



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice dnia 23 maja 2005 r.

Nr 64

Treść:
Poz.:

Str.

Uchwały Rad Gmin

1658	– Uchwała Nr XXXIII/194/05 Rady Gminy Gierałtów z dnia 28 kwietnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gierałtów dla obszaru całej gminy ...	9653
1659	– Uchwała Nr XXIX/146/2005 Rady Miasta Imielin z dnia 31 marca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin pomiędzy ulicą gen. J. Hallera i Karolinki	9690
1660	– Uchwała Nr XXVI/248/2005 Rady Gminy Jasienica z dnia 27 stycznia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Łazy	9699
1661	– Uchwała Nr XXVII/263/2005 Rady Gminy Jasienica z dnia 24 lutego 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Jasienica	9714
1662	– Uchwała Nr 184/XX/05 Rady Gminy Konopiska z dnia 24 lutego 2005 r. w sprawie zmiany uchwały nr 69/IX/03 z dnia 30 czerwca 2003 r. Rady Gminy Konopiska w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Konopiska	9736
1663	– Uchwała Nr 201/XXII/05 Rady Gminy i Miasta Kozięglów z dnia 22 lutego 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Postęp	9739
1664	– Uchwała Nr 202/XXII/05 Rady Gminy i Miasta Kozięglów z dnia 22 lutego 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Pińczyce	9744
1665	– Uchwała Nr 203/XXII/05 Rady Gminy i Miasta Kozięglów z dnia 22 lutego 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kozięglów	9753
1666	– Uchwała Nr 204/XXII/05 Rady Gminy i Miasta Kozięglów z dnia 22 lutego 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Nowa Kuźnica	9759
1667	– Uchwała Nr XXXII/483/2005 Rady Miejskiej w Mikołowie z dnia 22 marca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa	9766
1668	– Uchwała Nr XXXI/269/2005 Rady Miasta Ustroń z dnia 7 kwietnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń	9777

1658

UCHWAŁA NR XXXIII/194/05 Rady Gminy Gierałtów

z dnia 28 kwietnia 2005 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gierałtów dla obszaru całej gminy

Na podstawie; art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 13 grudnia 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami); art. 53 ustawy z dnia 4 lutego – prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Z 1994 r. nr 27, poz. 96 z późn. zm.); zgodnie z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami); w nawiązaniu do

uchwały nr XXIX/153/2001 Rady Gminy Gierałtów z dnia 1 marca 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gierałtów dla obszaru całej gminy; na wniosek Wójta Gminy Gierałtów

Rada Gminy Gierałtów
uchwała:

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Gminy Gierałtów dla obszaru całej gminy
i przyjmuje następujące ustalenia:**

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1

Plan obejmuje obszar całej gminy w jej granicach administracyjnych, o powierzchni 3900 ha.

§ 2

1. Ustalenia planu regulowane są postanowieniami stanowiącymi treść niniejszej uchwały oraz załącznikami graficznymi w skali 1:5000:
 - 1) Rysunek Planu – Zagospodarowanie przestrzenne – Rys. 1, stanowiący załącznik Nr 1,
 - 2) Rysunek Planu – Ideogram uzbrojenia – Zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków – Rys. 2, stanowiący załącznik Nr 2,
 - 3) Rysunek Planu – Ideogram uzbrojenia – Elektroenergetyka i telekomunikacja – Rys. 3, stanowiący załącznik Nr 3.
2. Rysunek planu i ideogramy uzbrojenia wymienione w ust. 1 pkt 1 – 3 obowiązują w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

