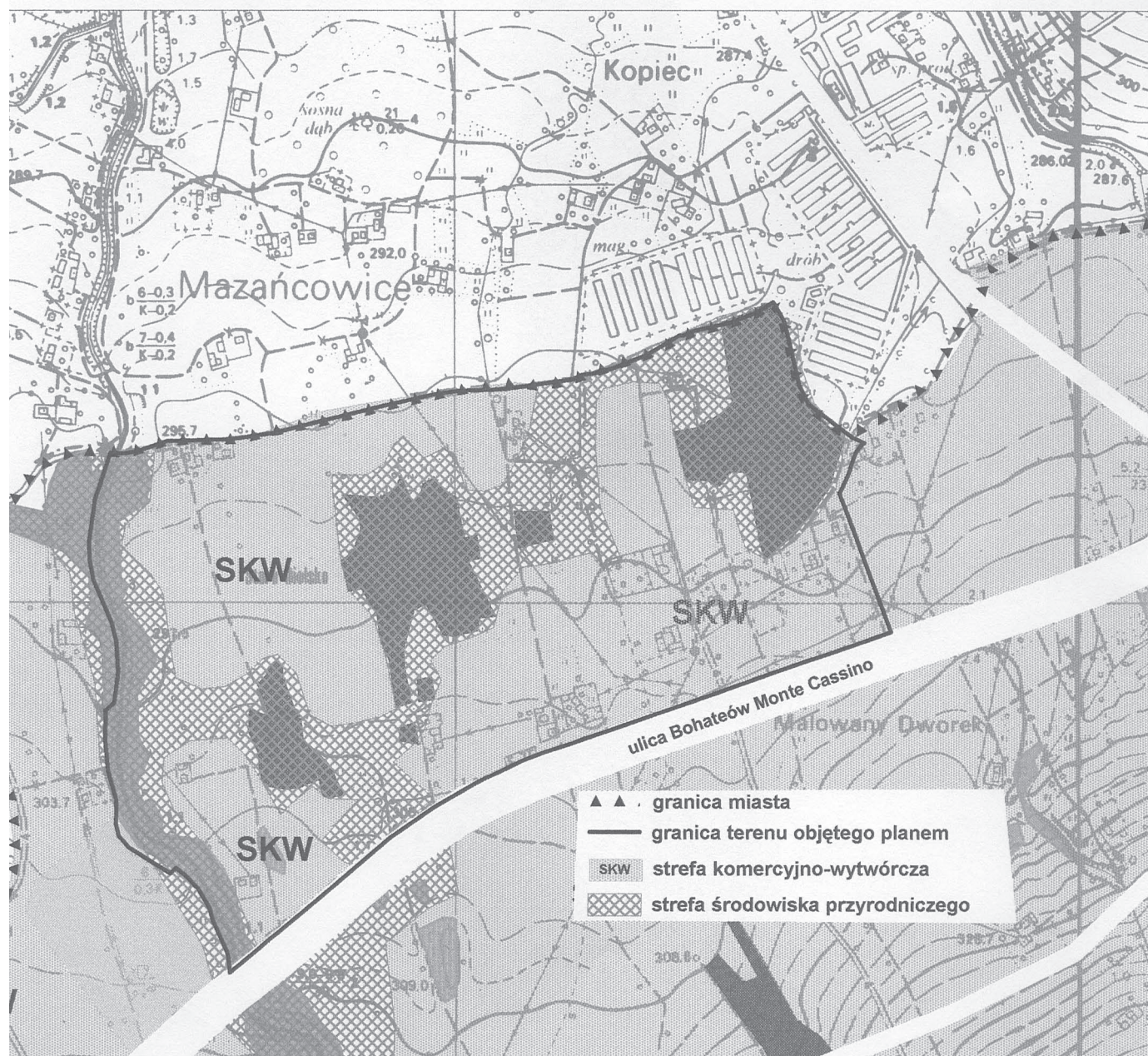
STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

SKALA 1: 10 000

Załącznik nr 1a do uchwały Rady Miejskiej w Bielsku-Białej Nr XXXVII/1169/2004 z dnia 16 listopada 2004 roku

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Włodzisław Handzlik



**Załącznik nr 2
do Uchwały Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
Nr XXXVI/1169/2004
z dnia 16 listopada 2004 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w zakresie wytwórczości i usług
w obszarze położonym pomiędzy rzeką Wapienicą
północną granicą miasta, ulicami Hodowców
i Bohaterów Monte Cassino
w gminie katastralnej Stare Bielsko**

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

W rozumieniu art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym oraz w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia planu - w

miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w zakresie wytwórczości i usług w obszarze położonym pomiędzy rzeką Wapienicą północną granicą miasta, ulicami Hodowców i Bohaterów Monte Cassino w gminie katastralnej Stare Bielsko zadaniem własnym gminy są ulice zbiorcza, lokalna i dojazdowe.

Inwestycje te będą finansowane z budżetu gminy Bielsko-Biała stosownie do art. 111 ust.2 pkt.1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych. Dopuszcza się finansowanie w części ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Wiesław Handzlik

284

**UCHWAŁA NR XXV/237/04
Rady Gminy w Goleszowie**

z dnia 16 grudnia 2004 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszów

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112 i z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. Nr 62, poz. 718, z 2001 r. Nr 46, poz. 499, z 2002 r. Nr 74, poz. 676, Nr 113, poz. 984, z 2003 r. Nr 65, poz. 595, z 2004 r. Nr 96, poz. 959) na wniosek Wójta Gminy w Goleszowie

**Rada Gminy Goleszów
uchwała:**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszów, **zwany dalej „planem”** i przyjmuje ustalenia planu jako przepisy gminne. Ustalenia te zawierają:

- Rozdział 1 Przepisy ogólne.
 - Rozdział 2 Ustalenia dotyczące rysunku planu.
 - Rozdział 3 Ustalenia dotyczące wpływu eksploatacji górniczej na obszarze opracowania.
 - Rozdział 4 Ustalenia ogólne w zakresie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu.
 - Rozdział 5 Ustalenia ogólne dla terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych.
 - Rozdział 6 Ustalenia dla terenów infrastruktury komunalnej.
 - Rozdział 7 Ustalenia dla terenów leśnych, rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zieleni urządzonej.
 - Rozdział 8 Ustalenia ogólne dotyczące zagospodarowania wynikających z potrzeb ochrony kulturowej i środowiskowej.
 - Rozdział 9 Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania dla terenów w obrębie strefy zainwestowania wiejskiego.
 - Rozdział 10 Przepisy przejściowe i końcowe.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszów obejmuje obszar strefy: zainwestowania wiejskiego, rolniczej przestrzeni produkcyjnej, lasów zgodnie z ustanowioną granicą polno - leśną ustalony w uchwalonym przez Radę Gminy „studium uwarunkowań i kierunków zagospodaro-

wania przestrzennego Gminy Goleszów” z dnia 23 grudnia 1997 r. nr uchwały XXXVI/247/97 ze zmianami zapisanymi w uchwale Rady Gminy z dnia 26 marca 2003r. nr VI/43/2003 r.

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest

- a) ustalenie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym gabarytów obiektów, a także określenie minimalnych wskaźników intensywności zabudowy,
- b) ustalenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) ustalenie terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny,
- d) ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających te tereny.

§ 2

Rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszów przewidują:

- a) możliwości zagospodarowania terenów i ich struktury funkcjonalno - przestrzennej, określone postanowieniami tekstowymi i rysunkiem planu, które zawierają zakazy, nakazy a także zalecenia i warunki dopuszczenia odstępstw od zakazów, nakazów związanych ze sposobem zagospodarowania terenu głównie pod kątem realizacji celów usługowych, w tym lokalnych i ponad lokalnych celów publicznych oraz wymogów kształtowania ładu przestrzennego,
- b) przekształcenia, które będą się odbywać przy założeniu ekorozwoju jako podstawy ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenów opracowano z uwzględnieniem prognozy skutków wpływu zmian ustaleń planu na środowisko naturalne.

§ 3

1. Rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszów, o których mowa §2 są regulowane postanowieniami, stanowiącymi treść niniejszej uchwały i jej załącznikiem rysunkiem planu Godziszów w skali 1:10000.
2. Wszystko czego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie ustala jest dozwolone w granicach regulowanych aktualnie obowiązującymi przepisami prawa i wymogami normatywnymi.
3. Ustawa powołana w Uchwale bez bliższego określenia oznacza ustawę o zagospodarowaniu

przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst (jednolity z 1999 r. roku Dz. U. nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami).

§ 4

Realizacja nowych obiektów a także zmiana zagospodarowania i sposobu użytkowania terenu, nie może naruszać:

- a) praw właścicieli, użytkowników i władających sąsiadującymi terenami,
- b) aktualnie obowiązujących norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
- c) wymagań ochrony środowiska,
- d) innych wymagań, a w szczególności związanych z gospodarką wodną i geologią.

§ 5

1. Ilekroć mowa o: ustaleniu określonego przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, oznacza to zakaz realizacji innego przeznaczenia oraz innego zagospodarowania terenu.
2. Ilekroć mowa o:
 - a) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 - b) przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają funkcję a nie powodują kolizji z przeznaczeniem podstawowym.
3. Ilekroć mowa o: działalności nieuciążliwej (proekologicznej) rozumie się przez to działalność, nie powodującą oddziaływań: - szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogącą pogorszyć stan środowiska - w myśl aktualnie obowiązujących przepisów zakresu ochrony środowiska i przepisów sanitarnych.

Rozdział 2 Ustalenia dotyczące rysunku planu

§ 6

- 1 **Rysunki planu**, o których mowa w §3, opracowano na aktualnej mapie topograficznej w skali 1:10 000 i stanowią załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
- 2 **Treść podkładów mapowych** nie jest przedmiotem rysunku planu stanowi jedynie informację o aktualnej sytuacji, rzeźbie terenu, uzbrojeniu podziemnym, podziale geodezyjnym.
- 3 **Legenda rysunków planu** stanowi informację o oznaczeniach, które mają charakter obowiązujący i obejmuje:
 - a) granice sołectwa, granice opracowania planu

- miejscowego,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania,
 - c) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - d) oznaczenie granicy „strefy ochrony krajobrazu”,
 - e) oznaczenie granicy strefy ochrony stanowiska archeologicznego
 - f) oznaczenie granicy udokumentowanych złóż surowców mineralnych
 - g) oznaczenie nieprzekraczalnej granicy strefy obiektów uciążliwych,
 - h) oznaczenia cyfrowe i literowe przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
 - i) inne oznaczenia uzupełniające.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące wpływu eksploatacji górniczej na obszarze opracowania

§ 7

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszów nie znajduje się w terenie górniczym czynnych kopalń. Posiada udokumentowane zasoby surowców mineralnych : ility eksploatacja których, wymaga stosownych koncesji i zezwoleń wydawanych na podstawie przepisów szczególnych.

Rozdział 4

Ustalenia ogólne w zakresie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu

§ 8

1. Pojęcie wysokości zabudowy użyte w ustaleniach planu należy rozumieć jako wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu do początku załamania dachu lub szczytu attyki.

§ 9

Wszelkie remonty i inwestycje w granicach opracowania planu należy realizować w taki sposób aby eliminować bariery architektoniczne i urbanistyczne dla osób niepełnosprawnych.

Rozdział 5

Ustalenia ogólne dla terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych

§ 10

1. Dla prawidłowego funkcjonowania obszaru ob-

jętego planem wyznaczono tereny dla realizacji działań publicznych, finansowanych w całości lub w części z budżetu państwa lub gminy.

2. Ustalenie ustępu 1. nie narusza stanu istniejących terenów o funkcjach publicznych, co w szczególności dotyczy dróg, ulic głównych i dojazdowych.
3. Terenami publicznymi, ogólnie określanymi w art. 6 Ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w planie Sołectwa Godziszów są:
 - a) tereny przeznaczone dla realizacji usług administracji lokalnej i ponad lokalnej, usług oświaty, zdrowia, kultury oraz inne zarządzane przez samorząd miejscowy,
 - b) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach zbiorczej obszarowej, oznaczenie - **Zo** w ciągu drogi powiatowej nr 04144 relacji Goleiszów - Godziszów - Międzywiewiec V klasy technicznej,
 - c) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach lokalnych, oznaczenie - **L** w ciągu drogi gminnej - VI i VII klasy technicznej,
 - d) tereny przeznaczone na cmentarz oznaczenie - **ZC**,
 - e) tereny przeznaczone na oczyszczalnię ścieków sanitarnych oznaczenie - **NO**, mechaniczno - biologicznej z III° oczyszczania o wydajności 500 m³/d
 - f) trasy przebiegu infrastruktury technicznej bez wydzielienia liniami rozgraniczającymi.
4. Komerccjalizacja i prywatyzacja usług wymienionych w pkt 3 lit. a) wymaga zgody Rady Gminy zapisanej w formie stosownej uchwały.

Rozdział 6

Ustalenia dla terenów infrastruktury komunalnej

§ 11

1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszów wyznaczono tereny pod funkcję podstawowego układu dróg i ulic **Z, L**:
 - a) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach zbiorczej obszarowej, oznaczenie - **Zo** w ciągu dróg powiatowych nr 04151 relacji Goleiszów - Godziszów - Międzywiewiec V klasy technicznej, szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, szerokość jezdni 2x3.5m, nieprzekraczalna linia zabudowy 15 m od skraja jezdni,
 - b) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach lokalnych, oznaczenie - **L** w ciągu drogi gminnych VI i VII klasy technicznej, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m , szerokość jezdni 2 x 3.5 m, nieprzekraczalna linia zabudowy 10 m od skraja jezdni,
2. Dla terenów sąsiadujących z podstawowym ukła-

dem dróg i ulic ustala się linię rozgraniczającą w obrębie której:

- a) adaptuje się istniejące ciągi infrastruktury technicznej z możliwością ich remontu, przebudowy i wymiany,
 - b) adaptuje się istniejące obiekty kubaturowe w dobrym stanie technicznym bez możliwości rozbudowy od strony drogi,
 - c) ustala się realizację: zatok dla przystanków komunikacji samochodowej, stanowisk parkingowych przy obiektach usługowych, pasów kumulacyjnych na skrzyżowaniach z drogami podporządkowanymi dla prawych i lewych skrętów, ścieżek rowerowych oraz przejść z obniżonym krawężnikiem dla osób na wózkach inwalidzkich.
3. Adaptuje się tereny kolei PKP relacji Bielsko Biała - Cieszyn oraz Skoczów - Wisła w liniach rozgraniczających objętych symbolem strefy **KK** w obrębie której ustala się:
- a) adaptację istniejących urządzeń zabezpieczenia ruchu i ciągów infrastruktury technicznej z możliwością ich remontu, przebudowy i wymiany,
 - b) adaptację istniejących obiektów kubaturowych w dobrym stanie technicznym,
 - c) realizację nowych obiektów i urządzeń zwiększających możliwości obsługi ruchu pasażerskiego i towarowego.

§ 12

1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszów wyznaczono tereny pod funkcję infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych:
 - a) rezerwę terenu przeznaczoną na oczyszczalnie ścieków sanitarnych oznaczenie - NO, mechaniczno - biologiczną z III^o oczyszczania o wydajności 500 m³/d wraz z teoretyczną nieprzekraczalną strefą uciążliwości dla 3200 MRL z Goleiszowa Kozakowic i częściowo z Godziszowa
 - b) orientacyjne przebiegi kolektorów magistralnych kanalizacji sanitarnej do uściślenia na etapie projektów technicznych.
2. Ustala się, że wody deszczowe odprowadzane będą poprzez rowy przydrożne i melioracyjne do cieków wód płynących

§ 13

1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszów wyznaczono tereny pod funkcję infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) adaptuje się istniejącą sieć magistralną i rozdzielczą systemu wodociągu wiejskiego i

- akceptuje się jego rozbudowę dla zasilania wyznaczonych terenów zainwestowania wiejskiego oraz strefy rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- b) ustala się, że na istniejącej sieci magistralnej i rozdzielczej systemu wodociągu wiejskiego, zabudowane zostaną ujęcia wody do celów gaśniczych zgodnie z aktualnie obowiązującym stanem prawnym.
- c) źródła zaopatrzenia w wodę dla systemu wiejskiego Godziszowa w wielkości $Q_{\text{śr d}} = 716 \text{ Mx}0.85 \times 0.13 \text{ m}^3/\text{M/d} + 15\% = 91 \text{ m}^3/\text{M/d}$ znajduje się poza obszarem opracowania.

§ 14

1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszów wyznaczono tereny pod funkcję infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) adaptuje się istniejącą sieć linii elektrycznych średnich napięć SN 15 kV, i rozdzielczej sieci niskich napięć NN 0.4 kV i akceptuje się jego rozbudowę o elementy linii elektrycznych średnich napięć SN 15 kV oraz stacje transformatorowe SN 15/0.4 kV dla zasilania wyznaczonych terenów zainwestowania wiejskiego oraz strefy rolniczej przestrzeni produkcyjnej zgodnie z obowiązującymi standardami,
 - b) adaptuje się istniejące stacje transformatorowe SN 15/0.4 kV ustalając możliwość zwiększenia mocy w zależności od zaistniałych potrzeb:
 - **G 05** Chełm o mocy transformatora 160 kVA,
 - **G 17** Pompownia o mocy transformatora 75 kVA,
 - **G 21** Żydów I o mocy transformatora 100 kVA,
 - **G 23** Żydów III o mocy transformatora 50 kVA,
 - **E 01 I** o mocy transformatora 100 kVA,
 - **E 01 II** o mocy transformatora 100 kVA,
 - c) źródła zaopatrzenia w energię elektryczną dla systemu wiejskiego Kozakowic Górnych i Dolnych znajduje się poza obszarem opracowania GPZ Cieszyn Mnisztwo. GPZ Cieszyn Skoczów, GPZ Ustroń.
 - d) ustala się zasilanie kablowe obiektów zlokalizowanych w obrębie ustalonej „strefy ochrony krajobrazu” w Godziszowie.

§ 15

1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszów wyznaczono tereny pod funkcję infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:
 - a) adaptuje się istniejącą sieć magistralną i rozdzielczą

systemu zaopatrzenia w gaz ziemny średniego ciśnienia i akceptuje się jego rozbudowę dla obsługi gospodarstw domowych w zakresie bytowym oraz grzewczym w wyznaczonych terenach zainwestowania wiejskiego oraz w strefie rolniczej przestrzeni produkcyjnej,

b) źródła zaopatrzenia w gaz dla systemu wiejskiego Godziszów znajduje się poza obszarem opracowania:

- gazociąg śr. pr. Ø150 mm, z kierunku Ustronia,
- istniejąca stacja redukcyjno - pomiarowa Wilamowice koło Skoczowa,
- gazociąg śr. pr. Ø80 mm, (Bażanowice) i, gazociąg śr. pr. Ø50 mm (Puńców) od strony Cieszyna

§ 16

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszów adaptuje się istniejący system łączności telefonicznej przewodowej i bezprzewodowej, ustala się możliwość rozbudowy systemu stosownie do zaistniałych potrzeb.

Rozdział 7

Ustalenia dla terenów leśnych, rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zieleni urządzonej.

§ 17

1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszów adaptuje się tereny leśne oznaczone symbolami na rysunku planu **PGL** - tereny Państwowych Gospodarstw Leśnych, **PL** - lasy prywatne oraz tereny przeznaczone do zadrzewienia i zalesienia oznaczone symbolem **PLd** ustalając dla całych zasobów funkcję ochronną w ramach „Leśnego Kompleksu Promocyjnego -Lasy Beskidu Śląskiego”
2. Dla terenów wyznaczonych w ust.1 zgodnie z przyjętą granicą polno - leśną ustala się zasady gospodarki leśnej określające metody zagospodarowania mające na celu zachowanie trwałości lasów szczególnie:
 - a) dbałość o stan zdrowotny i sanitarny lasów,
 - b) preferowanie naturalnego odnowienia,
 - c) ograniczenie regulacji stosunków wodnych,
 - d) ograniczenie trwałego odwadniania bagien wśród leśnych,
 - e) kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej i zwiększenia odporności lasu na czynniki destrukcyjne,
 - f) stosowanie indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony drzewostanu.
3. Ustala się utrwalenie granic las - pole, las - woda

poprzez tworzenie ekotonów o szerokości pasa 10 - 30 m złożonego z roślinności zielnej, krzewów, niskich drzew i luźnego piętra górnego. Dotyczy to również szerokich dróg przebiegających przez las.

4. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się zagospodarowanie turystyczne, dydaktyczno naukowe a w obrębie strefy **PLd** realizację specjalistycznych gospodarstw hodowli drzew i krzewów a także zwierzyny leśnej.

§ 18

1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszów adaptuje się tereny wód otwartych oznaczonym symbolem na rysunku planu **W** oraz tereny zieleni łęgowej wraz z wodami płynącymi oznaczone symbolem **ZŁ,W** ustalając dla całych zasobów funkcję ochronną w ramach „Ekologicznego Systemu Terenów Otwartych”
2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się zasady gospodarki określające metody zagospodarowania mające na celu zachowanie trwałości naturalnej linii brzegowej szczególnie:
 - a) dbałość o stan zdrowotny i sanitarny zasobów,
 - b) preferowanie naturalnego odnowienia,
 - c) racjonalną regulacji stosunków wodnych, ograniczającą się do naturalnych zabezpieczeń przeciwpowodziowych.
 - d) ograniczenie trwałego odwadniania bagien i rozlewisk,
 - e) kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej zieleni zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej i zwiększenia odporności zasobów na czynniki destrukcyjne,
 - f) stosowanie indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony drzewostanu.
3. Ustala się utrwalenie linii brzegowej poprzez tworzenie ekotonów złożonego z roślinności zielnej, krzewów, niskich drzew i luźnego piętra górnego. Dotyczy to również dróg przebiegających wzdłuż cieków wodnych.

§ 19

1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszów adaptuje się tereny w obrębie strefy rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczonym symbolem na rysunku planu **RP** ustalając dla całych zasobów funkcję ochronną w ramach „Ekologicznego Systemu Terenów Otwartych”
2. Dla terenów wyznaczonych w ust.1 ustala się zasady gospodarki określające metody zagospodarowania mające na celu zachowanie trwałości

naturalnej istniejących rozlogów szczególnie:

- a) dbałość o stan zdrowotny i sanitarny kompleksów rolnych,
 - b) preferowanie naturalnego płodozmianu oraz ograniczenie do niezbędnego minimum chemicznych zabiegów agrotechnicznych,
 - c) ograniczenie regulacji stosunków wodnych,
 - d) ograniczenie trwałego odwadniania bagien i oczek śródpolnych,
 - e) kształtowanie struktury przestrzennej zieleni śródpolnej zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej i zwiększenia odporności zasobów na czynniki destrukcyjne,
 - f) stosowanie indywidualnych sposobów gospodarowania ukierunkowanych na produkcję zdrowej żywności.
3. Ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy i wymianę istniejącej kubatury oraz utrzymanie stanu istniejącego i struktury zabudowy siedliskowej preferując rozwój rodzinnych gospodarstw w kierunku towarowości, produkcji zdrowej żywności, przetwórstwa rolno -spożywczego oraz agroturystyki.
4. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszów wyznaczono tereny pod funkcję zieleni urządzonej w obrębie czynnych cmentarzy oznaczonym symbolem na rysunku planu **ZC**.
5. Adaptuje się tereny zieleni urządzonej (parki, skwery i zieleń izolacyjna) wchodzące w skład terenów publicznych, zalecając prowadzenie bieżących zabiegów pielęgnacyjnych, w tym prześwitleń oraz cięć sanitarnych.
6. Dopuszcza się zabudowę związaną bezpośrednio z funkcją strefy zieleni oraz budowli obronnych, o których mowa w aktualnie obowiązujących aktach prawnych w sprawie obrony cywilnej.
7. Ustala się możliwość wymiany istniejących drzew, powodujących zacienienie, zagrażających bezpieczeństwu ludzi oraz zniszczeniu podziemnych urządzeń technicznych (dotyczy głównie topól), na zieleń o wysokich wymaganiach estetycznych.

Rozdział 8

Ustalenia ogólne dotyczące zagospodarowania, wynikających z potrzeb ochrony kulturowej i środowiskowej

§ 20

1. Na terenach objętych opracowaniem planu nie występują zabytkowe obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków kultury materialnej:
2. Na terenach objętych opracowaniem planu występują obiekty budowlane stanowiące dobra kultury o wartościach regionalnych wymienione w ewi-

dencji zabytków SOZ Delegatura w Bielsku Białej objęte strefą częściowej ochrony konserwatorskiej „B”:

- 1) Cmentarz stary,
 - 2) Cmentarz ewangelicki,
 - 3) Kaplica ewangelicka na cmentarzu,
 - 4) Dom (dawna szkoła) mur. ok. 1920 r.,
 - 5) Dom i młyn (akt. nr 2) mur. ok. 1904 r.,
 - 6) Dom nr 6 (akt nr 32) mur. ok. 1920 r.,
 - 7) Dom nr 8 mur. ok. 1920 r.,
 - 8) Stodoła k. domu nr 8 mur. ok. 1895 r.,
 - 9) Obora k. domu nr 8 mur. ok. 1920 r.,
 - 10) Dom nr 12 (akt. nr 13) mur. ok. 1910 r.,
 - 11) Dom nr 14 mur. ok. 1890 r.,
 - 12) Dom nr 17 mur. ok. 1850 r.,
 - 13) Stodoła k. domu nr 17 mur. ok. 1890 r.,
 - 14) Obora k. domu nr 17 mur. ok. 1890 r.,
 - 15) Dom nr 19 mur. ok. 1918 r.,
 - 16) Obora k. domu nr 19 mur. ok. 1910 r.,
 - 17) Stodoła k. domu nr 19 mur. ok. 1920 r.,
 - 18) Dom nr 20 mur. ok. 1920 r.,
 - 19) Stodoła k. domu nr 20 mur. ok. 1890 r.,
 - 20) Stodoła I k. domu nr 23 mur. ok. 1870 r.,
 - 21) Stodoła II k. domu nr 23 mur. ok. 1890 r.,
 - 22) Dom nr 25 mur. ok. 1910 r.,
 - 23) Dom nr 28 (22) mur. ok. 1892 r.,
 - 24) Stodoła k. domu nr 28 mur. ok. 1900 r.,
 - 25) Obora k. domu nr 28 mur. ok. 1900 r.,
 - 26) Dom nr 37 mur. ok. 1900 r.,
 - 27) Dom nr 44 mur. ok. 1890 r.,
 - 28) Dom nr 52 (akt. nr 22) mur. ok. 1880 r.,
 - 29) Dom nr 55 mur. ok. 1880 r.,
 - 30) Stodoła k. domu nr 55 mur. ok. 1880 r.,
 - 31) Dom nr 76 (akt. nr 16) mur. ok. 1890 r.,
 - 32) Obora k. domu nr 76 (akt. nr 16) mur. ok. 1900 r.
3. Działalność inwestycyjna polegająca na remontach, przebudowie, rozbudowie lub wyburzeniu obiektów objętych wykazem w ust. 2 oraz realizacji nowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie powinna być uzgodniona ze służbami Konserwatora Zabytków w zakresie wynikającym z aktualnie obowiązującej ustawy o ochronie dóbr kultury oraz przepisów związanych.
4. Rozbiórka dóbr kultury objętych wykazem w ust. 3 może być przeprowadzona w szczególnie uzasadnionych przypadkach po uzyskaniu pozytywnej opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wykonaniu na koszt inwestora opracowań specjalistycznych dokumentujących stan rzeczywisty obiektu.
5. W granicach opracowania wyznaczono „strefę ochrony krajobrazu” przy głównej drodze w Godziszowie.
6. W obrębie strefy wymienionej w ust. 5 ustala się następujące zasady polityki przestrzennej:
- 1) chronić obiekty wymienione w ust. 3 poprzez utrzymanie ich w dobrym stanie technicznym i uporządkowanie otoczenia,

- 2) w działalności inwestycyjno - budowlanej obiektów chronionych zachować elementy charakterystyczne dla architektury miejscowej z podkreśleniem i pielęgnacją jej walorów,
 - 3) zachować ciągłość struktur przestrzennych, poprzez twórcze dostosowanie gabarytów oraz formy nowych obiektów do struktury obiektów chronionych przy użyciu współczesnych materiałów i środków technicznych.
7. W granicach opracowania zachowano „strefę ochrony stanowisk archeologicznej” objętych wykazem w obrębie których wszelkie roboty ziemne należy w uzgodnieniu ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków .
- stanowisko nr 8 Godziszów Na Wsie osada średniowiecze,
 - stanowisko nr 9 Godziszów osada średniowiecze,
 - stanowisko nr 10 Godziszów ślady osadnictwa średniowiecze,
 - stanowisko nr 11 Godziszów ślady osadnictwa średniowiecze,
 - stanowisko nr 13 Godziszów ślady osadnictwa ?,

§ 21

1. Wszelkie inwestycje realizowane w obszarze objętym zmianą planu należy realizować z rygiorem czystości ekologicznej. Pojęcie czystości ekologicznej należy rozumieć jako sposób zagospodarowania i użytkowania przestrzeni.
2. Dla całego terenu opracowania obowiązuje zakaz stosowania lokalnych systemów ogrzewania na paliwo stałe o niskiej sprawności energetycznej poniżej 75% i określonych kryteriach emisyjnych.

Rozdział 9

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania dla terenów w obrębie strefy zainwestowania wiejskiego

§ 22

1. Dla terenów położonych w Godziszów oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: **TMN-1** ustala się sposób zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo jednorodzinne, wielorodzinne, hotelarstwo, wraz z usługami i infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania, utrzymanie stanu istniejącego,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne - usługi komercyjne, w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego oraz inne usługi produkcyjne wzbogacające funkcję podstawową realizowane na zasadach indywidualnych

uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi.

2. Na terenach o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
 - a) utrzymanie stanu istniejącego, adaptacja i zmiana użytkowania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej i usługowo - produkcyjnej, gospodarczej oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek własnym kosztem i staraniem na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,
 - b) na wolnych terenach realizację wszelkiego typu zabudowy mieszkaniowej oraz lotniskowej, komercyjnych zespołów usługowych i usługowo - produkcyjnych, przy maksymalnej powierzchni zabudowy działki do 60%, maksymalnej wysokości dwie kondygnacje,
 - c) wymaga się umożliwienia użytkowania kondygnacji parterowej obiektów hotelowych usługowych i usługowo - produkcyjnych przez osoby niepełnosprawne,
 - d) zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego oraz reklam w obrębie „strefy ochrony krajobrazu”,
 - e) realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej,
 - f) zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci 30° - 45°,
3. Dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów parcel na działki budowlane przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) minimalna szerokość czoła działki z dostępem do drogi publicznej 18 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki w terenach zabudowy netto:
 - ° 500 m dla zabudowy grupowej, bliźniaczej,
 - ° 1000 m dla zabudowy wolnostojącej.
4. Na terenach objętych strefą **TMN 1** budowa nowych obiektów może być realizowana poprzez zabudowę luk budowlanych (wolne, wydzielone działki) lub (miejscami) zabudowę większego terenu.
5. Ustala się możliwość realizacji obiektów z rygiorem zachowania czystości ekologicznej usług nieuciążliwych.

§ 23

1. Dla terenów położonych w Godziszowie oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: **TMN 2** ustala się sposób zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej, wraz z usługami i infrastrukturą techniczną oraz par-

kingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania, utrzymanie stanu istniejącego,

- b) przeznaczenie dopuszczalne - agroturystyka, rzemiosło, usługi komercyjne, w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego oraz inne usługi produkcyjne wzbogacające funkcję podstawową realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi.
2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
 - a) utrzymanie stanu istniejącego, adaptacja i zmiana użytkowania istniejącej zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej i usługowo - produkcyjnej, zagrodowej oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek własnym kosztem i staraniem na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,
 - b) na wolnych terenach realizację wszelkiego typu zabudowy mieszkaniowej oraz letniskowej, komercyjnych zespołów usługowych i usługowo - produkcyjnych, przy maksymalnej powierzchni zabudowy działki do 50%, maksymalnej wysokość dwie kondygnacje,
 - c) wymaga się umożliwienia użytkowania minimum kondygnacji parterowej obiektów usługowych i usługowo - produkcyjnych przez osoby niepełnosprawne,
 - d) zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego oraz reklam w obrębie „strefy ochrony krajobrazu”,
 - e) realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej,
 - f) zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połąci 30°- 45°,
3. Dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów parcel na działki budowlane przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) minimalna szerokość czoła działki z dostępem do drogi publicznej 20m,
 - b) minimalna powierzchnia działki w terenach zabudowy netto:
 - ° 500 m dla zabudowy grupowej, bliźniaczej,
 - ° 1000 m dla zabudowy wolnostojącej,
 - ° powyżej 1000 m dla zabudowy zagrodowej oraz usługowo - produkcyjnej.
4. Na terenach objętych strefą **TMN 2** budowa nowych obiektów może być realizowana poprzez zabudowę luk budowlanych (wolne, wydzielone działki) lub miejscami zabudowę większego terenu.
5. Ustala się możliwość realizacji obiektów z rygiem zachowania czystości ekologicznej usług nieuciążliwych.

§ 24

1. Dla terenów położonych w Godziszowie oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: MR ustala się sposób zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe - mieszkania wraz z towarzyszącymi obiektami gospodarczo-produkcyjnymi, rolniczej działki siedliskowej i infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania, utrzymanie stanu istniejącego,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne - agroturystyka oraz usługi komercyjne, w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego wzbogacające funkcję podstawową realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi.
2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
 - a) utrzymanie stanu istniejącego, adaptacja i zmiana użytkowania istniejącej zabudowy oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek własnym kosztem i staraniem na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,
 - b) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej wraz z programem agroturystycznym oraz zabudowy gospodarczej, komercyjnych zespołów usługowych przy maksymalnej powierzchni zabudowy działki do 40%, maksymalnej wysokość I kondygnacja,
 - c) zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego, nawiązując do tradycji budownictwa miejscowego,
 - d) zaleca się realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej,
 - e) zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połąci 30°- 45°,
3. Nie dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów parcel na działki budowlane.

§ 25

1. Dla terenów rozwoju funkcji usługowych położonych w Godziszowie oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: TU 1 ustala się sposób zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe - administracja, usługi publiczne skoncentrowane w ośrodkach wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania, utrzymanie stanu istniejącego,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne - mieszkania, inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję

podstawową realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi.

2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy: utrzymanie stanu istniejącego, adaptacja i zmiana użytkowania istniejącej zabudowy i przebiegu istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek własnym kosztem i staraniem na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,
 - a) na wolnych terenach realizację zespołów usługowych przy maksymalnej powierzchni zabudowy działki do 70%, maksymalnej wysokości do trzech kondygnacji lub 11 m,
 - b) zaleca się umożliwienia użytkowania wszystkich kondygnacji usługowych przez osoby niepełnosprawne,
 - c) zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego z wprowadzeniem dominant plastycznych (logo firm),
 - d) realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej,
 - e) zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci 30° - 45°,
3. Na terenach objętych strefą TU 1 budowa nowych obiektów może być realizowana przy założeniu czystości ekologicznej w obrębie całej parceli.

§ 26

1. Dla terenów rozwoju funkcji usługowych położonych w Godziszowie oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: TU 2 ustala się sposób zagospodarowania:
 - a) przeznaczenie podstawowe - usługi z zielenią towarzyszącą wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz utrzymanie stanu istniejącego,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne - mieszkania, inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi, obiekty i urządzenia związane z powszechną samoobroną.
2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
 - a) adaptacja i utrzymanie stanu istniejącego istniejącej zabudowy oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek własnym kosztem i staraniem na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,
 - b) na wolnych terenach realizację zespołów

usługowych przy maksymalnej powierzchni zabudowy działki do 40%, maksymalnej wysokości do trzech kondygnacji lub 11 m,

- c) zaleca się umożliwienia użytkowania wszystkich kondygnacji usługowych przez osoby niepełnosprawne,
 - d) zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego z wprowadzeniem dominant plastycznych (logo firm),
 - e) realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej,
 - f) zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci 30° - 45°,
3. Na terenach objętych strefą TU 2 budowa nowych obiektów może być realizowana przy założeniu czystości ekologicznej.

§ 27

1. Dla terenów zainwestowania wiejskiego oraz zabudowy zagrodowej wyznaczonych niniejszym planem w obszarach zmeliorowanych obowiązuje bezwzględna zasada pełnej ochrony systemu w procesie zabudowy i zagospodarowania polegająca na:
 - a) wprowadzeniu obejm i przebudowie sieci drenarskiej w taki sposób, aby zapewnić prawidłowe funkcjonowanie na pozostałym terenie,
 - b) w przypadku lokalizacji inwestycji w pobliżu rzek, potoków oraz rowów melioracyjnych; granicę trwałej zabudowy należy odsunąć minimum 4 m od linii brzegowej.
 2. Dla terenów zainwestowania wiejskiego oraz zabudowy zagrodowej wyznaczonych niniejszym planem sąsiadujących z kompleksami lasów i dolesień granicę nowej zabudowy należy odsunąć minimum 10 do 30 m od linii brzegowej lasu.
 3. Dla terenów zainwestowania wiejskiego oraz zabudowy zagrodowej wyznaczonych niniejszym planem sąsiadujących terenami PKP granicę nowej zabudowy należy odsunąć minimum 20 m od granic posiadłości PKP.
- Wszelkie odstępstwa od ustaleń zapisanych w pkt 1-3 wymagają indywidualnych uzgodnień z właścicielem terenu oraz urządzeń.

Rozdział 9

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 28

1. Ustala się, że dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszów

zachodzi potrzeba określenia procentowej stawki, służącej do określenia opłat, o której mowa w art. 36. ust. 3, ustawy.

2. Ustalenie, o którym mowa w ust. 1. oznacza, że będą pobierane jednorazowe opłaty, o których mowa w art. 36 ust. 3 ustawy w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości.
3. Ustala się, że dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Godziszów dopuszcza się możliwość wydzielenia działek mniejszych od wskazanych w ustaleniach tego planu dla celów budowy obiektów budowlanych i budowli służących dla celów infrastruktury technicznej.

§ 29

1. Ustalenia niniejszego planu są zgodne z ogólnymi zasadami kształtowania przestrzeni zapisanymi w „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów” uchwalonego w dniu 23 grudnia 1997 r. nr uchwały XXXVI/247/97 r. ze zmianami zapisanymi w uchwa-

le Rady Gminy z dnia 26 marca 2003 r. nr uchwały VI/43/03 r.

§ 30

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 31

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Goleszowie

§ 32

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Kazimierz Wisetka

GMINA: **GOLEISZÓW**
SOLECTWO: **GODZISZÓW**
skala 1:10000

Załącznik nr 1
do uchwały Rady Gminy Goleiszów
nr XXVI / 04 z dnia 16 grudnia 2004 r.

OZNACZENIE	LEGENDA	OPIS
POL	linia granic państwowych	
PL	linia granic powiatowych	
PLd	linia granic dzielnic / zachodniej	
KK	linia granic kościoła	
Z	linia granic strefy ochronnej	
L	linia granic strefy ochronnej	
L.A.A.A.	linia granic strefy ochronnej	
TU 1	strefa ochrony krajobrazu	
TU 2	strefa ochrony krajobrazu	
MR	strefa ochrony krajobrazu	
RP	strefa ochrony krajobrazu	
W	strefa ochrony krajobrazu	
ZC	strefa ochrony krajobrazu	
W	strefa ochrony krajobrazu	
ZAW	strefa ochrony krajobrazu	
RP	strefa ochrony krajobrazu	

GOLEISZÓW
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
projektant: mgr inż. arch. Bogdan Świątek
opracowanie: mgr inż. arch. R. 11.17
wykonanie: mgr inż. arch. R. 11.17
data: 16.12.2004
autor: mgr. Robert Cuda

RYSEK PLANU
skala: 1:10 000
data: 16.12.2004

285

UCHWAŁA NR XXX/423/2004 Rady Miasta Knurów

z dnia 29 grudnia 2004 r.

w sprawie MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KNURÓW [REJON POŁUDNIE]

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7, art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r, poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 4 ust. 1 i art. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu akt normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz.U.Nr.62 z 2000 r., poz. 718 z późniejszymi zmianami) na wniosek Prezydenta Miasta Knurów

Rada Miasta Knurów
uchwała:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KNURÓW [REJON POŁUDNIE]

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W
NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:

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

Rozdział 2: Przeznaczenie terenów oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów o różnych funkcjach oraz różnych zasadach zagospodarowania. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy oraz zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

Rozdział 3: Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych.

Rozdział 4: Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych

lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych.

Rozdział 5: Zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie. Szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych.

Rozdział 6: Przepisy końcowe i przejściowe.

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

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów „Rejon Południe”, zwany dalej „planem” obejmuje obszar, którego granice określone są na rysunku planu.
2. Rysunek planu, wymieniony w ust. 1, stanowi łącznie z uchwałą prawo miejscowe i obowiązuje w zakresie określonym uchwałą oraz jest jej integralną częścią w formie załącznika graficznego nr 1.
3. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1, sporządza się rysunki pomocnicze - „Zasady uzbrojenia terenu” w formie załączników graficznych: nr 2 - gospodarka wodno-ściekowa i nr 3 - energetyka. Rysunki pomocnicze nie stanowią prawa miejscowego i służyć będą do prowadzenia polityki realizacyjnej dotyczącej zasad obsługi w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i energetyki.

§ 2

W rysunku planu, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- a) granice podziału administracyjnego,
- b) granice obszaru objętego planem,
- c) linie ciągłe rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- d) oznaczenia ścieżek rowerowych; ich przebieg po-

zostaje do uściślenia na etapie projektowania, przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań terenu jak i rozwiązań technicznych,

- e) granice terenów górniczych,
- f) Granica Parku Krajobrazowego Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich,
- g) obiekty o wartościach kulturowych chronione prawem miejscowym,
- h) symbole identyfikacyjne terenów i urządzeń o których mowa w § 5.