§ 3

1. W Rysunku Planu – Zagospodarowanie przestrzenne – **Rys.1.** obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) granice stref uciążliwości napowietrznych sieci elektroenergetycznych,
 - 3) granice stref kontrolowanych gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia i średnio-prężnych,
 - 4) granice stref od linii kolejowych,
 - 5) granice stref ochronnych wałów przeciwpowodziowych,
 - 6) granice stref sanitarnych cmentarzy,
 - 7) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 8) granice stref ochrony konserwatorskiej,
 - 9) symbole identyfikujące przeznaczenie terenu,
 - 10) granice terenu wyłączanego z eksploatacji górniczej KWK „Sośnica” i KWK „Makoszowy”,
 - 11) tereny kościoła parafialnego w Paniówkach, szkoły z projektowanym basenem, gdzie wpływ eksploatacji górniczej nie mogą przekraczać II kategorii.
2. W Rysunku Planu – Ideogramie uzbrojenia – Zaopatrzenie w wodę, gaz, odprowadzenie ścieków – **Rys. 2.** oraz w Rysunku Planu – Ideogramie uzbrojenia – Elektroenergetyka i telekomunikacja – **Rys.3.** obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) oznaczenia graficzne wymienione w ust. 1 pkt 1-11,

- 2) istniejące urządzenia i trasy sieci infrastruktury technicznej,
- 3) projektowane trasy sieci infrastruktury technicznej oraz rejony lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej określone symbolem tego urządzenia.

§ 4

1. Dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych sieci i rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich parametrów technicznych w projektach budowlanych, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów.
2. Zezwala się w uzasadnionych przypadkach, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów na zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz korektę granic ich stref uciążliwości, w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami oraz właścicielami nieruchomości.
3. Dopuszcza się, aby nowoprojektowane sieci infrastruktury technicznej i zmieniające trasę były prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg.

§ 5

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **Przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
2. **Wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do kalenicy dachu.
3. **Działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.
4. **Usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć nowo wybudowane lub przebudowane obiekty i urządzenia spełniające wymagania ochrony środowiska określone przepisami szczególnymi i odrębnymi.
5. **Strefach uciążliwości napowietrznych sieci energetycznych** – należy przez to rozumieć teren wzdłuż linii energetycznej wyłączony z zabudowy ze względu na szkodliwe natężenie pola elektrycznego (linie 110kV) bądź ze względów technicznych i eksploatacyjnych (linie 20kV), zgodnie ze stanem

rzeczywistym, z normami branżowymi i warunkami, na jakie została wykonana dana linia lub pomiarami rzeczywistego oddziaływania wykonanymi przez właściciela linii.

6. **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię stanowiącą granicę dla usytuowania elementów elewacji budynku lub jej części bez jej przekroczenia.
7. **Wskaźnik trwałego zainwestowania działki budowlanej** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię zainwestowania obejmującą powierzchnię zabudowy budynków, powierzchnie podjazdów, placów oraz pozostałe powierzchnie pokryte nawierzchnią utwardzoną.
8. **Teren zabudowany** – teren istniejącej zabudowy i przeznaczony do zabudowy.

§ 6

Obszar objęty planem obejmuje tereny górnicze kopalń: „Budryk”, „Knurów”, „Sośnica”, „Makoszowy”. Szczegółowe określenie warunków ochrony przed skutkami eksploatacji górniczej obiektów i urządzeń następować będzie na etapie uzgodnienia projektu budowlanego z właściwym organem państwowego nadzoru górniczego (OUG).

§ 7

Ustalenia planu, o którym mowa w § 1, opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym oraz oceną ekofizjograficzną dla w/w terenu.

Rozdział 2

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów objętych planem.

§ 8

1. Wyznacza się tereny jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej oznaczonej symbolem **MU**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i wielorodzinnego do 4 mieszkań w budynku a także budownictwa zagrodowego i gospodarczego,
 - 2) obiektów usługowych, handlowych, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego oraz innych budynków użyteczności publicznej, których uciążliwość zamyka się w granicach działki inwestora,
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą obszaru objętego planem,
 - 4) ulic dojazdowych i parkingów niezbędnych do