§ 3

Obszar objęty planem położony jest w obrębie terenów górniczych Kompanii Węglowej SA KWK „Szczygłowice”, KWK „Knurów” i KWK „Dębieńsko” – szczegółowe uzgodnienie warunków ochrony przed wpływami eksploatacji górniczej dla obiektów, następować będzie ze stosownym organem nadzoru górniczego.

§ 4

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. *planie* - należy przez to rozumieć ustalenia dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego obszar, o którym mowa w §1 ust. 1 i 2 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. *uchwale* - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Knurów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. *przepisach odrębnych* - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z innych aktów prawnych,
4. *rysunku planu* - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:5000, określony jako załącznik graficzny Nr 1, który stanowi integralną część niniejszej uchwały,
5. *przeznaczeniu podstawowym* - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym na rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi; w przypadku wyznaczenia na danym terenie przeznaczenia podstawowego dla funkcji mieszanych, w obrębie jednej działki inwestorskiej dopuszcza się łączenie różnych funkcji przeznaczenia podstawowego lub realizację jednej z nich,
6. *przeznaczeniu dopuszczalnym* - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe lub może być realizowane na danym terenie na warunkach określonych w planie,
7. *terenie* - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym lub

dopuszczalnym, wyznaczony na rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi,

8. *obszarze* - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, o ile z treści ustaleń nie wynika inaczej,
9. *sieciach* - należy przez to rozumieć główne i rozdzielcze sieci wodociągowe, kolektory sanitarne i deszczowe, linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia, gazociągi średnio i niskoprężne, linie telefoniczne itp. wraz z innymi obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie
10. *urządzeniach* - należy przez to rozumieć połączenia obiektów kubaturowych i działek z sieciami określonymi w pkt 9 lub inne urządzenia zapewniające funkcjonowanie obiektu oraz stacjonarne i niestacjonarne urządzenia techniczne,
11. *usługach nieuciążliwych* - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z realizacją przedsięwzięć dla których organ właściwy do wydawania decyzji nie stwierdził potrzeby sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko lub nie jest on wymagany, w oparciu o przepisy odrębne, a skutki wywołane jej działalnością nie przekroczą granic dysponowania terenem,
12. *terenach usługowo-produkcyjnych* - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na cele prowadzenia działalności gospodarczej związanej z realizacją przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, w oparciu o przepisy odrębne, oraz o których mowa w pkt 11,
13. *wbudowanych usługach nieuciążliwych* - należy przez to rozumieć działalność możliwą do zlokalizowania w części obiektu mieszkalnego, prowadzoną w sposób nie kolidujący z podstawową funkcją mieszkaniową,
14. *usługach publicznych* - należy przez to rozumieć działalność usługową związaną z oświatą, administracją, kulturą, zdrowiem i opieką społeczną,
15. *terenach o funkcjach chronionych* - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone w planie pod zabudowę mieszkaniową, usługową związaną z oświatą, zdrowiem i opieką społeczną,
16. *obiektach uzupełniających* - należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garaże, altanki, placówki gospodarcze, zaplecze techniczne itp.
17. *drogach publicznych* - należy przez to rozumieć wszystkie drogi stanowiące własność właściwej jednostki samorządu terytorialnego lub wyznaczone w planie jako drogi publiczne, o których mowa w rozdziale 3
18. *obiektach kubaturowym* - należy przez to rozumieć budynek trwale i nietrwale związany z

- gruntem,
19. powierzchnii sprzedażowej – należy przez to rozumieć tę część ogólnodostępnej powierzchni obiektu handlowego stanowiącego całość techniczno – użytkową, która jest przeznaczona do sprzedaży detalicznej i w której odbywa się bezpośrednia sprzedaż towarów (bez wliczenia do niej powierzchni usług i gastronomii oraz powierzchni pomocniczej, do której zalicza się powierzchnię magazynów, biur itp.).

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów o różnych funkcjach oraz różnych zasadach zagospodarowania. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy oraz zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

§ 5

1. Wyodrębnia się w rysunku planu ciągłymi liniami rozgraniczającymi następujące tereny:
 - 1) Tereny o funkcji mieszkaniowej oznaczone głównymi symbolami:
 - a) **MW** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - b) **MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
 - 2) Tereny o funkcji mieszkaniowo-usługowej oznaczone głównymi symbolami:
 - a) **MW-U** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych i usług publicznych;
 - b) **MN-U** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych.
 - 3) Tereny o funkcjach usług publicznych oznaczone głównymi symbolami:
 - a) **UO** przeznacza się na tereny usług oświaty, innych usług publicznych i usług nieuciążliwych;
 - b) **UZ** przeznacza się na teren usług zdrowia i opieki społecznej, innych usług publicznych i usług nieuciążliwych;
 - c) **UA** przeznacza się na teren usług administracji, innych usług publicznych i usług nieuciążliwych;
 - d) **UK, US** przeznacza się na teren usług kultury, sportu oraz rekreacji i usług nieuciążliwych;
 - e) **UKr** przeznacza się na teren usług kultu religijnego.
 - 4) Tereny o funkcjach usług nieuciążliwych oznaczone głównymi symbolami :
 - a) **U** przeznacza się na tereny usług nieuciążliwych i usług publicznych;
 - b) **U, KS** przeznacza się tereny usług nieuciążliwych oraz parkingi i garaże.
 - 5) Tereny o funkcji usługowej, oznaczone głównym symbolem **UP, KS** przeznacza się na tereny usługowo-produkcyjne, tereny obsługi komunikacji samochodowej oraz parkingi i garaże.
 - 6) Tereny oznaczone głównym symbolem **UP** przeznacza się na tereny usługowo-produkcyjne .
 - 7) Tereny oznaczone głównymi symbolami **P** przeznacza się na tereny przemysłowe i usługowo-produkcyjne.
 - 8) Tereny oznaczone symbolami **PG, PUP** przeznacza się na tereny zakładu górniczego, tereny przemysłu i usługowo-produkcyjne.
 - 9) Tereny oznaczone symbolami **PIZ** przeznacza się na cele przemysłowe związane z cyklem i technologią produkcyjną zakładu górniczego z przeznaczeniem do późniejszej rekultywacji lub na tereny usługowo - produkcyjne.
 - 10) Tereny oznaczone symbolami **PE** przeznaczono do rekultywacji w kierunku przyrodniczym.
 - 11) Tereny oznaczone symbolami **CSOG, PE** przeznaczono na centralne składowisko odpadów górniczych z docelową rekultywacją w kierunku przyrodniczym.
 - 12) Tereny oznaczone symbolami **KS** przeznacza się pod parkingi i garaże.
 - 13) Tereny oznaczone symbolem **ZD** przeznacza się pod ogrody działkowe.
 - 14) Tereny oznaczone symbolem **ZM** przeznacza się pod zieleń przydomową i rekreację indywidualną.
 - 15) Tereny oznaczone symbolem **ZI** przeznacza się pod zieleń nieurządzoną, zieleń łąk i pastwisk oraz cieki i rowy melioracyjne.
 - 16) Teren oznaczony symbolem **ZC** przeznacza się pod cmentarz.
 - 17) Tereny oznaczone symbolem **ZP** przeznacza się pod zieleń parkową, urządzenia sportowe i rekreacyjne.
 - 18) Tereny oznaczone symbolem **RL** przeznacza się pod lasy i zadrzewienia.
 - 19) Tereny oznaczone symbolem **RP** przeznacza się pod uprawy polowe , ogrodowe i sadownicze.
 - 20) Tereny oznaczone symbolem **W** przeznacza się pod wody otwarte.
 - 21) Tereny oznaczone symbolem **IT** przeznacza się pod obiekty i urządzenia związane z obsługą infrastruktury technicznej oraz oczyszczalnię ścieków.
 - 22) Tereny oznaczone symbolem **KK** przeznacza się pod obiekty i urządzenia komunikacji kolejowej.
 - 23) Tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu

symbolami:

- Z - przeznacza się pod drogi zbiorcze,
- L - przeznacza się pod drogi lokalne,
- D - przeznacza się pod drogi dojazdowe,
- Dz - przeznacza się pod drogi dojazdowe
zakładowe,
- KX - przeznacza się pod ścieżki rowerowe.

§ 6

1. Dla terenów, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1 lit. a), oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem MW ustala się:

P1. 1MW	<u>1) Przeznaczenie podstawowe:</u>
P1. 2MW	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
P1. 3MW	<u>2) Przeznaczenie dopuszczalne:</u>
P1. 4MW	a) Usługi nieuciążliwe.
P1. 5MW	b) Usługi publiczne.
	c) Wbudowane usługi nieuciążliwe.
	d) Zieleń urządzona o charakterze ogólnodostępnym z towarzyszącymi urządzeniami wypoczynkowo-rekreacyjnymi.
	e) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
	f) Komunikacja piesza, rowerowa i kołowa w tym parkingi dla samochodów osobowych.
	<u>3) Warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:</u>
	a) Utrzymanie istniejącej zabudowy we właściwym stanie technicznym, użytkowym i estetycznym z możliwością rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury.
	b) Rozbudowa, przebudowa lub nadbudowa istniejących obiektów usługowych przy zachowaniu maksymalnej wysokości zabudowy dwóch kondygnacji nadziemnych; Przy zastosowaniu dachów dwuspadowych, o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20°, należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachu względem osi budynku, z dopuszczeniem dachów kopertowych.
	c) Zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów zgodnie z potrzebami wynikającym z obsługi mieszkańców i obiektów oraz prowadzonej działalności.
	<u>4) Zakazy:</u>
	a) Lokalizacji nowych obiektów usługowych.
	b) Lokalizacji garaży.
	c) Lokalizacji ogrodzeń ograniczających komunikację oraz dostęp do terenów ogólnodostępnych.
	d) Składowania opakowań z prowadzonej działalności usługowej poza obiektem kubaturowym, za wyjątkiem wyznaczonych placów gospodarczych.
	e) Realizacji napowietrznych sieci i przyłączy energetycznych.
	f) Ograniczania dostępu do infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w § 5 ust. 1
pkt 1 lit. b), oznaczonych w rysunku planu

głównym symbolem **MN** ustala się:

P1. 1MN	1) <u>Przeznaczenie podstawowe:</u>
P1. 2MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna .
P1. 3MN	2) <u>Przeznaczenie dopuszczalne:</u>
P1. 4MN	a) Wbudowane usługi nieuciążliwe.
P1. 5MN	b) Usługi nieuciążliwe.
P1. 6MN	c) Obiekty uzupełniające .
P1. 7MN	d) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
P1. 8MN	e) Komunikacja piesza i kołowa.
P1. 9MN	f) Zieleń przydomowa z uprawami ogrodnictwymi i sadowniczymi.
P1.10MN	3) <u>Warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:</u>
P1.11MN	a) Utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej we właściwym stanie technicznym, użytkowym i estetycznym z możliwością; rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów kubaturowych, w dostosowaniu do ustaleń niniejszej uchwały i przepisów odrębnych.
P2. 12MN	b) Dla nowej zabudowy obowiązuje maksymalna wysokość: ■ budynków mieszkalnych lub usługowych – 2 kondygnacje nadziemne + poddasze + piwnice, ■ obiektów uzupełniających – 1 kondygnacja nadziemna + poddasze.
	c) Zainwestowanie obiektami kubaturowymi maksimum 60% ogólnej powierzchni nieruchomości dla której inwestor ma prawo do dysponowania na cele budowlane.
	d) Realizacja usług wymaga zapewnienia w granicach planowanej inwestycji miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo.
	e) Przy zastosowaniu dachów dwuspadowych, o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20°, należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachu względem osi budynku.
	f) Przy realizacji nowych inwestycji należy uwzględnić charakter zabudowy otaczającej.
	4) <u>Zakazy:</u> Realizacji nowych ogrodzeń w sposób uniemożliwiający uzyskanie minimalnej, wynikającej z przepisów odrębnych, szerokości dojazdu i dojścia do drogi publicznej.

§ 7

1. Dla terenów, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 2 lit.
a, oznaczonych w rysunku planu

głównym symbolem **MW-U** ustala się:

P1. 1 MW-U	1) <u>Przeznaczenie podstawowe:</u>
P1. 2 MW-U	a) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
P2. 3 MW-U	b) Usługi nieuciążliwe.
	c) Usługi publiczne.
	2) <u>Przeznaczenie dopuszczalne:</u>
	a) Obiekty uzupełniające .
	b) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
	c) Komunikacja piesza i kołowa w tym parkingi dla samochodów osobowych.
	d) Zieleń urządzona o charakterze ogólnodostępnym wraz z towarzyszącymi urządzeniami rekreacji.
	3) <u>Warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:</u>
	a) Utrzymanie istniejącej zabudowy we właściwym stanie technicznym, użytkowym i estetycznym z możliwością rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany sposobu użytkowania.
	b) Na terenie określonym symbolem 1MW-U i 2MW-U poza garażami wbudowanymi lub podziemnymi wyklucza się inne formy ich realizacji.
	c) Zapewnienie miejsc do parkowania pojazdów zgodnie z potrzebami wynikającymi z obsługi mieszkańców i obiektów oraz prowadzonej działalności.
	4) <u>Zakazy:</u>
	a) Realizacji napowietrznych sieci i przyłączy energetycznych.
	b) Realizacji ogrodzeń ograniczających komunikację i dostęp do terenów ogólnodostępnych.

2. Dla terenów, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 2 lit. b, **MN-U** ustala się:
oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem

P1. 1 MN-U	1) <u>Przeznaczenie podstawowe:</u>
P1. 2 MN-U	a) Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
P2. 3 MN-U	b) Usługi nieuciążliwe
P2. 4 MN-U	2) <u>Przeznaczenie dopuszczalne:</u>
P2. 5 MN-U	a) Zabudowa wielorodzinna.
P2. 6 MN-U	b) Obiekty uzupełniające.
P3. 7 MN-U	c) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
P3. 8 MN-U	d) Komunikacja piesza i kołowa.
P3. 9 MN-U	e) Zieleń urządzona i przydomowa.
P3. 10 MN-U	3) <u>Warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:</u>
P3. 11 MN-U	a) Utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej we właściwym stanie technicznym, użytkowym i estetycznym z możliwością rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów kubaturowych, w dostosowaniu do ustaleń niniejszej uchwały i przepisów odrębnych.
P3. 12 MN-U	b) Dla nowej zabudowy obowiązuje maksymalna wysokość:
P3. 13 MN-U	■ budynków mieszkalnych lub usługowych - 2 kondygnacje nadziemne + poddasze + piwnice, wzdłuż ul. Zwycięstwa z dopuszczeniem do 3 kondygnacji nadziemnych.
P3. 14 MN-U	■ obiektów uzupełniających – 1 kondygnacja nadziemna + poddasze.
P3. 15 MN-U	c) Zainwestowanie obiektami kubaturowymi maksimum 60% ogólnej powierzchni nieruchomości, dla której inwestor ma prawo do dysponowania na cele budowlane.
P3. 16 MN-U	d) Realizacja usług wymaga zapewnienia w granicach planowanej inwestycji miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo.
P3. 17 MN-U	e) Przy zastosowaniu dachów dwuspadowych, o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20°, należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachu względem osi budynku.
P3. 18 MN-U	f) Przy realizacji nowych inwestycji należy uwzględnić charakter zabudowy otaczającej - lokalizacja usług w bezpośrednim sąsiedztwie z zabudową mieszkaniową wymaga wprowadzenia ogrodzenia z pasem zieleni w celu ochrony wizualno-sanitamej.
P3. 19 MN-U	g) W obrębie jednej działki inwestorskiej dopuszcza się łączenie funkcji przeznaczenia podstawowego lub realizację wyłącznie jednej z nich.
P3. 20 MN-U	4) <u>Zakazy:</u>
P3. 21 MN-U	a) Realizacji wydzielonych parkingów i garaży dla samochodów o masie dopuszczalnej powyżej 3,5 ton.
P3. 22 MN-U	b) Lokalizacji obiektów i prowadzenia działalności, których oddziaływanie przekracza granice posiadanej działki inwestorskiej oraz obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych.
P3. 23 MN-U	c) Realizacji ogrodzeń i urządzeń ograniczających dostęp do drogi publicznej.
P3. 24 MN-U	
P3. 25 MN-U	
P3. 26 MN-U	

§ 8

1. Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 3 lit. a), oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem **UO** ustala się:

P1. 1UO P1. 2UO	1) <u>Przeznaczenie podstawowe:</u> a) Usługi oświaty. b) Inne usługi publiczne. c) Usługi nieuciążliwe. 2) <u>Przeznaczenie dopuszczalne:</u> a) Funkcja mieszkaniowa w obiektach. b) Urządzenia sportu i rekreacji oraz zieleń urządzona. c) Komunikacja piesza i kołowa w tym miejsca postojowe. d) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. 3) <u>Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:</u> a) Utrzymanie istniejącej zabudowy we właściwym stanie technicznym, użytkowym i estetycznym z dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy i wymiany kubatury oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów kubaturowych. b) Zabudowa związana z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, wymaga ochrony przed hałasem, stosownie do przepisów odrębnych. c) Ustala się możliwość wykorzystania terenów dla lokalizacji innych usług nieuciążliwych i publicznych, pod warunkiem że nie będą one powodować uciążliwości w stosunku do sąsiednich terenów o funkcjach chronionych. d) Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunek minimalnego udziału zieleni urządzonej na poziomie 20% powierzchni nieruchomości dla której inwestor ma prawo do dysponowania na cele budowlane. e) Prowadzenie usług wymaga zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo. f) Przy zastosowaniu dachów dwuspadowych, o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20°, należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachu względem osi budynku. 4) <u>Zakazy:</u> a) Realizacji ogrodzeń betonowych. b) Realizacji napowietrznych sieci i przyłączy energetycznych.
--	--

2. Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 3 lit.
b), oznaczonych w rysunku planu głównym sym-

bolem **UZ** ustala się:

P1. UZ	1) <u>Przeznaczenie podstawowe:</u> a) Usługi zdrowia i opieki społecznej. b) Inne usługi publiczne. c) Usługi nieuciążliwe. 2) <u>Przeznaczenie dopuszczalne:</u> a) Lokalizacja funkcji mieszkaniowej w obiektach. b) Obiekty uzupełniające. c) Zieleń urządzona oraz urządzenia sportowe i rekreacyjne. d) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. e) Komunikacja piesza i kołowa w tym parkingi dla samochodów osobowych. 3) <u>Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:</u> a) Istniejąca zabudowa, związana z usługą publiczną, wymaga ochrony przed hałasem, stosownie do przepisów odrębnych. b) Utrzymanie istniejącej zabudowy we właściwym stanie technicznym, użytkowym i estetycznym z dopuszczeniem przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz realizacji nowych obiektów przy uwzględnieniu minimalnego udziału zieleni urządzonej na poziomie 15% powierzchni nieruchomości dla której inwestor ma prawo do dysponowania na cele budowlane. c) Prowadzenie usług wymaga zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo. d) Przy zastosowaniu dachów dwuspadowych, o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20°, należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachu względem osi budynku. 4) <u>Zakazy:</u> a) Realizacji ogrodzeń betonowych. b) Realizacji napowietrznych sieci i przyłączy energetycznych.
----------------------	--

3. Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 3 lit. c),
oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem **UA** ustala się:

P1. UA

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) Usługi administracji i inne usługi publiczne.
 - b) Usługi nieuciążliwe.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) Obiekty uzupełniające.
 - b) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
 - c) Komunikacja piesza i kołowa w tym parkingi dla samochodów.
 - d) Funkcja mieszkaniowa w obiektach.
 - e) Zieleń urządzone.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, rozbudowę oraz realizację nowych obiektów przy uwzględnieniu minimalnego udziału zieleni urządzonej na poziomie 15% powierzchni nieruchomości dla której inwestor ma prawo do dysponowania na cele budowlane.
 - b) Prowadzenie usług wymaga zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo.
 - c) Przy zastosowaniu dachów dwuspadowych, o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20°, należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachu względem osi budynku.
- 4) Zakazy:
 - a) Realizacji ogrodzeń betonowych
 - b) Realizacji napowietrznych sieci i przyłączy energetycznych.

4. Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 3 lit.
d), oznaczonych w rysunku planu głównym sym- bolem **UK, US** ustala się:

P1.UK,US

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) Usługi kultury.
 - b) Usługi sportu i rekreacji.
 - c) Usługi nieuciążliwe.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) Funkcja mieszkaniowa w obiektach.
 - b) Obiekty uzupełniające .
 - c) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
 - d) Komunikacja piesza i kołowa, w tym miejsca postojowe dla samochodów osobowych.
 - e) Zieleń urządzone.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) Utrzymanie istniejącej zabudowy we właściwym stanie technicznym, użytkowym i estetycznym z dopuszczeniem przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz realizacji nowych obiektów przy uwzględnienia minimalnego udziału zieleni urządzonej na poziomie 15% powierzchni nieruchomości dla której inwestor ma prawo do dysponowania na cele budowlane.
 - b) Prowadzenie usług wymaga zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo.
 - c) Przy zastosowaniu dachów dwuspadowych o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20° należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachu względem osi budynku.
- 4) Zakazy:
 - a) Realizacji ogrodzeń betonowych.
 - b) Realizacji napowietrznych sieci i przyłączy energetycznych.

5. Dla terenów, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt.3 lit.
e), oznaczonych w rysunku planu głównym sym- bolem **UKr** ustala się:

P2. Ukr	1) <u>Przeznaczenie podstawowe:</u> Usługi kultu religijnego - kościół parafialny. 2) <u>Przeznaczenie dopuszczalne:</u> a) Obiekty uzupełniające. b) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. c) Komunikacja piesza i kołowa w tym miejsca postojowe dla samochodów osobowych. d) Zieleń urządzona. 3) <u>Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:</u> a) Utrzymanie istniejącej zabudowy we właściwym stanie technicznym, użytkowym i estetycznym z dopuszczeniem przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz realizacji nowych obiektów przy uwzględnieniu minimalnego udziału zieleni urządzonej na poziomie 15% powierzchni ogólnej terenu dla którego inwestor ma prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. b) W przypadku realizacji prac modernizacyjnych lub koniecznej rozbiórki obiektu należy wykonać dla celów archiwalnych dokumentację fotograficzną z zachowaniem pozostałej dokumentacji inwentaryzacyjnej obiektu. 4) <u>Zakazy :</u> a) Realizacji ogrodzeń betonowych. b) Realizacji napowietrznych sieci i przyłączy energetycznych.
----------------	--

§ 9

1. Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 4 lit. a,
oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem

U, ustala się:

P1. 1U	1) <u>Przeznaczenie podstawowe:</u>
P1. 2U	a) Usługi nieuciążliwe
P3. 3U	b) Usługi publiczne.
	2) <u>Przeznaczenie dopuszczalne:</u>
	a) Obiekty uzupełniające.
	b) Lokalizacja funkcji mieszkaniowej w obiektach.
	c) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
	d) Wewnętrzna piesza i kołowa w tym miejsca postojowe dla samochodów.
	e) Zieleń urządzona i izolacyjna.
	3) <u>Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:</u>
	a) Utrzymanie istniejącej zabudowy we właściwym stanie technicznym, użytkowym i estetycznym z dopuszczeniem przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz realizacji nowych obiektów pod warunkiem nie przekroczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych + poddasze + piwnice oraz uwzględnienia minimalnego udziału zieleni urządzonej na poziomie 15% powierzchni nieruchomości, dla której inwestor ma prawo do dysponowania na cele budowlane.
	b) Prowadzenie usług wymaga zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo.
	c) Realizacja nowego zagospodarowania terenu winna uwzględniać charakter zabudowy otaczającej - lokalizacja usług w bezpośrednim sąsiedztwie z zabudową mieszkaniową wymaga wprowadzenia pasa zieleni urządzonej.
	d) Przy zastosowaniu dachów dwuspadowych, o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20°, należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachu względem osi budynku.
	e) Lokalizowanie szyldów, reklam lub tablic informacyjnych na elewacjach budynków w sposób uporządkowany.
	4) <u>Zakazy:</u>
	a) Lokalizacji działalności bez zabudowy (składy materiałów itp.) na terenie oznaczonym symbolem 1U i 2U.
	b) Lokalizacji ogrodzeń betonowych od strony terenów publicznych.
	c) Realizacji napowietrznych sieci i przyłączy energetycznych na terenie oznaczonym symbolem 1U i 2U.
	d) Gromadzenie opakowań z prowadzonej działalności usługowej na terenie oznaczonym symbolem 1U i 2U, poza obiektem kubaturowym, za wyjątkiem wyznaczonych placyków gospodarczych.

2. Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 4 lit.
b , oznaczonych w rysunku planu głównym sym-
bolem **U, KS** ustala się:

P1.1U,KS
P1.2U,KS

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) Usługi nieuciążliwe.
 - b) Parkingi i garaże dla samochodów osobowych.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) Obiekty uzupełniające.
 - b) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
 - c) Komunikacja piesza i kołowa.
 - d) Zieleń urządzona.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) Utrzymanie istniejącej zabudowy we właściwym stanie technicznym, użytkowym i estetycznym z dopuszczeniem przebudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz realizacji nowych obiektów, pod warunkiem ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy:
 - budynków usługowych do 3 kondygnacji nadziemnych + piwnice na terenie oznaczonym symbolem 1U.KS, do 2 kondygnacji nadziemnych na pozostałym terenie, przy założeniu poziomu parteru maksimum 30 cm nad terenem;
 - budynków uzupełniających do 1 kondygnacji nadziemnej.
 - b) Przy zastosowaniu dachów dwuspadowych, o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20°, należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachu względem osi budynku.
 - c) Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić warunek minimalnego udziału zieleni urządzonej na poziomie minimum 15% powierzchni nieruchomości, dla której inwestor ma prawo do dysponowania na cele budowlane.
 - d) Prowadzenie usług wymaga zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo.
 - e) Lokalizowanie szyldów, reklam lub tablic informacyjnych na elewacjach budynków w sposób uporządkowany.
- 4) Zakazy:
 - a) Lokalizacji działalności bez zabudowy (składy materiałów itp.) .
 - b) Lokalizacji ogrodzeń betonowych ograniczających komunikację oraz od strony terenów publicznych.
 - c) Realizacji napowietrznych sieci i przyłączy energetycznych .
 - d) Gromadzenie opakowań z prowadzonej działalności usługowej poza obiektem kubaturowym, za wyjątkiem wyznaczonych placyków gospodarczych.

§ 10

1. Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 5,
oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem **UP, KS** ustala się:

P1.1UP,KS
P1.2UP,KS
P1.3UP,KS

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) Tereny usługowo-produkcyjne.
 - b) Tereny obsługi komunikacji samochodowej.
 - c) Parkingi i garaże.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) Obiekty uzupełniające.
 - b) Komunikacja piesza i kołowa.
 - c) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
 - d) Zieleń urządzona i izolacyjna.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) Utrzymanie istniejącej zabudowy we właściwym stanie technicznym i estetycznym z dopuszczeniem przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i realizacji nowych obiektów pod warunkiem ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych.
 - b) Przy zastosowaniu dachów dwuspadowych, o nachyleniu połaci dachowej powyżej 20°, należy uwzględnić jednakowy kąt nachylenia połaci dachu względem osi budynku.

- c) Zainwestowanie terenu obiektami kubaturowymi maksimum 50% nieruchomości dla której inwestor ma prawo do dysponowania na cele budowlane.
- d) Realizacja usług wymaga zapewnienia w granicach planowanej inwestycji miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo.
- 4) Zakazy:
Na terenie oznaczonym symbolem 3UP.KS ustala się zakaz:
- a) gromadzenia opakowań z prowadzonej działalności usług nieuciążliwych poza obiektem kubaturowym, za wyjątkiem wyznaczonych placyków gospodarczych;
- b) lokalizacji ogrodzeń betonowych ograniczających komunikację oraz od strony terenów publicznych;
- c) realizacji napowietrznych sieci i przyłączy energetycznych.

§ 11

1. Dla terenów, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 6, **UP**, ustala się:
oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem

P2. 1UP
P3. 2UP
P3. 3UP
P3. 4UP

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
Tereny usługowo-produkcyjne.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a) Obiekty uzupełniające.
- b) Komunikacja piesza i kołowa.
- c) Funkcja mieszkaniowa dla właścicieli i administratorów obiektów.
- d) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- e) Zieleń urządzona i izolacyjna.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) Realizacja zagospodarowania terenu przy uwzględnieniu zainwestowania obiektami kubaturowymi maksimum 60% nieruchomości, dla której inwestor ma prawo do dysponowania na cele budowlane, a udział zieleni urządzonej, stosownie do potrzeb, przystosowanej dla funkcji ochrony sanitarnej i wizualnej, powinien wynosić minimum 15% powierzchni tego terenu.
- b) Realizacja usług wymaga zapewnienia w granicach planowanej inwestycji miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo.
- c) Realizacja nowego zagospodarowania terenu winna uwzględniać charakter zagospodarowania terenów graniczących.
- d) W pomieszczeniach mieszkalnych wymaga się stosownie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej i mechanicznej wentylacji nawiewno -wywiewnej.
- e) Dotrzymanie norm wynikających z przepisów ochrony środowiska, w tym w zakresie zanieczyszczenia powietrza i emisji hałasu, zapobiegających pogarszaniu stanu środowiska, zarówno na przedmiotowym terenie jak i na terenach graniczących.
- f) Wzdłuż granic terenu oznaczonego symbolem 1UP, od strony drogi publicznej, wymagane jest urządzenie zielenią urządzoną w celach zapewnienia ochrony wizualno - sanitarnej.
- 4) Zakazy:
- a) W granicach terenu o symbolu 3UP ustala się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi trwale związanymi z gruntem.
- b) Lokalizowania obiektów mieszkaniowych.

§ 12

Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 7,
oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem

P, ustala się:

P1. 1P	1) <u>Przeznaczenie podstawowe:</u>
P1. 2P	a) Tereny przemysłu.
P2. 3P	b) Tereny usługowo - produkcyjne.
	2) <u>Przeznaczenie dopuszczalne:</u>
	a) Obiekty zaplecza techniczno - administracyjnego.
	b) Obiekty uzupełniające.
	c) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej: przemysłowej i komunalnej.
	d) Komunikacja piesza i kołowa w tym parkingi.
	e) Urządzenia z zakresu obsługi komunikacji samochodowej i motoryzacji, w tym stacje paliw.
	f) Zieleń urządzona i izolacyjna.
	3) <u>Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:</u>
	a) Adaptacja istniejących obiektów z możliwością rozbudowy, nadbudowy, wymiany kubatury i zmiany sposobu użytkowania oraz realizacja nowych obiektów w dostosowaniu do obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska.
	b) Zainwestowanie obiektami kubaturowymi maksimum 70% nieruchomości dla której inwestor ma prawo do dysponowania na cele budowlane, a udział zieleni urządzonej, stosownie do potrzeb, przystosowanej dla funkcji ochrony sanitarnej i wizualnej, powinien wynosić minimum 15% powierzchni tego terenu.
	c) Realizacja działalności wymaga zapewnienia w granicach planowanej inwestycji miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo.
	d) Dotrzymanie norm wynikających z przepisów ochrony środowiska, w tym w zakresie zanieczyszczenia powietrza i emisji hałasu, zapobiegających pogarszaniu stanu środowiska, zarówno na przedmiotowym terenie jak i na terenach graniczących.
	e) Zapewnieniu ładui przestrzennego i zwróceniu szczególnej uwagi na docelowe zagospodarowanie terenu przy realizacji nowych i modernizacji istniejących obiektów kubaturowych, realizowanych przez różne podmioty gospodarcze, jak i wyznaczaniu poprawnej komunikacji wewnętrznej łączącej się z drogami publicznymi.
	f) Wzdłuż granic terenu, od strony dróg publicznych, wymagane urządzenie zielenią izolacyjną w celach zapewnienia ochrony wizualno - sanitarnej.
	4) <u>Zakazy:</u>
	a) Lokalizowania obiektów mieszkaniowych.
	b) Wykorzystania terenu do składowania odpadów.

§ 13

Dla terenów, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 8,
oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem

PG, P, UP ustala się:

P1. 1PG,PUP	1) <u>Przeznaczenie podstawowe:</u>
P3. 2PG,PUP	a) Tereny zakładu górniczego.
P3. 3PG,PUP	b) Tereny przemysłu i usługowo-produkcyjne.
P3. 4PG,PUP	2) <u>Przeznaczenie dopuszczalne:</u>
P1. 5PG,PUP	a) Obiekty zaplecza techniczno-administracyjnego, socjalne i związane z funkcją podstawową.
	b) Funkcja magazynowo-składowa.
	c) Komunikacja wewnętrzna związana z obsługą terenu w tym kolej.
	d) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej: przemysłowej i komunalnej.
	e) Urządzenia związane z komunikacją samochodową.
	f) Zieleń urządzona i izolacyjna.
	3) <u>Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:</u>
	a) Utrzymanie istniejących zakładów wraz z adaptacją infrastruktury przemysłowej, w dostosowaniu do obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska.
	b) Możliwość wykorzystania istniejących obiektów i urządzenia terenu dla innych rodzajów funkcji przemysłowej lub usługowo-produkcyjnej pod warunkiem, że nie nastąpi pogorszenie stopnia oddziaływania na środowisko.

- c) Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów w strefach przyległych do terenów podlegających ochronie akustycznej wymaga dostosowania do obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie tej ochrony.
 - d) Ustala się nakaz postępowania na wypadek wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z warunkami określonymi w odrębnych przepisach.
 - e) Dotrzymanie norm wynikających z przepisów odrębnych ochrony środowiska, w tym w zakresie zanieczyszczenia powietrza i emisji hałasu, zapobiegających pogarszaniu stanu środowiska, zarówno na przedmiotowym terenie jak i na terenach graniczących.
 - f) Zapewnienie ładu przestrzennego i zwrócenie szczególnej uwagi na docelowe zagospodarowanie terenu przy realizacji nowych i modernizacji istniejących obiektów kubaturowych, realizowanych przez różne podmioty gospodarcze, jak i wyznaczanie poprawnej komunikacji wewnętrznej łączącej się z drogami publicznymi.
 - g) Wzdłuż granic terenu, od strony dróg publicznych, wymagane urządzenie zielenią izolacyjną w celach zapewnienia ochrony wizualno - sanitarnej.
 - h) Zapewnienie miejsc postojowych do parkowania samochodów, zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu, dla użytkowników stałych (pracowników) i korzystających okresowo z prowadzonej działalności.
 - i) Udział zieleni urządzonej, przystosowanej dla funkcji ochrony sanitarnej i wizualnej, powinien wynosić minimum 10% powierzchni terenu, dla którego inwestor ma prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
 - j) Ochrona terenu przed skutkami eksploatacji węgla poprzez realizację warunków zawartych w koncesji i przepisów ochrony środowiska,
 - k) Zapewnienie właściwej organizacji transportu węgla na składy i do terenów sprzedaży w celu zminimalizowania uciążliwości dla pozostałych użytkowników układu komunikacji ogólnodostępnej.
- 4) Zakazy:
- a) Realizacji zabudowy mieszkaniowej.
 - b) Odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi.
 - c) Wykorzystania terenu do składowania odpadów.

§ 14

Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 9,
oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem

PIZ, ustala się:

P1. 1PIZ
P3. 2PIZ

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) Tereny przemysłowe związane z cyklem i technologią produkcyjną zakładu górniczego, przeznaczone do późniejszych rekultywacji.
 - b) Tereny usługowo - produkcyjne.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) Obiekty uzupełniające i urządzenia związane z prowadzoną działalnością przemysłową oraz z odzyskiwaniem surowców.
 - b) Urządzenia służące regulacji przepływów cieków powierzchniowych oraz rekultywacji gruntów.
 - c) Zieleń nieurządzona i izolacyjna.
 - d) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
 - e) Komunikacja związana z obsługą terenu.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) Po zakończeniu działalności produkcyjnej zakładu górniczego rekultywacja terenu w kierunku przyrodniczym lub wykorzystanie pod działalność usługowo - produkcyjną, przy uwzględnieniu warunków geologiczno – gruntowych terenu.
 - b) Dla realizacji terenów usługowo – produkcyjnych obowiązują ustalenia określone symbolem UP.
 - c) Sukcesywne wprowadzanie rozwiązań w technologii produkcyjnej zakładu górniczego zmniejszające skutki wpływu na środowisko.
 - d) Do celów rekultywacyjnych możliwość wykorzystania :
 - odpadów z wydobywania węgla,
 - odpadów powstających przy płukaniu i czyszczeniu węgla,

- urobku z pogłębiania rzek i potoków, nie zawierających substancji niebezpiecznych - z terenu gminy Knurów,
 - gleby i ziemi, zawartości płaskowników i ustabilizowanych komunalnych osadów ściekowych oraz odpadów z budowy, remontów i demontażu - nie zawierających substancji niebezpiecznych pochodzących z terenu gminy Knurów,
 - odpadów z flotacyjnego wzbogacania węgla w ilościach wynikających z zatwierdzonej technologii rekultywacji terenu oraz
 - mas ziemnych lub skalnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji lub prowadzeniem eksploatacji kopalni wraz z ich przerabianiem.
- e) Uwzględnienie ochrony gruntu (w tym sąsiednich terenów), ochrony wód powierzchniowych i podziemnych zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną przez właściwy organ do spraw środowiska wynikający z przepisów odrębnych.
- f) W obrębie terenu dopuszcza się funkcjonowanie transportu kolejowego związanego z rekultywacją terenu.
- g) Szczegółowy zakres oraz technologia rekultywacji (w tym rodzaj materiału do rekultywacji, ilość i rzędne terenu) wymaga zatwierdzenia przez właściwy organ do spraw ochrony środowiska wynikający z przepisów odrębnych oraz przez właściwy organ gminy.

§ 15

Dla terenów, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 10,
oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem

PE, ustala się:

P1.1PE
P1.2PE
P1.3PE
P1.4PE
P1.5PE

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) Tereny przeznaczone do rekultywacji z wykorzystaniem:

- odpadów z wydobywania węgla,
- odpadów powstających przy płukaniu i czyszczeniu węgla,
- urobku z pogłębiania rzek i potoków, nie zawierających substancji niebezpiecznych - z terenu gminy Knurów,
- gleby i ziemi, zawartości płaskowników i ustabilizowanych komunalnych osadów ściekowych, odpadów z budowy, remontów i demontażu - nie zawierających substancji niebezpiecznych pochodzących z terenu gminy Knurów,
- odpadów z flotacyjnego wzbogacania węgla w ilościach wynikających z zatwierdzonej technologii rekultywacji terenu oraz
- mas ziemnych lub skalnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji lub prowadzeniem eksploatacji kopalni wraz z ich przerabianiem.

b) Urządzenia i instalacje związane z ochroną środowiska.

c) Cieki wodne i rowy melioracyjne.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) Obiekty uzupełniające i urządzenia związane z rekultywacją oraz odzyskiwaniem surowców.

b) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

c) Komunikacja związana z obsługą terenu: kolej, drogi dojazdowe i parkingi.

d) Zieleń nieurządzona izolacyjna.

e) Urządzenia rekreacji i sportu.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) Wypełnienie istniejących i prognozowanych zapadlisk - nakaz rekultywacji powierzchni terenu w kierunku przyrodniczym.

b) Zagospodarowanie podstawowe i uzupełniające terenu nie może powodować ujemnego oddziaływania w stosunku do terenów mieszkaniowo - usługowych oraz nie może pogarszać warunków zamieszkania i życia mieszkańców dzielnicy.

c) Uwzględnienie ochrony gruntu (w tym sąsiednich terenów leśnych), ochrony wód powierzchniowych (rzeka Bierawka) i podziemnych, zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną przez właściwy organ ochrony do spraw ochrony środowiska wynikający z przepisów odrębnych.

d) Miejsca postojowe dla potrzeb obsługi terenu oraz obiektów związanych z ich funkcjonowaniem, należy uwzględnić w ramach wyznaczonego terenu.

- e) W obrębie terenu dopuszcza się funkcjonowanie transportu kolejowego związanego z rekultywacją terenu.
- f) Wykonanie rekultywacji terenu w pierwszej kolejności na terenie oznaczonym w planie symbolem 1PE w kierunku rekreacji ogólnodostępnej w pasie o szerokości minimum 80,0m od strony zabudowy mieszkaniowej z możliwością wykorzystania części terenu na parkingi dla samochodów osobowych.
- g) Szczegółowy zakres oraz technologia rekultywacji (w tym rodzaj materiałów przyjęty do rekultywacji, ilość i rzędne terenu) wymaga zatwierdzenia przez właściwy organ do spraw ochrony środowiska wynikający z przepisów odrębnych oraz przez właściwy organ gminy.

§ 16

Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 11,
oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem

CSOG, PE ustala się:

P3.1CSOG, PE **P3.2CSOG, PE**

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) Tereny przeznaczone do rekultywacji z wykorzystaniem:

- odpadów z wydobywania węgla,
- odpadów powstających przy płukaniu i czyszczeniu węgla,
- urobku z pogłębiania rzek i potoków, nie zawierających substancji niebezpiecznych - z terenu gminy Knurów,
- gleby i ziemi nie zawierających substancji niebezpiecznych, zawartości piaskowników i ustabilizowanych komunalnych osadów ściekowych oraz odpady z budowy, remontów i demontażu - nie zawierających substancji niebezpiecznych pochodzących z terenu gminy Knurów,
- odpadów z flotacyjnego wzbogacania węgla w ilościach wynikających z zatwierdzonej technologii rekultywacji terenu oraz
- mas ziemnych lub skalnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji lub prowadzeniem eksploatacji kopalin wraz z ich przerabianiem.

b) Urządzenia i instalacje związane z ochroną środowiska.

c) Obiekty i instalacje przemysłowe związane z rekultywacją oraz z odzyskiwaniem surowców.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) Składowanie odpadów wymienionych w pkt 1a.

b) Składowanie odpadów z flotacyjnego wzbogacania węgla.

c) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

d) Komunikacja związana z obsługą terenu: koleje, drogi dojazdowe i parkingi.

e) Zieleń izolacyjna.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) Zagospodarowanie podstawowe i uzupełniające terenu nie może powodować ujemnego oddziaływania w stosunku do terenów mieszkaniowo - usługowych oraz nie może pogarszać warunków zamieszkania i życia mieszkańców dzielnicy Szczygłowice.

b) Ochrona gruntu, ochrona wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z dokumentacją zatwierdzoną przez właściwy organ do spraw ochrony środowiska.

c) Zabezpieczenie przed spływem wód ze zwał odpadów górniczych, poprzez budowę rowów odwadniających, przy uwzględnieniu dostępności do wykonanych rowów opaskowych i osadników sedymentacyjnych CSOG,

d) Miejsca postojowe dla potrzeb obsługi terenu oraz obiektów związanych z funkcjonowaniem składowiska, należy uwzględnić w ramach terenu.

e) Rekultywacja składowiska, w kierunku przyrodniczym.

f) W granicach 2CSOG, PE zakaz realizacji obiektów kubaturowych.

g) Szczegółowy zakres oraz technologia rekultywacji i składowania (w tym rodzaj materiałów, ilość i rzędne terenu) wymaga zatwierdzenia przez właściwy organ do spraw ochrony środowiska wynikający z przepisów odrębnych oraz przez właściwy organ gminy.

§ 17

Dla terenów o których mowa w § 5 ust.1 pkt 12,
oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem

KS, ustala się:

P1.1KS	1) <u>Przeznaczenie podstawowe</u> :
P1.2KS	Parkingi, garaże.
P1.3KS	2) <u>Przeznaczenie dopuszczalne</u> :
P1.4KS	a) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej wraz z wewnętrzną komunikacją pieszą i kołową. b) Zieleń izolacyjna.
	3) <u>Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów</u> :
	a) Istniejąca zabudowa garaży wymaga podnoszenia standardów technicznych, użytkowych i estetycznych obiektów kubaturowych (ujednolicone wjazdy, połać dachowa itp.) i zagospodarowania terenu.
	b) Obiekty jednokondygnacyjne, których wysokość, liczona od poziomu terenu do kalenicy dachu, nie może przekroczyć 5,0 m dla terenu oznaczonego symbolem 3KS, na pozostałych terenach możliwość lokalizacji garaży wielopoziomowych.
	c) Realizacja miejsc postojowych z . organizacją zieleni wysokiej pomiędzy stanowiskami.

§ 18

Dla terenów, p których mowa w § 5 ust.1 pkt 13,
oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem

ZD, ustala się:

P1.1ZD	1) <u>Przeznaczenie podstawowe</u> :
P1.2ZD	Ogrody działkowe.
P1.3ZD	2) <u>Warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów</u> :
	a) Zorganizowane gromadzenie odpadów do kontenerów na wyznaczonych placykach gospodarczych, przy uwzględnieniu segregacji odpadów.
	b) Wykonanie osłon dla kontenerów lub innych urządzeń przewidzianych do gromadzenia odpadów.
	c) Realizacja altan, budynków gospodarczych i obiektów towarzyszących funkcji podstawowej o maksymalnej wysokości 1 kondygnacji i nie wyżej niż 5,0 m do kalenicy dachu od poziomu terenu. Powierzchnia zabudowy do 25m ² .
	d) Lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wraz z wewnętrzną komunikacją pieszą i kołową.
	e) Zakaz gromadzenia materiałów przyczyniających się do nieestetycznego wyglądu otoczenia.
	f) Zapewnienie miejsc postojowych zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia terenu.

§ 19

Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 14,
oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem

ZM , ustala się:

P3.ZM	1) <u>Przeznaczenie podstawowe</u> :
	a) Zieleń przydomowa.
	b) Rekreacja indywidualna
	2) <u>Warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów</u> :
	a) Ogródki przydomowe lub inne formy zieleni uporządkowanej.
	b) Lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wraz z komunikacją pieszą i kołową.
	c) Realizacja obiektów rekreacji indywidualnej o maksymalnej wysokości 1 kondygnacji i nie wyżej niż 5,0m do kalenicy dachu od poziomu terenu. Powierzchnia zabudowy do 25m ² .

§ 20

Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 15,
oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem

ZI, ustala się:

P1. 1ZI P1. 2ZI P1. 3ZI P1. 4ZI P2. 5ZI P2. 6ZI P3. 7ZI P3. 8ZI P3. 9ZI P3. 10ZI P3. 11ZI P3. 12ZI	1) <u>Przeznaczenie podstawowe:</u> a) Zieleń nieurządzona istniejąca. b) Zieleń łąk i pastwisk w dolinach potoków i cieków wodnych i obniżeń terenowych. c) Potoki i cieki wodne oraz rowy melioracyjne. 2) <u>Przeznaczenie dopuszczalne:</u> a) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. b) Urządzenia służące regulacji przepływów cieków powierzchniowych oraz rekultywacji gruntów. c) Komunikacja kołowa, ciągi piesze i rowerowe. d) Urządzenia rekreacyjne i małej architektury. e) Istniejące ogrody i sady . 3) <u>Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:</u> a) Utrzymanie istniejącej zieleni w dolinie cieków i potoków wodnych oraz obniżeń terenowych z utrzymaniem przepustowości cieków i potoków wodnych. b) Zakaz zabudowy obiektami innymi, poza związanymi z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej. c) Zakaz składowania, wysypywania lub zakopywania odpadów i odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i do ziemi. d) Zakaz naruszania urządzeń melioracji wodnej.
---	--

§ 21

Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 16,
oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem

ZC, ustala się:

P3. ZC	1) <u>Przeznaczenie podstawowe:</u> Teren cmentarza. 2) <u>Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:</u> a) Możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wraz z wewnętrzną komunikacją kołową i pieszą. b) Zagospodarowanie obiektami związanymi z funkcją podstawową. c) Realizacja obiektów o wysokości do 1 kondygnacji nadziemnej. d) Zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej w odległości 50m od cmentarza, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów uzupełniających oraz miejsc postojowych.
---------------	--

§ 22

Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 17,
oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem

ZP, ustala się:

P1. 1 ZP P1. 2 ZP	1) <u>Przeznaczenie podstawowe:</u> a) Zieleń parkowa. b) Urządzenia rekreacyjne i sportowe. 2) <u>Przeznaczenie dopuszczalne:</u> a) Komunikacja kołowa, piesza i rowerowa. b) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej. c) Pomniki. d) Zbiorniki wodne. 3) <u>Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:</u> a) Zagospodarowanie zielenią urządzoną wzbogaconą elementami małej architektury. b) Minimalny udział zieleni 50% powierzchni terenu. c) Realizacja małej architektury i obiektów kubaturowych o maksymalnej wysokości do 1 kondygnacji nadziemnej, lecz nie wyżej niż 5,0m od poziomu terenu, przy założeniu dachu dwuspadowego lub kopertowego i nie wyżej niż 4,0m przy założeniu dachu płaskiego.
------------------------------------	---

§ 23

Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 18,
oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem

RL ustala się:

P1. 1RL	1) <u>Przeznaczenie podstawowe:</u>
P1. 2RL	Tereny lasów i zadrzewień.
P2. 3RL	2) <u>Przeznaczenie dopuszczalne:</u>
P2. 4RL	a) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
P2. 5RL	b) Komunikacja kołowa, piesza i ścieżki rowerowe.
P3. 6RL	c) Urządzenia służące ochronie środowiska i regulacji przepływów cieków powierzchniowych.
P3. 7RL	3) <u>Warunki, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:</u>
P3. 8RL	a) Zabiegi profilaktyczne i ochronne w odniesieniu do istniejącego i zdegradowanego drzewostanu.
P3. 9RL	b) Realizacja dróg leśnych, parkingów, urządzeń turystycznych i ścieżek rowerowych.
P3. 10RL	c) Obiekty związane z gospodarką leśną.
P3. 11RL	d) Ochrona przed powiększaniem zasięgu istniejących zalewisk.
P3. 12RL	e) W granicach terenów oznaczonych symbolami 17RL i 18RL ustala się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi i ograniczenie działań inwestycyjnych.
P3. 13RL	f) Lokalizowanie urządzeń rekreacyjnych, sportu i turystyki.
P3. 14RL	g) Na terenie oznaczonym 13 RL i 16 RL, w bezpośredniej strefie terenu oznaczonego symbolem 1CSOG,PE, rodzaj materiałów, inny niż określono w § 36 pkt 3, wykorzystywanych dla celów rekultywacyjnych, winien być zaakceptowany przez właściciela terenu oraz właściwy organ gminy.
P3. 15RL	
P3. 16RL	
P3. 17RL	
P3. 18RL	
P1. 19RL	

§ 24

Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 19,
oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem

RP ustala się:

P1. 1RP	1) <u>Przeznaczenie podstawowe:</u>
P1. 2RP	a) Tereny upraw polowych, ogrodowych i sadowniczych.
P1. 3RP	2) <u>Przeznaczenie dopuszczalne:</u>
P2. 4RP	a) Zalesienia.
P2. 5RP	b) Obiekty uzupełniające.
P3. 6RP	c) Usługi nieuciążliwe.
P3. 7RP	d) Obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska i regulacji przepływów cieków powierzchniowych, urządzeń melioracyjnych oraz rekultywacji gruntów.
P3. 8RP	e) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
P3. 9RP	f) Komunikacja kołowa, piesza i rowerowa.
P3. 10RP	3) <u>Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:</u>
P3. 11RP	a) Możliwość zmiany profilu produkcji rolniczej i wprowadzenia docelowego przeznaczenia jako tereny leśne.
P3. 12RP	b) Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi za wyjątkiem altan, obiektów rekreacji indywidualnej i zabudowy gospodarczej w odległości do 30m od południowej granicy administracyjnej na terenie oznaczonym symbolem 12 RP - maksymalna wysokość obiektów do 1 kondygnacji nadziemnej i nie wyżej niż maksimum 5,0m od poziomu terenu do kalenicy dachu od poziomu terenu, a maksymalna powierzchnia zabudowy do 25m ² .
P3. 13RP	c) Możliwość wykorzystania terenu do upraw ogrodniczych i sadowniczych.
P3. 14RP	d) Wskazane wprowadzenie zakrzewień śródpolnych.
P3. 15RP	e) Na określonym symbole 6RP, wzdłuż ul. Słonecznej, możliwość lokalizacji miejsc postojowych oraz obiektów usług nieuciążliwych związanych z funkcjonowaniem cmentarza. Realizacja obiektów w sposób ujednolicony formą architektoniczną przy uwzględnieniu wysokości do 1 kondygnacji nadziemnej.
	f) Na terenie oznaczonym symbolem 14RP, w odległości do 50 m od granicy cmentarza, dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów usługowych, uzupełniających i miejsc postojowych.

§ 25

Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 20,
oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem

W ustala się:

P1. 1W	1) <u>Przeznaczenie podstawowe:</u>
P1. 2W	a) Tereny wód otwartych.
P1. 3W	2) <u>Przeznaczenie dopuszczalne:</u>
P1. 4W	a) Obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska, regulacji przepływów cieków powierzchniowych, urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych.
P1. 5W	b) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędną komunikacją.
P2. 6W	3) <u>Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:</u>
P2. 7W	a) Możliwość regulacji brzegu zbiorników wodnych z zaleceniem rozwinięcia linii brzegowej i utworzeniem obudowy roślinnej.
P2. 8W	b) Możliwość wykorzystania terenu dla celów rekreacyjnych.
P2. 9W	c) Ochrona wód i zieleni przybrzeżnej w oparciu o przepisy odrębne.
P3.10W	d) Lokalizacja obiektów i urządzeń sportów wodnych .
P3.11W	e) Uprawa roślin nadwodnych na cele gospodarcze.
	f) Utrzymanie czystości przepustowości potoku i rzeki Bierawka.

§ 26

Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 21,
oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem

IT ustala się:

P1. 1IT	1) <u>Przeznaczenie podstawowe:</u>
P1. 2IT	a) Obiekty i urządzenia związane z obsługą infrastruktury technicznej.
	b) Tereny oczyszczalni ścieków.
	2) <u>Przeznaczenie dopuszczalne :</u>
	a) Obiekty uzupełniające.
	b) Komunikacja piesza i kołowa w tym miejsca postojowe.
	c) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
	3) <u>Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:</u>
	a) Ustala się obowiązek stosowania, w trakcie eksploatacji oczyszczalni, technologii zapewniających ochronę środowiska przyrodniczego i otoczenia przed :
	- zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych, w szczególności poprzez uszczelnienie składowiska osadów oraz stosowanie nieprzepuszczalnych nawierzchni dróg, placów manewrowych i parkingów, ujmowanie i oczyszczanie ścieków z nawierzchni komunikacyjnych przed wprowadzeniem do odbiornika ścieków deszczowych,
	- skażeniem gleby,
	- emisją zanieczyszczeń gazowych i mikroorganizmów do atmosfery,
	- emisją hałasu.

§ 27

Dla terenów, o których mowa w § 5 ust.1 pkt 22,
oznaczonych w rysunku planu głównym symbolem

KK ustala się:

P1. 1KK	1) <u>Przeznaczenie podstawowe:</u>
P1. 2KK	Obiekty i urządzenia komunikacji kolejowej.
P1. 3KK	2) <u>Przeznaczenie dopuszczalne:</u>
P2. 4KK	a) Usługi nieuciążliwe.
P3. 5KK	b) Komunikacja kołowa, piesza i rowerowa.
P3. 6KK	2) <u>Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:</u>
	a) Dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej wraz z dojazdami.
	b) Możliwość wykorzystania terenu i istniejących obiektów, z dopuszczeniem rozbudowy, odbudowy i nadbudowy, na usługi nieuciążliwe.
	c) Możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowej w istniejącym budynku dworca kolejowego.
	d) Nakaz ujmowania i oczyszczania ścieków deszczowych z terenów kolejowych ze szczególnym uwzględnieniem wzdłuż terenów sąsiednich zabudowanych.

§ 28

1. Ustala się następujące wymagania, jakim powinny odpowiadać wydzielane działki budowlane na obszarze objętym planem oraz zasady obowiązujące przy podziałach nieruchomości:
 - a) Do wydzielanych działek winien być ustalony dojazd od istniejących dróg publicznych. Dojazd i dojście od drogi publicznej do działek budowlanych w pierwszej kolejności powinien być ustalony w oparciu o drogi wytyczone w planie liniami rozgraniczającymi.
 - b) Ustanowienie dla nowowydzielanych działek budowlanych służebności drogowych możliwe jest tylko w przypadku podziału nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, powstałym przed dniem wejścia w życie uchwały zatwierdzającej niniejszy plan oraz posiadającej dojazd i dojście od istniejącej drogi publicznej.
 - c) Nie jest wymagane ustalenie dostępu do drogi publicznej w przypadku wydzielenia działki z nieruchomości dla potrzeb poprawy użytkowania sąsiedniej działki budowlanej posiadającej dostęp do drogi publicznej.
 - d) Każdorazowo, w przypadku dokonywania podziału nieruchomości na działki budowlane, należy również wydzielić z działki, będącej przedmiotem podziału, pas terenu z przeznaczeniem pod drogi wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi i tereny dla realizacji celów publicznych.
 - e) W przypadku braku wytyczonych w planie wewnętrznych dróg dojazdowych, przyjmuje się dostęp do drogi publicznej poprzez wyznaczenie dojścia i dojazdu do terenów budowlanych o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych.
 - f) Z nieruchomości zabudowanych dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi, w odległości mniejszej niż 4,0m od budynku z otworami wzdłuż ogólnodostępnej komunikacji.
 - g) Powierzchnia działek budowlanych winna zapewniać zabezpieczenie wszelkich potrzeb wynikających z planowanego kształtowania zabudowy kubaturowej, w tym potrzeb komunikacji, zieleni i infrastruktury technicznej.
 - h) Wymagane jest przestrzeganie pozostałych ustaleń, dla poszczególnych terenów, określonych w tekście planu i przepisach odrębnych.

Rozdział 3

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

§ 29

Dla realizacji celów publicznych wyznacza się:

- a) tereny komunikacji oznaczone symbolem: Z- ulica zbiorcza, L- ulica lokalna, D- drogi dojazdowe oznaczone symbolem: 03D, 06D, 08D, 09D, KX, 10D, 11D, 12D, KX,
- b) tereny usług określone głównymi symbolami: UO, UK, US, ZP i UZ,
- c) tereny urządzeń i obiektów związanych z obsługą infrastruktury technicznej określone symbolem IT.

Rozdział 4

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych.

§ 30

1. Określa się następujące zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie uzbrojenia:
 - 1) W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) Docelowo pokrycie zapotrzebowania wody dla ludności z sieci wodociągowej.
 - b) W bilansie zapotrzebowania na wodę oraz przy projektowaniu sieci, należy uwzględnić docelowe zapotrzebowanie dla wyznaczonych w planie terenów zabudowy oraz potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową.
 - 2) W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:
 - a) Docelowo skanalizowanie całego obszaru objętego planem za pomocą rozdzielczego systemu kanalizacji sanitarnej przy etapowym rozwiązaniu realizacji inwestycji.
 - b) Ustala się nakaz odprowadzenia ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, jeżeli na danym terenie istnieje już kanalizacja bądź po jej wybudowaniu.
 - c) Do czasu realizacji systemu sieci kanalizacji sanitarnej (głównych kolektorów), przyjmuje się lokalne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej w oparciu o stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia nieczystości lub urządzeń do biologicznego oczyszczania ścieków.
 - 3) W zakresie odprowadzania wód opadowych:
 - a) Docelowo skanalizowanie całego obszaru objętego planem za pomocą rozdzielczego systemu kanalizacji deszczowej.
 - b) Rozbudowa kanalizacji deszczowej i skierowanie jej do istniejącego systemu kolektorów deszczowych przy etapowym rozwiązaniu realizacji inwestycji.
 - c) Ustala się nakaz odprowadzenia wód deszczowych z budynków mieszkalnych, usługowych

- i przemysłowych, jeżeli na danym terenie istnieje kanalizacja, bądź po jej zrealizowaniu. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z obiektów uzupełniających na teren własnej posesji, przy uwzględnieniu ppkt. e.
- d) Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej (głównych kolektorów), przyjmuje się możliwość zagospodarowania wód deszczowych na własnej posesji w oparciu o studnie chłonne.
- e) Zmiana naturalnego spływu wód opadowych (spowodowana zmianą ukształtowania terenu lub zwiększeniem powierzchni utwardzonej) winna uwzględniać odprowadzenie wód w sposób nie powodujący zalewania graniczących nieruchomości lub powodowania zalewisk.
- f) Przy projektowaniu sieci należy uwzględnić docelowe zapotrzebowanie na odprowadzenie wód deszczowych z terenów zabudowy wyznaczonych w planie.
- 4) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) W planie przewiduje się pełne wyposażenie terenu w energię elektryczną, poprzez wykorzystanie, adaptację i rozbudowę do aktualnych potrzeb istniejących stacji transformatorowych oraz budowę nowych stacji SN/nn z siecią, napowietrzną i kablową, rozdzielczą średniego i niskiego napięcia wraz z przyłączami do poszczególnych budynków, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.
- b) Wskazane jest wykonanie nowych przyłączy do obiektów kubaturowych jako kablowych w gruncie.
- 5) W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) Przewiduje się docelowo dostarczenie gazu przewodowego do wszystkich budynków, dla których będą spełnione techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia.
- 6) W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) Potrzeby cieplne istniejącego i projektowanego budownictwa mieszkaniowego w zabudowie wielorodzinnej i usługowej znajdującej się w jej sąsiedztwie pokrywane będą z sieci centralnego ogrzewania. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ogrzewanie indywidualnymi instalacjami centralnego ogrzewania w oparciu o gaz, olej lub energię elektryczną.
- b) Dla pozostałej zabudowy z dopuszczeniem możliwości indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania w oparciu o różne nośniki energii.
- 7) W zakresie telekomunikacji:
- a) Realizacja systemu telekomunikacji w dostosowaniu do potrzeb wymaga rozbudowy sieci abonenckiej z dopuszczeniem różnych operatorów.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się zmiany przebiegu istniejących oraz lokalizację nowych

urządzeń infrastruktury technicznej, na wszystkich terenach, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach odrębnych.

3. Realizacja poszczególnych infrastruktury technicznej winna uwzględniać potrzeby wynikające z docelowego zagospodarowania terenu.

§ 31

1. Wyznacza się tereny o funkcjach komunikacyjnych pod istniejące i projektowane ulice i drogi, oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami:

01Z1/2 Ulica Książenicka o funkcji drogi zbiorczej z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających 20,0m i nie mniej niż w granicach własności gruntów.

02Z1/2, KX Aleja Piastów i ul. Lignozy o funkcji drogi zbiorczej z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających minimum 20,0m oraz do 40,0 m łącznie z drogą wewnętrzną osiedlową.

03Z1/2 Ulica Zwycięstwa o funkcji drogi zbiorczej z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających minimum 15,0m i nie mniej niż w granicach własności gruntów.

01L1/2,KX Ulica Parkowa o funkcji drogi lokalnej z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m.

02L1/2 Ulica Kilińskiego i ul. Kołłątaja o funkcji drogi lokalnej z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m.

01D,KX Drogi dojazdowe wewnętrzne z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających od 10,0 m ÷ 5,5 m według załącznika graficznego.

02D

03D

04D

05D,KX

06D

07D

08D

09D,KX

10D

11D

12D,KX

13D,KX

14D

01Dz

Drogi dojazdowe zakładowe z zachowaniem szerokości linii rozgraniczających od 10,0m ÷ 6.0 m według załącznika graficznego.

02Dz

03Dz,KX

04Dz

2. W liniach rozgraniczających ulic i dróg dojazdowych

- wych, o których mowa w planie, dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń ochrony środowiska, ciągów pieszych i rowerowych, miejsc postojowych, zieleni izolacyjnej oraz obiektów i urządzeń obsługi komunikacji (np. wiaty przystankowe, kiosk typu „Ruch”), z zastrzeżeniem podanym w ust. 3 i 4.
3. W pasach drogowych, o liniach rozgraniczających o szerokości równej lub mniejszej niż 6,0m, obowiązuje zakaz sytuowania elementów małej architektury, ogrodzeń, słupów sieci elektroenergetycznych i innych obiektów.
 4. W liniach rozgraniczających ulic i dróg dojazdowych dopuszcza się lokalizowanie urządzeń reklamowych i wskazujących kierunki do obiektów użyteczności publicznej oraz do innych podmiotów na słupach zawierających tablice z nazwami ulic o formie obowiązującej na terenie miasta, z zastrzeżeniem podanym w ust.3.
 5. Na terenie miasta obowiązuje ujednolicona forma instalowania urządzeń reklamowych wolnostojących oraz na słupach energetycznych zgodnie ze szczegółowymi warunkami określonymi dla całej gminy.
 6. W przypadku braku wytyczonych w planie liniami rozgraniczającymi dróg dojazdowych przyjmuje się dostęp do drogi publicznej poprzez wyznaczenie dojścia i dojazdu do działek budowlanych o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych.
 7. W wyjątkowych sytuacjach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu (zabudowa, ogrodzenia), po uzgodnieniu z rzeczoznawcą do spraw przeciwpożarowych, dopuszcza się możliwość czasowego użytkowania poszczególnych dróg dojazdowych oraz dojazdu i dojścia o istniejącej szerokości, do czasu zmiany zagospodarowania terenu np. realizacji nowego ogrodzenia.
 8. Linie rozgraniczające ciągi komunikacyjne stanowią nieprzekraczalne linie lokalizowania nowych ogrodzeń posesji; dla dróg dojazdowych, których szerokości są równe lub mniejsze niż 6,0 m wymagane jest cofnięcie bram wjazdowych na głębokość umożliwiającą postój samochodu osobowego, w sposób nie kolidujący z ruchem.
 9. Ustala się linie nowej zabudowy minimum 4,0m od linii rozgraniczającej. W stosunku do terenów z istniejącą zabudową, znajdującej się w odległości mniejszej niż ustalona linia zabudowy, dopuszcza się możliwość utrzymania istniejącej linii zabudowy, dla rozbudowy istniejących obiektów oraz dla realizacji nowych obiektów, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych i pozostałych ustaleń planu.
 10. W wyjątkowych sytuacjach, uzasadnionych

istniejącym zagospodarowaniem terenu (infrastruktura techniczna, komunikacja, zabudowa itp.) dopuszcza się możliwość wyznaczenia linii zabudowy dla obiektów usługowych wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy lub drogi, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych i pozostałych ustaleń planu.

11. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych na wszystkich terenach, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach odrębnych.
12. Tereny oznaczone symbolem planu 3UP, 17RL, 18RL, 4PG,P,UP oraz 2CSOG,PE stanowią rezerwę pod autostradę wyznaczoną w decyzji o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej A1- Nr RR-AG.III/JL/5344/1-2a/03 z 3 kwietnia 2003 r.

Rozdział 5

1. **Zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.**
2. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych.**

§ 32

1. Dla terenu Parku Krajobrazowego „Cysterskie Kompozycje Krajobrazowe Rud Wielkich” o granicach oznaczonych graficznie na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w rozporządzeniu Wojewody w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego oraz w przepisach ochrony przyrody.
2. Roboty budowlane na obiektach i zagospodarowanie terenu w granicach Parku Krajobrazowego w dostosowaniu do ustaleń z właściwym organem do spraw uzgodnień.

§ 33

1. W obrębie terenu określonego symbolem 3P-G,P,UP, z uwagi na wartości kulturowe ochronie podlega zespół zabudowy przemysłowej - zgodnie z oznaczeniami graficznymi obiektów na rysunku planu.
2. W odniesieniu do obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - a) wszelkie prace remontowo - budowlane na obiektach wymagających ochrony konserwatorskiej należy uzgodnić ze służbami Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków po uprzednim wykonaniu inwentaryzacji obiektu wraz z dokumentacją fotograficzną,

- b) w razie planowanej wymiany kubatury lub rozbiórki obiektów niemożliwych do zachowania z przyczyn technicznych i technologicznych zakładu, powinna zostać sporządzona, dla celów archiwalnych, dokumentacja ewidencyjna (w tym fotograficzna); Jeden komplet dokumentacji należy przesłać do Konserwatora Zabytków a drugi do właściwego organu gminy.

§ 34

Dla ochrony nieujawnionych stanowisk archeologicznych, wymagane jest zapewnienie nadzoru archeologicznego dla prac ziemnych przy realizacji urządzeń i obiektów wymagających głębokich wykopów.

§ 35

Podczas realizacji ustaleń planu, należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 36

1. Przy eksploatacji złóż węgla kamiennego obowiązuje ochrona przed skutkami ich eksploatacji, poprzez spełnienie przez przedsiębiorców górniczych obowiązków wynikających z przepisów odrębnych, w tym przepisów o ochronie środowiska oraz zobowiązań zawartych w koncesji, w szczególności dotyczących:
 - a) wydobywania kopalin zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie środowiska,
 - b) ponoszenia kosztów prac związanych z rekultywacją i usuwaniem szkód powstałych w wyniku prowadzenia ruchu zakładów górniczych,
 - c) składowania odpadów górniczych przy uwzględnieniu warunków określonych przez właściwy organ gminy, wydawanych na etapie prowadzonego postępowania administracyjnego,
 - d) zapobiegania szkodliwemu oddziaływaniu eksploatacji złóż na środowisko i usuwania jej ewentualnych skutków,
 - e) wydobywania kopalin w sposób uwzględniający przeznaczenie wyznaczonych w planie terenów, w szczególności terenów budowlanych.
2. Przedsiębiorcy górniczy wykonując pomiary geodezyjne osiadań i odkształceń terenów górniczych zobowiązani są do nieodpłatnego udostępniania powstałych w ten sposób dokumentacji mierniczych właściwym organom gminy, w zakresie niezbędnym do wykonywania ich działań.
3. Przedsiębiorcy górniczy w trakcie robót związanych z naprawą szkód górniczych, robót inżynierskich, prac związanych z przywracaniem środowiska do stanu właściwego będą mogli wykorzystać odpady

z wydobywania węgla oraz odpady powstające przy płukaniu i czyszczeniu węgla, po uprzednim uzgodnieniu z właściwym organem do spraw ochrony środowiska oraz zaopiniowaniu przez właściwy organ gminy.

§ 37

Określa się ogólne ustalenia dla całego obszaru objętego planem:

1. Wymaga ochrony przed hałasem zabudowa mieszkaniowa realizowana na terenach określonych głównymi symbolami: MN, MW, MN-U, MW-U oraz usługi zdrowia i oświaty na terenach oznaczonych symbolami UZ i UO.
2. Na terenach, oznaczonych symbolem U i UP, na których dopuszczono funkcję mieszkalną, ochronie przed hałasem podlegają pomieszczenia mieszkalne. Zaleca się stosowanie rozwiązań zapewniających wysoki poziom ochrony pomieszczeń mieszkalnych przed hałasem zewnętrznym.
3. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów w strefach podlegających ochronie akustycznej wymaga dostosowania do aktualnych przepisów odrębnych.
4. Dopuszcza się możliwość zabudowy obiektów kubaturowych w granicy lub w odległości mniejszej niż 3,0m od granicy nieruchomości przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań w terenie, planowanego zagospodarowania działek sąsiednich, w uzgodnieniu z ich właścicielem. Dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych z otworami w odległości mniejszej niż 4,0m lub w granicy wzdłuż komunikacji ogólnodostępnej, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu.
5. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnej, przy uwzględnieniu warunków gruntu i poziomu wód gruntowych.
6. Możliwość lokalizacji sieci i urządzeń, które są zaliczone do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, a nie zostały wyznaczone w planie, wymaga zgody właściwego organu gminy.
7. Tereny położone w sąsiedztwie dolin cieków wodnych oraz trwałych użytków zielonych towarzyszących tym ciekom winny być zagospodarowane w sposób uwzględniający potencjalne zagrożenie powodziowe.
8. Dla całego obszaru planu ustala się zakaz:
 - a) Realizacji obiektów z działalnością handlową o powierzchni sprzedażowej na jednej kondygnacji powyżej 500m² i łącznie na wszystkich kondygnacjach nie więcej niż 2000m²;

- b) Realizacji usług i zakładów wytwórczych, które mogą stwarzać uciążliwość wobec otoczenia i graniczących nieruchomości oraz pogarszać warunki zamieszkania i obniżenia estetyki terenów mieszkaniowych;
 - c) Wykorzystania terenu do składowania odpadów z wyłączeniem terenów, na których dopuszczono składowanie na warunkach określonych w planie;
 - d) Gromadzenia odpadów, oprócz magazynowania odpadów zbieranych w wyniku prowadzonej działalności lub wytworzonych w wyniku działalności produkcyjnej i wydobywczej prowadzonej na danym terenie objętym planem, przeznaczonych do dalszego wykorzystania lub unieszkodliwiania; z zastrzeżeniem, że okres magazynowania takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących aktów prawnych z zakresu gospodarki odpadami oraz uwzględnienia pozostałych ustaleń planu; Magazynowanie odpadów wytworzonych lub zbieranych wymaga zgody właściwego organu do spraw ochrony środowiska oraz właściwego organu gminy;
 - e) Odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi;
 - f) Obniżania estetyki otoczenia poprzez niewłaściwe utrzymanie obiektów i zagospodarowanie terenu;
 - g) Realizacji ogrodzeń ograniczających komunikację pieszą i kołową;
 - h) Ograniczania dostępu do drogi publicznej oraz infrastruktury technicznej oraz dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
9. Dla całego obszaru planu ustala się nakaz:
- a) Ujmowania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z dróg i parkingów o trwałej nawierzchni ;
 - b) Prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami, z uwzględnieniem segregacji jakościowo-ilościowej, wraz z zapewnieniem miejsca odbioru;
 - c) Ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu sąsiedniego;
 - d) Podnoszenia standardów technicznych, użytkowych i estetycznych obiektów i zagospodarowania terenu.
 - e) Realizacji nowych ogrodzeń w sposób umożliwiający realizację dróg dojazdowych o szerokościach wynikających z planu lub przepisów szczególnych.
 - f) Zapewnienia miejsc postojowych dla użytkowników stałych i korzystających z usług okresowo.

10. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zalecenie stosowania czystych nośników energii dla celów bytowych poprzez zastosowanie najnowocześniejszych dostępnych technologii i urządzeń.

Rozdział 6

Przepisy końcowe i przejściowe

§ 38

Do czasu wykorzystania terenu zgodnie z projektowanym przeznaczeniem, tereny objęte niniejszym planem pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 39

Zgodnie z art.10 ust.3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę 0% służącą do naliczania jednorazowych opłat w stosunku do nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

§ 40

Uchyla się uchwałę Nr XXVII/387/2004 z 18/11/2004 r. Rady Miasta Knurów w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Knurów [Rejon Południe] z dniem podjęcia niniejszej uchwały.

§ 41

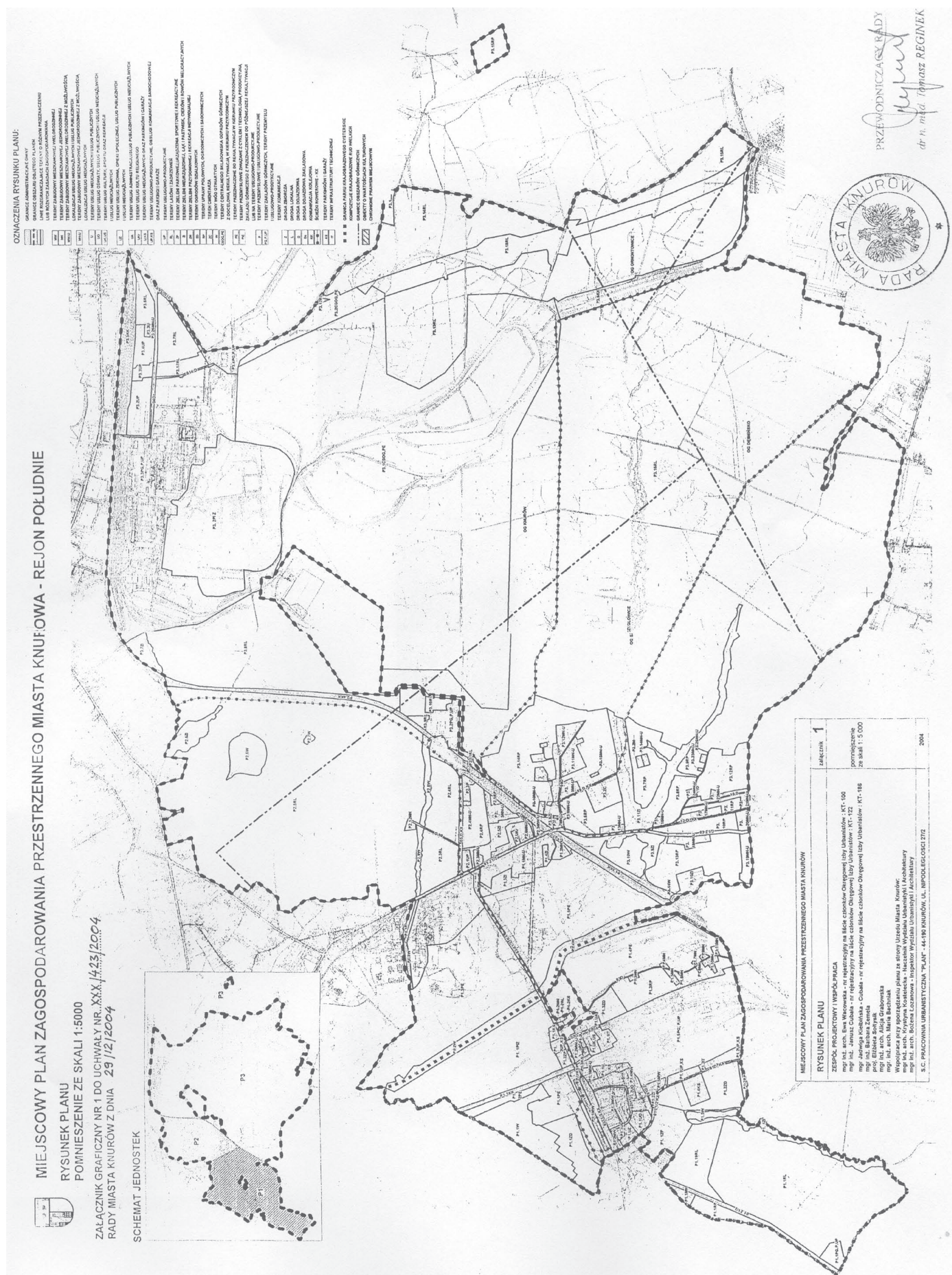
Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Knurów.

§ 42

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

dr n. med. Tomasz REGINEK



286

UCHWAŁA NR XXVII/396/2004 Rady Miasta Racibórz

z dnia 22 grudnia 2004 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar obwodnicy miasta Raciborza (drogi Opawa-Opole) przebiegającej od granicy administracyjnej miasta Raciborza w jednostce strukturalnej Ocice do skrzyżowania ulicy Piaskowej z ulicą Rybnicką.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5, art. 40, ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 Ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o Samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku, Nr. 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20, ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza.

Rada Miasta Racibórz
uchwała

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar obwodnicy miasta Raciborza (drogi Opawa-Opole) przebiegającej od granicy administracyjnej miasta Raciborza w jednostce strukturalnej Ocice do skrzyżowania ulicy Piaskowej z ulicą Rybnicką.

Rozdział 1 **Przepisy ogólne**

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany w dalszej części niniejszej uchwały „Planem”, obejmuje obszar obwodnicy miasta Raciborza (drogi Opawa-Opole), o powierzchni 31,70 ha, w granicach określonych w Uchwale Nr XXV/461/2000 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 września 2000 roku.
2. Z planu wyłącza się teren, na którym usytuowana jest linia kolejowa nr 151 relacji Kędzierzyn-Koźle-Chałupki (Granica Państwa), stanowiąca teren zamknięty ze względu na obronność i bezpieczeństwo Państwa, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie.
3. Celem przepisów szczegółowych, dotyczących regulacji dla obszaru objętego planem, a stanowiących ustalenia niniejszego planu jest określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w szczególności obejmujących:
 - 1) realizację fragmentu układu komunikacji sa-

mochodowej w granicach administracyjnych miasta, poprawiającego obsługę ruchu, w szczególności tranzytowego, transgranicznego,
2) ochronę interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zaspokojenia ich potrzeb.

§ 2

1. Ustalenia graficzne niniejszego planu zostały przedstawione na aktualnej mapie zasadniczej w skali 1:2 000, stanowiącej część graficzną nr 1a (10 sekcji).
2. Granice obszaru objętego niniejszym planem zostały oznaczone na wyrysie w skali 1:25000 ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza”, (uchwalonego uchwałą Nr IX/91/2003 Rady Miasta Racibórz z dnia 25 czerwca 2003 roku), stanowiącym część graficzną nr 1b.
3. Części graficzne odpowiednio 1a i 1b, o których mowa w ustępach 1 i 2 niniejszego paragrafu stanowią rysunek planu, będący załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiący jej integralną część.
4. Stwierdzenie Rady Miasta, zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Raciborza” stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.
5. Rozstrzygnięcie Rady Miasta dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu niniejszego planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.
6. Rozstrzygnięcie Rady Miasta dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.

§ 3

1. Do niniejszego planu została sporządzona

„Prognoza oddziaływania na środowisko”.

2. Do niniejszego planu została sporządzona „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”.

§ 4

1. Ustalenia planu odnoszące się do obszaru, o którym mowa w ustępie 1 paragrafu 1 niniejszej uchwały zostają wyrażone w postaci:

- 1) ustaleń tekstowych stanowiących:

a) Przepisy ogólne Rozdział 1,

b) Przepisy szczegółowe:

- Przeznaczenie terenu Rozdział 2,

- Zasady przebudowy i budowy systemów komunikacji Rozdział 3,

- Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego Rozdział 4,

- Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego Rozdział 5,

- Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego Rozdział 6,

- Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Rozdział 7,

- Granice i sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi Rozdział 8,

- Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości Rozdział 9,

- Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy Rozdział 10,

- Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej Rozdział 11,

- Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów Rozdział 12,

- Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy Rozdział 13,

c) przepisy końcowe Rozdział 14.

- 2) ustaleń graficznych określających:

a) skalę rysunku planu w formie liczbowej i liniowej,

b) granice obszaru objętego planem,

c) linie rozgraniczające terenu, wydzielone w ramach obszaru objętego planem o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

d) oznaczenia literowe przeznaczeń podstawo-

wych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, które zawierają:

KDG - tereny dróg publicznych klasy głównej

KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,

- e) oznaczenia zasięgu wydzielonych w ramach obszaru objętego planem terenów podlegających ochronie, w których mieszczą się:

- granice terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi (zasięg występowania przepływów powodziowych o prawdopodobieństwie 1 % tzw. wody stuletniej),

- strefy techniczne,

- f) granice administracyjne miasta.

2. Część graficzna nr 1a obok ustaleń graficznych, o których mowa w punkcie 2, ustępu 1 zawiera oznaczenia informacyjne, w których mieszczą się:

- 1) sieci infrastruktury technicznej:

a) wodociąg istniejący,

b) wodociąg projektowany,

c) kanalizacja sanitarna istniejąca,

d) kanalizacja sanitarna projektowana,

e) kanalizacja deszczowa istniejąca,

f) kanalizacja deszczowa projektowana,

g) kolektor tłoczny,

h) pompownia,

i) ciepłociąg,

j) gazociąg wysokoprężny istniejący,

k) gazociąg wysokoprężny projektowany,

l) gazociąg wysokoprężny do demontażu,

ł) gazociąg średnio i niskoprężny,

m) linia napowietrzna 15KV istniejąca,

n) linia napowietrzna 15KV projektowana,

o) linia napowietrzna 15KV do demontażu,

p) kabel średniego napięcia istniejący,

r) kabel średniego napięcia projektowany.

- 2) wydzielony teren, przez który przebiega linia kolejowa, ustalone jako teren zamknięty, oznaczony oznaczeniem literowym KK.