- obsługi zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - 5) garaży, budynków gospodarczych, wiat itp. uzupełniających funkcję mieszkaniową i usługową,
 - 6) obiektów i urządzeń rekreacyjnych i sportowych,
 - 7) sieci i urządzeń odprowadzających wodę z terenów zagrożonych zalaniem.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1,:
 - 1) wysokość zabudowy do czterech kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
 - 2) powierzchnia terenu działki budowlanej przeznaczona pod zieleń urządzoną lub ogród przydomowy – min. 30%,
 - 3) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) dachy nowych oraz przebudowywanych, nadbudowywanych i rozbudowywanych budynków zaleca się wznosić jako wielospadowe, dwuspadowe, jednospadowe z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - b) poddasza mogą być doświetlane,
 - 4) realizacja usług, o których mowa w ust. 2 pkt. 2 na działkach wydzielonych lub jako wbudowane w budynki mieszkalne, z dopuszczeniem wolnostojących,
 - 5) ograniczenie uciążliwości substancji i energii do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanej działki, z uwzględnieniem zagospodarowania działek sąsiednich,
 - 6) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach realizowanej inwestycji,
 - 7) szerokość frontu działki nie powinna być mniejsza niż 18,0m, w przypadkach realizacji zabudowy bliźniaczej lub w szczególnych sytuacjach, o ile będą zachowane właściwe warunki techniczne i sanitarne zgodnie z przepisami szczególnymi, szerokości frontów tych działek mogą być odpowiednio zmienione,
 - 8) dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy działki lub w odległości od 0 do 3,0m od granicy działki, pod warunkiem, iż zostaną zachowane obowiązujące przepisy odrębne.
 - 9) dopuszcza się zmniejszenie szerokości działek przy zachowaniu przepisów szczególnych dla lokalizacji budynków.
 - 10) w przypadkach braku możliwości podłączenia do gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami do osadników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.
 4. Na terenach jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej oznaczonych

symbolem **MU** utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu.

5. W granicach terenów **MU** obowiązuje zakaz lokalizacji nowych masztów telefonii komórkowej.

§ 9

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem **MR**.
2. Na terenach oznaczonych symbolem **MR** dopuszcza się możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania budynków, przy zachowaniu zasady, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu.
3. Dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy działki lub w odległości od 0 do 3,0 m od granicy działki, pod warunkiem, iż zostaną zachowane obowiązujące przepisy odrębne.
4. W przypadkach braku możliwości podłączenia do gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi do osadników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 10

1. Wyznacza się tereny usług i działalności gospodarczych oznaczone symbolem **UDG**.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) obiektów produkcyjno-usługowych, szczególnie dla małych i średnich przedsiębiorstw,
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) ulic, parkingów, garaży, innych budynków i budowli niezbędnych dla obsługi terenów wymienionych w ust. 1,
 - 4) mieszkań dla właścicieli i pracowników przedsiębiorstw,
 - 5) sieci i urządzeń odprowadzających wodę z terenów zagrożonych zalaniem.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) wysokość zabudowy nie będzie przekraczała 25,0m, licząc od projektowanego poziomu terenu,
 - 2) zagospodarowanie min. 25% pow. działki budowlanej zielenią urządzoną i izolacyjną w postaci ciągów zieleni wysokiej wzdłuż linii rozgraniczających tereny **UDG**, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia produkcyjne,
 - 3) wskaźnik trwałego zainwestowania działki bu-

dowlanej nie może przekroczyć 75% powierzchni ogólnej,

- 4) ograniczenie uciążliwości do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanej działki budowlanej, z uwzględnieniem zagospodarowania działki sąsiedniej,
 - 5) w przypadkach braku możliwości podłączenia do gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi do osadników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - 6) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla użytkowników w obrębie granic realizowanej inwestycji.
4. Na terenach oznaczonych symbolem **UDG** utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu. Dopuszcza się budowę, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków w granicy działki lub w odległości od 0 do 3,0m od tej granicy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 11