§ 5

1. Nie określa się na obszarze objętym niniejszym planem w formie ustaleń tekstowych:

- 1) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na obszarze objętym niniejszym planem nie występują zabytki wpisane do Rejestru Zabytków w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o Ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568) oraz dóbr kultury współczesnej w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),

- 2) parametrów i wskaźników kształtowania zabu-

- dowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy – obszar objęty planem stanowi korytarz obwodnicy miasta, ustalenia niniejszego planu wprowadzają zakaz zabudowy, co nie rodzi obowiązku określenia w/w parametrów i wskaźników,
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych na obszarze objętym niniejszym planem nie występują:
 - a) tereny górnicze,
 - b) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
 - c) jest usytuowany poza obszarami o poziomie wód maksymalnych o prawdopodobieństwie występowania raz na 100 lat w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 z późniejszymi zmianami), co wynika z opracowania „Ocena zagrożenia powodziowego Miasta Raciborza” sporządzonego na potrzeby niniejszego planu, za wyjątkiem przebiegu drogi obwodnicowej na odcinku międzywała rzeki Odra.
 2. Nie określa się na obszarze objętym niniejszym planem w formie ustaleń graficznych granic i oznaczeń terenów górniczych, oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie występują na obszarze objętym planem w rozumieniu ustanowionych odrębnych przepisów.

§ 6

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Racibórz, której treść stanowi część tekstowa planu i której integralnymi częściami są odpowiednio rysunek planu, stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Raciborza” oraz wymagane rozstrzygnięcia,
- 2) Ustanowionych w odrębnych przepisach – należy przez to rozumieć ustanowione odrębne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi (normami),
- 3) Terenie – należy przez to rozumieć wydzielony w części graficznej planu nr 1a liniami rozgraniczającymi obszar, oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w punkcie 2d ustępu 1, paragrafu 4,
- 4) Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć istniejący lub ustalony w planie sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby

- użytkowania określone jako uzupełniające,
- 5) Przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają lub usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego terenu albo stanowią element funkcjonalny struktury osadniczej, konieczny do uwzględnienia, który może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym,
 - 6) Reklamie wielkogabarytowej – należy przez to rozumieć wolnostojące trwałe związane z gruntem urządzenia reklamowe, w tym umieszczane na elementach konstrukcyjnych obiektu budowlanego lub ogrodzeniu,
 - 7) Strefach technicznych – należy przez to rozumieć strefę uciążliwości, strefę ochronną, strefę kontrolowaną od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obejmujące:
 - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe, lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
 - b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia,
 - 8) Dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu, w jakim pozostaną tereny stanowiące obszar objęty niniejszym planem do czasu zagospodarowania tychże terenów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, ustanowionym w przepisach niniejszej uchwały - należy przez to rozumieć czasowe utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania łącznie z możliwością wykonania remontów obiektów kubaturowych (z zastrzeżeniem, iż w sytuacji położenia w liniach rozgraniczających dróg konieczność uzyskania uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi), o ile wyżej wymienione działania nie są inaczej regulowane przedmiotowo w zasadach określonych w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu

§ 7

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, zgodnie z ustaleniami określonymi w paragrafie 8 oraz w zasadach określonych

w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

2. Każdorazowo w ramach terenów mogą występować: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, ciągi pieszce, pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, zielen izolacyjna, ekrany akustyczne, o ile nie są wykluczone przedmiotowo w zasadach określonych w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 8

1. Wyznacza się tereny drogi publicznej, wydzielone w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi, przebiegającej od granicy administracyjnej miasta Raciborza w jednostce strukturalnej Ocice do skrzyżowania ulicy Piaskowej z ul. Rybnicką w jednostce strukturalnej Płonia i obejmującej odpowiednio tereny:

- 1) w jednostce strukturalnej Ocice od granicy administracyjnej miasta istniejącym śladem ulicy Opawskiej (drogi wojewódzkiej nr 916) do skrzyżowania ulicy Opawskiej z ulicą Bogumińską (włącznie),
- 2) w jednostce strukturalnej Śródmieście od skrzy-

żowania ulicy Opawskiej (drogi gminnej) z ulicą Bogumińską, istniejącym śladem odpowiednio odcinków ulic Opawskiej i Łąkowej (drogi powiatowej nr 18-002) do skrzyżowania z ul. Kościuszki i Stalową (włącznie), dalej ul. Łąkową do linii kolejowej nr 151 relacji Kędzierzyn-Koźle - Chałupki /Granica Państwa/ włącznie z dwupoziomowym skrzyżowaniem,

- 3) w jednostce strukturalnej Płonia od linii kolejowej nr 151 relacji Kędzierzyn-Koźle – Chałupki /Granica Państwa/ częściowo istniejącym śladem ulicy Łąkowej do rzeki Odra, od rzeki projektowanym mostem do ulicy Sudeckiej, następnie przedłużenia ul. Adamczyka, dalej w kierunku północno-wschodnim wzdłuż lewostronnego obwałowania kanału Ulgi a następnie w kierunku północno-zachodnim, przecinając ulicę Leśną i łącząc się z ulicą Piaskową, dalej ulicą Piaskową do skrzyżowania z ulicą Rybnicką.

2. Dla terenów drogi publicznej, o której mowa w ustępie 1 niniejszego paragrafu, oznaczonych odpowiednio numerem i symbolem, określa się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające, zgodnie z podanymi w tabeli:

L.p.	Numer i symbol terenu	Podstawowe przeznaczenie terenu	Uzupełniające przeznaczenie terenu, (o ile takie zostało ustalone)
1	A1 KDG	droga publiczna klasy główna (G): na odcinku od granicy administracyjnej miasta do skrzyżowania z ul. Bogumińską (włącznie), w jednostce strukturalnej Ocice.	1) drogi zbiorcze (serwisowe) i ich skrzyżowania z drogą oznaczoną symbolem A1 KDG, 2) skrzyżowania z drogami publicznymi, w szczególności: - ul. Kołtątaja, - ul. Wesołą (docelowo projektowane odcięcie wlotu), - ul. Kolonialną, - ul. Wałbrzyską (docelowo projektowane odcięcie wlotu), - ul. Prałata Gadego (docelowo projektowane odcięcie wlotu), - ul. Bogumińską i Jana Pawła II,
2	A2 KDZ	droga publiczna klasy zbiorcza (Z): na odcinku od skrzyżowania z ul. Bogumińską do skrzyżowania z ul. Kościuszki i Stalową (włącznie) w jednostce strukturalnej Śródmieście.	1) drogi zbiorcze (serwisowe) i ich skrzyżowania z drogą oznaczoną symbolem A2 KDZ, 2) skrzyżowania z drogami publicznymi w szczególności: - ul. Źródlaną, - ul. Grunwaldzką (docelowo projektowane odcięcie wlotu), - ul. Katowicką, - ul. Polną, - ul. Warszawską, Opawską i Skłodowskiej, - ul. Słoneczną (docelowo projektowane odcięcie wlotu), - ul. Gwiazdztą, - ul. Kościuszki i Stalową,

3	A3KDG	droga publiczna klasy główna (G): na odcinku od skrzyżowania z ul. Kościuszki i Stalową do skrzyżowania z ul. Rybnicką w jednostce strukturalnej Płonia.	1) drogi zbiorcze (serwisowe) i ich skrzyżowania z drogą oznaczoną symbolem A3 KDG, 2) skrzyżowania z drogami publicznymi w szczególności: - projektowaną ul. Nowo-Łąkową, - ul. Sudecką i projektowaną Wschodnią Obwodnicą Raciborza, - drogą dojazdową do przepompowni, - ul. Poznańską, - ul. Piaskową, - ul. Rybnicką (docelowo projektowany węzeł drogowy z możliwością odstępstwa), 3) przebiegi obwałowań rzeki Odry łącznie z rzeką Odram, 4) przebieg linii kolejowej, stanowiącej teren zamknięty
---	--------------	--	--

Rozdział 3

Zasady przebudowy i budowy systemów komunikacji

§ 9

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A1KDG**; **A2KDZ**; ustala się zasady przebudowy dróg zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego ustępu:

- 1) przebudowa istniejących odcinków drogi wojewódzkiej nr 916 [DW 916], drogi gminnej (ul. Opawska) oraz powiatowej, nr 18-002 (ul. Opawska, Łąkowa), obejmuje w szczególności:
 - a) przebudowę istniejącego ciągu do parametrów drogi klasy: główna (G), jednojezdniowej dwupasowej (G1x2) na odcinku od granicy administracyjnej miasta w jednostce strukturalnej Ocice do skrzyżowania z ul. Bogumińską (włącznie),
 - b) przebudowę istniejącego ciągu do parametrów drogi klasy: zbiorcza (Z), jednojezdniowej dwupasowej (Z1x2) na odcinku od skrzyżowania z ul. Bogumińską do skrzyżowania z ul. Kościuszki i Stalową (włącznie) w jednostce strukturalnej Śródmieście.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem A3KDG ustala się zasady budowy i przebudowy dróg zgodnie z ustanowionymi odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego ustępu:

- 1) budowa nowego odcinka drogi o parametrach właściwych dla ciągu klasy główna od skrzyżowania z ul. Kościuszki i Stalową w jednostce strukturalnej Śródmieście do skrzyżowania z ul. Sudecką w jednostce strukturalnej Płonia, obejmuje w szczególności:
 - a) budowę docelowo dwupoziomego skrzyżo-

wania drogi z terenem linii kolejowej nr 151, relacji Kędzierzyn-Koźle-Chałupki (Granica Państwa), stanowiącym teren zamknięty,

- b) realizację drogi na odcinku od terenu linii kolejowej nr 151 do skrzyżowania z ul. Sudecką i projektowaną wschodnią obwodnicą Raciborza (nowy ślad drogi krajowej nr 45 [DK45]) w jednostce strukturalnej Płonia o parametrach drogi klasy główna, jednojezdniowej dwupasowej (G1x2),
- c) budowę mostu nad rzeką Odram,
- 2) budowa nowego odcinka drogi o parametrach właściwych dla drogi krajowej do skrzyżowania z ul. Piaskową w jednostce strukturalnej Płonia, obejmuje w szczególności:
 - a) budowę drogi na odcinku od skrzyżowania z ul. Sudecką do skrzyżowania z ulicą Piaskową w jednostce strukturalnej Płonia o parametrach drogi klasy główna, dwujezdniowej dwupasowej (G2x2),
- 3) przebudowa istniejącego dwujezdniowego odcinka drogi powiatowej 18-002 (ul. Piaskowa) do skrzyżowania z ul. Rybnicką w jednostce strukturalnej Płonia, obejmuje w szczególności:
 - a) przebudowę istniejącego śladu do parametrów właściwych dla drogi klasy główna, dwujezdniowej dwupasowej (G2x2).

Rozdział 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10

Dla terenów oznaczonych symbolami **A1KDG**; **A2KDZ**; **A3KDG** przyjmuje się zapis ustaleń zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie odpowiednio o treści:

- 1) linie rozgraniczające w pasie o szerokości 50 m

przy osiowym przebiegu drogi z zastrzeżeniem wyjątków:

- a) linie rozgraniczające w pasie o szerokości 25m dla przewidzianego do przebudowy (o której mowa w ustępie 1 § 9 niniejszej uchwały) odcinka drogi wojewódzkiej nr 916 [DW 916] - od granicy administracyjnej miasta Raciborza w jednostce strukturalnej Ocice do skrzyżowania z ulicą Bogumińską,
 - b) linie rozgraniczające w pasie o szerokości min. 20m dla przewidzianego do przebudowy (o której mowa w ustępie 1 § 9 niniejszej uchwały) odcinka drogi gminnej i powiatowej (ul. Opawska) - od skrzyżowania z ulicą Bogumińską do skrzyżowania z ulicą M. C. Skłodowskiej,
 - c) linie rozgraniczające w pasie o szerokości 25 m dla przewidzianego do przebudowy (o której mowa w ustępie 1 § 9 niniejszej uchwały) odcinka drogi powiatowej (ul. Łakowa) do skrzyżowania z ulicą Kościuszki.
- 2) dopuszcza się odstępstwa od osiowego przebiegu istniejącej drogi, uzasadnione szczególnie rozwiązaniami technicznymi,
- 3) na odcinku przebiegu wzdłuż lewostronnego wału kanału Ulga:
- a) konieczność zachowania odległości min. 15 m linii rozgraniczającej drogę od stopy wału,
 - b) zapewnienie dojazdu do drogi eksploatacyjnej wału,
- 4) w sytuacji przekroczenia drogą rzeki Odry (budowy mostu) - konieczność rozwiązania przejazdu przez wał drogą przy uwzględnieniu przebiegu drogi eksploatacyjnej wału,
- 5) rozwiązania techniczne dla przebudowy istniejących odcinków drogi oraz budowy nowych odcinków:
- a) uprzednie rozpoznanie hydrologiczne i geologiczno-inżynierskie terenu, dostosowanie układu wysokościowego niwelety drogi do uwarunkowań istniejących,
 - b) uwzględnienie istniejących sieci uzbrojenia terenu,
 - c) uwzględnienie istniejącego poprzecznego układu dróg publicznych i zastosowanie rozwiązań technicznych w formie skrzyżowań jednopoziomowych z uwzględnieniem możliwości przebudowy do węzła drogowego skrzyżowania ulicy Rybnickiej z ulicą Piaskową,
 - d) uwzględnienie istniejącego poprzecznego układu dróg gospodarczych, stanowiących dojazdu do pól uprawnych i zastosowanie dla nich rozwiązań technicznych, zapewniających dostępność do tychże pól (w szczególności zbiorczych przepustów, dróg zbiorczych /serwisowych/),

- e) uwzględnienie istniejących cieków, rowów melioracyjnych i zastosowanie dla nich przepustów,
 - f) budowa chodników na odcinkach przebiegu drogi przez tereny zabudowane,
- 6) rozwiązania techniczne dla budowy docelowo dwupoziomowego skrzyżowania z terenem linii kolejowej nr relacji Kędzierzyn-Koźle-Chałupki /Granica Państwa/ w śladzie budowanego nowego odcinka drogi o parametrach właściwych dla ciągu klasy główna i budowy mostu nad rzeką Odrą powinny uwzględniać:
- a) uprzednie rozpoznanie hydrologiczne i geologiczno-inżynierskie terenu,
 - b) istniejące sieci uzbrojenia terenu,
 - c) przyjęcie parametrów technicznych, odpowiadających parametrom drogi klasy głównej /G/,
 - d) zapewnienie swobodnego przepływu wody prowadzonej przez rzekę Odrę zgodnie z przyjętą klasą obiektu.

Rozdział 5

Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 11

Dla terenów oznaczonych symbolami **A1KDG; A2KDG; A3KDG** przyjmuje się zapis ustaleń zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie odpowiednio o treści:

- 1) na etapie przygotowania inwestycji obowiązek sporządzenia bilansu odpadów (określenia zasad gospodarki odpadami, a zwłaszcza ich gospodarczego wykorzystania w trakcie budowy),
- 2) rozwiązania techniczne na okres budowy:
 - a) zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zamulaniem na skutek zwiększonej erozji powierzchni terenu budowy,
 - b) zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami wypłukanymi z materiałów stosowanych do budowy oraz wyciekami z maszyn i samochodów, jak również przed ściekami z baz transportowo-sprzętowych (w szczególności zastosowanie systemów separacji ropopochodnych),
 - c) zachowanie wymogów w zakresie hałasu emitowanego w trakcie robót budowlanych i transportowych.

Rozdział 6

Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego.

§ 12

Dla terenów oznaczonego symbolami **A1KDG; A2KDG;**

A3KDG przyjmuje się zapis ustaleń zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, odpowiednio o treści: prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

Rozdział 7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13

Dla terenów oznaczonego symbolami **A1KDG;A2KDZ;A3KDG** przyjmuje się zapis ustaleń zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, odpowiednio o treści:

- 1) elementy małej architektury, w szczególności lampy oświetleniowe, słupy ogłoszeniowe, elementy zagospodarowania terenu, w szczególności chodniki, ciągi rowerowe muszą mieć ujednolicony charakter,
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń pod warunkiem nie naruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych,
- 3) zakaz sytuowania reklam wielkogabarytowych na terenach zabudowanych,
- 4) dopuszcza się sytuowanie reklam o gabarytach innych, niż wymienione w pkt.3 niniejszego ustępu, każdorazowo po uzyskaniu akceptacji samorządu gminy oraz administratora drogi,
- 5) utrzymanie w miarę możliwości stanu istniejącego zieleni, dopuszcza się renowację sanitarną-prześwietlenia, cięcia sanitarne, usuwanie w sytuacji konieczności prawidłowego rozwiązania elementów układu komunikacyjnego,
- 6) poprawę klimatu akustycznego-w sytuacji przekroczenia dopuszczalnych poziomów natężenia dźwięku - na obszarach podlegających ochronie, w szczególności zabudowy mieszkaniowej z usługami, poprzez zastosowanie w granicach linii rozgraniczających ekranów akustycznych, lub ekranowego układu zieleni, dostosowanego do warunków siedliskowych, pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

(wystąpienia przepływów powodziowych o prawdopodobieństwie 1% tzw. wody stuletniej)

§ 14

Dla terenu oznaczonego symbolem **A3KDG** na odcinku przebiegu między wałami rzeki Odry, przyjmuje się zapis ustaleń zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, o treści:

- 1) zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem budowli związanych z posadowieniem przeprawy mostowej,
- 2) zakaz nasadzeń zieleni niskiej i wysokiej.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 15

Dla terenu oznaczonego symbolem **A3KDG** przyjmuje się zapis ustaleń zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, odpowiednio o treści:

- 1) w sytuacji przebiegu obszaru obwodnicy miasta przez nieruchomości użytkowane rolniczo, w sposób utrudniający prowadzenie prawidłowej gospodarki rolnej (w szczególności ograniczenie dostępności do rozdzielonych obszarem obwodnicy nieruchomości) przeprowadzenie scalenia i wymiany gruntów w celu odtworzenia prawidłowej struktury obszarowej istniejących gospodarstw rolnych.

Rozdział 10

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

§ 16

Dla terenów oznaczonych symbolami **A1KDG;A2KDZ;A3KDG** przyjmuje się zapis ustaleń zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, odpowiednio o treści:

- 1) zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - a) urządzeń technicznych dróg oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu,
 - b) baz transportowo-sprzętowych w okresie budowy,
- 2) rozbiórkę istniejących obiektów budowlanych, z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych nienaruszeniem wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 17

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A1KDG; A2KDG; A3KDG** przyjmuje się zapis ustaleń zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie odpowiednio o treści:

- 1) naruszenie liniowej infrastruktury technicznej lub obiektów z nią związanych przy budowie drogi, o której mówi niniejsza uchwała wymaga jej odtworzenia według dotychczasowego stanu i spoczywa na zarządzie drogi, chyba, że zainteresowane strony postanowią inaczej,
- 2) kanalizację deszczową należy wykonać jeśli nie ma możliwości odprowadzenia wody za pomocą urządzeń do jej powierzchniowego odprowadzenia lub gdy wymagają tego przepisy szczególne,
- 3) wody opadowe i roztopowe z dróg i parkingów wymagają podczyszczenia, jeśli:
 - a) natężenie odpływu przekracza 15 l na sekundę z 1 ha powierzchni szczelnej,
 - b) z powierzchni szczelnej obiektów magazynowania i dystrybucji paliw, jeśli natężenie odpływu jest wyższe niż jeden opad rocznie powyżej 15 minut,
- 4) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów, o których mowa w punkcie 3 b nie wymagają oczyszczenia.

2. Z zastrzeżeniem ust. 3 do czasu realizacji drogi, o której mowa w niniejszej uchwale przez tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **A1KDG i A3KDG**:

- 1) utrzymuje się przebieg gazociągu wysokoprężnego Ø 300 i ciśnienia 4 Mpa,
- 2) dla istniejącego gazociągu wysokoprężnego należy uwzględnić strefę wynikającą z Dz. U. Nr 139 poz. 686 z dnia 7.12.1995r.

3. Podjęcie realizacji drogi na odcinku oznaczonym

na rysunku planu symbolem:

- 1) **A1KDG** - wymaga wykonania zabezpieczenia skrzyżowania gazociągu Ø 300 o ciśnieniu 4MPa z drogą,
- 2) **A3KDG** - wymaga przełożenia istniejącego gazociągu wysokoprężnego Ø 300 o ciśnieniu 4MPa poza pas jezdny drogi, na odległość zgodną z odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie,
- 3) strefę ochronną od projektowanego gazociągu należy przyjąć zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z 30.07.2001 r. (Dz. U. nr 97 poz. 1055 z 2001 r.).

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 18

Do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustanowionym w przepisach niniejszej uchwały – tereny stanowiące obszar objęty niniejszym planem pozostaną w dotychczasowym użytkowaniu.

Rozdział 13

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4. ustawy

§ 19

Ustala się stawkę procentową (określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości), służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (przy uwzględnieniu przeznaczenia podstawowego terenów objętych planem), opisaną w poniższej tabeli:

Lp.	Podstawowe przeznaczenie terenu	Stawka procentowa
1	A1 KDG - droga publiczna klasy główna (G)	0%
2	A 2 KDG - droga publiczna klasy zbiorcza (Z)	0%
3	A 3 KDG - droga publiczna klasy główna (G)	0%

Rozdział 14

Przepisy końcowe

§ 20

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Racibórz.

§ 21

Uchwałę powierza się do wykonania Prezydentowi Miasta.

§ 22

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Tadeusz Wojnar



**Załącznik Nr 2
Do Uchwały Nr XXVII/396/2004
Rady Miasta Racibórz
z dnia 22 grudnia 2004 r.**

**Stwierdzenie Rady Miasta zgodności planu
z ustaleniami „Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego
Miasta Raciborza”.**

Przedstawiony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar obwodnicy Miasta Raciborza (drogi Opawa-Opole), przebiegającej od granicy administracyjnej miasta Raciborza w jednostce strukturalnej Ocice do skrzyżowania ulicy Piaskowej z ulicą Rybnicką jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Raciborza”, przyjętego uchwałą Nr IX/91/2003 Rady Miasta Racibórz z dnia 25 czerwca 2003 roku.

Zgodność dotyczy zarówno przyjętych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Raciborza” strategicznych kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Racibórz w zakresie komunikacji kołowej, jak i działań w sferze gospodarki przestrzennej w ramach polityk przestrzennych.

Strategicznym kierunkiem zagospodarowania przestrzennego Miasta Raciborza przyjętym w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Raciborza” jest m.in. rozwiązanie strefy komunikacji kołowej.

Działania w sferze gospodarki przestrzennej w ramach polityk przestrzennych przyjęte w „Studium....” to min.:

- 1) stopniowa realizacja programu układu komunikacji kołowej z ukierunkowaniem na realizację tych elementów, które poprawią obsługę ruchu wewnętrznego oraz źródłowo-docelowego, a ponadto sprzyjać będą aktywizacji planowanych nowych stref aktywności gospodarczej,
- 2) koordynowanie polityki rozwoju układu komunikacyjnego Raciborza z gminami sąsiednimi (w ramach struktur powiatowych) oraz w układzie transgranicznym, w celu uściślenia w niezbędnym zakresie wypracowanego programu realizacji zewnętrznego układu obwodnicowego miasta.

W planie uwzględniono przyjęte w „Studium...” w ramach strategii realizacji celu rozwoju (modernizacji układu istniejącego; wypracowania, uszczegółowienia i przygotowania do realizacji zewnętrznego układu obwodnicowego miasta), kierunki działań długookresowych dotyczących m.in.:

- 1) realizacji obwodnicy wschodniej miasta i jej odcinka: fragmentu środkowego od węzła nr 1 (skrzyżowania z przedłużeniem ulicy Łąkowej i ulicy Sudeckiej) do węzła nr 2 (skrzyżowania ulicy Piaskowej z ulicą Rybnicką),
- 2) modernizacji dróg w połączeniu z projektowaną obwodnicą na kierunkach: Opawa-Opole od granicy administracyjnej w jednostce Ocice do węzła nr 1 (skrzyżowania ulicy Łąkowej i ulicy Sudeckiej).

Plan ustala przepisy dotyczące zasad kształtowania ładu w zakresie, o którym mowa powyżej.

ZALĄCZNIK NR 3

DO UCHWAŁY NR XXVII/396/2004 RADY MIASTA RACIBÓRZ

Z DNIA 22 grudnia 2004 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	uwaga uwzględniona	uwaga uwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8
1	13.10.2004r	Golań Józef 47 – 400 Racibórz ul. Kolonialna 2	Po zapoznaniu się ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Raciborza” oraz projektem uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar obwodnicy miasta Raciborza (droga Opava – Opole) przebiegającej od granicy administracyjnej miasta Raciborza w jednostce strukturalnej Płonia proszę o rozpatrzenie następujących uwag j.n. W związku z planowanym podjęciem uchwały przez Radę Miasta w sprawie projektu planu miejscowego w sprawie Opava – Rybnik proszę o rozpatrzenie mojego wniosku dotyczącego planowanego przebiegu w/w obwodnicy. Wnoszę o: - uwzględnienie zmiany przebiegu planowanej obwodnicy w taki sposób, aby potencjalna rozbudowa tej obwodnicy nie naruszała terenu zabudowy działki budowlanej nr 408 i 409 przy ul. Kolonialnej 2 – właściciel Golań Marja w dzielnicy Ocice oraz z ominięciem osiedla Ocice i zmianę przebiegu obwodnicy przez śródmieście, - zmianę kwalifikacji nazewnictwa w myśl projektowanej uchwały drogi DW 916 z obwodnicy Opava – Opole (i teren A1 KDG) na drogę dojazdową (z terenem KDD) lub drogę lokalną (z terenem KDL), - wprowadzenie linii rozgraniczającej w pasie o szerokości 14m od osi jezdni dla przewidzianego do przebudowy (o której mowa w ustępie 1 §9 niniejszej uchwały) odcinka drogi wojewódzkiej nr 916 (DW 916) wzdłuż działek nr 408 i 409 – w ten sposób, aby przebudowę istniejącego ciągu do parametrów drogi klasy: główna (G), jednojezdniowej dwupasmowej (G1x2) na odcinku wzdłuż w/w działek nie naruszała terenu w/w nieruchomości (w przypadku osiowego przebiegu drogi 916) lub rozszerzenie zapisu zapisu ust.1 pkt 2 §10 do brzmienia: pkt 2 „dopuszcza się odstąpienie od osiowego przebiegu istniejącej drogi, uzasadnione szczególnymi rozwiązaniami technicznymi a w przypadku gdy projektowany przebieg drogi narusza teren zabudowy mieszkalnej bez zachowania odpowiednich strefy ochronnej od zabudowy mieszkalnej zwartej istnieją obowiązek zmiany przebiegu trasy projektowanego do przebudowy odcinka drogi, UZASADNIENIE: 1. Planowany przebieg w/w projektowanej obwodnicy Opava – Rybnik przez dzielnicę Ocice nie zapewnia zachowanie norm i przepisów co do ochrony strefy mieszkalnej (natężenie hałasu w porze dziennej i	599/34	A 1KDG Tereny drogi publicznej klasy główna (G)		X

2	13.10.2004r.	Zakład Produkcyjno – Usługowo – Handlowy 47 – 400 Racibórz ul. Stalowa 4	nocnej), brak strefy ochronnej od strefy mieszkalnej w dzielnicy Ociec, (sprawa całkiem niezrozumiała projektowanie obwodnicy przez śródmieście). 2. Koncepcja planowanego przebiegu trasy w/w obwodnicy jest błędna, nie uwzględnia faktu, że dzielnica jest rozbudowywana w kierunku miasta (rozbudowa osiedla od ulicy ks.Gadego). 3. Brak w koncepcji wizji rozbudowy obwodnicy w dłuższym horyzoncie czasowym 2020 – 2030 – np. skomunikowanie do trasy szybkiego ruchu lub autostrady Opole – Katowice – Praga z ominięciem dzielnic mieszkaniowych przedmieścia i śródmieścia. 4. Przyjęcie takiej koncepcji KDG (aktualna droga nr 916) jest błędne gdyż natężenie ruchu tranzytowego i transgranicznego będzie z czasem wzrastać i ta droga KDG nie spełnia i nie będzie spełniać w przyszłości funkcji obwodnicy miasta. 5. Przyjęcie takiej koncepcji w planie miejscowego zagospodarowania spowoduje także w przypadku realizacji przebudowy w/w drogi (do wymogów drogi głównej G1x2 w pasie 25m od osi jezdni) zniszczenie ok.100 drzew – lip w wieku ok.70 lat co jest niepowetowaną stratą dla środowiska – a to kwalifikuje się do zgłoszenia do Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody. 6. Informuję, że przyjęcie uchwały w tej sprawie w tej wersji przez RM zgłoszę do Zespołu Prawnego Urzędu Wojewódzkiego i Marszałkowskiego jako niezgodną z obowiązującym prawem – Dz.U. Nr 80 poz.7417 oraz Dz.U. Nr 62, poz.627 i Nr 115, poz.1229, z 2002r. Nr 74, poz.676, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz.1271 i Nr 233, poz.1957 oraz z 2003r. Nr 46, poz.392); Artykuły w/w ustaw, które są naruszone wykorzystam w stosownym czasie i miejscu. Oczekuję odpowiedzi oraz informacji o podjętych krokach korygujących przedmiotowy projekt uchwały w tej sprawie wraz z merytorycznym uzasadnieniem. Brak odpowiedzi będę traktował jako podślawę do unieważnienia w/w uchwały z zachowaniem przysługującej mi drogi postępowania (do sądowej wiacznie). W projekcie planu przewidziano drogę 2 KDG usytuowaną w ciągu obecnej ul. Łąkowej, przy czym założono jej przebieg przez teren tut. Spółki i to w części zabudowanej obiektami produkcyjnymi. Taki sposób planowania godzi w nasz interes prawny i gospodarczy, ograniczając możliwości swobodnego gospodarowania w dotychczasowych ramach. Rozszerzenie pasa drogowego tylko na odcinku do skrzyżowania z ul. Kościuszki – Stalowa, z pewnością nie rozwiąże żadnego istotnego problemu komunikacyjnego w mieście, a jedynie skomplikuje funkcjonowanie firm tu zlokalizowanych.	3216/104	A 3KDG Tereny drogi publicznej klasy główna (G)	X
3	18.10.2004r.	"TELE-MAR" Przedsiębiorstwo Usługowe Spółka z o.o. 47 – 400 Racibórz ul. Stalowa 4	Po zapoznaniu się z projektem planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta wnosimy następujące uwagi i zastrzeżenia: - projekt planu przewiduje drogę 2 KDG usytuowaną w ciągu obecnej ul. Łąkowej. Zakłada się jej przebieg przez teren naszego przedsiębiorstwa, gdzie położone są nasze obiekty produkcyjne. Oczywiście jest więc, że w/w plan jest sprzeczny z naszym interesem gospodarczym i prawnym a także ograniczy on naszą swobodę gospodarczą. Rozwiązanie przedstawione w planie, tzn. rozszerzenie pasa drogowego na odcinku do skrzyżowania z ul. Kościuszki i Stalowej bardzo skomplikuje funkcjonowanie naszego przedsiębiorstwa, zaś problem komunikacyjny miasta z pewnością można rozwiązać bez ingerencji w naszą działalność gospodarczą.	3216/104	A 3KDG Tereny drogi publicznej klasy główna (G)	X

**Załącznik Nr 4
Do Uchwały Nr XXVII/396/2004
Rady Miasta Racibórz
z dnia 22 grudnia 2004 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miasta dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należy do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Racibórz wyznacza ślad planowanej obwodnicy miasta Racibórz (kierunek Opawa-Opole), o wymaganiach technicznych i użytkowych jak dla klasy głównej, przebiegającej przez następujące jednostki strukturalne:

1. w jednostce strukturalnej Ocice od granicy administracyjnej miasta istniejącym śladem ulicy Opawskiej (drogi wojewódzkiej nr 916) do skrzyżowania ulicy Opawskiej z ulicą Bogumińską (włącznie),
2. w jednostce strukturalnej Śródmieście od skrzyżowania ulicy Opawskiej (drogi gminnej) z ulicą Bogumińską, istniejącym śladem odpowiednio odcinków ulic Opawskiej i Łąkowej (drogi powiatowej nr 18-002) do skrzyżowania z ulicą Kościuszki i Stalową (włącznie), dalej ulicą Łąkową do linii

kolejowej nr 151 relacji Kędzierzyn Koźle - Chałupki /Granica Państwa/ włącznie z dwupoziomowym skrzyżowaniem,

3. w jednostce strukturalnej Płonią od linii kolejowej nr 151 relacji Kędzierzyn Koźle - Chałupki /Granica Państwa/ częściowo istniejącym śladem ulicy Łąkowej do rzeki Odra, od rzeki projektowanym mostem do ulicy Sudeckiej, następnie przedłużenia ulicy Adamczyka, dalej w kierunku północno-wschodnim wzdłuż lewostronnego obwałowania kanału Ulgi a następnie w kierunku północno-zachodnim, przecinając ulicę Leśną i łącząc się z ulicą Piaskową, dalej ulicą Piaskową do skrzyżowania z ulicą Rybnicką.

Przyjmuje się, że budowa drogi wraz z infrastrukturą techniczną należącą do zadań własnych gminy będzie realizowana wg przyjętych kryteriów dla planowanych inwestycji miejskich. Sposób finansowania odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy i procedury prawne ze środków własnych gminy, środków pomocowych oraz środków innych uczestników procesu inwestycyjnego.

Sprecyzowanie szczegółowego harmonogramu realizacji przedsięwzięcia w zakresie dotyczącym gminy Racibórz, warunkowane jest zapewnieniem finansowania.

287

UCHWAŁA NR XXXI/141/2004 Rady Gminy w Radziechowach – Wieprzu z dnia 17 listopada 2004 r.

w sprawie: sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego gminę Radziechowy -Wieprz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 art. 40, art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 z późniejszymi zmianami), art. 20 i art. 85 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ.U. z 2003 r. nr 80. poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy w Radziechowach-Wieprzu
uchwała:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY RADZIECHOWY- WIEPRZ OBEJMUJĄCY SOŁECTWA BYSTRA, BRZUŚNIK, JUSZCZYNA, PRZYBĘDZA CZĘŚĆ SOŁECTWA WIEPRZ I CZĘŚĆ SOŁECTWA RADZIECHOWY.

TREŚĆ UCHWAŁY ZAWARTA JEST
W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:

- ROZDZIAŁ 1: **Przepisy i ustalenia ogólne dotyczące zapisu planu.**
ROZDZIAŁ 2: **Ustalenia planu**
ROZDZIAŁ 3: **Ustalenia terenowe planu**
ROZDZIAŁ 4: **Ustalenia strefowe planu**
ROZDZIAŁ 5: **Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska**
ROZDZIAŁ 6: **Ustalenia dotyczące zasad podziału terenów w planie**
ROZDZIAŁ 7: **Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej**
ROZDZIAŁ 8: **Ustalenia dotyczące zagospodarowania przejściowego**
ROZDZIAŁ 9: **Ustalenia dotyczące regulacji będących przedmiotem art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy**
ROZDZIAŁ 10. **Ustalenia i przepisy końcowe i przejściowe**

ROZDZIAŁ 1

Przepisy i ustalenia ogólne dotyczące zapisu planu

§ 1

1. Zmianie ulegają ustalenia miejscowego pla-

nu zagospodarowania przestrzennego gminy Radziechowy Wieprz, zatwierdzonego Uchwałą nr XXXI/153/94 z dnia 25 marca 1994 roku Rady Gminy w Radziechowach Wieprzu w obszarze objętym granicą opracowania. Zasięg opracowania planu dotyczy części obszaru administracyjnego sołectw :

Radziechowy- 1738 ha

Wieprz – 947 ha

Bystra-161,2 ha

Brzuśnik-187,7 ha

Juszczyna- 792,8 ha

Powierzchnia całkowita obszaru opracowania planu jest równa 3826,7 ha.

2. Rysunki planu w skali 1:5000 obowiązują w zakresie określonym uchwałą i są jej integralną częścią.
3. Obowiązek sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru gminy wynika z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziechowy-Wieprz zatwierdzonego Uchwałą nr XVI/78/99 z dnia 28 grudnia 1999 Rady Gminy w Radziechowy-Wieprz

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy w Radziechowy -Wieprzu o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 2) **planie** - należy przez to rozumieć komplet ustaleń, dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części sołectw Wieprz, Radziechowy Bystra, Brzuśnik, Juszczyna wg ustaleń rozdz. 1 § 1, a będących przedmiotem niniejszej uchwały,
 - 3) **mapie** - należy przez to rozumieć zbiorczą mapę wyjściową stanu istniejącego dla obszaru objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Wieprz i część sołectw Radziechowy Bystra, Brzuśnik, Juszczyna
 - 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:5000 i stanowiący załącznik graficzny do niniejszych uchwały,
 - 5) **przepisach szczególnych** - należy rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami

- wykonawczymi.
- 6) **docelowe kierunki rozwoju sołectwa** - ustalenia zawarte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radziechowy Wieprz
- 7) **celach publicznych**, to należy przez to rozumieć:
- a) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowa i utrzymywanie tych dróg obiektów i urządzeń transportu publicznego,
 - b) budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń,
 - c) budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrywania ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów,
 - d) budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska
 - e) ochrona nieruchomości stanowiące dobra kultury
 - f) Ochrona Pomników Zagłady,
 - g) budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo wychowawczych,
 - h) budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych dla potrzeby obronności państwa
 - i) poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa
 - j) zakładanie i utrzymywanie cmentarzy,
 - k) ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej,
 - l) ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody
- 11) **Usługach publicznych** -to należy przez to rozumieć: tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji administracji publicznej oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury, kultu religijnego,
- 12) **Usługach komercyjnych** - to należy przez to rozumieć: tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, turystyki, sportu, komunikacji
- 13) **Zabudowie jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinny lub zespół takich budynków w układzie: wolno stojącym, bliźniaczym, szeregowym, a także budynek mieszkalny zawierający nie więcej niż 4 mieszkania lub zespół takich budynków
- 14) **Nieuciążliwe** - inwestycje, które nie stwarzają

- możliwości pogorszenia stanu środowiska w rozumieniu ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz jej przepisów wykonawczych,
- 15) **Uciążliwa działalność** - działalność, która powoduje przekroczenie standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych z zakresu ochrony środowiska albo jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub elementów przyrody objętych ochroną
- 16) **Adaptacja**-zachowanie istniejącego zagospodarowania z możliwością przeprowadzania robót związanych z remontem i utrzymaniem stanu istniejącego, przebudową, nadbudową, w ramach ustaleń planu
- 17) **Potrzeby parkingowe** - dla obszarów usług publicznych i komercyjnych oraz w ramach zabudowy mieszkaniowej przyjęcie ilości miejsc parkingowych bilansowanych w zależności od funkcji na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
- 18) **Dojazdy** - ulice nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, obsługujące nieruchomości i obiekty w ramach terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, identyfikowane na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 19) **Zagospodarowanie turystyczne** - parkingi (max 10 samochodów osobowych), pola biwakowe, wieże widokowe, kładki, szlaki turystyczne, ścieżki dydaktyczne i miejsca widokowe z zakazem lokalizacji obiektów, budynków i budowli

§ 3

1. Mapą na której został sporządzony rysunek planu jest **zbiorcza mapa wyjściowa stanu istniejącego** powstała poprzez złożenie metodą cyfrową (skanowanie i kalibracja) arkuszy map ewidencji gruntów w skali 1:2000 i 1:2880 oraz map zasadniczych w skali 1:1000
2. Zbiorcza mapa wyjściowa stanu istniejącego jest zgodna w swej treści z: mapą ewidencji gruntów oraz z treścią mapy zasadniczej, a zatem w zakresie treści odpowiada wymogom stawianym mapom dla celów sporządzania planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego.
3. Zbiorcza mapa wyjściowa stanu istniejącego jest mapą przeznaczoną dla celów sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w postaci rysunków w skali 1:5000 dla całego obszaru opracowania
4. Rysunek planu został opracowany w formie następującego załącznika do niniejszej uchwały:
 - 1) rysunek w skali 1:5000 - „**Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego sołectwa Radziechowy**”, „**Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego sołectwa**

Wieprz”, „Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego sołectwa Bystra”, „Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego sołectwa Brzuśnik”, „Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego sołectwa Juszczyzna”,

- 2) W rozumieniu niniejszej uchwały dokumentami równorzędnymi wydawanymi dla celów zgodnych ze swoim przeznaczeniem, jest zarówno potwierdzona kopia - wyrys i wypis z rysunków tradycyjnych planu w skali 1:5000 jak również potwierdzony wydruk komputerowy ww. rysunków i tekstu planu w treści analogiczny jak rysunek tradycyjny.

§ 4

1. Zadaniem wiodącym postanowień i decyzji zawartych w uchwale planu jest ustalenie zasad realizacji nadrzędnych celów publicznych w zakresie:

- 1) zabezpieczenia i zarezerwowania terenów pod docelową wiejską strukturę i układ przestrzeni publicznych i prywatnych, spójny z docelową formą własności i władania, specyfiką i walorami miejsca, możliwościami gospodarczymi sołectwa i gminy a także oczekiwaniami społeczności lokalnej,
- 2) stopniowego przekształcenia istniejącego zagospodarowania i użytkowania poszczególnych terenów, które regulowane są zapisami terenowymi i strefowymi oraz ustaleniami planu zgodnymi z docelowymi kierunkami rozwoju sołectwa.
- 3) możliwości adaptacji, modernizacji oraz stopniowego przekształcania się istniejącej struktury przestrzennej i funkcjonalnej terenów sołectwa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju,
- 4) ukierunkowania zasad kształtowania struktury i formy założeń urbanistyczno - architektonicznych oraz wytycznych kształtowania zabudowy z uwzględnieniem specyfiki miejsca, ochrony środowiska kulturowego, historycznych wartości układu urbanistycznego oraz ochrony poszczególnych budowli i obiektów,
- 5) zachowanie ładu przestrzennego, przy maksymalnej lecz zrównoważonej koncentracji zabudowy, a tym samym ochrony wartościowych gruntów rolnych,
- 6) ochrony naturalnych i historycznych form krajobrazowych, kształtowanie nowo powstających elementów zabudowy i nowego zagospodarowania terenów w harmonii z istniejącym krajobrazem naturalnym i kulturowym,
- 7) ochrony środowiska przyrodniczego przy założeniu stosowania proekologicznych działań w zakresie rozwoju nowoczesnej infrastruktury technicznej,
- 8) wyznaczenia i określenia zasad zagospodaro-

wania terenów zgodnie z docelową polityką rozwojową gminy z wykluczeniem przeznaczenia terenów dla funkcji przemysłowych i gospodarczych pogarszających stan środowiska przyrodniczego,

- a) wyeliminowania niekontrolowanych, sprzecznych z docelową polityką rozwojową gminy działań, sprowadzających się do utrzymania prowizorium lub substandardu, uprawnocnienia się zaszczości oraz sankcjonowania zagospodarowania tymczasowego bez jednoznacznie ustalonych prawnie zasad jego docelowego przekształcenia się, przy jednoczesnym wprowadzeniu kontrolowanego zagospodarowania i użytkowania tymczasowego ustalenia w planie jednoznacznych zapisów dotyczących prowadzenia przez gminę skutecznej ewidencji i kontroli realizacji bieżącej polityki inwestycyjnej,
- b) zagwarantowania realnej i odpowiadającej specyfice miejsca polityki związanej z określeniem w planie stawek procentowych, służących realizacji zobowiązań oraz naliczeniu opłat, o których mowa w art. 36 ustawy.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia planu

§ 5

Przedmiotem ustaleń tekstowych uchwały oraz graficznych rysunku planu, są Jednostki strukturalne planu stanowiące obszary, jednoznacznie identyfikujące położenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

Jednostki strukturalne sołectwa RADZIECHOWY (Ra1-R9a - granice jednostek wyznaczone na rysunku planu)

- | | |
|-----|--|
| Ra1 | (pow. 318.15ha) o funkcji leśnej |
| Ra2 | (pow. 150ha) o funkcji mieszkaniowo-rolnej |
| Ra3 | (pow. 541.4ha) o funkcji mieszkaniowo-rolnej |
| Ra4 | (pow. 250,4ha) o funkcji mieszkaniowo-rolnej |
| Ra5 | (pow. 251,4ha) o funkcji mieszkaniowo-rolnej |
| Ra6 | (pow. 45ha) o funkcji mieszkaniowo-rolnej |
| Ra7 | (pow. 41,8ha) o funkcji mieszkaniowo-rolnej |
| Ra8 | (pow. 15,3ha) o funkcji mieszkaniowo-rolnej |
| Ra9 | (pow. 52,6ha) o funkcji rolnej |

Jednostki strukturalne sołectwa Wieprz (W1-W5 - granice jednostek wyznaczone na rysunku planu)

- | | |
|----|---|
| W1 | (pow. 80,4ha) o funkcji rolnej |
| W2 | (pow. 83ha) o funkcji mieszkaniowo-rolnej z terenami wód otwartych |
| W3 | (pow. 196ha) o funkcji mieszkaniowo-rolnej z terenami wód otwartych |
| W4 | (pow. 587ha) o funkcji mieszkaniowo-rolnej |
| W5 | (pow. 35,4ha) o funkcji mieszkaniowo-rolnej |

Jednostki strukturalne sołectwa Bystra (By1-By3-
granice jednostek wyznaczone na rysunku planu)
By1 (pow. 28,1 ha) o funkcji mieszkaniowo-rolnej
By2 (pow. 37,9ha) o funkcji mieszkaniowo-rolnej
By3 (pow. 95,2ha) o funkcji mieszkaniowo-rolnej

Jednostki strukturalne sołectwa Brzuśnik (Br1-Br4 -
granice jednostek wyznaczone na rysunku planu)
Br1 (pow. 14,7ha) o funkcji mieszkaniowo-rolnej
Br2 (pow. 40,2ha) o funkcji mieszkaniowo-rolnej
Br3 (pow. 28,3ha) o funkcji mieszkaniowa
Br4 (pow. 104,5ha) o funkcji mieszkaniowo-rolnej

Jednostki strukturalne sołectwa Juszczyzna (J1-J3-
granice jednostek wyznaczone na rysunku planu)

J1 (pow. 67,9ha) o funkcji mieszkaniowo-rolnej
J2 (pow. 306,7ha) o funkcji mieszkaniowo-rolno-
-leśna

J3 (pow. 418,2ha) o funkcji mieszkaniowo-rolnej

Każdy z rozgraniczonych terenów oznaczony jest symbolem odpowiadającym funkcji wiodącej występującej w jego granicach.

1.Obowiązuje następująca symbolika funkcji:

TERENY ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	MNi
TERENY ISTNIEJĄCEJ I PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	MN
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI KOMERCYJNYMI I PUBLICZNYMI	MN/Uc
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ -TERENY KOMERCYJNE, publiczne	Uc/Up
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - KOMERCYJNEJ -NP. HANDEL, GASTRONOMIA, RZEMIOSŁO ,TURYSTYKA, /NA DZIAŁKACH WYDZIELONYCH /	Uc
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI PUBLICZNE NP. SZKOŁY, KOŚCIOŁY PRZEDSZKOLA, OŚRODKI ZDROWIA/NA DZIAŁKACH WYDZIELONYCH /	Up
TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI,	UpS
TERENY USŁUG ZDROWIA I OPIEKI ZDROWOTNEJ	UpZ
TERENY USŁUG KULTURY I KULTU RELIGIJNEGO	UpK
TERENY USŁUG OŚWIATY	UpO
TERENY USŁUG INNYCH (STRAŻNICE ITP.)	UpI
TERENY BAZ, SKŁADÓW, EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ	PS
TERENY OBSŁUGI ROLNICTWA	RPO
TERENY UPRAW POŁOWYCH, ŁĄK I PASTWISK	RP/RZ
TERENY UPRAW POŁOWYCH, ŁĄK I PASTWISK ZTERENAMI WÓD OTWARTYCH	RP/RZ/W
TERENY ŁĄK I ZADRZEWIEŃ ZTERENAMI WÓD OTWARTYCH	ZZ/W
TERENY LASÓW, ZALESIEŃ	RL
TERENY ŁĄK I ZADRZEWIEŃ	ZZ
TERENY UPRAW POŁOWYCH , ŁĄKI, PASTWISKA, ZADRZEWIENIA	RZZ
TERENY UPRAW POŁOWYCH, ŁĄKI, PASTWISKA, ZADRZEWIENIA, WODY OTWARTE	RZZ/W
TERENY LASÓW, ZALESIEŃ ZTERENAMI WÓD OTWARTYCH	RL/W
TERENY CMENTARZY	ZC
TERENY ZIELENI PARKOWEJ ZWIĄZANEJ ZE ZLIKWIDOWANYM CMENTARZEM	ZC/ZP
TERENY WÓD OTWARTYCH	W
TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO - DROGA GŁÓWNA	KG
TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO - ULICE ZBIORCZE	KZ
TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO - ULICE LOKALNE	KL
TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO - ULICE DOJAZDOWE	KD
TEREN URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI, ODPR.ŚCIEKÓW, ZAOP. W WODĘ	OK

2. Na terenach o których mowa w ust. 1. ustala się funkcję wiodącą i uzupełniającą.:

1) **Funkcja wiodąca** - zdefiniowana dla terenu jest oznaczona w tekście i na rysunku planu symbolem zgodnym z oznaczeniem funkcji terenu (ust.1.) i odpowiada funkcji i zagospodarowaniu, które przeważa w terenie wyznaczonym konkretnymi liniami rozgraniczającymi /to znaczy obejmuje swym zasięgiem co najmniej 50% pow. danego terenu/.

2) **Funkcja uzupełniająca** - należy przez to rozumieć, iż poza zdefiniowaną funkcją wiodącą w analizowanym terenie występują inne funkcje i formy zagospodarowania, które wzbogacają lub uzupełniają funkcję wiodącą. Funkcja uzupełniająca jest oznaczona zgodnie ze zdefiniowanymi w ust. 1. symbolami terenów. Warunki i zasady realizacji funkcji uzupełniającej określają zapisy terenowe planu.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w

całości przeznaczone i wykorzystane dla celów zgodnych z funkcją wiodącą lub częściowo dla celów funkcji wiodącej i uzupełniającej, na zasadach ustalonych w uchwale.

4. Dla każdego z rozgraniczonych i oznaczonych konkretnym symbolem terenów obowiązują ustalenia terenowe oraz strefowe planu, zdefiniowane w formie zapisów ogólnych i szczegółowych.
5. W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone
 - 2) linie podziału wewnętrznego,
 - 3) osie dróg polnych
 - 4) docelowe linie rozgraniczające obowiązujące w przypadku wymiany zabudowy
 - 5) numery i symbole terenów, o których mowa w ust. 1,
 - 6) grupy /szpalery/ drzew stanowiące dominanty krajobrazowe,
 - 7) projektowana zieleń izolacyjna,
 - 8) kapliczki i krzyże przydrożne,
 - 9) punkty widokowe,
 - 10) ciągi widokowe,
 - 11) pomniki przyrody,
 - 12) orientacyjne położenie przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej
 - 13) strefa ochrony stanowisk archeologicznych,
 - 14) strefa „A” ochrony konserwatorskiej,- SKA
 - 15) strefy „B” „ochrony konserwatorskiej
 - 16) strefa osuwisk,
 - 17) granica otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego
 - 18) granica otuliny Żywieckiego Parku Krajobrazowego
 - 19) granica Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego
 - 20) granica Żywieckiego Parku Krajobrazowego
 - 21) strefa ochrony sanitarnej,
 - 22) strefa użytku ekologicznego Spodki
 - 23) strefa użytku ekologicznego Matyska
 - 24) strefa ochrony zbiornika wód podziemnych,
 - 25) strefa zagrożenia powodziowego,
 - 26) strefa złoża surowców skalnych
 - 27) strefa ochrony obudowy biologicznej wód otwartych,
 - 28) strefa graniczna lasów

§ 6

1. Ustalenia dotyczące zmian ustaleń planu :
 - 1) Linie podziału wewnętrznego terenów określone /postulatywnie/ orientacyjnie dopuszczają korektę zwiększenia powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej, lecz nie więcej niż 15 % ich powierzchni w stanie istniejącym, a zatem nie wymagają zmian planu zagospodarowania

przestrzennego

- 2) Korekty linii określających orientacyjne granice podziału na nowe działki budowlane nie wymagają zmian planu zagospodarowania przestrzennego pod warunkiem zachowania wielkości rozgraniczanych nowych działek ($\pm 15\%$ ich powierzchni) przy jednoczesnym zakazie dokonywania dodatkowych ich podziałów.
- 4) Ustalenia ust. 1) 2) 3) § 6 są obowiązujące jeśli ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej.
- 5) Ustalenia strefowe są definiowane dla obszarów nie pokrywających się z obrysem terenów oraz z katastrzem stanu istniejącego i stanu planowanego, lecz wyznaczonych zgodnie z metodologią problematyki, którą wprowadzają do ustaleń planu.

Ustalenia strefowe są obowiązujące dla poszczególnych terenów gdy leżą one wewnątrz strefy lub ich granice przecinają się z liniami odwzorowującymi jej zasięg.
- 6) Dla każdego terenu obowiązuje jednoznaczny zapis ustaleń terenowych (wg § 7,8,9) oraz dowolna ilość zapisów ustaleń strefowych (wg § 10, 11, 12) jeśli spełniony jest dla każdej ze zdefiniowanych stref warunek § 6, ust. 5
- 7) Z uwagi na zmienny charakter ustaleń strefowych, warunki wprowadzenia w uchwalonym planie korekty zasięgu obowiązywania lub wygaśnięcia ustaleń przypisanych danej strefie definiuje § 11 i 12.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia terenowe planu

§ 7

Zasady zagospodarowania terenów układu komunikacyjnego

1. Dla terenów dróg **ustalenia terenowe** definiuje się w formie **ogólnej i szczegółowej**.
 - 1) Zapisy ogólne dotyczą warunków jakie muszą spełniać przyszłe działania inwestycyjne, podejmowane w obrębie rozgraniczonych terenów.
 - 2) Zapisy szczegółowe definiuje się dla rozgraniczonych i nazwanych odcinków dróg, dla których zastosowano w części graficznej i tekstowej planu oznaczenia normatywne wynikające z technicznej klasyfikacji dróg .
2. Ustalenia ogólne obowiązujące dla terenów dróg:
 - 1) Ustala się uregulowanie własności w liniach rozgraniczających dróg .
 - 2) Ustala się prowadzenie w liniach rozgraniczających dróg infrastruktury technicznej.

- 3) Ustala się możliwość remontu (w rozumieniu prawa budowlanego), nadbudowy oraz przebudowy budynków znajdujących się obecnie w liniach rozgraniczających dróg / wg ustaleń § 8/
 - 4) W przypadku rozbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych, obowiązują ustalone planem linie zabudowy . / wg ustaleń § 8/
 - 5) Ustala się pozostawienie w liniach rozgraniczających obiektów uznanych za zabytki kultury materialnej; takie jak kapliczki i krzyże przydrożne oraz pomniki przyrody .
 - 6) W liniach rozgraniczających dróg klasy dojazdowej dopuszcza się ruch pojazdów, pieszych i rowerów
 - 7) W przypadku modernizacji ulic pełniących funkcję dróg wojewódzkich i krajowych ustala się obowiązek ujmowania i oczyszczania całości ścieków deszczowych oraz budowy urządzeń zabezpieczających wody i grunt przed skutkami wypadków i awarii.
 - 8) W przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości hałasu dla terenów mieszkaniowych należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia przed hałasem
3. Dla każdej jednostki planu zostały zdefiniowane:
- 1) funkcja wiodąca,
 - 2) funkcja uzupełniająca
 - 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów,
 - 4) ustalenia strefowe - w zapisach terenowych nakazano obowiązek przestrzegania ustaleń strefowych. Ograniczenia zainwestowania, obowiązek ochrony, wytyczne w ramach stref, zostały przypisane jednostkom planu w § ... w ramach ustaleń strefowych.
4. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych klas dróg :

KG -TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO - ULICE GŁÓWNE - jako drogi krajowe i wojewódzkie o parametrach technicznych i użytkowych charakteryzujących się :

Przekrój ulicy /drogi/ jednojezdniowy, dwupasowy, szerokość pasa : 3,00 m- 3,50 m.

1. Poza terenem zabudowy - 3,00 m - **3,50m,**
2. Na terenie zabudowanym - 3,25 m - **3,50 m,**

Postulowana szerokość pasa dla 1.- 3,00 m
2. - 3,50 m

Linia rozgraniczająca ulice, drogi publiczne, place: poza terenami zabudowy i tam gdzie istnieje możliwość poszerzenia pasa ulicznego **min. 25,0 m**

§§ Linia rozgraniczająca ulice, drogi publiczne, place na terenach zabudowanych i tam gdzie istnieje możliwość poszerzenia pasa ulicznego min. 25,0 m

Linia rozgraniczająca na terenach zabudowanych w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania bez naruszania trwałych, istniejących

ogrodzeń i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogi /ulicy/.

Linia zabudowy dla terenów zabudowanych, dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków w odległości 12,5m od krawędzi jezdni oraz 25,0 m od krawędzi jezdni poza terenem zabudowy.

Minimalna linia zabudowy (przy postulowanej szerokości pasa) 10,0 m od krawędzi jezdni - oraz 25,0 m od krawędzi jezdni poza terenem zabudowanym.

W ramach linii rozgraniczających dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej, natomiast poza liniami rozgraniczającymi postuluje się wprowadzenie zieleni

KZ - TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO - ULICE ZBIORCZE - jako drogi wojewódzkie i powiatowe

O parametrach technicznych i użytkowych charakteryzujących się :

Przekrój ulicy /drogi/ jednojezdniowy, dwupasowy, szerokość pasa : 2,75m - 3,00 m.

1. Poza terenem zabudowy - 2,75 m - **3,00m,**
 2. Na terenie zabudowanym - 2,75 m - **3,50 m,**
- Postulowana szerokość pasa dla 1. - 3,00 m**
2. - 3,50 m

Linia rozgraniczająca ulice, drogi publiczne, place: poza terenami zabudowy i tam gdzie istnieje możliwość poszerzenia pasa ulicznego **min. 20,0 m**

Linia rozgraniczająca ulice, drogi publiczne, place na terenach zabudowanych i tam gdzie istnieje możliwość poszerzenia pasa ulicznego min. 20,0 m

Linia rozgraniczająca na terenach zabudowanych w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania bez naruszania trwałych, istniejących ogrodzeń i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogi /ulicy/.

Linia zabudowy dla terenów zabudowanych, dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków w odległości 12,5m od krawędzi jezdni oraz 20,0 m od krawędzi jezdni poza terenem zabudowy.

Minimalna linia zabudowy (przy postulowanej szerokości pasa) 8,0 m od krawędzi jezdni - oraz 20,0 m od krawędzi jezdni poza terenem zabudowanym. W ramach linii rozgraniczających dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej.

KL - TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO - ULICE LOKALNE powiatowe i gminne

O parametrach technicznych i użytkowych charakteryzujących się :

Przekrój ulicy /drogi/ jednojezdniowy, dwupasowy, szerokość pasa : 2,50m- 3,00m.

1. Poza terenem zabudowy - **2,50 m -2,75m,**
2. Na terenie zabudowanym - **2,50 m - 3,00 m,**

Postulowana szerokość pasa dla 1.- 2,75 m
2. - 3,00 m

Linia rozgraniczająca poza terenami zabudowy i tam gdzie istnieje możliwość poszerzenia pasa ulicznego min. 15,0 m

Linia rozgraniczająca na terenach zabudowanych i tam gdzie istnieje możliwość poszerzenia pasa ulicznego min. 12,0 m

Linia rozgraniczająca na terenach zabudowanych w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania bez naruszania trwałych, istniejących ogrodzeń i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogi /ulicy/.

Minimalna linia zabudowy (przy postulowanej szerokości pasa) 8,0 m od krawędzi jezdni na terenie zabudowanych - oraz 20,0 m od krawędzi jezdni poza terenem zabudowanym. W ramach linii rozgraniczających dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej.

KD - TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO - ULICE DOJAZDOWE gminne/ publiczne

O parametrach technicznych i użytkowych charakteryzujących się;

Przekrój ulicy /drogi/ jednojezdniowy, dwupasowy, szerokość pasa : 2,50m- 3,00 m.

1. Poza terenem zabudowy - 2,50 m - **3,00m**,

2. Na terenie zabudowanym - 2,50 m - **3,00 m**

Postulowana szerokość pasa dla **1.- 3,00 m**

2. - 3,00 m

Linia rozgraniczająca min. 10,00 m

Linia rozgraniczająca na terenach zabudowanych w dostosowaniu do istniejącego stanu zagospodarowania bez naruszania trwałych, istniejących ogrodzeń i trwałych urządzeń zlokalizowanych w pasie drogi /ulicy/.

Linia zabudowy minimalna dla nowoprojektowanych i rozbudowywanych budynków w odległości 6,0 m od krawędzi jezdni (przy postulowanej szerokości pasa).

Zaleca się ujmowanie ścieków deszczowych i zabezpieczenie dróg przed rozmywaniem przez stosowanie rowów i przepustów.

TKK - TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO - KOMUNIKACJA KOLEJOWA

Tereny kolejowe PKP trakcji Bielsko-Biała - Zwardoń.

Elementy infrastruktury technicznej.

Zakaz zabudowy obiektami innymi niż związane z działalnością PKP.

Ochrona istniejących nasypów i ukształtowania skarp

Ustala się nakaz ujmowania i oczyszczania ścieków deszczowych na terenach sąsiadujących z zabudową mieszkaniową.

Nakaz stosowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i gruntowe oraz grunt przed skutkami awarii i wypadków,

1. Ustalenia obowiązujące dla zieleni położonej

wewnątrz linii rozgraniczających tereny układu komunikacyjnego. Ustala się możliwość pozo-
stawienia istniejącej zieleni /drzewa i krzewy/ w liniach rozgraniczających dróg o ile nie naruszają ich prawidłowego utrzymania oraz nie zakłócają warunków bezpieczeństwa ruchu. Ponadto ustala się dla:

1) Zieleni wysokiej istniejącej:

Według uściśleń planu to drzewa i grupy drzew (niezależnie od gatunku) o pierśnicy powyżej 10 cm.

W ramach ochrony drzew istniejących ustala się:

- zachowanie minimalnych odległości od pnia drzewa do nowych rozgraniczeń np krawężników min 0,7m,
- dopuszcza się minimalną odległość istniejącego drzewa od istniejącego krawężnika lub innego elementu rozdzielającego 0,5 m.
- nie zmienia się poziom wysokości /naziomu/ w granicach -0,15- +0,5m w stosunku do stanu istniejącego,
- prowadzenie infrastruktury technicznej podziemnej w odległości minimum 2 m od pnia drzewa, z założeniem rur ochronnych dla sieci kablowych,
- wszystkie drzewa, które nie spełniają ww. warunku oraz w wyniku ekspertyz dendrologicznych zostaną zaliczone do zagrażających bezpieczeństwu powinny zostać przesadzone lub wycięte (obowiązuje dotrzymywanie procedury prawnej stosownej dla ww. działań).

2) Zieleni wysoka projektowana - nasadzenia obowiązkowe:

- Nasadzenia obligatoryjne dotyczą przypadków wymiany istniejącej zieleni wysokiej.
- Ilekroć w planie jest mowa o nasadzeniach obowiązkowych zieleni wysokiej ustala się, że są to sadzonki co najmniej 3 letnie.

3) Zieleni niska istniejąca nie podlega obli-
gatoryjnym ustaleniom w ramach planu
miejscowego

§ 8

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowe - usługowej.

Ustalenia dla terenów mieszkaniowo-usługowych zawarte w § 8 ust. 1 i 2 należy traktować łącznie.

1) **Zasady zabudowy i zagospodarowania dla terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej oznaczonej symbolami MN, MN/Uc, Up/Uc, Up, Uc, UpK, UpZ, UpO, UpI, UpS**

1) Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej i

- mieszkaniowo-usługowej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych .
- 2) Ustala się preferowane formy dachów : dwu i więcej spadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych 37°- 45° z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższej elewacji. Pokrycie dachu z dachówki ceramicznej, gontu, blachy dachówkowej. Wprowadza się zakaz stosowania dachów płaskich i okładzin ściennych z tworzyw sztucznych.
- 3) Ustala się kolorystykę dachów - w gamie czerwieni, brązu, zieleni i ścian zewnętrznych budynku w gamie kolorów pastelowych lub kolorystyki materiałów naturalnych/ kamień, drewno, itp
- 4) Ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 2 1/2 kondygnacji naziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami 10,0 m, wyjątkowo do 12 m - tylko w rejonach występowania budynków podobnej wysokości. Wysokość jest liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu.
- 5) Ustala się zakaz wyniesionych parterów, maksymalna wysokość podmurówki do 1,0 m .
- 6) Zaleca się wykonywanie: ogrodzeń działek budowlanych z drewna, kamienia i cegły, metal. Nie zaleca się stosowania ogrodzeń betonowych- prefabrykowanych.
- 7) Ustala się dostosowanie układu zabudowy realizowanej w ramach przebudowy i budowy do układu zabudowy sąsiedniej, stosując następujące zasady:
- w sąsiedztwie zabudowy ułożonej kalenicowo- w stosunku do ulicy budynek nowoprojektowany lub przebudowywany powinien być realizowany również w układzie równoległego ułożenia kalenicy w stosunku do ulicy,
 - w sąsiedztwie zabudowy ułożonej szczytowo w stosunku do ulicy budynek nowoprojektowany lub przebudowywany powinien być realizowany również w układzie szczytowego usytuowania w stosunku do ulicy,
 - między zabudową ułożoną szczytowo a zabudową ułożoną kalenicowo budynek nowoprojektowany lub przebudowywany może być realizowany w jednym z tych dwóch układów.
- 8) W ramach funkcji uzupełniającej dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej o wysokości maksymalnej 1,5 kondygnacji naziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami do 5m /wyjątkowo 7m./
- 9) Plan zgodnie z prawem budowlanym rozróżnia następujące kategorie działań inwestycyjnych: remont i budowę ,w ramach której dla celów planu uściśla się dodatkowe kategorie takie jak:
- budowa , odbudowa , rozbudowa, nadbudowa i przebudowa.
- budowa - budowa nowego obiektu kubaturowego
 - odbudowa - odtworzenie obiektu kubaturowego
 - rozbudowa - dobudowanie nowych kubatur
 - nadbudowa - nadbudowa nowej kubatury /w ramach istniejącego obrysu budynku /
 - przebudowa - wymiana części kubatury /w ramach istniejącego obrysu budynku /
- 10) Ustala się, iż zapisy dotyczące linii zabudowy, liczby kondygnacji i sposobu zabudowy są obowiązujące dla wszystkich nowoprojektowanych budynków realizowanych na zasadzie nowej budowy oraz rozbudowy
- 11) Ustala się, iż dla budynków remontowanych, nadbudowywanych i przebudowywanych dopuszcza się pozostawienie ich w obecnym kształcie i usytuowaniu .
- 12) Podczas wszystkich działań inwestycyjnych wprowadza się nakaz ochrony reliktów archeologicznych.
- 13) Wprowadza się ustalenia odnośnie kształtowania zabudowy usługowej realizowanej jako odrębne obiekty usługowe lub obiekty wbudowane w zabudowę mieszkaniową, iż powinna ona gabarytem i formą nawiązywać do charakteru zabudowy mieszkaniowej. Wszystkie przedstawione powyżej ustalenia dotyczące maksymalnej wysokości budynków, kolorystyki, formy dachów, materiałów stosowanych w ogrodzeniach i układu zabudowy są obowiązujące również dla obiektów usługowych.
- 14) Wprowadza się bezwzględny zakaz prowadzenia działalności uciążliwej dla środowiska i sąsiednich terenów.
- 15) Do czasu realizacji gminnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej wprowadza się zakaz prowadzenia ferm i obiektów hodowlanych bez ustalonego z odpowiednim Inspektorem Sanitarnym sposobu utylizacji lub zagospodarowania odchodów zwierzęcych.
- 16) Ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych związanych z konkretną funkcją w granicach własnej działki.
- 17) Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów powodujących zmianę charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki.
- 18) Wprowadza się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m²
- 19) Ze względu na fakt występowania na obszarze gminy niekorzystnych zjawisk geologicznych, a także możliwość występowania skomplikowanych warunków gruntowych poza obszarami oznaczonych w planie stref wystę-

powodzenia osuwisk i ruchów masowych, ustala się aby na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu był uwzględniony wymóg określania w projekcie budowlanym geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z art. 34 ust.3 pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, opracowanych w formie określonej w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowiania obiektów budowlanych (Dz. U. nr 126, poz. 839)

2. ZAPISY SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW ZAINWESTOWANYCH I PRZEZNACZONYCH DO ZAINWESTOWANIA, OZNACZONYCH SYMBOLAMI:

a)MN/Uc

Radziechowy:

2.20MN/Uc, 3.13MN/Uc, 3.17MN/Uc, 3.21MN/Uc, 3.25MN/Uc, 3.26MN/Uc, 3.27MN/Uc, 3.28MN/Uc, 3.29MN/Uc, 3.32MN/Uc, 3.33 MN/Uc, 3.34MN/Uc, 3.35MN/Uc, 3.36MN/Uc, 3.37 MN/Uc, 3.40MN/Uc, 3.42MN/Uc, 3.43MN/Uc, 3.49MN/Uc, 3.50MN/Uc, 3.53MN/Uc, 3.56MN/Uc, 3.58MN/Uc, 3.59MN/Uc, 4.22MN/Uc, 4.23MN/Uc, 4.25MN/Uc, 4.41MN/Uc, 4.42MN/Uc, 4.43MN/Uc, 4.46MN/Uc, 4.47MN/Uc, 5.2MN/Uc, 5.3MN/Uc, 5.4MN/Uc, 5.6MN/Uc, 5.7MN/Uc, 5.9MN/Uc, 5.11MN/Uc, 5.14MN/Uc, 5.16MN/Uc, 5.21MN/Uc, 5.22MN/Uc, 5.24MN/Uc, 5.25MN/Uc, 5.26MN/Uc, 5.31MN/Uc, 5.33MN/Uc, 5.35MN/Uc, 5.39MN/Uc, 5.41 MN/Uc, 5.42MN/Uc, 5.50MN/Uc, 5.51MN/Uc, 5.52MN/Uc, 5.53MN/Uc, 5.55MN/Uc, 5.60MN/Uc, 5.61MN/Uc, 5.62MN/Uc, 6.9MN/Uc, 6.10MN/Uc, 7.1MN/Uc, 7.2MN/Uc, 7.7MN/Uc, 7.8MN/Uc, 7.9MN/Uc, 7.10MN/Uc, 7.11MN/Uc, 7.12MN/Uc, 8.1MN/Uc, 8.5MN/Uc, 8.6MN/Uc, 8.7MN/Uc,

Wieprz:

3.7MN/Uc, 3.8MN/Uc, 3.9MN/Uc, 3.10MN/Uc, 3.14MN/Uc, 3.16MN/Uc, 3.17MN/Uc, 3.18MN/Uc, 3.19MN/Uc, 3.20MN/Uc, 3.23MN/Uc, 3.25MN/Uc, 3.26MN/Uc, 3.28MN/Uc, 4.33MN/Uc, 4.35MN/Uc, 4.36MN/Uc, 4.40MN/Uc, 4.41 MN/Uc, 4.59MN/Uc, 4.58MN/Uc, 4.66MN/Uc, 4.67MN/Uc, 4.68MN/Uc, 4.69MN/Uc, 4.70MN/Uc, 4.71 MN/Uc, 4.73MN/Uc, 4.74MN/Uc, 4.75MN/Uc, 4.77MN/Uc, 4.78MN/Uc, 4.81 MN/Uc, 4.82MN/Uc, 5.1 MN/Uc, 5.2MN/Uc, 5.3MN/Uc

Juszczyna:

1.11 MN/Uc, 1.15MN/Uc, 1.21 MN/Uc, 1.27MN/Uc, 1.29MN/Uc, 3.6MN/Uc, 3.7MN/Uc, 3.11 MN/Uc, 3.14MN/Uc, 3.16MN/Uc,

Bystra:

1.1 MN/Uc, 1.3MN/Uc, 1.4MN/Uc, 1.8MN/Uc, 1.9MN/Uc, 2.1 MN/Uc, 3.2MN/Uc, 3.4MN/Uc, 3.5MN/Uc, 3.6MN/Uc,

Brzuśnik:

1.3MN/Uc, 1.4MN/Uc, 1.5MN/Uc, 1.6MN/Uc, 1.7MN/Uc, 2.1 MN/Uc, 2.2MN/Uc, 4.1 MN/Uc,

- 1) Funkcja wiodąca - zabudowa mieszkaniowa i usługowa
- 2) Funkcja uzupełniająca -
 - zabudowa gospodarcza
 - lokalne dojazdy klasy D do terenów przyległych / rolne i usługowe/
 - zieleń izolacyjna, rekreacyjna , przydomowa itp.
 - drobne nieuciążliwe funkcje usługowe i administracyjne,
 - sady, uprawy ogrodowe,
 - nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielania dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren /np.transformator, /.
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - w ramach funkcji wiodącej dopuszcza się działania inwestycyjne takie jak : remont oraz budowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa
 - ustala się maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy mieszkaniowej do 30% zabudowy mieszkaniowej z usługami do 45% i zabudowy usługowej do 60 % powierzchni istniejącej działki budowlanej. W przypadku przekroczenia tego % w zabudowie istniejącej wprowadza się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów kubaturowych
 - nakaz przestrzegania ustaleń strefowych,
 - adaptacja istniejącej zabudowy,
 - dla zabudowy realizowanej w miejscach uzupełnień zabudowy istniejącej na zasadzie nowej budowy i rozbudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w linii zabudowy obiektów sąsiednich, pod warunkiem, że jest ona położona w odległości nie mniejszej niż 5m od granicy działki. W przypadku, kiedy warunek ten nie jest spełniony, dla obiektu budowanego lub rozbudowywanego obowiązuje linia zabudowy w odległości min.5m od granicy działki.
 - Wysokość maksymalna zabudowy odnawianej lub uzupełnianej to 10,0m wyjątkowo 12m / w rejonach występowania zabudowy o podobnej wysokości/ licząc od poziomu terenu do szczytu dachu.
 - Kolorystyka obiektów pastelowa, stonowana, pokrycia dachowe w kolorze czerwieni, brązów i zieleni i innych nie naruszające ogólnie przyjętych zasad estetyki.
 - Zaleca się stosowanie na elewacje materia-

łów naturalnych jak drewno, kamień, cegła, tynki.

- Nie zaleca się stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych w formie ażurowych płotów.

- Pozostałe ustalenia jak w § 8 p. 1

4. Ustalenia strefowe: nakaz przestrzegania zgodnie z § 10, 11, 12

b)MN

Radziechowy:

2.1 MN, 2.2MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN, 2.12MN, 2.13MN, 2.14MN, 2.15MN, 2.16MN, 2.17MN, 2.18MN, 2.19MN, 3.1MN, 3.2MN, 3.3MN, 3.4MN, 3.5MN, 3.6MN, 3.7MN, 3.18MN, 3.19MN, 3.23MN, 3.30MN, 3.31MN, 3.38MN, 3.39MN, 3.41MN, 3.44MN, 3.45MN, 3.46MN, 3.47MN, 3.48MN, 3.49MN, 3.51MN, 3.52MN, 3.54MN, 3.55MN, 3.57MN, 3.60MN, 3.61MN, 3.65MN, 3.66MN, 3.67MN, 3.68MN, 4.1MN, 4.2MN, 4.3MN, 4.4MN, 4.7MN, 4.8MN, 4.9MN, 4.10MN, 4.12MN, 4.13MN, 4.14MN, 4.16MN, 4.18MN, 4.19MN, 4.20MN, 4.26MN, 4.27MN, 4.28MN, 4.29MN, 4.30MN, 4.31MN, 4.36MN, 4.38MN, 4.39MN, 4.40MN, 4.45MN, 5.5MN, 5.8MN, 5.12MN, 5.13MN, 5.17MN, 5.18MN, 5.19MN, 5.20MN, 5.27MN, 5.28MN, 5.29MN, 5.30MN, 5.36MN, 5.37MN, 5.38MN, 5.44MN, 5.47MN, 5.56MN, 5.57MN, 5.63MN, 6.5MN, 6.6MN, 6.7MN, 6.14MN, 8.4MN, 9.2MN, 9.3MN,

Wieprz:

1.8MN, 1.9MN, 2.4MN, 2.6MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN, 2.12MN, 2.15MN, 3.29MN, 3.31MN, 3.35MN, 3.36MN, 3.37MN, 3.38MN, 3.39MN, 4.1MN, 4.2MN, 4.5MN, 4.6MN, 4.7MN, 4.10MN, 4.11MN, 4.12MN, 4.16MN, 4.17MN, 4.18MN, 4.19MN, 4.20MN, 4.21MN, 4.26MN, 4.28MN, 4.29MN, 4.30MN, 4.31MN, 4.32MN, 4.37MN, 4.38MN, 4.60MN, 4.72MN, 4.76MN, 4.85MN, 4.86MN, 4.87MN

Juszczyna:

1.2MN, 1.3MN, 1.8MN, 1.9MN, 1.12MN, 1.16MN, 1.18MN, 1.22MN, 1.24MN, 1.25MN, 2.1MN, 2.2MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.10MN, 2.11MN, 2.14MN, 2.18MN, 2.21MN, 2.22MN, 2.24MN, 2.26MN, 2.28MN, 2.29MN, 2.32MN, 2.33MN, 2.36MN, 2.37MN, 2.39MN, 2.40MN, 2.41MN, 2.44MN, 2.46MN, 2.47MN, 2.48MN, 3.2MN, 3.3MN, 3.4MN, 3.8MN, 3.9MN, 3.13MN, 3.18MN, 3.20MN, 3.23MN, 3.24MN, 3.26MN, 3.27MN, 3.28MN, 3.29MN, 3.31MN, 3.32MN, 3.34MN, 3.37MN, 3.41MN, 3.42MN, 3.44MN, 3.45MN, 3.46MN, 3.48MN, 3.51MN, 3.52MN, 3.54MN, 3.55MN, 3.56MN, 3.58MN, 3.59MN, 3.61MN, 3.562MN, 3.64MN, 3.65MN, 3.66MN, 3.67MN, 3.68MN, 3.69MN, 3.70MN, 3.71MN, 3.72MN, 3.73MN, 3.75MN,

Bystra:

1.5MN, 1.6MN, 1.7MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN,

2.12MN, 2.13MN, 2.14MN, 2.15MN, 2.16MN, 2.17MN, 2.18MN, 2.19MN, 2.20MN, 2.29MN, 2.30MN, 2.31MN, 2.35MN, 3.1MN, 3.7MN, 3.9MN, 3.10MN, 3.11MN, 3.12MN, 3.13MN, 3.14MN, 3.15MN, 3.16MN, 3.17MN, 3.18MN, 3.19MN, 3.21MN, 3.22MN, 3.37MN

Brzuśnik:

1.1MN, 1.2MN, 1.13MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN, 2.12MN, 2.13MN, 3.1MN, 3.2MN, 3.3MN, 3.4MN, 3.5MN, 3.6MN, 3.7MN, 3.8MN, 3.9MN, 3.10MN, 3.11MN, 3.12MN, 3.13MN, 4.2MN, 4.3MN, 4.4MN, 4.5MN, 4.6MN, 4.7MN, 4.8MN, 4.9MN, 4.10MN, 4.11MN, 4.12MN, 4.13MN, 4.14MN, 4.15MN, 4.16MN, 4.18MN, 4.19MN, 4.20MN, 4.21MN, 4.22MN, 4.23MN, 4.24MN, 4.25MN, 4.26MN, 4.46MN, 4.47MN, 4.48MN, 4.49MN, 4.50MN

1) Funkcja wiodąca - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zagrodowa

2) Funkcja uzupełniająca -

- lokalne dojazdy klasy D do terenów przyległych / rolne i usługowe/
- zabudowa gospodarcza
- zieleń izolacyjna, rekreacyjna , przydomowa itp.
- sady, uprawy ogrodowe
- drobne nieuciążliwe funkcje usługowe i administracyjne
- nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielienia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- dla nowych działek dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni działki
- w ramach funkcji uzupełniającej dopuszcza się przeznaczenie części budynku na cele usługowe
- adaptacja istniejącej zabudowy
- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5m od granicy działki,
- Wysokość zabudowy odnawianej lub uzupełnianej od 10,0m do 12m licząc od poziomu terenu do szczytu dachu,
- Kolorystyka obiektów pastelowa, stonowana, pokrycia dachowe w kolorze czerwieni, brązowi zieleni.
- Zaleca się stosowanie na elewacje materiałów naturalnych jak drewno, kamień, cegła, tynki.
- Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych w formie ażurowych płotów,
- ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej - 800m²

- Pozostałe ustalenia jak w § 8 p.1

- 4) Ustalenia strefowe : nakaz przestrzegania zgodnie z § 10, 11, 12

c) Uc,

Radziechowy:

4.37 Uc

Wieprz:

1.10 Uc, 3.4 Uc

- 1) Funkcja wiodąca - usługi komercyjne (handel, gastronomia, turystyka, rzemiosło)

- 2) Funkcja uzupełniająca

- zieleń izolacyjna, rekreacyjna,
- nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielania dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej
- ustala się minimalną powierzchnię terenów zielonych na 20% powierzchni działki budowlanej
- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5m od granicy działki,
- adaptacja istniejącej zabudowy,
- zaleca się dostosowanie linii zabudowy nowoprojektowanych obiektów do linii zabudowy obiektów zlokalizowanych na sąsiednich działkach,
- Kolorystyka obiektów pastelowa, stonowana, pokrycia dachowe w kolorze czerwieni, brązów i zieleni.
- Zaleca się stosowanie na elewacje materiałów naturalnych jak drewno, kamień, cegła, tynki.
- Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych w formie ażurowych płotów.
- Ustala się preferowane formy dachów : dwu i więcej spadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 30°- 45° z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższej elewacji. Pokrycie dachu z dachówki ceramicznej, gontu, blachy dachówkowej. Wprowadza się zakaz stosowania dachów płaskich i okładzin ściennych z tworzyw sztucznych.
- Ustala się maksymalną wysokość budynków do 2 1/2 kondygnacji naziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami do 10,0 m. Wysokość jest liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu.
- Ustala się zakaz wyniesionych parterów, maksymalna wysokość podmurówki do 1,0 m .
- Wprowadza się bezwzględny zakaz prowadzenia działalności uciążliwej dla środowiska i sąsiednich terenów.

- Ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych związanych z konkretną funkcją w granicach własnej działki.

- Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów powodujących zmianę charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki.

- ustala się nakaz ujmowania i oczyszczania całości ścieków z dróg, parkingów i placów o trwałej nawierzchni.

- 4) Ustalenia strefowe : nakaz przestrzegania zgodnie z §10, 11, 12

d) Uc/Up

Radziechowy:

3.12 Up/Uc, 3.14 Up/Uc,

Wieprz:

3.12 Up/Uc, 3.30 Up/Uc

- 1) Funkcja wiodąca - usługi komercyjne i publiczne

- 2) Funkcja uzupełniająca

- zieleń izolacyjna, rekreacyjna, usługi handlu, gastronomii, administracyjne
- nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielania dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy do 45% powierzchni działki budowlanej
- ustala się minimalną powierzchnię terenów zielonych na 20% powierzchni działki budowlanej,
- adaptacja istniejącej zabudowy,
- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5m od granicy działki,
- Kolorystyka obiektów pastelowa, stonowana, pokrycia dachowe w kolorze czerwieni, brązów i zieleni.
- Zaleca się stosowanie na elewacje materiałów naturalnych jak drewno, kamień, cegła, tynki.
- Ustala się preferowane formy dachów : dwu i więcej spadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 30°- 45° z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższej elewacji. Pokrycie dachu z dachówki ceramicznej, gontu, blachy dachówkowej. Wprowadza się zakaz stosowania dachów płaskich i okładzin ściennych z tworzyw sztucznych.
- Ustala się maksymalną wysokość budynków do 2 1/2 kondygnacji naziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami od 10,0m do 12m. Wysokość jest liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu.
- Ustala się zakaz wyniesionych parterów, maksymalna wysokość podmurówki do 1,0 m .