1. Wyznacza się tereny usług i działalności gospodarczych z towarzyszącą zabudową mieszkaniową oznaczonych symbolem **UDG/MU**.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się realizację:
 - 1) obiektów produkcyjno-usługowych,
 - 2) zabudowy mieszkaniowo-usługowej jedno-rodzinnej i wielorodzinnej do 4 mieszkań w budynku.
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) ulic, parkingów, garaży, innych budynków i budowli niezbędnych dla obsługi terenów wymienionych w ust. 1,
 - 5) obiektów i urządzeń rekreacyjnych i sportowych,
 - 6) budownictwa zagrodowego,
 - 7) sieci i urządzeń odprowadzających wodę z terenów zagrożonych zalaniem.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 i 2:
 - 1) wysokość zabudowy nie będzie przekraczała 25,0m, licząc od poziomu projektowanego terenu,
 - 2) zagospodarowanie min. 25% pow. działki budowlanej zielenią urządzoną i izolacyjną w postaci ciągów zieleni wysokiej wzdłuż linii rozgraniczających tereny **UDG/MU**, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia produkcyjne,

- 3) wskaźnik trwałego zainwestowania działki nie może przekroczyć 75% powierzchni ogólnej,
 - 4) ograniczenie uciążliwości do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowej działki, z uwzględnieniem zagospodarowania działki sąsiedniej,
 - 5) w przypadkach braku możliwości podłączenia do gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się możliwość odprowadzenia ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi do osadników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - 6) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla użytkowników w obrębie granic realizowanej inwestycji,
 - 7) możliwość sytuowania budynków w granicy działki budowlanej lub w odległości od 0 do 3,0m od granicy działki zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
4. Na terenach **UDG/MU** utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu. Dopuszcza się budowę, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków w granicy działki lub odległości od 0 do 3,0m od tej granicy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 12

1. Wyznacza się tereny usług i działalności gospodarczej oznaczone symbolem **UDG/Kp** położone w Paniówkach przy ul. Gliwickiej.
2. Teren wymieniony w ust. 1 wyznacza się dla usługi MOP (miejsca obsługi podróżnych) w tym: zajazd, restauracja, bar, mieszkania dla właścicieli i administratorów obiektu oraz stacja paliw gazowych.
3. Na terenie wymienionym w ust. 1 mogą być lokalizowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, place manewrowe, wewnętrzne dojazdy niezbędne dla obsługi tego terenu oraz związane z jego funkcjonowaniem.
4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem **UDG/Kp**:
 - 1) wpływy zlokalizowanego na terenie przedsięwzięcia nie mogą przekraczać jego granic,
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy 11,0m,
 - 3) minimalna odległość sytuowania budynków 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni DK44, od drogi dojazdowej minimum 6 m od krawędzi jezdni,
 - 4) urządzenie terenu zielenią w celach zapewnienia ochrony wizualno-sanitarnej i harmonijnego wkomponowania w otoczenie,
 - 5) współczynnik trwałego zainwestowania nie

może przekroczyć 75% powierzchni ogólnej terenu,

- 6) w granicach terenu należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych, w tym dla samochodów typu TIR, który należy urządzić w pierwszej kolejności.

§ 13

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów przemysłowych oznaczonych symbolem **P**.
2. Dopuszcza się możliwość ich modernizacji i przebudowy oraz zmiany użytkowania przy zachowaniu zasady, że wszelkie działania inwestycyjne nie będą uciążliwe dla środowiska i mieszkańców (poza granicami własności).

§ 14

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów usług kultu religijnego, oznaczonych symbolem **UKks** oraz terenów cmentarzy oznaczonych symbolem **ZC**.
2. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów usługowych:
 - 1) Usług kultury oznaczonych symbolem **UK**,
 - 2) Usług oświaty oznaczonych symbolem **UO**,
 - 3) Usług sportu oznaczonych symbolem **US**,
 - 4) Usług innych oznaczonych symbolem **UI**.
3. Na terenach wymienionych w ust. 1 i 2 dopuszcza się budowę, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę oraz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów i urządzeń.

Rozdział 3

Zasady i warunki scalania i podziału terenów na działki budowlane.

§ 15

1. Podziały terenów na działki budowlane w ramach jednej lub kilku własności mogą być dokonywane w trybie indywidualnym przez właścicieli z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami i ustaleń niniejszej uchwały.
2. Podziały terenów na działki wymagające zmiany granic własności mogą być dokonywane na zgodny wniosek właścicieli lub w trybie przepisów ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami.
3. Scalenie i podział należy przeprowadzać na następujących zasadach:
 - 1) nowo wyznaczone działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej oraz możliwość wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 2) minimalna wielkość działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej 600m²

- a minimalna szerokość działki – 18,0m,
- 3) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej – 400m² a minimalna szerokość działki – 12,0m,
 - 4) minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej, szeregowej – 300m² a minimalna szerokość działki – 6,0m.
 - 5) Dopuszcza się zmniejszenie szerokości działek i powierzchni przy zachowaniu przepisów szczególnych dla lokalizacji budynków.

§ 16

1. Na terenie objętym planem utrzymuje się istniejące, dokonane podziały na działki.
2. Dopuszcza się zmianę dokonanych podziałów oraz łączenie działek.

§ 17

1. Ustala się następujące zasady podziału terenów nie objętych scaleniem i wtórnym podziałem na działki:
 - 1) minimalna wielkość działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej – 600m² a minimalna szerokość działki – 18,0m,
 - 2) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej – 400m² a minimalna szerokość działki – 12,0m,
 - 3) minimalna powierzchnia działki w zabudowie jednorodzinnej, szeregowej – 300m² a minimalna szerokość działki – 6,0m,
 - 4) działki budowlane muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej oraz możliwość wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej.
 - 5) dopuszcza się zmniejszenie szerokości działek i powierzchni przy zachowaniu przepisów szczególnych dla lokalizacji budynków.

Rozdział 4

Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.

§ 18

1. Do realizacji celów publicznych przeznaczają się następujące tereny:
 - 1) tereny węzła autostrad **A1** i **A4X** w sołectwie Przyszowice,
 - 2) tereny przebiegu autostrady **A1** w sołectwie Gierałtowie,
 - 3) tereny drogi krajowej **DK 44** oznaczonej symbolem **GP 1/2** i **GP 2/2**,
 - 4) tereny drogi wojewódzkiej DW 921 oznaczonej symbolem **G 1/4** i **Z 1/2**,
 - 5) tereny obwodnicy sołectwa Gierałtowie ozna-

- czony symbolem **Z 1/2**,
- 6) tereny dróg powiatowych oznaczone symbolem **Z 1/4** i **Z 1/2**,
 - 7) tereny dróg klasy lokalnej oznaczone symbolem **L 1/2**,
 - 8) tereny dróg dojazdowych oznaczonych symbolem **D 1/2**,
 - 9) tereny sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 10) tereny obiektów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej **TWP**.
2. Liniami rozgraniczającymi tereny wymienione w ust. 1 są linie rozgraniczające, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 7.

Rozdział 5

Zasady obsługi w zakresie komunikacji.

§ 19

1. Wyznacza się tereny przeznaczone pod węzeł autostrad oznaczone symbolem **A1/A4X** na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1. Na terenach położonych w tym węźle autostradowym, możliwa jest lokalizacja obiektów związanych bezpośrednio z obsługą autostrad (np. punktu obsługi utrzymania ruchu drogowego, stacji poboru opłat itp.).
2. Wyznacza się tereny przeznaczone pod realizację autostrady **A1** w sołectwie Gierałtowie oznaczone symbolem **A1**.
3. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi krajowej **DK 44** jako klasy **GP 1/2** z dopuszczeniem przebudowy do klasy drogi głównej przyspieszonej **GP 2/2** o szerokości w liniach rozgraniczających 40,0m. Dopuszcza się lokalizację nowych budynków w istniejących lukach budowlanych w linii zabudowy istniejących budynków, z wykonaniem niezbędnych zabezpieczeń zmniejszających uciążliwość hałasu. Dla nowej zabudowy poza lukami budowlanymi, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimum 25 metrów od krawędzi jezdni.
4. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów przyległych do drogi krajowej **DK44** (klasa drogi GP):
 - 1) poprzez układ dróg lokalnych klasy **L** lub **D** istniejących i projektowanych,
 - 2) stosowanie bezpośrednich nowych zjazdów na drogę **DK 44** jest dopuszczalne wyjątkowo, gdy brak innej możliwości dojazdu lub nie jest uzasadnione bądź możliwe wykonanie albo wykorzystanie istniejącej drogi klasy **L** lub **D** do obsługi przyległych nieruchomości, przy czym dla działek sąsiadujących należy urządzać zjazdy wspólne,
 - 3) w przypadku przebudowy drogi **DK44** do drogi klasy **GP 2/2** należy dążyć do ograniczenia