- Wprowadza się bezwzględny zakaz prowadzenia działalności uciążliwej dla środowiska i sąsiednich terenów.
- Ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych związanych z konkretną funkcją w granicach własnej działki.
- Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów powodujących zmianę charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki.
- ustala się nakaz ujmowania i oczyszczania całości ścieków z dróg, parkingów i placów o trwałej nawierzchni.

4) Ustalenia strefowe : nakaz przestrzegania zgodnie z §10, 11, 12

e)1.7UpZ

Radziechowy:

3.16 UpZ,

- 1) Funkcja wiodąca - usługi publiczne zdrowia i opieki społecznej
- 2) Funkcja uzupełniająca
 - zieleń izolacyjna, rekreacyjna, usługi handlu, gastronomii, administracyjne
 - nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielania dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren .
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej
 - ustala się minimalną powierzchnię terenów zielonych na 30% powierzchni działki budowlanej
 - adaptacja istniejącej zabudowy,
 - ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5m od granicy działki,
 - Kolorystyka obiektów pastelowa, stonowana, pokrycia dachowe w kolorze czerwieni, brązów i zieleni.
 - Zaleca się stosowanie na elewacje materiałów naturalnych jak drewno, kamień, cegła, tynki.
 - Ustala się preferowane formy dachów : dwu i więcej spadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 30°- 45 z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższej elewacji. Pokrycie dachu z dachówki ceramicznej, gontu, blachy dachówkowej. Wprowadza się zakaz stosowania dachów płaskich i okładzin ściennych z tworzyw sztucznych.
 - Ustala się maksymalną wysokość budynków do 2 1/2 kondygnacji naziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami od 10,0m do 12m. Wysokość jest liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu.
 - Ustala się zakaz wyniesionych parterów, maksymalna wysokość podmurówki do 1,0 m .

- Ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych związanych z konkretną funkcją w granicach własnej działki.
- Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów powodujących zmianę charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki.

4) Ustalenia strefowe : nakaz przestrzegania zgodnie z § 10, 11, 12

f)UPK

Radziechowy:

3.15 UpK, 4.44 UpK

Wieprz:

4.80 UpK

Juszczyna:

2.15 UpK

Bystra:

1.2 UpK

- 1) Funkcja wiodąca - usługi kultury, związane z kultem religijnym
- 2) Funkcja uzupełniająca
 - zieleń izolacyjna, rekreacyjna, drobne usługi handlu, gastronomii, administracyjne
 - nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielania dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej
 - ustala się minimalną powierzchnię terenów zielonych na 40% powierzchni działki budowlanej,
 - adaptacja istniejącej zabudowy,
 - ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5m od granicy działki,
 - Zaleca się stosowanie na elewacje materiałów naturalnych jak drewno, kamień, cegła, tynki.
 - Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych w formie ażurowych płotów.
 - Ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych związanych z konkretną funkcją w granicach własnej działki,
 - Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów powodujących zmianę charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki.
- 4) Ustalenia strefowe : nakaz przestrzegania zgodnie z § 10, 11, 12

g) Upl

Radziechowy:

5.32 Upl, 7.5 Upl

Wieprz:

3.15 Upl

Bystra:

3.8 Upl

- 1) Funkcja wiodąca - usługi kultury, związane z kultem religijnym
- 2) Funkcja uzupełniająca
 - zielen izolacyjna, rekreacyjna, drobne usługi handlu, gastronomii, administracyjne
 - nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej
 - ustala się minimalną powierzchnię terenów zielonych na 40% powierzchni działki budowlanej,
 - adaptacja istniejącej zabudowy,
 - ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5m od granicy działki,
 - Zaleca się stosowanie na elewacje materiałów naturalnych jak drewno, kamień, cegła, tynki.
 - Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych w formie ażurowych płotów.
 - Ustala się konieczność zabezpieczenie potrzeb parkingowych związanych z konkretną funkcją w granicach własnej działki,
 - Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów powodujących zmianę charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki.
- 4) Ustalenia strefowe: nakaz przestrzegania zgodnie z §10, 11, 12

h) UpO

Radziechowy:

3.20 UpO, 3.22 UpO, 7.6 UpO,

Wieprz:

3.11 UpO, 3.13 UpO,

Juszczyna:

2.16 UpO

Bystra:

2.2 UpO

Brzuśnik:

3.33 UpO, 4.17 UpO

- 1) Funkcja wiodąca - usługi publiczne - oświata
- 2) Funkcja uzupełniająca
 - zielen izolacyjna, rekreacyjna
 - funkcje sportu i rekreacji
 - nieuciążliwe urządzenia infrastruktury tech-

nicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:

- dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej
 - ustala się minimalną powierzchnię terenów zielonych na 30% powierzchni działki budowlanej
 - adaptacja istniejącej zabudowy,
 - ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5m od granicy działki,
 - Kolorystyka obiektów pastelowa, stonowana, pokrycia dachowe w kolorze czerwieni, brązów i zieleni.
 - Zaleca się stosowanie na elewacje materiałów naturalnych jak drewno, kamień, cegła, tynki.
 - Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych w formie ażurowych płotów.
 - Ustala się preferowane formy dachów : dwu i więcej spadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 30°- 45° z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższej elewacji. Pokrycie dachu z dachówki ceramicznej, gontu, blachy dachówkowej. Wprowadza się zakaz stosowania dachów płaskich i okładzin ściennych z tworzyw sztucznych.
 - Ustala się maksymalną wysokość budynków do 2 1/2 kondygnacji naziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami od 10,0m do 12m. Wysokość jest liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu.
 - Ustala się zakaz wyniesionych parterów, maksymalna wysokość podmurówki do 1,0 m .
 - W ramach funkcji uzupełniającej dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczej o wysokości maksymalnej 1,5 kondygnacji naziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami = 5-7 m.
 - Ustala się konieczność zabezpieczenie potrzeb parkingowych związanych z konkretną funkcją w granicach własnej działki.
 - Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów powodujących zmianę charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki.
- 4) Ustalenia strefowe: nakaz przestrzegania zgodnie z §10, 11, 12

i) UPS

Wieprz:

3.5 UpS

Juszczyna:

3.36 UpS, 3.38 UpS,

- 1) Funkcja wiodąca - usługi sportu i rekreacji

- 2) Funkcja uzupełniająca:
 - zieleni izolacyjna, rekreacyjna, itp.
 - nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielania dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - adaptacja istniejącej zabudowy,
 - realizacja obiektów terenowych związanych z funkcją wiodącą
 - zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - zakaz realizacji funkcji uciążliwych dla środowiska
 - Ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych związanych z konkretną funkcją w granicach własnej działki.
 - ochrona istniejącego zadrzewienia
- 4) Ustalenia strefowe : nakaz przestrzegania zgodnie z §10, 11, 12

j) PS

Wieprz:

2.13 P, S, 3.22 P, S

- 1) Funkcja wiodąca - tereny baz, składów, eksploatacji powierzchniowej
- 2) Funkcja uzupełniająca
 - zieleni izolacyjna,
 - nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielania dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - ograniczenie uciążliwości dla środowiska do granic działki własnościowej i obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi jednostkę,
 - wprowadza się bezwzględny zakaz prowadzenia działalności uciążliwej dla środowiska i sąsiednich terenów
- 4) Ustalenia strefowe: nakaz przestrzegania zgodnie z §10, 11, 12

k) RPO

Wieprz:

1.2RPO, 1.3RPO, 1.5RPO

- 1) Funkcja wiodąca - tereny obsługi produkcji rolnej
- 2) Funkcja uzupełniająca
 - zieleni izolacyjna, rekreacyjna
 - nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielania dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - dopuszcza się maksymalną powierzchnię zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej
 - ograniczenie uciążliwości dla środowiska do

granic działki własnościowej i obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi jednostkę, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5m od granicy działki,

- Kolorystyka obiektów pastelowa, stonowana, pokrycia dachowe w kolorze czerwieni, brązów i zieleni.

- Zaleca się stosowanie na elewacje materiałów naturalnych jak drewno, kamień, cegła, tynki.
 - Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych w formie ażurowych płotów.
 - Ustala się preferowane formy dachów : dwu i więcej spadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 30°- 45° z wysuniętymi okapami wzdłuż dłuższej elewacji. Pokrycie dachu z dachówki ceramicznej, gontu, blachy dachówkowej. Wprowadza się zakaz stosowania dachów płaskich i okładzin ściennych z tworzyw sztucznych.
 - Ustala się maksymalną wysokość budynków do 1 1/2 kondygnacji naziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami do 7 m. Wysokość jest liczona od poziomu gruntu do kalenicy dachu.
 - Ustala się zakaz wyniesionych parterów, maksymalna wysokość podmurówki do 1,0 m .
 - Wprowadza się bezwzględny zakaz prowadzenia działalności uciążliwej dla środowiska i sąsiednich terenów.
 - Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów powodujących zmianę charakteru otoczenia i obniżenia jego estetyki.
- 4) Ustalenia strefowe : nakaz przestrzegania zgodnie z § 10, 11, 12

l) 5.3 OK

Radziechowy:

2.6 OK, 6.1OK

- 1) Funkcja wiodąca - tereny urządzeń infrastruktury technicznej
- 2) Funkcja uzupełniająca
 - zieleni izolacyjna,
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - realizacja zieleni izolacyjnej na obrzeżach jednostki,
 - zakaz lokalizacji zabudowy,
- 4) Ustalenia strefowe : nakaz przestrzegania zgodnie z §10, 11, 12

§ 9

Przeznaczenie oraz zasady urządzania i zagospodarowania terenów otwartych - zieleni łąk, pastwisk, pól uprawnych i lasów oraz terenów wód otwartych i zieleni łąk i zadrzewień.

a/ RP/RZ -

Radziechowy:

2.5RP/RZ, 3.8RP/RZ, 3.10RP/RZ, 4.33RP/RZ,
5.45RP/RZ, 5.49RP/RZ, 5.68RP/RZ, 6.11RP/RZ,
6.13RP/RZ, 6.15RP/RZ, 7.3RP/RZ, 8.2RP/RZ, 8.8RP/
RZ, 9.1RP/RZ, 9.8RP/RZ, 9.10RP/RZ,

Wieprz:

1.4RP/RZ, 2.1RP/RZ, 2.5RP/RZ, 3.1RP/RZ, 3.40RP/
RZ, 4.3RP/RZ, 4.44RP/RZ, 4.9RP/RZ, 4.13RP/RZ,
4.25RP/RZ, 4.47RP/RZ, 4.51RP/RZ, 4.83RP/RZ,
5.4RP/RZ

Juszczyna :

1.4RP/RZ, 1.5RP/RZ, 1.14RP/RZ, 1.19RP/RZ,
1.20RP/RZ, 1.26RP/RZ, 1.30RP/RZ, 2.4RP/RZ,
2.7RP/RZ, 2.17RP/RZ, 2.23RP/RZ, 2.25RP/RZ,
2.27RP/RZ, 2.31RP/RZ, 2.34RP/RZ, 2.35RP/RZ,
2.42RP/RZ, 2.49RP/RZ, 3.76RP/RZ, 3.77RP/RZ,
3.80RP/RZ, 3.82RP/RZ, 3.83RP/RZ, 3.84RP/RZ,
3.85RP/RZ, 3.87RP/RZ, 3.88RP/RZ, 3.91RP/RZ,
3.92RP/RZ, 3.93RP/RZ, 3.94RP/RZ, 3.96RP/RZ,
3.97RP/RZ, 3.98RP/RZ, 3.99RP/RZ, 3.100RP/RZ,
3.101 RP/RZ, 3.104RP/RZ,

Bystra:

1.12RP/RZ, 2.26RP/RZ, 2.27RP/RZ, 2.32RP/RZ,
2.36RP/RZ, 2.37RP/RZ, 3.26RP/RZ, 3.27RP/RZ,
3.30RP/RZ, 3.31RP/RZ, 3.33RP/RZ, 3.35RP/RZ,

Brzuśnik:

1.11RP/RZ, 1.12RP/RZ, 2.14RP/RZ, 2.15RP/RZ,
2.16RP/RZ, 2.17RP/RZ, 4.29RP/RZ, 4.30RP/RZ,
4.32RP/RZ, 4.37RP/RZ, 4.39RP/RZ, 4.51 RP/RZ,

- 1) Funkcja wiodąca - uprawy polowe , łąki i pastwiska
- 2) Funkcja uzupełniająca:
 - nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielania dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren
- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
 - w ramach funkcji wiodącej ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania
 - dopuszcza się przekształcenia w inne formy zagospodarowania określone w ramach funkcji wiodącej
 - ochrona zadrzewień śródpolnych
 - zakaz prowadzenia produkcji rolnej uciążliwej w stosunku do sąsiednich terenów mieszkaniowych
 - zakaz realizacji innego zagospodarowania poza podstawowym
 - realizacja obiektów hodowlanych wymaga stosowania odpowiednich technologii w zakresie gospodarki wodno-ściekowej wg ustaleń § 17
 - zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej

- możliwość zadrzewienia terenów nieprzystatnych rolniczo
- nakaz przeprowadzenia remontu rowów melioracyjnych, oczyszczenia ich i pogłębienia oraz utrzymywania ich w stanie umożliwiającym odprowadzanie wody
- nakaz ograniczeń w stosowaniu nawozów mineralnych

- 4) Ustalenia strefowe : nakaz przestrzegania zgodnie z § 10,11, 12

b/RZZ

Juszczyna:

1.7RZZ, 1.28RZZ, 2.3RZZ, 2.9RZZ, 2.13RZZ, 2.43RZZ,
3.105RZZ,

Bystra:

3.34 RZZ

Brzuśnik:

1.8RZZ, 1.9RZZ, 1.10RZZ, 3.17RZZ, 4.36RZZ,
4.44RZZ

- 1) Funkcja wiodąca - uprawy polowe , łąki, pastwiska, zadrzewienia
- 2) Funkcja uzupełniająca :
 - urządzenia infrastruktury technicznej utrzymujące stan zagospodarowania
 - elementy zagospodarowania turystycznego
 - nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielania dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
 - w ramach funkcji wiodącej ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania
 - dopuszcza się przekształcenia w inne formy zagospodarowania określone w ramach funkcji wiodącej
 - ochrona zadrzewień śródpolnych
 - zakaz prowadzenia produkcji rolnej uciążliwej w stosunku do sąsiednich terenów mieszkaniowych
 - realizacja obiektów hodowlanych wymaga stosowania odpowiednich technologii w zakresie gospodarki wodno-ściekowej wg ustaleń § 17
 - możliwość zadrzewienia terenów nieprzystatnych rolniczo
 - dla terenów zalesianych ustala się stosowanie elastyczności w doborze gatunków docelowych w zależności od lokalnych warunków siedliskowych
 - nakaz przeprowadzenia remontu rowów melioracyjnych, oczyszczenia ich i pogłębienia oraz utrzymywania ich w stanie umożliwiającym odprowadzanie wody
 - nakaz ograniczeń w stosowaniu nawozów mineralnych

- zakaz realizacji innego zagospodarowania poza podstawowym i uzupełniającym
 - dla terenów zalesianych ustala się stosowanie elastyczności w doborze gatunków docelowych w zależności od lokalnych warunków siedliskowych,
 - dla zalesień istniejących ustala się: zachowanie i utrzymywanie flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i półnaturalnych.
 - dla zieleni łęgowej i zadrzewień przyrzecznych / przywodnych/:
 - zakaz likwidacji terenów zieleni,
 - dopuszcza się wprowadzanie nowych ciągów zadrzewień jako otuliny cieków wodnych - zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej
- 4) Ustalenia strefowe: nakaz przestrzegania zgodnie z § 10, 11, 12

c/ZZ

Radziechowy:

1.2ZZ, 1.3ZZ, 1.5ZZ, 1.6ZZ, 1.8ZZ, 1.9ZZ, 6.2ZZ, 6.3ZZ,

Wieprz:

3.3ZZ,

- 1) Funkcja wiodąca-tereny łąk i zadrzewień,
- 2) Funkcja uzupełniająca:
- urządzenia infrastruktury technicznej utrzymujące stan zagospodarowania
 - elementy zagospodarowania turystycznego
 - nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielania dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
- zakaz realizacji innego zagospodarowania poza podstawowym i uzupełniającym
 - w ramach funkcji wiodącej ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania
 - dla terenów zalesianych ustala się stosowanie elastyczności w doborze gatunków docelowych w zależności od lokalnych warunków siedliskowych,
 - dla zalesień istniejących ustala się: zachowanie i utrzymywanie flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i półnaturalnych.
 - dla zieleni łęgowej i zadrzewień przyrzecznych / przywodnych/:
 - zakaz likwidacji terenów zieleni,
 - dopuszcza się wprowadzanie nowych ciągów zadrzewień jako otuliny cieków wodnych - zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej
- 4) Ustalenia strefowe : nakaz przestrzegania zgodnie z §10, 11, 12

d/ RP/RZ/W

Radziechowy:

3.62RP/RZ/W,

- 1) Funkcja wiodąca - uprawy polowe, łąki i pastwiska, wody otwarte
- 2) Funkcja uzupełniająca :
- nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielania dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren
- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
- w ramach funkcji wiodącej ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania
 - dopuszcza się przekształcenia w inne formy zagospodarowania określone w ramach funkcji wiodącej
 - ochrona zadrzewień śródpolnych
 - zakaz prowadzenia produkcji rolnej uciążliwej w stosunku do sąsiednich terenów mieszkaniowych
 - zakaz realizacji innego zagospodarowania poza podstawowym
 - realizacja obiektów hodowlanych wymaga stosowania odpowiednich technologii w zakresie gospodarki wodno-ściekowej wg ustaleń § 17
 - zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej
 - możliwość zadrzewienia terenów nieprzystatnych rolniczo
 - nakaz przeprowadzenia remontu rowów melioracyjnych, oczyszczenia ich i pogłębienia oraz utrzymywania ich w stanie umożliwiającym odprowadzanie wody
 - nakaz ograniczeń w stosowaniu nawozów mineralnych,
- 4) Ustalenia strefowe: nakaz przestrzegania zgodnie z § 10, 11, 12

e/RZZ/W

Radziechowy:

2.3RZZ/W, 2.21RZZ/W, 3.9RZZ/W, 4.50RZZ/W, 4.51RZZ/W, 5.46RZZ/W, 5.54RZZ/W, 6.4RZZ/W, 6.8RZZ/W, 7.4RZZ/W, 9.4RZZ/W,

Wieprz:

1.1RZZ/W, 3.41RZZ/W, 4.23RZZ/W, 4.24RZZ/W, 4.34RZZ/W, 4.39RZZ/W, 4.43RZZ/W, 4.46RZZ/W, 4.49RZZ/W, 4.57RZZ/W,

Juszczyna:

1.1RZZ/W, 1.10RZZ/W, 1.13RZZ/W, 1.17RZZ/W, 1.23RZZ/W, 2.19RZZ/W, 2.20RZZ/W, 2.30RZZ/W, 2.38RZZ/W, 2.45RZZ/W, 3.1RZZ/W, 3.5RZZ/W, 3.10RZZ/W, 3.12RZZ/W, 3.17RZZ/W, 3.21RZZ/W, 3.25RZZ/W, 3.30RZZ/W, 3.35RZZ/W, 3.40RZZ/W, 3.43RZZ/W, 3.47RZZ/W, 3.49RZZ/W, 3.53RZZ/W, 3.57RZZ/W, 3.60RZZ/W, 3.63RZZ/W, 3.74RZZ/W, 3.79RZZ/W, 3.86RZZ/W, 3.90RZZ/W, 3.102RZZ/W

Bystra:

**1.10RZZ/W, 1.11RZZ/W, 2.21RZZ/W, 2.22RZZ/W,
2.23RZZ/W, 2.24RZZ/W, 2.25RZZ/W, 2.36RZZ/W,
3.3RZZ/W, 3.20RZZ/W, 3.23RZZ/W, 3.25RZZ/W,
3.29RZZ/W, 3.32RZZ/W, 3.36RZZ/W**

Brzuśnik:

**3.14RZZ/W, 3.15RZZ/W, 3.16RZZ/W, 4.27RZZ/W,
4.28RZZ/W, 4.33RZZ/W, 4.34RZZ/W, 4.35RZZ/W,
4.40RZZ/W, 4.41RZZ/W, 4.42RZZ/W, 4.43RZZ/W**

- 1) Funkcja wiodąca - uprawy polowe, łąki, pastwiska, zadrzewienia, wody otwarte
- 2) Funkcja uzupełniająca:
 - urządzenia infrastruktury technicznej utrzymujące stan zagospodarowania
 - elementy zagospodarowania turystycznego
 - nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielania dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
 - w ramach funkcji wiodącej ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania
 - dopuszcza się przekształcenia w inne formy zagospodarowania określone w ramach funkcji wiodącej
 - ochrona zadrzewień śródpolnych
 - zakaz prowadzenia produkcji rolnej uciążliwej w stosunku do sąsiednich terenów mieszkaniowych
 - realizacja obiektów hodowlanych wymaga stosowania odpowiednich technologii w zakresie gospodarki wodno-ściekowej wg ustaleń § 17
 - możliwość zadrzewienia terenów nieprzydatnych rolniczo
 - dla terenów zalesianych ustala się stosowanie elastyczności w doborze gatunków docelowych w zależności od lokalnych warunków siedliskowych
 - nakaz przeprowadzenia remontu rowów melioracyjnych, oczyszczenia ich i pogłębienia oraz utrzymywania ich w stanie umożliwiającym odprowadzanie wody
 - nakaz ograniczeń w stosowaniu nawozów mineralnych
 - zakaz realizacji innego zagospodarowania poza podstawowym i uzupełniającym
 - dla terenów zalesianych ustala się stosowanie elastyczności w doborze gatunków docelowych w zależności od lokalnych warunków siedliskowych,
 - dla zalesień istniejących ustala się: zachowanie i utrzymywanie flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i półnaturalnych.
 - dla zieleni łąkowej i zadrzewień przyrzecznych / przywodnych/:

- zakaz likwidacji terenów zieleni,
- dopuszcza się wprowadzanie nowych ciągów zadrzewień jako otuliny cieku wodnego

- zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej

- 4) Ustalenia strefowe : nakaz przestrzegania zgodnie z § 10, 11, 12

f/ZZ/W

Radziechowy:

**1.4ZZ/W, 4.5ZZ/W, 4.6ZZ/W, 4.11ZZ/W, 4.15ZZ/W,
4.17ZZ/W, 4.21ZZ/W, 4.24ZZ/W, 5.1ZZ/W, 5.10ZZ/W,
5.15ZZ/W, 5.23ZZ/W, 5.34ZZ/W, 5.40ZZ/W,
5.43ZZ/W, 5.58ZZ/W, 5.59ZZ/W,**

Wieprz:

**2.3ZZ/W, 2.14ZZ/W, 3.6ZZ/W, 3.21ZZ/W, 3.24ZZ/W,
3.27ZZ/W, 3.34ZZ/W**

- 1) Funkcja wiodąca - tereny łąk i zadrzewień, wód otwartych

- 2) Funkcja uzupełniająca:
 - urządzenia infrastruktury technicznej utrzymujące stan zagospodarowania
 - elementy zagospodarowania turystycznego
 - nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielania dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.

- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
 - zakaz realizacji innego zagospodarowania poza podstawowym i uzupełniającym,
 - w ramach funkcji wiodącej ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania
 - dla terenów zalesianych ustala się stosowanie elastyczności w doborze gatunków docelowych w zależności od lokalnych warunków siedliskowych,
 - dla zalesień istniejących ustala się: zachowanie i utrzymywanie flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i półnaturalnych.
 - dla zieleni łąkowej i zadrzewień przyrzecznych/przywodnych/:
 - zakaz likwidacji terenów zieleni,
 - dopuszcza się wprowadzanie nowych ciągów zadrzewień jako otuliny cieku wodnego
 - zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej

- 4) Ustalenia strefowe : nakaz przestrzegania zgodnie z §10, 11, 12

g/ RL/W

Wieprz:

4.52RL/W, 4.61RL/W,

Juszczyna:

**2.50RL/W, 3.19RL/W, 3.22RL/W, 3.50RL/W, 3.78RL/W,
3.81 RL/W,**

Bystra:

2.38RL/W

- 1) Funkcja wiodąca - tereny lasów, zalesień, wód otwartych
- 2) Funkcja uzupełniająca:
 - urządzenia infrastruktury technicznej utrzymujące stan zagospodarowania
 - elementy zagospodarowania turystycznego oraz związanego z funkcją wiodącą
 - nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielania dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren .
- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
 - dla terenów zalesianych ustala się stosowanie elastyczności w doborze gatunków docelowych w zależności od lokalnych warunków siedliskowych preferując gatunki takie jak: olcha, wiąz, jesion i dąb.
 - dla zalesień istniejących ustala się: zachowanie i utrzymywanie flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i półnaturalnych
 - zakaz budowy obiektów kubaturowych za wyjątkiem: schronisk turystycznych, schronów, stacji GOPR, obiektów związanych z obsługą Parku, zaplecza techniczno-sanitarnego wyciągów narciarskich, urządzeń niezbędnych dla gospodarki leśnej,
 - dopuszcza się budowę nowych wyciągów narciarskich oraz wyznaczania tras zjazdowych na terenach nie pokrytych zwartym lasem nie wymagających wycięcia znacznej ilości drzew, chroniąc cenne ekosystemy
 - zakaz likwidacji zieleni,
 - zakaz regulacji cieków wodnych
 - konieczność tworzenia ciągów ekologicznych
 - wycięcia drzew i wylesienia wymagają ekspertyzy dendrologicznej
- 4) Ustalenia strefowe : nakaz przestrzegania zgodnie z § 10, 11, 12

h/RL

Radziechowy:

1.1 RL, 1.7RL 2.4RL, 4.32RL, 4.34RL, 4.35RL, 5.48RL, 9.5RL, 9.6RL, 9.7RL,

Wieprz:

1.6RL, 2.7RL, 3.32RL, 3.33RL, 4.4RL, 4.8RL, 4.14RL, 4.15RL, 4.22RL, 4.27RL, 4.42RL, 4.45RL, 4.48RL, 4.50RL, 4.53RL, 4.54RL, 4.55RL, 4.56RL, 4.62RL, 4.63RL, 4.64RL, 4.65RL, 4.84RL,

Juszczyna:

1.6RL, 2.8RL, 2.12RL, 3.15RL, 3.89RL, 3.95RL, 3.103RL,

Bystra:

2.28RL, 2.33RL, 2.34RL, 2.36RL, 3.24RL, 3.28RL

Brzuśnik:

4.31 RL, 4.38RL, 4.45RL

- 1) Funkcja wiodąca-tereny lasów, zalesień
- 2) Funkcja uzupełniająca:
 - urządzenia infrastruktury technicznej utrzymujące stan zagospodarowania
 - elementy zagospodarowania turystycznego oraz związanego z funkcją wiodącą
 - nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielania dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
 - dla terenów zalesianych ustala się stosowanie elastyczności w doborze gatunków docelowych w zależności od lokalnych warunków siedliskowych preferując gatunki takie jak: olcha, wiąz, jesion i dąb.
 - dla zalesień istniejących ustala się: zachowanie i utrzymywanie flory i fauny o charakterze siedlisk naturalnych i półnaturalnych
 - zakaz budowy obiektów kubaturowych za wyjątkiem : schronisk turystycznych, schronów, stacji GOPR, obiektów związanych z obsługą Parku, zaplecza techniczno-sanitarnego wyciągów narciarskich, urządzeń niezbędnych dla gospodarki leśnej,
 - dopuszcza się budowę nowych wyciągów narciarskich oraz wyznaczania tras zjazdowych na terenach nie pokrytych zwartym lasem nie wymagających wycięcia znacznej ilości drzew, chroniąc cenne ekosystemy
 - konieczność tworzenia ciągów ekologicznych
- 4) Ustalenia strefowe : nakaz przestrzegania zgodnie z § 10, 11, 12

i/ZC

Radziechowy:

3.11ZC,

Wieprz:

4.79ZC

Juszczyna:

3.39Zc

- 1) Funkcja wiodąca - tereny cmentarzy
- 2) Funkcja uzupełniająca:
 - urządzenia infrastruktury technicznej utrzymujące stan zagospodarowania
 - zielen izolacyjna, towarzysząca
 - nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielania dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren .
- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
 - Odpowiedni dobór gatunków roślin przy zagospodarowaniu cmentarza
 - Możliwość lokalizacji obiektów kubaturo-

wych związanych z funkcją wiodącą o powierzchni nie przekraczającej 5% powierzchni cmentarza,

- Konieczność zapewnienia miejsc parkingowych
 - Zaleca się uregulowanie gospodarki wod-kan
 - Kolorystyka obiektów pastelowa, stonowana, pokrycia dachowe w kolorze czerwieni, brązów i zieleni.
 - Zaleca się stosowanie na elewacje materiałów naturalnych jak drewno, kamień, cegła, tynki.
 - Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych w formie ażurowych płotów.
 - Ustala się preferowane formy dachów : dwu i więcej spadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 35°- 45°, z zaleceniem stosowania dachówki ceramicznej, gontu, blachy dachówkowej. Wprowadza się zakaz stosowania dachów płaskich.
 - Zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w obszarze 50m od terenu pochówków.
 - W odległości 50-150m dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia, produkcji i składów żywności pod warunkiem podłączenia obiektów do sieci wodociągowej,
 - w odległości 500m zabrania się korzystania z wód otwartych dla celów spożywczych i gospodarczych
- 4) Ustalenia strefowe : nakaz przestrzegania zgodnie z §10, 11, 12

j/ ZC/ZP

Radziechowy:

3.24ZC/ZP,

- 1) Funkcja wiodąca-tereny cmentarzy, parków
- 2) Funkcja uzupełniająca:
 - urządzenia infrastruktury technicznej utrzymujące stan zagospodarowania
 - zieleń izolacyjna, towarzysząca
 - nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielania dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren.
- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
 - Odpowiedni dobór gatunków roślin
 - Możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych związanych z funkcją wiodącą o powierzchni nie przekraczającej 5% powierzchni cmentarza,
 - Kolorystyka obiektów pastelowa, stonowana, pokrycia dachowe w kolorze czerwieni, brązów i zieleni.
 - Zaleca się stosowanie na elewacje materiałów naturalnych jak drewno, kamień, cegła, tynki.

- Zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych w formie ażurowych płotów.

- 4) Ustalenia strefowe : nakaz przestrzegania zgodnie z § 10, 11, 12

k/W

Radziechowy:

9.9W,9.11W

Wieprz:

1.7W, 2.2W, 3.2W,

- 1) Funkcja wiodąca-wody otwarte- rzeka Soła
- 2) Funkcja uzupełniająca - zieleń izolacyjna, łąki, pastwiska
- 3) Zasady zagospodarowania terenów:
 - ustala się ochronę istniejącej rzeki wraz z otaczającą go zielenią pod warunkiem nie zwiększania oporów przepływu wody
 - zabrania się prowadzenia wszelkich działań zagrażających degradacją rzeki, zabezpieczenie i ukształtowanie brzegów na odcinkach terenu potencjalnie zalewowych
 - ustala się zabezpieczenie i ukształtowanie brzegów na odcinkach terenu potencjalnie zalewowych,
- 4) Ustalenia strefowe : nakaz przestrzegania zgodnie z § 10, 11, 12

ROZDZIAŁ 4

Ustalenia strefowe planu

§ 10

1. Ustalenia strefowe planu odnoszą się do jednoznacznie graficznie wyznaczonych stref uwarunkowań, związanych z określoną problematyką specjalistyczną zdefiniowaną w planie w formie niezależnych grup tematycznych.
2. Dla potrzeb planu, w § 11 i 12 zdefiniowano zapisy strefowe odnoszące się kolejno do terenów podlegających dodatkowym ograniczeniom lub regulacjom, związanym z występowaniem:
 - 1) wód otwartych z zasięgiem oddziaływania
 - 2) uwarunkowań środowiska kulturowego,
 - 3) uwarunkowań środowiska naturalnego,
 - 4) infrastruktury technicznej
3. Ustalenia - zapisy strefowe planu obejmują swym zasięgiem tereny, na których występują określone w ww. grupach tematycznych, dodatkowe uwarunkowania mogące ograniczać lub ukierunkowywać ustalenia zdefiniowane w poszczególnych paragrafach rozdziału 3, definiującego ustalenia terenowe.
4. Zasięgi i przebieg granic ustaleń strefowych nie muszą pokrywać się z istniejącymi lub planowanymi granicami geodezyjnych podziałów nieruchomości.

5. Zapisy strefowe planu są tak zwanymi ustaleniami „zmiennymi planu”, w przypadku potwierdzonego przez specjalistyczne opracowanie studialne, zaniku jego występowania lub korekty zasięgu oddziaływania, mogą być one wyłączone lub zmienione w wewnętrznej strukturze uchwalonego planu, przy jednoczesnym spełnieniu warunków § 10 ust. od 6 do 10.
6. Za opracowanie specjalistyczne spełniające warunek potraktowania go jako opracowania korygującego zmianie w czasie ustalenia strefowe, należy rozumieć opracowanie wykonane przez uprawnione jednostki planistyczne o zasięgu terenowym, zakresie merytorycznym i metodologii zapisu analogicznej jak w odniesieniu do opracowania występującego w strukturze planu w ramach wymienionych grup tematyczno- problemowych.
7. Jednostką upoważnioną do wnioskowania: o korekcie lub wprowadzeniu dodatkowej grupy problemowej do uchwalonego planu oraz związanych z nią zmianami zapisów strefowych planu jest Referat Architektury Urbanistyki Urzędu Gminy w Radziechowy-Wieprzu.
8. W przypadku gdy korekta dotyczy grupy problemowej zdefiniowanej w planie, i gdy zachodzi konieczność obostrzenia zapisu strefowego, wprowadzenie jej do struktury i ustaleń uchwalonego planu (w formie korekty) wymaga zawiadomienia stron w trybie analogicznym jak zawiadomienie o wszczęciu prac nad opracowaniem planu miejscowego.
9. W przypadkach gdy:
 - na zawiadomienie o podjęciu korekty zgodnie z ustaleniami pkt. 9 zostaną zgłoszone przez strony uwagi lub zastrzeżenia,
 - korekta zaostreza skutki jej zapisów w planie,
 - gdy jest wprowadzana nowa grupa tematyczno- problemowa,
 - należy dla jej realizacji zastosować tryb wymagany w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym dla opracowania planu miejscowego.
10. Podjęcie działań formalno prawnych zgodnie z ustaleniami pkt. 10. nie zmienia faktu pełnej aktualności uchwalonego planu oraz prowadzenia bieżących prac związanych z jego ustawowymi zadaniami i celami.

ROZDZIAŁ 5

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska

§ 11

1. Ochronie i racjonalnemu kształtowaniu podlega w planie zarówno środowisko kulturowe jak i środowisko naturalne.
2. W odniesieniu do środowiska kulturowego ustala się:

- ochronę krajobrazu, widoków, dominant itp. elementów typowych dla krajobrazu wiejskiego,
- dla ochrony wartości środowiska kulturowego zaleca się dostosowanie formy, charakteru architektury, materiałów, w przypadku rozbudowy, przebudowy oraz budowy nowych obiektów, do otoczenia i cech architektury lokalnej. Nie wyklucza się możliwości zastosowania rozwiązań indywidualnych wpisanych właściwie w krajobraz pod warunkiem ich uzgodnienia w fazie koncepcji (por. § 6).

W celu określenia zasad ochrony, konserwacji i rewitalizacji zasobów kulturowych gminy wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej:

Strefa „**SKA**” (ściślej ochrony) obejmuje obiekty i zespoły zabytkowe wpisane do rejestru zabytków. Podstawowe działania w tej strefie polegają na zachowaniu i utrzymaniu zabytków i struktury przestrzennej w niezmienionym stanie i konieczność przeprowadzania konserwacji, rewitalizacja polegająca na przywróceniu i utrwaleniu historycznie ukształtowanych walorów zespołu przestrzennego oraz jego funkcjonalnej i kompozycyjnej integracji z całością układu.

W strefie obowiązuje:

- priorytet wypełniania zaleceń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- wszelkie działania inwestycyjne uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- zakaz wprowadzania wtórnych inwestycji w obrębie zabytkowych zespołów zabudowy,
- utrzymanie obiektów w niezmienionym kształcie architektonicznym, konserwacja substancji zabytkowej,
- w przypadku dekapitalizacji obiektów zabytkowych w obrębie chronionego zespołu zabytkowego nowe inwestycje wnioskuje się realizować na zasadzie wymiany substancji,
- zakaz wycinki starodrzewu w granicach założeń zieleni w otoczeniu zabytków,
- zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych w granicach obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków,

Strefa „**SKA**” obejmuje niżej wymienione jednostki:

Radziechowy:

- 3.11ZC-cmentarz rzymsko-katolicki
- 3.15UpK- kościół parafialny p.w.św. Marcina w Radziechowy,
- 3.24ZC/RPP - cmentarz choleryczny

Wieprz:

- 4.7MN, 4.2MN - osada z epoki kamienia (parcele nr 292/2, 302)

Strefa „**SKB**” (częściowej ochrony) obejmującą zasadnicze elementy rozplanowania obszarów w modelowej historycznej i tradycyjnej postaci osiedleńczej oraz pojedyncze obiekty o wartościach lokalnych figurujące w spisie zabytków architektury i budownictwa Służby Ochrony Zabytków Delegatura w Bielsku-

Białej. Podstawowym działaniem konserwatorskim w strefie jest rewaloryzacja polegająca na przywracaniu obiektom i obszarom utraconych wartości. Rewaloryzacja w obrębie obszarów chronionych elementy rozplanowania powinna zmierzać do:

- integracji, czyli scalenia starego układu rozbiętego lub porzuconego;
- rekonstrukcji, czyli uporządkowania starego układu poprzez zatrzymanie rozwoju współczesnej zabudowy zacierającej układ historyczny;
- rekonstrukcji, czyli odtworzenia zniszczonych elementów układu zgodnie z jego tradycyjną postacią

W strefie obowiązuje :

- wymóg uzgadniania działań inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- zakaz wyburzenia zdekapitalizowanych budynków zabytkowych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- w miejscu wyburzonych budynków zabytkowych nowe inwestycje zaleca się realizować na zasadzie wymiany substancji;
- nowe obiekty usytuowane na obszarach objętych ochroną należy dostosować do cech lokalnej tradycji budowlanej i skali krajobrazu,
- zakaz likwidacji i wprowadzenia zmian w obrębie historycznej sieci dróg, kształtu działek osadniczych, kierunku przebiegu rozłogu pól i cieków wodnych,
- wycinka starodrzewu w otoczeniu dóbr kultury wymaga opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- utrzymanie zabudowy siedliskowej w jej tradycyjnej formie, rewaloryzacja,
- rozbiórka dóbr kultury wymienionych w ewidencji SOZ/Delegatura w Bielsku-Białej może być przeprowadzona w uzasadnionych przypadkach po uzyskaniu pozytywnej opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wykonaniu na koszt inwestora dokumentacji inwentaryzacyjno-pomiarowej i fotograficznej oraz w zależności od potrzeb - wykonanie ekspertyzy rzeczoznawczej oceniającej stan techniczny obiektu
- podczas wszystkich działań inwestycyjnych wprowadza się nakaz ochrony relikwów archeologicznych, oraz drzew oznaczonych na rysunku planu i drzewostanu parkowego oraz zachowanych elementów historycznego rozplanowania,

Strefą częściowej ochrony konserwatorskiej „B” obejmuje się dobra kultury o walorach lokalnych figurujące w spisach obiektów architektury i budownictwa Służby Ochrony Zabytków Delegatura w Bielsku-Białej oraz elementy rozplanowania wsi w modelowej, historycznej i tradycyjnej postaci osiedleńczej, wymagających działań rewaloryzacyjnych w zakresie rekonstrukcji.

Strefa „SKB” obejmuje niżej wymienione jednostki:

Radziechowy:

2.9MN, 2.10MN, 2.11MN, 2.12MN, 2.13MN, 2.14MN, 2.15MN, 2.16MN, 2.17MN, 2.19MN, 2.20MN/Uc, 3.12Up/Uc, 3.13MN/Uc, 3.14Up/Uc, 3.15UpK, 3.16UpZ, 3.17MN/Uc, 3.19MN, 3.20UpO, 3.21MN/Uc, 3.22UpO, 3.23MN, 3.25MN/Uc, 3.26MN/Uc, 3.27MN/Uc, 3.28MN/Uc, 3.29MN/Uc, 3.32MN/Uc, 3.34MN/Uc, 3.33MN/Uc, 3.35MN/Uc, 3.38MN, 3.39MN, 3.36MN/Uc, 3.37MN/Uc, 3.40MN/Uc, 3.41MN/Uc, 3.42MN/Uc, 3.43MN/Uc, 3.44MN, 3.45MN, 3.46MN/Uc, 3.47MN, 3.48MN, 3.49MN/Uc, 3.50MN/Uc, 3.51MN, 3.52MN, 3.53MN/Uc, 3.54MN, 3.55MN, 3.56MN/Uc, 3.57MN, 3.58MN/Uc, 3.59MN/Uc, 3.60MN, 4.1MN, 4.2MN, 4.3MN, 4.4MN, 4.5ZZ/W, 4.6ZZ/W, 4.7MN, 4.8MN, 4.10MN, 4.11ZZ/W, 4.12MN, 4.13MN, 4.14MN, 4.15ZZ/W, 4.16MN, 4.17ZZ/W, 4.18MN, 4.19MN, 4.20MN, 4.21ZZ/W, 4.22MN/Uc, 4.23MN/Uc, 4.24ZZ/W, 4.25MN/Uc, 4.26MN, 4.27MN, 4.28MN, 4.29MN, 4.30MN, 5.1ZZ/W, 5.2MN/Uc, 5.3MN/Uc, 5.4MN/Uc, 5.7MN/Uc, 5.6MN/Uc, 5.9MN/Uc, 5.10ZZ/W, 5.11MN/Uc, 5.14MN/Uc, 5.15ZZ/W, 5.16MN/Uc, 5.21MN/Uc, 5.22MN/Uc, 5.23ZZ/W, 5.24MN/Uc, 5.25MN/Uc, 5.26MN/Uc, 5.31MN/Uc, 5.32UpI, 5.33MN/Uc, 5.34ZZ/W, 5.35MN/Uc, 5.39MN/Uc, 5.40ZZ/W, 5.41MN/Uc, 5.42MN/Uc, 4.38MN, 4.39MN, 4.40MN, 4.41MN/Uc, 4.42MN/Uc, 4.43MN/Uc, 4.44UpK, 4.45MN, 4.46MN/Uc, 4.47MN/Uc, 5.50MN/Uc, 5.51MN/Uc, 5.52MN/Uc, 5.53MN/Uc, 5.55MN/Uc, 5.56MN/Uc, 5.57MN/Uc, 5.60MN/Uc, 5.61MN/Uc, 5.62MN/Uc, 6.5MN, 6.6MN, 6.4RZZ/W, 6.7MN, 6.8RZZ/W, 7.5UpI, 7.6UpO, 7.7MN/Uc, 7.8MN/Uc, 7.9MN/Uc, 7.10MN/Uc, 7.11MN/Uc, 7.12MN/Uc, 8.1MN/Uc, 8.4MN, 8.5MN/Uc, 8.6MN/Uc

Wieprz:

1.8MN, 1.9MN, 1.10Uc, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.11MN, 2.12MN, 3.7MN/Uc, 3.8MN/Uc, 3.9MN/Uc, 3.10MN/Uc, 3.11UpO, 3.12Up/Uc, 3.13UpO, 3.14MN/Uc, 3.15UpI, 3.16MN/Uc, 3.17MN/Uc, 3.18MN/Uc, 3.19MN/Uc, 3.20MN/Uc, 3.22PS, 3.23MN/Uc, 3.25MN/Uc, 3.26MN/Uc, 3.28MN/Uc, 3.29MN, 3.30Up/Uc, 4.20MN, 4.21MN, 4.26MN, 4.29MN, 4.30MN, 4.31MN, 4.32MN, 4.33MN/Uc, 4.35MN/Uc, 4.36MN/Uc, 4.37MN/Uc, 4.38MN, 4.40MN/Uc, 4.41MN/Uc, 4.66MN/Uc, 4.67MN/Uc, 4.68MN/Uc, 4.69MN/Uc, 4.70MN/Uc, 4.71MN/Uc, 4.72MN/Uc, 4.73MN/Uc, 4.74MN/Uc, 4.75MN/Uc, 4.76MN/Uc, 4.77MN/Uc, 4.78MN/Uc, 4.80UpK, 4.81MN/Uc, 4.82MN/Uc, 4.59MN/Uc, 4.58MN/Uc, 5.1MN/Uc, 5.2MN/Uc, 5.3MN/Uc

Juszczyna:

1.2MN, 1.3MN, 1.8MN, 1.11MN/Uc, 1.15MN/Uc, 1.16MN, 1.21MN/Uc, 1.22MN, 1.27MN/Uc, 1.29MN/Uc, 2.1MN, 2.2MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.10MN, 2.11MN, 2.14MN, 2.15UpK, 2.16UpO, 2.18MN, 2.21MN, 2.22MN, 2.24MN, 2.26MN, 2.28MN, 2.29MN, 2.32MN, 2.33MN, 2.36MN, 2.37MN, 2.39MN, 2.40MN, 2.41MN, 2.44MN, 2.46MN, 2.47MN, 2.48MN, 3.2MN, 3.3MN, 3.4MN, 3.6MN/Uc, 3.7MN/Uc, 3.8MN, 3.9MN, 3.11MN/Uc, 3.13MN, 3.14MN/Uc, 3.16MN/Uc, 3.20MN,

3.23MN, 3.24MN, 3.26MN, 3.27MN, 3.28MN, 3.29MN, 3.31MN, 3.32MN, 3.33UpO, 3.34MN, 3.36UpS, 3.37MN, 3.38UpS, 3.41MN, 3.42MN, 3.44MN, 3.45MN, 3.46MN, 3.48MN, 3.51MN, 3.52MN, 3.54MN, 3.55MN, 3.56MN, 3.58MN, 3.59MN, 3.61MN, 3.62MN, 3.64MN, 3.65MN, 3.66MN, 3.67MN, 3.68MN, 3.69MN, 3.71MN, 3.72MN, 3.73MN, 3.75MN

Bystra:

1.1MN/Uc, 1.3MN/Uc, 1.4MN/Uc, 1.5MN, 1.6MN, 1.7MN, 2.1MN/Uc, 2.2UpO, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.29MN, 2.30MN, 2.31MN, 3.4MN/Uc, 3.5MN/Uc, 3.6MN/Uc, 3.7MN, 3.7UpI, 3.9MN, 3.10MN, 3.11MN, 3.12MN, 3.13MN, 3.14MN, 3.15MN, 3.16MN, 3.17MN, 3.18MN, 3.19MN, 3.21MN, 3.22MN

Brzuśnik:

1.1MN, 1.2MN, 1.3MN/Uc, 1.4MN/Uc, 1.5MN/Uc, 1.6MN/Uc, 1.7MN/Uc, 2.1MN/Uc, 2.2MN/Uc, 2.3MN, 2.3MN, 2.10MN, 3.1MN, 3.2MN, 3.3MN, 3.4MN, 3.5MN, 3.6MN, 3.7MN, 3.8MN, 3.9MN, 3.10MN, 4.1MN/Uc, 4.2MN, 4.3MN, 4.4MN, 4.5MN, 4.6MN, 4.7MN, 4.8MN, 4.9MN, 4.10MN, 4.11MN, 4.12MN, 4.13MN, 4.14MN, 4.15MN, 4.16MN, 4.17UpO, 4.18MN, 4.19MN, 4.20MN, 4.21MN, 4.22MN, 4.23MN, 4.24MN, 4.25MN

Strefa „SA” (obserwacji archeologicznej - obszar o promieniu 40m od centrum stanowiska zaznaczonego na mapie) stanowi rozpoznane i potencjalne tereny badań archeologicznych .W rejonie strefy wszelkie inwestycje budowlane i ziemne wymagają uprzedniego wykonania badań archeologicznych pod nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustala się, że obiekty archeologiczne odkryte podczas akcji poszukiwawczych i udokumentowane w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków podlegają ochronie. W ramach obszarów objętych strefą wprowadza się zakaz prowadzenia działań niszczących takich jak głęboka orka, prace wybierzyskowe i niwelacyjne. Działalność inwestycyjna taka jak : melioracje, gazyfikacje, prace wod.-kan., energetyczne, teletechniczne oraz budowlane wymaga uzgodnienia zakresu prac z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który uzależni jej realizację od zlecenia specjalistycznego nadzoru archeologicznego lub po przeprowadzeniu badań archeologicznych na koszt inwestora. Przy wydawaniu decyzji administracyjnych obejmujących zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, należy przed jej wydaniem wystąpić o opinię do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Wykaz stanowisk archeologicznych: w ramach jednostek:

Radziechowy:

- 3.8RP/RZ,
- 3.10RP/RZ
- 3.10RP/RZ
- 3.10RP/RZ
- 3.10RP/RZ, 3.9RZZ/W

- 3.10RP/RZ, 3.9RZZ/W
- 3.10RP/RZ, 3.9RZZ/W
- 4.33RP/RZ,
- 5.45RP/RZ,

Wieprz:

- 4.1MN, 4.2MN, 4.3RP/RZ, 4.4RL, 4.5MN, 4.6MN, 4.7MN, 4.8RL, 4.9RP/RZ, 4.13RP/RZ,
- 4.37MN, 4.38MN, 4.39RZZ/W, 4.25RP/RZ, 4.51RP/RZ,
- 4.81 MN/Uc, 4.82MN/Uc, 4.83RP/RZ, 4.84RL, 4.85MN, 4.86MN, 4.87MN, 4.51 RP/RZ,
- 4.51 RP/RZ, 4.49RZZ/W, 4.25RP/RZ

Brzuśnik:

- 4.3MN, 4.3RP/RZ

Wykaz obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków:

Radziechowy:

1. Kościół parafialny p.w. św. Marcina,
2. cmentarz parafialny,
3. cmentarz choleryczny

Wieprz:

4. osada z epoki kamienia (parcele nr 292/2, 302)

Wykaz obiektów wpisanych do ewidencji zabytków chronionych na mocy planu dla których obowiązują ustalenia takie jak w strefie **SKB** ochrony konserwatorskiej

Radziechowy:

1. plebania
2. krzyż koło szkoły kam.
3. kapliczka przy szosie do Cięciny,
4. kapliczka murowana,
5. krzyż drewniany koło posesji nr 1113,
6. kapliczka koło posesji nr 666,
7. kapliczka koło posesji nr 12,
8. dwór (dawny zajazd) nr 10,
9. stodoła drewniana
10. dom nr 69
11. spichlerz przy zagrodzie nr 69,
12. dom nr 165,
13. dom nr 270,
14. dawny zajazd koło domu nr 674,
15. spichlerz przy zagrodzie nr 761,
16. sklep murowany,
17. dom nr 6,
18. dom nr 12,
19. dom koło zagrody nr 12,
20. stodoła koło zagrody nr 12,
21. dom nr 19,
22. stodoła koło zagrody nr 19,
23. dom nr 20,
24. dom nr 38,
25. dom nr 42,
26. dom nr 45,
27. spichlerz przy zagrodzie nr 48,
28. dom nr 56,
29. dom nr 62,
30. dom nr 64,

31. dom nr 66,
32. stodoła przy zagrodzie nr 66,
33. dom nr 90,
34. dom nr 107,
35. dom nr 109,
36. dom nr 112,
37. dom nr 149,
38. dom nr 173,
39. dom nr 222,
40. dom nr 235,
41. dom koło zagrody nr 235,
42. dom nr 243,
43. dom nr 262,
44. dom nr 278,
45. stodoła przy zagrodzie nr 278,
46. stodoła przy zagrodzie 282,
47. dom nr 343,
48. dom przy zagrodzie 343,
49. dom nr 350,
50. stodoła przy zagrodzie 357,
51. dom nr 369,
52. dom nr 371,
53. dom nr 376,
54. dom nr 401,
55. dom nr 433,
56. dom nr 452,
57. dom koło zagrody 452,
58. dom nr 495,
59. dom nr 499,
60. spichlerz przy zagrodzie nr 452,
61. dwa spichlerze koło zagrody nr 520,
62. dom nr 523,
63. dom nr 548,
64. dom nr 568,
65. dom nr 579,
66. dom nr 602,
67. dom nr 615,
68. spichlerz przy zagrodzie nr 615,
69. domnr618,
70. stajnia przy zagrodzie nr 620,
71. dom nr 670,
72. stodoła przy zagrodzie nr 670,
73. stodoła przy zagrodzie 692
74. dom nr 700,
75. dom nr 723,
76. dom nr 761,
77. dom nr 702,
78. dom nr 706,
79. dom nr 762,
80. dom nr 776,
81. dom nr 792,
82. dom nr 828,
83. dom nr 884,
84. dom nr 1046

Przybedza:

1. krzyż koło domu nr 152,
2. wapiennik kamienny,
3. dom nr 152,

4. dom nr 139,
5. dom nr 419,
6. dom nr 590,
7. dom nr 677

Wieprz:

1. kapliczka murowana,
2. szkoła murowana,
3. sklep murowany,
4. dom nr 20,
5. dom nr 224,
6. dom nr 1,
7. dom nr 12,
8. dom nr 24,
9. stodoła przy domu nr 24,
10. dom nr 43,
11. dom nr 78,
12. spichlerz przy domu nr 78,
13. dom nr 84,
14. chałupa nr 85,
15. dom nr 102,
16. dom nr 103,
17. dom nr 105,
18. dom nr 109,
19. dom nr 121,
20. dom nr 130,
21. obora- obiekt garażu -przy domu nr 130,
22. dom nr 156,
23. dom nr 181,
24. dom nr 188,
25. dom nr 197,
26. dom nr 206,
27. spichlerz przy domu nr 206,
28. dom nr 209,
29. dom nr 213,
30. dom nr 226,
31. dom nr 229,
32. dom nr 230,
33. dom nr 236,
34. domnr 240,
35. dom nr 246,
36. dom nr 257,
37. dom nr 259,
38. stodoła przy zagrodzie nr 271,
39. dom nr 273,
40. dom nr 275,
41. dom nr 293,
42. dom nr 296,
43. dom nr 301,
44. dom nr 303,
45. dom nr 324,
46. dom nr 351,
47. dom nr 359,
48. dom nr 361

Juszczyna:

1. przydrożna Kapliczka,
2. kościół p.w. Najświętszej Matki Boskiej wraz z budynkiem plebani oraz starodrzewem w otoczeniu, w granicach istniejącego otoczenia

3. plebania,
4. kapliczka koło zagrody nr 219,
5. krzyż koło zagrody nr 239,
6. krzyż koło zagrody nr 1,
7. dom nr 74,
8. dom nr 147,
9. dom nr 157,
10. dom nr 12,
11. obora koło zagrody nr 19,
12. dom nr 20,
13. obora przy zagrodzie nr 28,
14. stodoła przy zagrodzie nr 42,
15. dom nr 52,
16. obora przy domu nr 52,
17. dom nr 56,
18. dom nr 58,
19. dom nr 62,
20. dom nr 65,
21. dom nr 66,
22. dom nr 71,
23. dom nr 76,
24. dom nr 91,
25. dom nr 92,
26. dom nr 94,
27. dom nr 95,
28. dom nr 111,
29. dom nr 119,
30. dom nr 124,
31. obora przy zagrodzie nr 134,
32. obora przy zagrodzie nr 147,
33. dom nr 148,
34. obora przy domu nr 148,
35. dom nr 149,
36. dom nr 163,
37. dom z oborą nr 164,
38. dom nr 165,
39. stodoła przy zagrodzie nr 166,
40. dom nr 167,
41. dom nr 189,
42. dom nr 191,
43. dom nr 196,
44. dom nr 200,
45. stodoła przy domu nr 200,
46. dom nr 215,
47. dom nr 219,
48. dom nr 220,
49. dom nr 230,
50. stodoła przy zagrodzie nr 297

Bystra:

1. Figura Matki Boskiej przy domu nr 82,
2. kapliczka murowana
3. kurnik przy zagrodzie nr 49,
4. piwniczka przy zagrodzie nr 94,
5. dom nr 19,
6. dom nr 11,
7. dom nr 21,
8. dom nr 22,
9. dom nr 32,

10. dom nr 34,
11. dom nr 37,
12. dom nr 38,
13. dom nr 39,
14. stodoła przy domu nr 39,
15. dom nr 40,
16. dom nr 42,
17. chałupa drewniana nr 43,
18. chałupa drewniana nr 44,
19. dom nr 43,
20. dom nr 46,
21. obora przy zagrodzie nr 47,
22. dom nr 50,
23. dom nr 56,
24. dom nr 57,
25. dom nr 62,
26. dom nr 66,
27. chałupa nr 66,
28. dom nr 73,
29. dom nr 82,
30. dom nr 84,
31. dom nr 94,
32. dom nr 108

Brzuśnik:

1. kapliczka koło domu nr 79,
2. kapliczka koło domu nr 25,
3. kapliczka koło domu nr 98,
4. kapliczka koło domu nr 9,
5. dom nr 97,
6. dom nr 9,
7. piwniczka przy domu nr 9,
8. dom nr 25,
9. dom nr 35,
10. dom nr 40,
11. dom nr 42,
12. dom nr 43,
13. dom nr 44,
14. stodoła przy zagrodzie nr 44,
15. dom nr 46 z oborą,
16. stodoła przy zagrodzie nr 46,
17. dom nr 48,
18. dom nr 50,
19. dom nr 52,
20. stodoła przy zagrodzie nr 54,
21. dom nr 58,
22. stodoła przy zagrodzie nr 58,
23. dom nr 81,
24. dom nr 88,
25. dom nr 98,
26. dom nr 101,
27. spichlerz przy zagrodzie nr 101
28. dom nr 109,
29. dom nr 110,

§ 12

1. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się:

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne,
- zakaz prowadzenia działalności szkodliwie oddziałującej na środowisko lub zdrowie ludzi, albo powodującej przekroczenia standardów emisyjnych określonych w przepisach szczególnych
- obowiązek selektywnego gromadzenia odpadów stałych,
- dla ochrony wartości środowiska kulturowego zaleca się rozbudowy, przebudowy oraz budowy nowych obiektów o formie, charakterze i materiale dostosowanym do otoczenia i cech architektury lokalnej. Nie wyklucza się możliwości zastosowania rozwiązań indywidualnych wpisanych właściwie w krajobraz pod warunkiem ich uzgodnienia w fazie koncepcji (por. § 6).
- obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego z zakresu gospodarki odpadami przez wszystkie podmioty prowadzące działalność gospodarczą
- zakaz składowania odpadów,
- nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów i nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów,
- dopuszcza się gromadzenie i magazynowanie wyłącznie odpadów wytworzonych na własnej działce lub przeznaczonych do wykorzystania na niej, ilość i czas magazynowania muszą być uzasadnione stosowaną technologią wywozu i przerobu odpadów zgodnie z przepisami szczególnymi,
- gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z ustawą o odpadach,
- w przypadku lokalizacji parkingów wprowadza się nakaz wykonania z nawierzchni utwardzonej umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych poprzez separatory do kanalizacji deszczowej,
- nakaz wyposażenia obiektów w urządzenia odprowadzenia ścieków i gromadzenia odpadów,
- zakaz wznoszenia oraz modernizacji kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej o mocy powyżej 0,5 MW jeśli nie korzystają one ze spalania uszlachetnionego węgla lub innych paliw niskoemisyjnych,
- zaleca się stosowanie czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno -bytowych, preferowane są źródła lokalne zmodernizowane i przystosowane do paliw gazowego lub oleju opałowego ekologicznego.
- zakaz prowadzenia gospodarki ściekowej i odpadami mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne,
- ustala się ochronę naturalnie ukształtowanych

- koryt rzek i potoków,
 - ustala się nakaz bezwzględnej ochrony gruntów i cieków wodnych przed odprowadzeniem ścieków,
 - dopuszcza się prowadzenie prac remontowych, konserwacyjnych, prac związanych z wykonywaniem zabezpieczeń przeciwpowodziowych i niezbędnych regulacji cieków w oparciu o pozwolenie wodno-prawne pod warunkiem zachowania naturalnego charakteru ich brzegów, kształtu linii brzegowej i odtworzenia zieleni,
 - zakaz ujmowania cieków wodnych w rury lub elementy prefabrykowane,
 - nakaz zabezpieczenia nie eksploatowanych studni przed zanieczyszczeniem,
 - zgodnie z ustawą o nawozach i nawożeniu ustala się obowiązek uszczelnienia zbiorników nawozów naturalnych i zabezpieczenie przed przedostawaniem się wycieków do gruntu,
 - zaleca się dostosowanie składu gatunkowego lasów do naturalnych warunków siedliskowych,
 - zaleca się zachowanie w stanie naturalnym śródleśnych bagien, łąk, torfowisk, wrzosowisk i wychodni skalnych,
2. Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska dla poszczególnych terenów dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określa się następująco:
- dla terenów oznaczonych symbolami **MNi, MN, MN/Uc** dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - do terenów zabudowy mieszkaniowej zalicza się również siedliska rolnicze na terenach RP i RZZ, w miejscu ich rzeczywistego występowania,
 - dla terenów UpO oraz terenów szkół i przedszkoli w ramach terenów UP, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytom dzieci i młodzieży,
3. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się strefy:
- strefę osuwisk - SO - w ramach której realizacja obiektów budowlanych wymaga ekspertyzy geologiczno-inżynierskiej i wykonania odpowiednich badań, które określą możliwość i warunki realizacji inwestycji.

Strefa „SO” obejmuje niżej wymienione jednostki:

Radziechowy:

1.1RL, 1.2ZZ, 1.3ZZ, 1.4ZZ/W, 2.6OK, 4.1MN, 2.8MN, 2.7MN, 4.33RP/RZ, 2.12MN, 2.5RP/RZ, 2.15MN, 2.14MN, 2.16MN, 2.17MN, 2.18MN, 2.19MN, 2.20MN/Uc, 2.4RL, 1.6ZZ, 1.7RL, 1.8ZZ, 1.9ZZ, 6.11RP/RZ, 4.32RL, 4.34RL, 4.37Uc, 4.38MN, 4.39MN, 7.3RP/RZ, 9.1RP/RZ, 9.3MN

Wieprz:

2.4MN, 2.5RP/RZ, 4.1MN, 4.2MN, 4.3RP/RZ, 4.4RL, 4.5MN, 4.6MN, 4.7MN, 4.9RP/RZ, 4.10MN, 4.13RP/RZ, 4.14RP/RZ, 4.15RL, 4.47RP/RZ, 4.48RL,

4.25RP/RZ, 4.42RL, 4.48RZZ/W, 4.44RZZ, 4.45RL,
4.51RP/RZ, 4.66MN/Uc, 4.67MN/Uc, 4.68MN/Uc,
4.70MN/Uc,
4.71MN/Uc, 4.72MN, 4.73MN/Uc, 4.51RP/RZ,
4.65RL, 4.63RL, 4.62RL, 4.56RL,

Juszczyna:

1.2MN, 1.3MN, 1.4RP/RZ, 1.5RP/RZ, 1.6RZZ, 1.7RZZ,
1.8MN, 1.9MN, 1.10RZZ/W, 1.12MN, 1.14RP/RZ,
1.18MN, 1.20RP/RZ, 1.24MN, 1.23RZZ/W, 1.22MN,
1.25MN, 1.26RP/RZ, 1.28RZZ, 1.27MN/Uc, 1.29MN/
Uc, 1.30RP/RZ, 2.1 MN, 2.2MN, 2.3RZZ, 2.4RP/RZ,
2.5MN, 2.6MN, 2.7RP/RZ, 2.8RL, 2.13RZZ, 2.14MN,
2.17RP/RZ, 2.19RZZ/W, 2.23RP/RZ, 2.24MN,
2.25RP/RZ, 2.26MN, 2.27RP/RZ, 2.31RP/RZ, 2.35RP/
RZ, 2.34RP/RZ, 2.36MN, 2.39MN, 2.40MN, 2.41MN,
2.42RP/RZ, 2.43RZZ, 2.45RZZ/W, 2.50RL, 3.70RP/RZ,
3.71MN, 3.72MN, 3.74RZZ/W, 3.75MN, 3.76RP/RZ,
3.77RP/RZ, 3.78RL/W, 3.79RZZ/W, 3.80RP/RZ, 3.81
RL/W, 3.82RP/RZ, 3.83RP/RZ, 3.57RZZ/W, 3.85RP/
RZ, 3.86RZZ/W, 3.87RP/RZ, 3.50RL/W, 3.88RP/RZ,
3.89RL, 3.91RP/RZ, 3.25RZZ/W, 3.94RP/RZ, 3.19RL/
W, 3.95RL, 3.96RP/RZ, 3.105RZZ, 3.102RZZ/W,
3.101RP/RZ, 3.104RP/RZ

Bystra:

2.16MN, 2.17MN, 2.18MN, 2.19MN, 2.26RP/RZ

Brzuśnik:

4.45RL, 4.39RL, 4.21MN, 4.22MN, 4.23MN, 4.30RP/
RZ, 4.47MN, 4.48MN, 4.49MN, 4.50MN, 4.51RP/RZ,
4.26MN, 4.27RZZ/W, 4.25MN, 4.29RP/RZ, 2.13MN,
2.12MN, 2.11MN, 2.16RP/RZ, 2.17RP/RZ

- strefę ochrony sanitarnej - **SOS** - w ramach której ustala się zakaz lokalizacji zabudowy w obszarach wyznaczonych na rysunku planu, uregulowanie gospodarki wod.-kan, Na terenie ochrony bezpośredniej jest zabronione użytkowanie gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody. Na terenach ochrony pośredniej mogą być zabronione roboty i czynności powodujące zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia. Zakazy te powinny być określone w decyzji ustanawiającej strefę ochronną /wszystkie ujęcia wodociągowe służące do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę winny mieć uregulowaną sytuację formalno-prawną związaną z ustanowieniem stref ochronnych/.

Strefa „SOS” obejmuje niżej wymienione jednostki:

Radziechowy:

2.5RP/RZ, 3.10RP/RZ, 3.12Up/Uc, 3.13MN/Uc,
3.23MN, 3.25MN/Uc, 3.28MN/Uc, 3.24ZC/RPP,
6.2ZZ, 4.36MN, 1.8ZZ, 1.1RL, 1.4ZZ/W, 4.1MN,

Wieprz:

4.51RP/RZ

Juszczyna:

3.39Zc, 3.37MN, 3.91RP/RZ, 3.30RZZ/W,

- strefa terenów przeznaczonych do ochrony w trybie ustawy o ochronie przyrody - **STPO**

-użytek ekologiczny „Spodki” i „Góra Matyska” w ramach których ustala się całkowitą ochronę istniejącej szaty roślinnej i zwierzęcej, zakaz zabudowy, przestrzeganie zasad określonych w ustawie o ochronie przyrody

Strefa „STPO” obejmuje niżej wymienione jednostki:

Radziechowy:

9.1RP/RZ, 9.4RZZ/W, 9.6RL, 5.68RP/RZ, 5.46RZZ/W,
4.32RL, 1.1RL, 2.4RL, 2.5RP/RZ, 3.8RP/RZ

Bystra:

3.31RP/RZ, 3.32RZZ/W

Brzuśnik:

2.14RP/RZ

- strefa użytków ekologicznych **UE**, którą ustanawia się w celu ochrony udokumentowanych stanowisk najcenniejszych elementów flory zgodnie z ustawą o ochronie przyrody :

UE1-Spodki,

UE2 - Matyska,

na terenie których ustanawia się następujące zakazy: pozyskiwania, niszczenia i uszkodzania drzew i innych roślin, wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, dokonywania zmian stosunków wodnych, palenia ognisk, niszczenia gleby lub zmiany sposobu jej użytkowania, niszczenia roślin dziko rosnących.

Strefa „UE2” obejmuje niżej wymienione jednostki:

Radziechowy:

4.33RP/RZ, 4.34RL, 4.50RZZ/W, 4.35RL, 4.51RZZ/W,
4.47MN/Uc

Strefa „UE1” obejmuje niżej wymienione jednostki

Wieprz:

2.2W, 2.7RL, 2.13P.S, 2.3ZZ/W, 2.6MN, 2.4MN,
2.5RP/RZ, 2.15MN, 2.14ZZ/W, 4.16MN, 4.18MN,
4.20MN, 4.19MN, 4.17MN, 4.13RP/RZ, 4.12MN,
4.11MN, 4.10MN, 4.4RL, 4.14RL, 4.1MN, 4.2MN,
4.3RP/RZ, 4.5MN, 4.6MN, 4.7MN, 4.8RL, 4.9RP/RZ,
4.15RL, 4.23RZZ/W,
4.21 MN

- strefa strefę ochrony bioróżnorodności - **SB** - w ramach której ustala się realizację zabudowy w formie budynków jednokondygnacyjnych z użytkowym poddaszem, ochronę zadrzewień, zakrzewień, istniejących zbiorowisk roślinnych oraz łąk, terenów podmokłych i cieków wodnych, zakaz melioracji, zakaz wprowadzania nowych zalesień,

Strefa „SB” obejmuje niżej wymienione jednostki:

Radziechowy:

2.1MN, 2.2MN, 2.3RZZ/W, 2.4RL, 2.5RP/RZ, 3.1MN,
3.2MN, 3.3MN, 3.4MN, 3.5MN, 3.6MN, 3.7MN,
3.8RP/RZ, 3.64MN, 3.9RZZ/W, 3.10RP/RZ, 4.32RL,
4.33RP/RZ, 4.49MN, 4.50RZZ/W, 4.34RL, 4.35RL,
4.51RZZ/W, 4.47MN/Uc, 5.45RP/RZ, 5.46RZZ/W,
5.49RP/RZ, 5.47MN, 5.48RL, 5.68RP/RZ, 1.1RL,
6.7MN, 6.8RZZ/W, 6.14MN, 6.13RP/RZ, 6.15RP/RZ,

6.12RZZ/W, 6.9MN/Uc, 6.10MN/Uc, 7.1MN/Uc, 7.2MN/Uc, 7.4RZZ/W, 7.3RP/RZ, 8.3RZZ/W, 8.4MN, 8.8RP/RZ

Wieprz:

1.1RZZ/W, 1.2RPO, 1.4RP/RZ, 1.3RPO, 1.5RPO, 1.6RL, 1.7W, 1.8MN, 1.9MN, 1.10Uc, 2.5RP/RZ, 4.4RL, 4.13RP/RZ, 4.14RL, 4.15RL, 4.23RZZ/W, 4.24RZZ/W, 4.22RL, 4.27RL, 4.25RP/RZ, 4.28MN, 4.34RZZ/W, 4.88MN, 4.89MN, 4.39RZZ/W, 4.42RL, 4.51RP/RZ, 4.42RL, 4.43RZZ/W, 4.65RL, 4.50RL, 4.64RL, 4.79ZC, 4.83RP/RZ, 4.85MN, 4.86MN, 4.63RL, 4.61 RL/W, 4.62RL, 4.60MN, 4.57RZZ/W, 4.56RL, 4.54RL, 4.55RL, 4.53RL, 4.52RL/W, 4.25RP/RZ, 4.49RZZ/W, 4.43RZZ/W, 4.45RL, 4.44RP/RZ, 4.48RL, 4.42RL, 4.46RZZ/W, 4.47RP/RZ, 5.4RP/RZ

Bystra:

2.26RP/RZ, 2.27RP/RZ, 2.28RL, 2.32RP/RZ, 2.33RL 3.26RP/RZ, 3.24RL, 3.23RZZ/W, 3.27 RP/RZ, 3.27RP/RZ, 3.28RL, 3.29RZZ/W,

Brzuśnik:

2.17 RP/RZ

Juszczyna:

1.5RP/RZ, 1.6RL, 1.7RZZ, 1.10RZZ/W, 1.14RP/RZ, 1.19RP/RZ, 1.2RP/RZ, 1.26RP/RZ, 1.28RZZ, 1.30RP/RZ, 2.3RZZ, 2.4RP/RZ, 2.7RP/RZ, 2.8RL, 2.12RL, 2.13RZZ, 2.17RP/RZ, 2.19RZZ/W, 2.50RL/W, 3.5RZZ/W, 3.10RZZ/W, 3.104RP/RZ, 3.97RP/RZ, 3.103R/W, 3.102RZZ/W, 3.101RP/RZ, 3.100RP/RZ, 3.99RP/RZ, 3.98RPRZ, 3.105RZZ 3.95RL, 3.19RL/W, 3.96RP/RZ, 3.94RP/RZ, 3.25RZZ/W, 3.30RZZ/W, 3.92RP/RZ, 3.93RP/RZ, 3.91RP/RZ, .90RZZ/W, 3.88RP/RZ, 3.49RZZ/W, 3.50RL/W, 3.87RP/RZ, 3.86RZZ/W, 3.85RP/RZ, RL/W, 3.53RZZ/W, 3.84RP/RZ 3.77RZZ/W 3.83RP/RZ, 3.81 RL/W, 3.82RP/RZ, 3.79RZZ/W, 3.78RL/, 3.77RP/RZ, 3.76RP/RZ, 3.74RZZ/W

- strefa ochrony wód podziemnych - **SWZ** - w ramach której ustala się: na terenach nie skanalizowanych nakaz stosowania szczelnych zbiorników ścieków sanitarnych i technologicznych, opróżnianych do oczyszczalni ścieków, zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych do wód i ziemi bez ważnego pozwolenia wodnoprawnego, nakaz zabezpieczenia nie eksploatowanych studni przed zanieczyszczeniem

Strefa „SWZ” obejmuje niżej wymienione jednostki

Radziechowy:

3.3MN, 3.4MN, 3.5MN, 3.6MN, 3.7MN, 3.8RP/RZ, 3.9RZZ/W, 3.10RP/RZ, 3.34MN/Uc, 3.35MN/Uc, 3.36MN/Uc, 3.37MN/Uc, 3.38MN/Uc, 3.39MN/Uc, 3.40MN/Uc, 3.41MN, 3.42MN/Uc, 3.43MN/Uc, 3.44MN, 3.45MN, 3.46MN/Uc, 3.47MN, 3.48MN, 3.49MN/Uc, 3.50MN/Uc, 3.51MN, 3.52MN, 3.53MN/Uc, 3.54MN, 3.55MN, 3.56MN/Uc, 3.57MN, 3.58MN/Uc, 3.59MN/Uc, 3.60MN, 3.61MN, 3.62RP/RZ/W, 5.14MN/Uc, 5.15ZZ/W, 5.16MN/Uc, 5.19MN, 5.20MN, 5.21MN/Uc, 5.22MN/Uc, 5.23ZZ/W, 5.24MN/Uc, 5.25MN/Uc, 5.26MN/Uc, 5.27MN,

5.28MN, 5.29MN, 5.30MN, 5.31MN/UC, 5.32UpI, 5.33MN/Uc, 5.34ZZ/W, 5.35MN/Uc, 5.36MN, 5.37MN, 5.38MN, 5.39MN/Uc, 5.40ZZ/W, 5.41MN/Uc, 5.42MN/Uc, 5.43ZZ/W, 5.44MN, 5.45RP/RZ

Wieprz:

1.1RZZ/W, 1.2RPO, 1.3RPO, 1.4RP/RZ, 1.5RPO, 1.6RL, 1.7W, 1.8MN, 1.9MN, 1.10Uc

- strefa zagrożenia powodziowego - **SZP** - w ramach której ustala się zakaz zabudowy, możliwość lokalizacji urządzeń terenowych służących turystyce w formie obiektów nie kubaturowych (np. basenów otwartych, kortów otwartych, ścieżek rowerowych, ścieżek spacerowych, boisk sportowych, pól biwakowych itp.), konieczność odpowiedniego doboru gatunków roślin, zakaz naruszania struktury okrywy roślinnej. W strefie zabrania się gromadzenia i składowania odpadów, w szczególności trocin i odpadów tartacznych.

Strefa „SZP” obejmuje niżej wymienione jednostki:

Radziechowy:

9.4RZZ/W

Wieprz:

2.3ZZ/W, 2.6MN, 2.7RL, 2.8MN, 2.9MN, 2.12MN, 2.13PS, 3.3ZZ, 3.7MN/Uc, 3.8MN/Uc, 3.9MN/Uc, 3.10MN/Uc, 3.4Uc, 3.5UpS, 3.6ZZ/W, 3.13UpO, 3.16MN/Uc, 3.17MN/Uc, 3.18MN/Uc, 3.19MN/Uc, 3.20MN/Uc, 3.24ZZ/W, 3.27ZZ/W, 3.31MN, 3.32RL, 3.33RL, 3.34ZZ/W, 3.35MN, 4.86MN, 4.87MN, 4.51RP/RZ, 4.61 RL/W, 4.57RZZ/W

- strefa wysokiej wody (woda stuletnia) - **SWW1** -w ramach której ustala się całkowity zakaz zabudowy, konieczność odpowiedniego doboru gatunków roślin, zakaz naruszania struktury okrywy roślinnej. W strefie zabrania się gromadzenia i składowania odpadów, w szczególności trocin i odpadów tartacznych.

Strefa „SWW1” obejmuje niżej wymienione jednostki:

Radziechowy:

9.1RP/RZ, 9.4RPRZ, 9.5RL, 9.6RL, 9.8RP/RZ, 9.9W, 9.10RP/RZ, 9.11W

Wieprz:

2.1RP/RZ, 2.2W, 2.4MN, 2.3ZZ/W, 2.6MN, 2.8MN, 2.7RL, 2.13PS, 3.2W, 3.3ZZ, 3.4Uc, 3.5UpS, 3.6ZZ/W, 3.1RP/RZ, 3.32RL, 3.33RL, 3.34ZZ/W

- strefa występowania złoża surowców skalnych - **SSS** - w ramach której ustala się ochronę istniejącego złoża,

Strefa „SSS” obejmuje niżej wymienione jednostki:

Radziechowy:

2.4RL, 2.5RP/RZ

- strefa granicy rolno-leśnej - **GRL** - strefa określa tereny użytkowania gruntów w kierunku rolnym lub leśnym. W obszarze leśnym występują również tereny przeznaczone do zalesień w ramach strefy ustala się całkowity zakaz zabudowy, ochronę istniejącej flory i fauny oraz ustala się

strefę 24m od granicy rolno-leśnej w ramach której obowiązują ustalenia takie jak dla obszaru w ramach granicy rolno-leśnej oraz strefę 24 m od granicy rolno-leśnej w ramach której zaleca się zakaz zabudowy,

Strefa „GRL” obejmuje niżej wymienione jednostki:

Radziechowy:

1.4RL, 2.4RL, 1.7RL, 4.23RL, 4.34RL, 4.35RL, 5.48RL, 9.5RL, 9.6RL, 9.7RL

Wieprz:

1.1RZZ/W, 1.6RL, 2.7RL, 2.13PS, 4.4RL, 4.8RL, 4.14RL, 4.15RL, 4.22RL, 4.27RL, 4.42RL, 4.48RL, 4.45RL, 4.50RL, 4.65RL, 4.52RL/W, 4.53RL, 4.55RL, 4.54RL, 4.63RL, 4.62RL, 4.56RL, 4.61 RL/W, 4.84RL, 3.32RL, 3.33RL

Juszczyna:

1.6RL, 2.8RL, 2.12RL, 3.15RL, 3.89RL, 3.95RL, 3.103RL, 2.50RL/W, 3.19RL/W, 3.22RL/W, 3.50RL/W, 3.78RL/W, 3.81 RL/W,

Bystra:

2.28RL, 2.33RL, 2.34RL, 2.38RL/W, 3.24RL, 3.28RL, 2.39RL/W

Brzuśnik:

4.31RL, 4.38RL, 4.45RL

- strefa ochrony obudowy biologicznej cieków wodnych - 15m od brzegów - dla strefy obowiązuje zakaz zabudowy, zakaz regulacji brzegu, zakaz doprowadzania płotów do linii własnościowej potoku - konieczność pozostawienia pasa 1,5m wolnego od przegród, nakaz ochrony zieleni nadwodnej
- strefę Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego - **SPK1** - oraz strefę Żywieckiego Parku Krajobrazowego - **SPK2** - dla których po ustanowieniu planów ochrony parków ich ustalenia zostaną wprowadzone do planu

Strefa „SPK1” obejmuje niżej wymienione jednostki:

Radziechowy:

1.1RL, 1.2ZZ, 1.3ZZ, 1.4ZZ/W, 2.5OK, 4.1MN, 1.5ZZ, 1.6ZZ, 1.7RL, 4.34RL, 1.8ZZ 4.36MN, 6.1OK., 6.2ZZ, 6.3ZZ, 1.9ZZ, 6.11RP/RZ

Strefa „SPK2” obejmuje niżej wymienione jednostki:

Bystra:

2.9MN, 2.10MN, 2.21RZZ/W, 2.28RL, 2.29MN, 2.30MN, 2.31MN, 2.32RP/RZ, 2.33RL, 2.34RL, 2.35MN, 2.36RP/RZ, 2.37RP/RZ, 2.38RL/W, 3.17MN, 3.18MN, 3.19MN, 3.20RZZM/, 3.21MN, 3.22MN, 3.23RZZ/W, 3.24RL, 3.25RZZ/W, 3.26RP/RZ,

Brzuśnik:

2.11MN, 2.16RP/RZ, 2.17RP/RZ

- Strefę otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego - **SOP1**- oraz Żywieckiego Parku Krajobrazowego -**SOP2**-, w ramach których określa się ustalenia i zasady obowiązujące przy realizacji inwestycji.