ilości istniejących zjazdów, poprzez budowę dróg zbiorczych równoległych do tej drogi, z zachowaniem istniejących zjazdów-wyjazdów publicznych (dla działalności handlowo-usługowej).

5. Dopuszcza się zapewnienie wszystkich relacji ruchowych dla dróg i ulic gminnych z drogą **DK 44**.

§ 20

1. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi wojewódzkiej **DW 921** w ciągu ulic: Makoszewskiej, Gierałtowskiej w Przyszowicach i Korfańskiego w Gierałtowie z dopuszczeniem przebudowy do klasy ulicy głównej **G 1/4**. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 35,0m jedna jezdnia o czterech pasach ruchu z dwustronnym chodnikiem w terenach zabudowanych i jednostronnym w terenach niezabudowanych.
2. Wyznacza się teren pod projektowany przebieg drogi w ciągu **DW 921** w sołectwie Gierałtowie wzdłuż terenów kolejowych, zastępującej przebieg **DW 921** w ciągu ul. Ks. Roboty. Drogę oznacza się symbolem **Z 1/2**, klasa ulicy – zbiorcza o jednej jezdni i dwóch pasach ruchu. Szerokość w liniach rozgraniczających – 20m z dwustronnym chodnikiem w terenach zabudowanych i jednostronnym w terenach niezabudowanych.
3. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi w ciągu ulicy Ks. Roboty w Gierałtowie, jako ulicy zbiorczej **Z 1/2**. Dopuszcza się przebudowę i modernizację ulicy z dwustronnym chodnikiem w terenach zabudowanych i jednostronnym w terenach niezabudowanych.

§ 21

1. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi powiatowej **nr 14116** w ciągu ulic: Polnej w Przyszowicach, Topolowej i Szkolnej w Chudowie, z dopuszczeniem przebudowy do klasy ulicy zbiorczej **Z 1/2**. Szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0m, jedna jezdnia o szerokości 7,0m z dwustronnym chodnikiem w terenach zabudowanych i chodnikiem jednostronnym w terenach niezabudowanych.
2. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi powiatowej **nr 14111** w ciągu ulicy: Korfańskiego w Gierałtowie z dopuszczeniem przebudowy do klasy ulicy zbiorczej **Z 1/2**. Szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0m, jedna jezdnia o szerokości 7,0m z dwustronnym chodnikiem w terenach zabudowanych i chodnikiem jednostronnym w terenach niezabudowanych.
3. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi powiatowej **nr 14115** w ciągu ulicy: Stachury w Gierałtowie i Przyszowicach z dopuszczeniem przebudowy do klasy ulicy zbiorczej **Z 1/2**. Szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0m, jedna jezdnia o szerokości 7,0m z dwustronnym chodnikiem w terenach zabudowanych i chodnikiem jednostronnym w terenach niezabudowanych.

kość w liniach rozgraniczających – 20,0m, jedna jezdnia o szerokości 7,0m z dwustronnym chodnikiem w terenach zabudowanych i chodnikiem jednostronnym w terenach niezabudowanych.

4. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi powiatowej **nr 14117** w ciągu ulic: Zaborskiej w Paniówkach i Chudowie oraz Dworcowej w Chudowie z dopuszczeniem przebudowy do klasy ulicy zbiorczej **Z 1/4** o szerokości do 30,0m w liniach rozgraniczających i jednej jezdni o czterech pasach ruchu z obustronnym chodnikiem w terenach zabudowanych i chodnikiem jednostronnym w terenach niezabudowanych.
5. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg drogi powiatowej **nr 14118** w ciągu ulicy: K. Darwina w Paniówkach z dopuszczeniem przebudowy do klasy ulicy zbiorczej **Z 1/2**. Szerokość w liniach rozgraniczających – 20,0m, jedna jezdnia o szerokości 7,0m z dwustronnym chodnikiem w terenach zabudowanych i chodnikiem jednostronnym w terenach niezabudowanych.
6. Ustala się przebudowę ciągu ulic: Graniczna w Przyszowicach, Topolowa – Graniczna w Gierałtowie do ulicy klasy zbiorczej **Z 1/2** o szerokości jednej jezdni do 7,0 m, a docelowo do klasy zbiorczej **Z 1/4** o szerokości do 30,0 m w liniach rozgraniczających z dwustronnym chodnikiem w terenach zabudowanych i chodnikiem jednostronnym w terenach niezabudowanych.
7. Przyjmuje się, że ulica Graniczna w Gierałtowie na styku z miastem Knurów uzyska minimum klasę ulicy lokalnej **L 1/2**. Dopuszcza się jej przebudowę docelowo do klasy **Z 1/4**.
8. Ustala się przebudowę ciągu ulic w Paniówkach: Zwycięstwa do klasy ulicy lokalnej **L 1/2**, o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m i szerokości jezdni 6,0m, a Leśnej do klasy ulicy dojazdowej **D 1/2** o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m i szerokości jezdni min. 5,5m, z dwustronnym chodnikiem w terenach zabudowanych i chodnikiem jednostronnym w terenach niezabudowanych.
9. Dopuszcza się inne warunki zabudowy, szerokości w liniach rozgraniczających z zachowaniem przepisów szczególnych i uwzględnienia istniejącej zabudowy przy tych ulicach pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi.

§ 22

1. Ustala się przebudowę drogi powiatowej **nr 14114** w ciągu ul. Powstańców Śląskich w Przyszowicach do klasy ulicy lokalnej **L 1/2** o szerokości 12,0m w liniach rozgraniczających, szerokości jezdni 6,0m i obustronnym chodnikiem w terenach zabudowanych i jednostronnym chodnikiem w terenach niezabudowanych.
2. Ustala się przebudowę ul. Powstańców Śląskich i ul. Zgrzebniocka w Gierałtowie do ulicy klasy **L 1/2**.

o szerokości 12,0m w liniach rozgraniczających, szerokości jezdni 6,0m i obustronnym chodnikiem w terenach zabudowanych i jednostronnym chodnikiem w terenach niezabudowanych.

3. Ustala się przebudowę ulicy Dworskiej, Skotnickiej i A. Swobody w Paniówkach do klasy ulicy lokalnej **L 1/2** o szerokości 12,0m w liniach rozgraniczających, szerokości jezdni 6,0m i obustronnym chodnikiem w terenach zabudowanych i jednostronnym chodnikiem w terenach niezabudowanych.
4. Wyznacza się nową ulicę klasy ulicy lokalnej **L 1/2** łączącą ulicę Zaborską poprzez ulicę Kłodnicką w Paniówkach z ulicą Leśną w Przyszowicach. Szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m, szerokość jezdni 6,0m z obustronnym chodnikiem w terenach zabudowanych i jednostronnym chodnikiem w terenach niezabudowanych. Dopuszcza się korektę przebiegu projektowanej ulicy w projekcie budowlanym lub w projektach podziałów nieruchomości na działki budowlane w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów.
5. Dopuszcza się inne warunki zabudowy, szerokości w liniach rozgraniczających z zachowaniem przepisów szczególnych i uwzględnienia istniejącej zabudowy przy tych ulicach pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi.

§ 23

1. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg istniejących ulic dojazdowych, oznaczonych symbolem **D**. Szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m a szerokość jezdni min. 5,50m. W wyjątkowych przypadkach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem ulic, dopuszcza się szerokość ulic dojazdowych w liniach rozgraniczających 8,0m a ulic pieszo – jezdnych 5,0m.
2. Wyznacza się nowe ulice dojazdowe **D 1/2** o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m, szerokości jezdni min. 5,5m, z obustronnym chodnikiem w terenach zabudowanych i jednostronnym chodnikiem w terenach niezabudowanych.
3. Utrzymuje się dotychczasowy przebieg ulic pieszojezdnych oznaczonych symbolem **DP**. Zalecana szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5,0 m.