Strefa „SOP1” obejmuje niżej wymienione jednostki:

Radziechowy:

2.1MN, 2.2MN, 2.3RZZ/W, 2.4RL, 2.5RP/RZ, 2.7MN, 2.8MN, 2.9MN, 2.10MN, 2.21RZZ/W, 2.11MN, 2.12MN, 2.13MN, 2.14MN, 2.15MN, 2.16MN, 2.17MN, 2.18MN, 2.19MN, 2.20MN/Uc, 4.1MN, 4.2MN, 4.3MN, 4.4MN, 4.5ZZ/W, 4.6ZZ/W, 4.7MN, 4.8MN, 4.9MN, 4.10MN, 4.11ZZ/W, 4.12MN, 4.13MN, 4.14MN, 4.15ZZ/W, 4.16MN, 4.17ZZ/W, 4.18MN, 4.19MN, 4.20MN, 4.21 ZZ/W, 4.22MN/Uc, 4.23MN/Uc, 4.24ZZ/W, 4.25MN/Uc, 4.26MN, 4.27MN, 4.28MN, 4.29MN, 4.30MN, 4.31MN, 4.48MN, 4.49MN, 4.32RL, 4.33RP/RZ, 4.34RL, 4.50RZZ/W, 4.35RL, 4.51RZZ/W, 4.38MN, 4.39MN, 4.40MN, 4.41MN/Uc, 4.42MN/Uc, 4.43MN/Uc, 4.44UpK, 4.45MN, 4.46MN/Uc, 4.47MN/Uc, 6.8RZZ/W, 6.7MN, 6.5MN, 6.6MN, 6.14MN, 6.13RP/RZ, 6.12RZZ/W, 6.15RP/RZ, 6.9MN/Uc, 6.10MN/Uc, 7.1MN/Uc, 7.2MN/Uc, 7.3RP/RZ, 7.4RZZ/W, 7.5UpI, 7.6UpO, 7.7MN/Uc, 7.8MN/Uc, 7.9MN/Uc, 7.10MN/Uc, 7.11MN/Uc, 7.12MN/Uc, 8.1MN/Uc, 8.2RP/RZ, 8.3RZZ/W, 8.4MN, 8.5MN/Uc, 8.6MN/Uc, 8.7MN/Uc, 8.8RP/RZ, 9.1RP/RZ, 9.2MN, 9.3MN, 9.3RZZ/W, 9.4RZZ/W, 9.6RL

Strefa „SOP2” obejmuje niżej wymienione jednostki:

Radziechowy:

9.7RL, 9.8RP/RZ, 9.9W, 9.10RP/RZ, 9.11W

Wieprz:

cały obszar sołectwa

Juszczyna:

całe sołectwo

Brzuśnik:

całe sołectwo z wyj. 1.13MN, 2.11MN, 2.16RP/RZ, 2.17RP/RZ

Bystra:

całe sołectwo z wyj. 2.28RL 2.29MN, 2.3MN, 2.3MN, 2.32RP/RZ, 2.33RL, 2.34RL, 2.35MN, 3.18MN, 3.19MN, 3.20RZZ/W, 3.21MN, 3.22MN, 3.23RZ/W, 3.24RL, 3.25RZZ/W, 3.37MN

4.1 **Ustalenia dla obszaru Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego (SPK1) i Żywieckiego Parku Krajobrazowego (SPK2)**

Zakazy:

- 1) utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych,
- 2) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybnej,
- 3) likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- 4) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
- 5) lokalizacji ośrodków chowu, hodowli - posługujących się metodą bezściółkową
- 6) organizowania rajdów motorowych i samochodowych oraz pokazów lotów akrobacyjnych

- nich,
- 7) umieszczania tablic reklamowych poza obszarami zabudowanymi,
 - 8) likwidowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,
 - 9) umyślnego zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych, tarłisk i złożonej ikry, ptasich gniazd oraz wybierania jaj,
 - 10) wypalania roślinności i pozostałości roślinnych, wydobywania skał, minerałów, torfu oraz niszczenia gleby,
 - 11) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, poza miejscami do tego wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
 - 12) zanieczyszczenia wód, gleby oraz powietrza, ponad wielkości określone na podstawie odrębnych przepisów,
 - 13) wykonywania prac ziemnych trwale zmieniających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
 - 14) **Wokół Parku tworzy się otulinę, której celem jest zachowanie harmonijnego krajobrazu oraz zabezpieczenie Parku przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych.**

Dla obszaru Parków Krajobrazowych ustala się:

zakazy i ograniczenia:

- wprowadzenia działalności gospodarczej, mogącej w istotny sposób oddziaływać szkodliwie na ekosystemy, a walory krajobrazowe, kulturowe i turystyczne Parku
- lokalizacji obiektów kubaturowych poza terenami ustalonymi w planach miejscowych (w formie zabudowy rozproszonej) ; zakaz nie dotyczy „wymiany substancji” i budynków uzupełniających w granicach istniejącej działki zagrodowej
- realizacja obiektów, których gabaryty i forma architektoniczna mogą obniżyć walory krajobrazowe
- realizacja przedsięwzięć, mogących spowodować niekorzystne zmiany stosunków wodnych, naruszających w sposób istotny rzeźbę terenu lub powodujących wzmożenie procesów erozyjnych,
- realizacji przedsięwzięć mogących spowodować niekorzystne zmiany stosunków wodnych, naruszających w sposób istotny rzeźbę terenu lub powodujących wzmożenie procesów erozyjnych,
- przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne.

nakazy:

- stosowania w projektowaniu i realizacji obiektów rozwiązań architektonicznych, nawiązujących gabarytami i formą do tradycji regionu

oraz uwzględniających lokalne uwarunkowanie krajobrazowe

- zaliczenia wszystkich lasów - w tym, również prywatnych do grupy „lasów ochronnych” - opracowania -aktualizacji planów urzędzeniowych gospodarki leśnej dla wszystkich lasów w granicach Parku; wprowadzenia do planów zaleceń ujętych w „wytycznych” stanowiących załącznik do planu ochrony
- likwidacji i rekultywacji terenów wszystkich wysypisk odpadów i wylewisk ścieków
- sukcesywnej likwidacji źródeł zanieczyszczeń wody i powietrza; bezwzględny obowiązek włączenia kanalizacji obiektowych do zrealizowanych odcinków sieci komunalnej
- na odcinkach dróg przebiegających przez tereny leśne ograniczenia prędkości do 50 km/h
- w przypadku realizacji zbiorników wodnych - wykonanie przepławek dla ryb przy zaporach i stopniach
- ochrony „in situ” obiektów i układów zabytkowych, ujętych w rejestrach zabytków
- uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszystkich zamierzeń, dotyczących rozebrania bądź przebudowy -modernizacji związanej ze zmianą elementów konstrukcji bądź wyglądu zewnętrznego wszystkich obiektów, zrealizowanych przed 1945 r.

4.2 ustalenia dla otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego (SOP1) i Żywieckiego Parku Krajobrazowego (SOP2)

Obszar ten charakteryzuje się możliwością bezpośredniego oddziaływania na zachowanie wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych Parku poprzez ochronę przed szkodliwym wpływem czynników zewnętrznych - a w szczególności przed :

- zanieczyszczeniami powietrza,
- zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych oraz niekorzystnymi zmianami stosunków wodnych - w tym powodowanymi nadmierną eksploatacją zasobów wodnych w obrębie Parku,
- zanieczyszczeniem gleb,
- hałasem,
- obniżeniem walorów widokowych, dot. ekspozycji Parku z terenów otaczających, oraz zachowania walorów krajobrazowych obszarów zewnętrznych widocznych z Parku,
- utrudnianiem migracji fauny do obszarów otaczających.

Ponadto otulina stanowi teren powiązań ekologicznych krajobrazowo - widokowych z sąsiadującymi obszarami objętymi ochroną w ramach wielkoprzestrzennego systemu ochrony.

W obrębie otuliny utrzymuje się dotychczasowe formy gospodarczego wykorzystania, wprowadzając równocześnie ustalenia regulacyjne i zalecenia, mające na celu ukierunkowanie ich dalszego rozwoju w spo-

sób harmonizujący ze środowiskiem, uwzględniający uwarunkowania, kulturowe i historyczne decydujące o zachowaniu ładu przestrzennego, zasady racjonalnej gospodarki zasobami i warunki zdrowotne dla mieszkańców i turystów.

Zgodnie z postanowieniami uchwały otulina spełniać będzie równocześnie rolę zaplecza usługowego dla funkcji turystycznej w parku.

Na terenie otuliny winny obowiązywać następujące zakazy i ograniczenia:

- prowadzenia działalności gospodarczej, mogącej w istotny sposób oddziaływać szkodliwie na ekosystemy, walory krajobrazowe i turystyczne Parku,
- lokalizacji inwestycji zaliczanych mogących znacząco oddziaływać na środowisko
- lokalizacji inwestycji, mogących negatywnie oddziaływać na środowisko poza terenami wyznaczonymi na ten cel w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w miejscach uzgodnionych z Dyrekcją Parku
- lokalizacji obiektów kubaturowych poza terenami zabudowy ustalonymi w planach miejscowych (zakaz nie dotyczy „wymiany substancji” i realizacji budynków uzupełniających w granicach działek zabudowanych),
- realizacji obiektów o gabarytach powyżej 1 1/2 kondygnacji poza terenami przeznaczonymi w planach miejscowych dla usług publicznych,
- lokalizacji zbiorników wodnych nie wprowadzonych do „planu ochrony”,
- prowadzenia regulacji rzek i potoków w sposób powodujący utratę ich naturalnego charakteru,
- wprowadzenia w planach zagospodarowania przestrzennego długich, nieprzerywalnych ciągów zabudowy, tworzących bariery ekologiczne wzdłuż dróg
- projektowania nowych elementów struktury osadniczej w sposób rażąco odbiegający od historycznie ukształtowanej kompozycji przestrzennej wsi beskidzkich (np. w poprzek doliny),
- wprowadzania nowych osiedli poza zasięgiem projektowanej sieci kanalizacyjnej

Nakazy

- szczególnego przestrzegania zasad ekorozwoju i ładu przestrzennego jako podstawy wszelkich działań, związanych z planowanym zagospodarowaniem obszaru,
- ograniczenia powierzchni terenów do wielkości uzasadnionych rzeczywistymi potrzebami,
- ograniczenia dalszego rozpraszania zabudowy - m.in. poprzez dogęszczanie osiedli istniejących, lub ich powiększanie,
- wykonania opracowań studialnych, określających zasoby i wymagania ochrony dziedzictwa

kulturowego - w tym stanowisk archeologicznych,

- ochrony „in situ” obiektów zabytkowych i zespołów (układów przestrzennych) ujętych w rejestrach zabytków,
 - uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zamierzeń, dotyczących rozebrania bądź przebudowy - modernizacji związanej ze zmianą elementów konstrukcji lub wyglądu zewnętrznego wszystkich obiektów, zrealizowanych przed 1945 r.,
 - stosowania w projektowaniu i realizacji obiektów rozwiązań architektonicznych, nawiązujących gabarytami i formą do tradycji regionu oraz uwzględniających lokalne uwarunkowania krajobrazowe,
 - likwidacji i rekultywacji terenów wszystkich wysypisk odpadów i wylewisk ścieków,
 - sukcesywnej likwidacji źródeł zanieczyszczeń wody i powietrza; bezwzględny obowiązek włączenia kanalizacji obiektowych do zrealizowanych odcinków sieci komunalnej,
 - wykonanie przepławek dla ryb przy projektowanych zaporach i stopniach wodnych,
 - uzgadniania z Dyrektorem Parku opracowań planistycznych,
 - leśnych planów urządzeniowych,
 - użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów i urządzeń ma mieć miejsce w sposób nie powodujący szkodliwych i ponadnormatywnych oddziaływań tych obiektów i urządzeń dla zdrowia ludzi i dla środowiska
 - zakaz lokalizacji na całym obszarze objętym planem ochrony, zakładów i urządzeń szczególnie szkodliwych dla środowiska,
 - w stosunku do istniejących cieków wodnych, ustala się zasady korzystania zgodnie z ustaleniami paragrafu § 11
 - zakaz prowadzenia gospodarki ściekowej i odpadami mogącej mieć negatywny wpływ na wody powierzchniowe i podziemne.
 - użytkowanie terenów, dla których została dopuszczona lokalizacja obiektów i urządzeń ma mieć miejsce w sposób nie powodujący szkodliwych i ponadnormatywnych oddziaływań tych obiektów i urządzeń dla zdrowia ludzi i dla środowiska ,
5. W przypadku ustanowienia planu ochrony dla Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego, jego ustalenia należy uwzględnić w planie.

ROZDZIAŁ 6

Ustalenia dotyczące zasad podziału terenów w planie

§ 13

1. Ustala się następujące zasady i warunki nowych wtórnych podziału terenów na działki budowlane i inne (w trybie nowego rozgraniczenia) gdy:
 - 1) jest on wynikiem przecinania się granic działek istniejących z granicą (linią rozgraniczającą) definiującą zasięg każdego wyodrębnionego w planie terenu,
 - 2) gdy jest wynikiem korekty (aktualizacji) katastru działek i dostosowania go do rzeczywistego potwierdzonego w rysunku zbiorczej mapy wyjściowej stanu istniejącego zasięgi oraz sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów (proces porządkowania katastru działek),
 - 3) gdy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia dróg i ulic zapewniających obsługę komunikacyjną i infrastrukturalną nowych działek.
2. Każdy planowany i dopuszczony w ustaleniach planu podział istniejących nieruchomości winien uwzględniać zasadę pełnej bezpośredniej dostępności do urządzeń komunikacyjnych i infrastrukturalnych. W uzasadnionych przypadkach można odstąpić od powyższego ustalenia, ustanawiając prawo służebności na działkach przyległych (za zgodą ich właścicieli), wpisując ją jako trwałe obciążenie przedmiotowych nieruchomości wpisem do księgi wieczystej.
3. W pozostałych przypadkach ustala się możliwość wtórnego podziału terenów na działki w granicach tych terenów, po rozpatrzeniu w trybie indywidualnym wniosków złożonych przez zainteresowane strony, które posiadają prawo do dysponowania własnością nieruchomości, w sposób nie naruszający granic własności terenu sąsiednich, z zastrzeżeniami, że nie narusza on pozostałych ustaleń planu.
4. Dla terenów zabudowy dopuszcza się możliwość podziału istniejących działek, o ile podział spowoduje powstanie działek budowlanych o powierzchni minimum 800 m².
5. Dokonywanie podziałów, o których mowa w ust. od 1 do 3, należy realizować przestrzegając stosowania przepisów z zakresu gospodarki nieruchomościami.
6. W obszarze (w granicach) konkretnego terenu niedopuszczalne są dodatkowe podziały działek istniejących, które nie gwarantują samodzielnej realizacji ustaleń planu, zdefiniowanych dla danego terenu, to znaczy zachodzi przypadek § 14 ust. 1, poz. 1,

§ 14

1. Równorzędnym procesem jak podział nieruchomości jest proces ich scalania. Dopuszcza się procesy scalania działek z zachowaniem następujących uwarunkowań:
 - 1) gdy istniejąca wielkość działki (wg granic

własności) uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań (zbyt mała powierzchnia - tzw. działka nie mogąca samodzielnie realizować funkcji ustalonych planem),

- 2) scalanie działek nie może przekraczać swym zasięgiem linii rozgraniczających poszczególne tereny. Dotyczy to przypadku gdy przylegają do siebie dwie jednostki o analogicznych ustaleniach planu.

Zapisy § 14, ust. 1, poz. 2 wprowadza się w celu ochrony katastru, tj. działania zapobiegającego skupianiu w ramach jednej nieruchomości terenów o znacznych powierzchniach, pozwalających potencjalnie na wprowadzenie funkcji wyraźnie odbiegających swą skalą od funkcji preferowanych ustaleniami planu.

ROZDZIAŁ 7

Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

§ 15

1. Plan definiuje ogólne zasady i kierunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej niezależnie dla następujących mediów:
 - 1) sieci wodociągowej,
 - 2) sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej i ogólnospławnej,
 - 3) sieci elektroenergetycznych,
 - 4) sieci gazowych,
2. Ilekoć w planie jest mowa o ww. sieciach, pod tym pojęciem rozumie się ustalenia dotyczące całości danej problematyki branżowej tj. sieci, przyłączy, obiektów technologicznych i inżynierskich, zgodnie z przyjętą w szczególności zapisu tej tematyki w planie.
3. Ilekoć w planie jest mowa o infrastrukturze technicznej położonej w granicach przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:
 - a) wszelkie oznaczone na planie przebiegi sieci i przyłączy mają charakter orientacyjny; przebiegi przyłączy nowych obiektów do sieci, lokalizacja nowych obiektów inżynierskich itp. inwestycje, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w planie (z uwagi na skalę zapisu 1:5000 i fakt odnoszenia się do uzupełniającego systemu zasilania i obsługi), mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów przy zachowaniu pozostałych uwarunkowań planu,
 - b) w ramach remontów i rozbudowy poszczególnych sieci i przyłączy ustala się prowadzenie ich drogą najkrótszą (od punktu włączenia do punktu odbioru), przy jednoczesnym prowadzeniu ich wewnątrz linii rozgraniczających tereny układu komunikacyjnego

- c) dopuszcza się prowadzenie różnego rodzaju ciągów uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi tereny układu komunikacyjnego, pod warunkiem nie ograniczania możliwości realizacji dla przeznaczenia podstawowego danych terenów,
- d) ustala się zasadę zdjęcia i zabezpieczenia gleb żyznych przed rozpoczęciem prac i pełnej rekultywacji terenu po ich zakończeniu,
- e) dysponenci poszczególnych mediów są ich właścicielami bez prawa własności do terenu, przez który media przebiegają (dot. sieci i przyłączy), z wyłączeniem przypadków zdefiniowanych w przepisach szczególnych,
- f) wydzielanie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych możliwe jest niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, jeśli tego wymagają aktualnie obowiązujące przepisy branżowe i nie naruszone są ustalenia rozdz. 6
- g) przebudowy i modernizacje systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równoległe z docelowym programem modernizacji całego fragmentu terenu układu komunikacyjnego,
- h) niezrealizowanie przez dysponenta jakiegokolwiek sieci ww. warunku, dopuszcza realizację nowej infrastruktury po modernizacji terenu komunikacji drogowej, pod rygorem bezwzględnego doprowadzenia całości terenu do stanu poprzedzającego inwestycje (na koszt zainteresowanego).
- i) prowadzenie różnego rodzaju ciągów uzbrojenia terenów w liniach rozgraniczających dróg i ulic nie może ograniczać możliwości realizacji przeznaczenia podstawowego terenu.

§ 16

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci wodociągowej odnoszące się do podstawowego systemu zasilania i obsługi:

1. Ustala się utrzymanie i rozbudowę zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę działającego w oparciu o gminne ujęcia wody:
 - sołectwo Wieprz - ujęcie wody podziemnej zaopatrujące odbiorców w Wieprzu /90% gospodarstw domowych/, w Brzuśniku /30% gospodarstw domowych/,
 - sołectwo Radziechowy - ujęcia wód powierzchniowych na potokach Wieśnik oraz Przybędza zaopatrujące Radziechowy /70% gospodarstw domowych/,
 - sołectwo Przybędza - ujęcie wód podziemnych zaopatrujące mieszkańców Przybędzy w 95%,
 - sołectwo Bystra - ujęcie wód powierzchniowych

na potoku Bystra zaopatrujące 5% gospodarstw w Bystrej, a w przyszłości sołectwa Bystra i Juszczyzna.

2. Ustala się utrzymanie i rozbudowę lokalnych ujęć wód powierzchniowych i podziemnych dla grupowego zaopatrzenia w wodę na obszarach objętych zabudową rozproszoną.
3. Celem uniknięcia negatywnego wpływu czynników zewnętrznych na jakość i ilość wody ustala się utrzymanie istniejących oraz ustanowienie brakujących stref ochronnych ujęć wody służących do zbiorowego zaopatrzenia ludności, odpowiednie wydzielenie i oznakowanie ich. Na obszarze niniejszego planu obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z ustanowionych stref ochronnych ujęć wody.
4. Ustala się rozbudowę systemów zaopatrzenia w wodę z uwzględnieniem konieczności podłączenia projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej /średnice przewodów na etap docelowy, budowa pompowni strefowych, zastosowanie rozwiązań technologicznych i technicznych zapewniających niezawodność systemu itp./.
5. Zasady prowadzenia głównych przewodów wodociągowych oraz lokalizację obiektów inżynierskich pokazano na rysunku planu.
6. Obowiązujące odległości między sieciami i liniami uzbrojenia inżynierskiego, budynkami, ogrodzeniami, drzewami itp. regulują normy i przepisy szczegółowe.

§ 17

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci kanalizacyjnych odnoszące się do podstawowego systemu zasilania i obsługi:

1. Ustala się uporządkowanie gospodarki ściekowej w oparciu o opracowaną koncepcję kanalizacji sanitarnej.
2. Ustala się skanalizowanie całego terenu objętego planem poprzez budowę kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjno-ciśnieniowym i podłączenie do niej wszystkich możliwych użytkowników. Ścieki będą odprowadzane do projektowanej oczyszczalni zlokalizowanej poza granicą opracowania.
3. Zasady prowadzenia głównych kolektorów, oraz pozostałych zdefiniowanych w planie elementów sieci kanalizacyjnej pokazano na rysunku planu.
4. Na projektowanych terenach zwartej zabudowy ustala się do czasu uruchomienia głównego systemu kanalizacji odprowadzanie ścieków sanitarnych do lokalnych oczyszczalni ścieków ewentualnie do bezodpływowych zbiorników i wywóz ścieków taborem asenizacyjnym do punktów zlewnych przy oczyszczalniach.
5. Na terenach objętych zabudową rozproszoną ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do

lokalnych oczyszczalni ścieków.

6. Zgodnie z obowiązującymi przepisami wszystkie działające oczyszczalnie ścieków winny posiadać pozwolenia wodnoprawne na eksploatację i odprowadzenie ścieków oczyszczonych do cieków powierzchniowych lub do ziemi.
7. Nakazuje się odwodnienia tras komunikacyjnych, parkingów, placów manewrowych, postojowych i magazynowo-składowych, stacji benzynowych do kanalizacji deszczowej.
8. Ustala się wymóg podczyszczania ścieków deszczowych do parametrów określonych w przepisach szczegółowych przed odprowadzeniem ich do wód lub ziemi.
9. Obowiązujące odległości między sieciami i liniami uzbrojenia inżynierskiego, budynkami, ogrodzeniami, drzewami itp. regulują normy i przepisy szczegółowe

§ 18

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci elektroenergetycznych:

1. Przedmiotem ustaleń planu jest układ podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci elektroenergetycznej i kablowej WN (110kV), SN (15 kV) w zakresie:
 - a) tras sieci elektroenergetycznej,
 - b) lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn,
 - c) nie wprowadza się w rysunku planu przyłączy do poszczególnych posesji z uwagi na skalę opracowania planu, niemniej stwierdzenie pełnego pokrycia zapotrzebowania bieżącego i przewidywanego jest równoznaczne z ujęciem w planie wszystkich niezbędnych inwestycji elektroenergetycznych a zatem pełnej zgodności uchwały planu z prawem energetycznym a szczególnie jego paragrafem § 14/rozdział 3 Dz. U. Nr 135 z 21 października 1998 r./.
2. Przez teren gminy przebiegają dwie linie jednotorowe 110 kV relacji Żywiec- Rajcza oraz Sporysz Węgierska Górka, które na terenie sołectwa Przybędza wykonane są jako dwutorowe.
3. Istniejący układ sieci elektroenergetycznych gwarantuje:
 - pokrycie istniejącego zapotrzebowania mocy,
 - rezerwę około 30% bez wzrostu liczby stacji i wielkości jednostek transformatorowych,
 - rezerwę około 50% na wzrost zapotrzebowania mocy pod warunkiem wymiany transformatorów na jednostki o mocy maksymalnej dla danej stacji,
 - rozbudowę sieci SN i budowę nowych stacji transformatorowych SN/NN.
4. Zasady przebiegu istniejących i projektowanych sieci przedstawiono na rysunku planu.

5. Dla istniejących bądź projektowanych linii energetycznych należy zachować strefy techniczne /wolne od zabudowy/, które wynoszą:
 - dla linii napowietrznych 110kV - 30m,
 - dla linii napowietrznych 15kV- 16m,
 - dla linii napowietrznych niskiego napięcia - 6m,
 - dla stacji transformatorowych stacji SN/nn - 5x5m.
6. Większość istniejących tras SN położona jest w liniach rozgraniczających istniejących i planowanych terenów układu komunikacyjnego. To rozwiązanie należy traktować jako obowiązujące dla nowo budowanych i modernizowanych linii SN, NN i oświetlenia ulicznego. Dopuszcza się przebieg przez inne obszary przyjmując zasadę najkrótszego włączenia.
7. Liniami rozgraniczającymi kablowych sieci SN są linie położone w odległości 1.0 m /w obydwie strony od osi kabla. W obszarze centralnym oraz w zawężonych odcinkach pomiędzy liniami rozgraniczającymi dopuszcza się zmniejszenie tych odległości do 0.5m.
8. Nowe stacje transformatorowe należy lokalizować na działkach wydzielonych, będących we władaniu dostawcy energii, w terenach zielonych, bądź w terenach projektowanych kompleksów zabudowy bez konieczności rozgraniczania terenu.
9. Dla wszystkich elementów sieci ustala się konieczność zastosowania pełnej ochrony przed niekorzystnym wpływem oddziaływania elektromagnetycznego, wprowadzając rozwiązania techniczne zgodne z obowiązującym prawodawstwem i normami branżowymi.
10. Ustala się wykonanie zasilania nowych odbiorców poprzez ułożenie sieci rozdzielczej kablowej NN ze stacji transformatorowych 15/04 kV.
11. Dopuszcza się prowadzenie różnego rodzaju ciągów uzbrojenia terenów w liniach rozgraniczających terenów układu komunikacyjnego oraz innych terenów, pod warunkiem nie ograniczania możliwości realizacji dla przeznaczenia podstawowego.

§ 19

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do podstawowego systemu zasilania i obsługi sieci gazowych (gaz ziemny GZ-50):

1. Gmina Radziechowy-Wieprz jest Gminą niezgazyfikowaną. Przewiduje się zaopatrzenie gminy w gaz ziemny siecią gazociągów średnioprężnych z istniejącej na terenie Gminy Radziechowy-Wieprz stacji redukcyjnej I° o wydajności 7000nm³/h. Stacja przystosowana jest do redukcji gazu z 6,3MPa do 0,3 MPa.
2. Przez obszar objęty planem przebiega gazociąg wysokoprężny Ø300 (6,3Mpa). Gazociąg ten przebiega

w północnej części obszaru w pobliżu granicy z Gminą Żywiec. W obszarze objętym planem projektuje się realizację gazociągów wysokoprężnych w kierunku Węgierskiej Górki i Sporysza oraz sieci średnioprężnych i niskoprężnych zasilających całą gminę. Dokładny przebieg istniejącego i projektowanego gazociągu należy skoordynować na etapie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Trasy sieci gazowej magistralnej wysokoprężnej przebiegają poza terenami układów komunikacyjnych. Przewiduje się prowadzenie tras gazociągów średnioprężnych wzdłuż istniejących dróg.
4. Ustala się rezerwę terenu pod strefę techniczną dla projektowanego rurociągu gazu wysokoprężnego szerokości 6 m.
5. Ustala się rezerwę terenu pod gazową sieć rozdzielczą.
6. Zasady przebiegu planowanych sieci przedstawiono na rys. planu.
7. Sieci gazowe rozdzielcze należy prowadzić przy maksymalnym wykorzystywaniu drogi w liniach rozgraniczających układu ulic, tj. w przestrzeni publicznej, uwzględniając zasadę najkrótszego włączenia.
8. Obowiązujące odległości między sieciami i liniami uzbrojenia inżynierskiego, odległości od budynków, płotów, drzew regulują normy branżowe i przepisy szczegółowe.
9. Podstawą dla wydawania dla sieci gazowych decyzji WZiZT powinna być całościowa koncepcja gazyfikacji gminy opracowana na tle rysunku planu miejscowego zaopatrzona w opinię autorów planu potwierdzającą niesprzeczność przyjętych rozwiązań z niniejszą uchwałą.

§ 20

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do podstawowego systemu sieci telekomunikacyjnych:

1. Przedmiotem ustaleń planu jest układ sieci telekomunikacyjnej w zakresie przebiegu tras kanalizacji teletechnicznej i sieci kablowej teletechnicznej,
2. Zaleca się docelową obsługę abonentów w systemie TP S.A. i innych równorzędnych operatorów systemów telekomunikacyjnych /Netia, GZE/.
3. Istniejący układ sieci telekomunikacyjnych gwarantuje:
 - a) istniejąca sieć kablowa magistralna, centrale oraz koncentratory telefoniczne pokryją potrzeby łączności dla całej gminy.
 - b) istniejąca oraz rozbudowana sieć kablowa rozdzielcza (abonencka) pokryje zapotrzebowanie na usługi telekomunikacyjne.
 - c) w obszarze objętym planem występują sieci magistralne, rozdzielcze i abonenckie oraz urządzenia takie jak: centrale telefoniczne, kon-

centratory, szafy kablowe, słupki kablowe.

4. Większość istniejących tras magistralnych i rozdzielczych położona jest w liniach rozgraniczających istniejących i planowanych terenów układu komunikacyjnego. Trasy sieci abonenckiej występują w większości poza tymi obszarami. To rozwiązanie należy traktować jako obowiązujące dla nowobudowanych sieci. Dopuszcza się przebieg przez inne obszary, przyjmując zasadę najkrótszego włączenia do najbliższych sieci magistralnych.
6. Liniami rozgraniczającymi dla sieci telekomunikacyjnej są linie położone w odległości 1.0m (w obydwie strony od skrajnego przewodu lub od otworu kanalizacji teletechnicznej). W zawężonych odcinkach pomiędzy liniami rozgraniczającymi dopuszcza się zmniejszenie tych odległości do 0.5m.
7. Nowe urządzenia na sieci należy lokalizować w ramach terenów układu komunikacyjnego, centrale na działkach wydzielonych oraz w terenach nowoprojektowanych kompleksów zabudowy (bez konieczności rozgraniczania terenu).
8. Podstawowe wymagania dotyczące sytuowania linii telekomunikacyjnych w stosunku do innych przewodów sieciowych, budynków, ogrodzeń, słupów oświetleniowych i drzew określają normy branżowe i przepisy szczegółowe.

§ 21

Ustala się, że w ramach obszaru objętego planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do sieci innych:

1. W obszarze objętym planem możliwe jest wprowadzenie dodatkowych nie wymienionych w par. 15-20 sieci np. telewizji kablowej, alarmowych, itp. pod rygorem spełnienia następujących warunków:
 - 1) realizacja inwestycji nie narusza ustaleń o kierunkach rozwoju pozostałych zdefiniowanych w ramach planu mediów,
 - 2) przebiegi sieci i lokalizacja urządzeń technologicznych będzie przebiegała w całości w obrębie terenów układu komunikacyjnego /z wyjątkiem tych przebiegów, które wynikają z konkretnych działań inwestycyjnych związanych z funkcjami wiodącymi i uzupełniającymi w poszczególnych terenach,
 - 3) realizacja planowanej inwestycji nie może powodować dodatkowych negatywnych skutków i oddziaływania na środowisko naturalne i kulturowe.

ROZDZIAŁ 8

Ustalenia dotyczące zagospodarowania przejściowego

§ 22

1. Za tymczasowy sposób zagospodarowania części lub całości terenu rozumie się:
 - 1) utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenu oraz obiektów kubaturowych
 - 2) bieżące zmiany sposobu i stanu zagospodarowania terenu z wyłączeniem działań wymagających decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 3) działania inwestycyjne związane z utrzymaniem i modernizacją istniejącej funkcji na wyłączne ryzyko inwestora, w przypadku, gdy w perspektywie co najmniej 5 lat nie przewiduje się możliwości realizacji ustaleń docelowych planu,
 - 4) działania inwestycyjne związane z lokalizacją nowych obiektów tymczasowych nie posadowionych w sposób trwały i możliwych do bezwarunkowej likwidacji w terminie do trzech miesięcy od powiadomienia strony,
 - 5) jak również nie wymienione przypadki niesprzeczne z literą prawa budowlanego.
2. Specyficzna formą rozwiązań tymczasowych są rozwiązania sezonowe. Lokalizację obiektów i elementów zagospodarowania sezonowego dopuszcza się na okres nie dłuższy niż pół roku, pod warunkiem nie wchodzenia w kolizję z zainwestowaniem docelowym. Możliwe jest przedłużenie zgody na obiekt sezonowy pod warunkiem uzyskania stosownych decyzji ze strony uprawnionych instytucji.
3. Plan postuluje o przyjęcie zasady nie dopuszczania możliwości prawnego utrwalenia własności na podstawie zasiedzenia obiektu tymczasowego lub sezonowego, pod warunkiem, że ustalenie to nie narusza innych nie definiowanych w niniejszej uchwale przepisów prawnych .

ROZDZIAŁ 9

Ustalenia dotyczące regulacji będących przedmiotem art. 10 ust. 3 i art. 36 ust . 3 ustawy

§ 23

1. Zgodnie z ustaleniami art. 36.ust. 1, ust. 2 i ust. 4 ustawy, w planie preferowane są następujące zasady równoważenia skutków ograniczenia możliwości korzystania z nieruchomości w całości lub w jej części, w poniższej kolejności:
 - 1) Zamiana nieruchomości na inną,
 - 2) Odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę (w formie bezgotówkowej),
 - 3) Wykupienie nieruchomości lub jej części.
2. Wypracowanie skutecznych metod oraz szerokiej oferty ze strony gminy dla realizacji odszkodowań

(§ 35, ust. 1. Art. 1 i 2) należy do zadań związanych z obsługą realizacji planu. Jako preferowane postuluje się:

- 1) ustalenie przedmiotu służebności na rzecz Gminy,
 - 2) równowartościowa zamianę pomiędzy stroną poszkodowaną i Gminą
 - 3) przejęcie na rzecz Gminy w zamian za obligacje gminne
 - 4) przejęcie na rzecz Gminy w zamian za ustalone udziały we wspólnym przedsięwzięciu Gminy i stron upoważnionych do odszkodowania,
3. Powyższe działania odszkodowawcze nie obejmują działek położonych w istniejących liniach rozgraniczających ulic, w stosunku do których mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 13.10.1998 r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną Dz. U. Nr 133, poz. 872 rozzd. 4, art. 73 .

§ 24

Zgodnie z ustaleniami art. 10 ust. 3 i oraz art. 36. Ust. 3 i 5 ustawy, oraz z uwagi na realizację poprzez uchwalany plan jednego z podstawowych celów, to jest pobudzenie procesów inwestycyjnych, nie wprowadza się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu.

- 1) 20% - dla terenów usługowych,
- 2) 20% - dla terenów mieszkaniowych,
- 3) 0% - dla pozostałych terenów.

ROZDZIAŁ 10

Ustalenia i przepisy końcowe i przejściowe

§ 25

Ustalenia planu zostały poddane weryfikacji z punktu widzenia „prognozy skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze”.

§ 26

Ustalenia zmiany planu nie naruszają przepisów szczególnych zawierających inne ograniczenia lub zasady dysponowania gruntami lub terenami.

§ 27

Dla obszaru objętego planem, o którym mowa w § 1 wygasają wydane uprzednio decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, sprzeczne z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 28

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym

Województwa Śląskiego.

§ 29

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

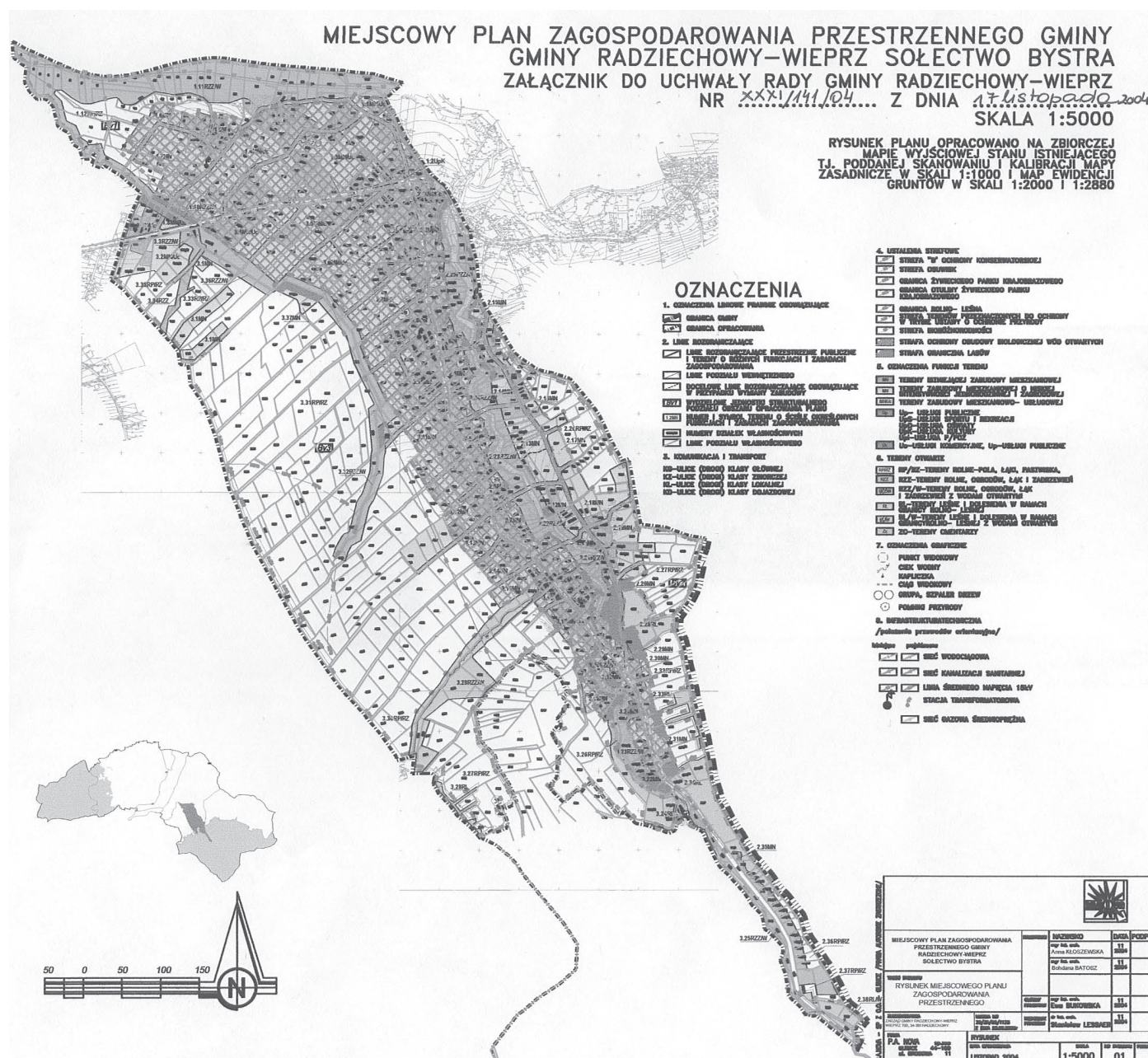
§ 30

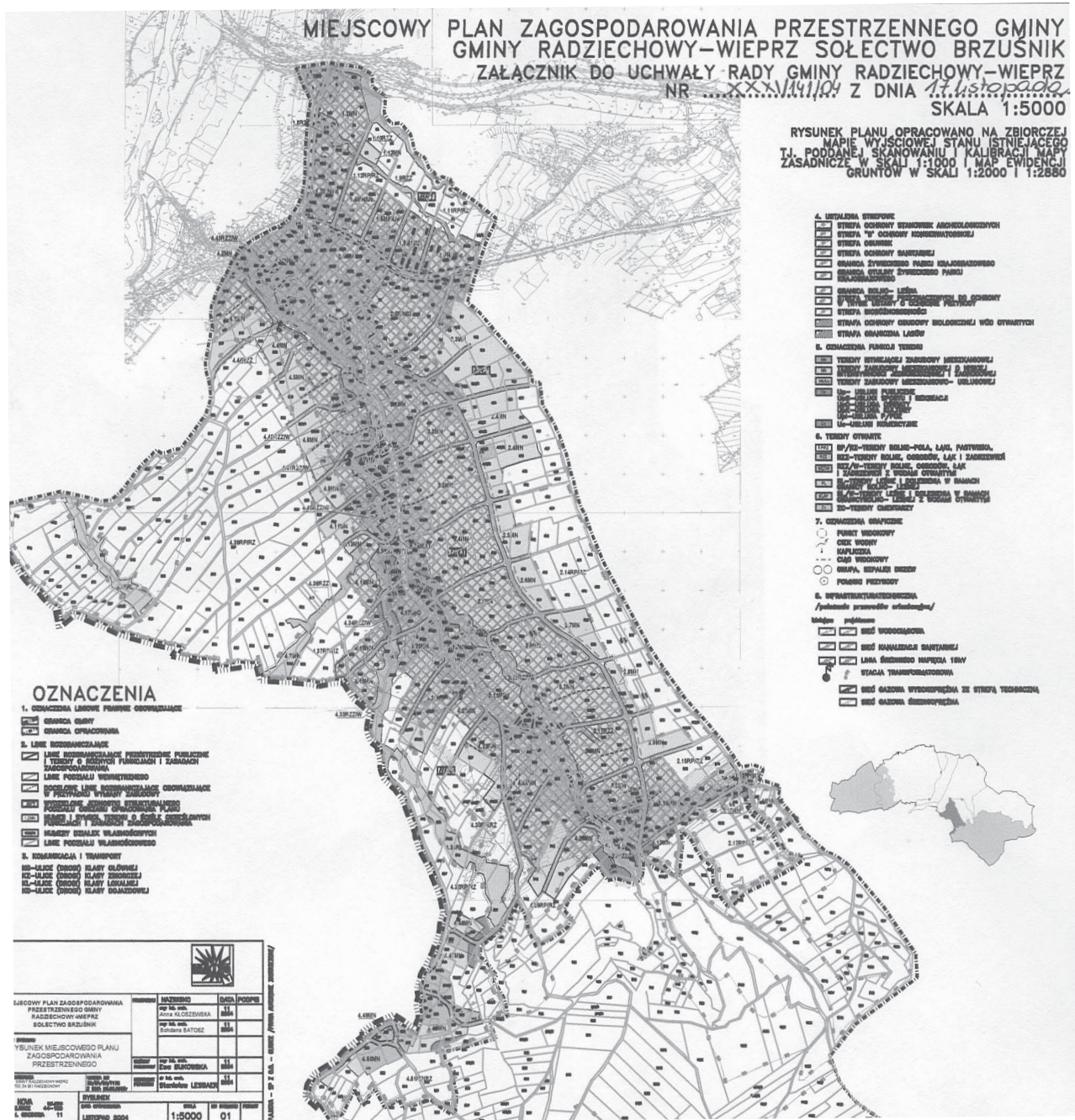
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty

jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

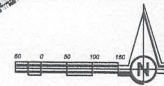
Edward Dudek





MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
RADZIECHOWY WIEPRZ SOŁECTWO RADZIECHOWY
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY RADY GMINY RADZIECHOWY-WIEPRZ
NR. XX.114.1/1992 DNIA 17.12.1992r.
SKALA 1:5000

RYSUNEK PLANU OPRACOWANO NA ZBIORCZEJ
MAPIE WYJSCIOWEJ STANU ISTNIACEGO
T.J. PODANEJ SKANOWANIU I KALIBRACJI MAPY
ZASADNICZEJ W SKALI 1:1000 I MAP EWIDENCJI
GRUNTOW W SKALI 1:2000 I 1:2880

[illegible]



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

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

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

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

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

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

www.katowice.uw.gov.pl

Wydawca: Wojewoda Śląski

Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25, tel. 207-74-99, 207-74-955

Tłoczono z polecenia Wojewody Śląskiego z dnia 25 stycznia 2005 r. w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach
w nakładzie 130 egz.

ISSN 1643-2800

Cena 24,00 zł (w tym 7% VAT)