§ 24

Dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków, położonych w liniach rozgraniczających dróg i ulic wymienionych w § 19 ust. 3 i § 20, 21, 22 i 23.

§ 25

1. Wyznacza się tereny parkingów oznaczonych symbolem **Kp**.

2. Wyznacza się ścieżki rowerowe o szerokości jezdni min. 2,00 m oznaczone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 26

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów kolejowych oznaczonych symbolem **KK**.
2. Dopuszcza się remonty i przebudowę linii kolejowych, w tym usuwającą skutki oddziaływania eksploatacji węgla na powierzchnię terenu.
3. Dopuszcza się przebudowę wiaduktu na skrzyżowaniu drogi krajowej **DK44** i linii kolejowej relacji Zabrze Makoszowy – Leszczyny.
4. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania terenów kolejowych na inne cele nieuciążliwe dla środowiska i mieszkańców.

Rozdział 6

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 27

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) utrzymuje się dotychczasowy przebieg linii napowietrznych 110 kV relacji:
 - a) El. Halemba – st. 110/6kV Sośnica z odczepem do stacji 110/6kV Makoszowy,
 - b) El. Halemba – st. 110/6kV Aniołki,
 - c) El. Halemba – st. 110/6kV Chudów,
 - d) Chudów – st. 110/6kV Dębieńsko z odczepem do st. Budryk,
 - e) st. Aniołki – st. 110/6kV Szczygłowice,
 - 2) utrzymuje się lokalizację stacji 110/6kV Chudów,
 - 3) utrzymuje się dotychczasowy przebieg linii napowietrznych średnich napięć oraz lokalizację stacji transformatorowych słupowych i wieżowych, dopuszcza się skablowanie linii napowietrznych a kable należy prowadzić wzdłuż granic nieruchomości oraz dróg i ulic,
 - 4) dopuszcza się rozbudowę systemu sieci średniego napięcia dla zasilania nowych odbiorców, w miarę rosnącego zapotrzebowania na moc elektryczną o nowe stacje transformatorowe słupowe i kontenerowe, małogabarytowe, zasilane liniami kablowymi, prowadzonymi wzdłuż granic nieruchomości oraz dróg i ulic, odczepowymi z linii napowietrznych 20kV. Rozbudowa sieci średniego napięcia powinna zapewnić zasilanie w energię elektryczną z wielu kierunków,
 - 5) dopuszcza się rozbudowę systemu sieci niskiego napięcia o nowe linie zasilające napowietrzne i kablone, wyprowadzone z istniejących i no-

wych stacji transformatorowych.

2. Wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone symbolem **TE**.

§ 28

Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) zapewnienie obsługi abonenckiej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci i urządzeń teletechnicznych,
- 2) dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów sieci.

§ 29

1. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) utrzymuje się zaopatrzenie w wodę Gminy Gierałtowiec, z wodociągu grupowego GPW w Katowicach. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z innych źródeł,
- 2) dopuszcza się rozbudowę urządzeń wodociągowych dla zwiększonych potrzeb gminy wynikających z planu oraz sukcesywną przebudowę istniejących urządzeń wodociągowych.

2. Dla ograniczenia zagrożeń pożarowych i innych miejscowych zagrożeń wynikających z istniejących uwarunkowań stwarza się możliwości i warunki prowadzenia działań ratowniczych poprzez:

- 1) budowę sieci hydrantów,
- 2) organizację punktów czerpania wody na zbiornikach otwartych,
- 3) umożliwienie dojazdu do hydrantów i punktów czerpania wody samochodów pożarniczych.

3. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów urządzeń gospodarki wodnej oznaczonych symbolem **TW**.

§ 30

1. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych:

- 1) budowę systemu kanalizacji w systemie rozdzielczym,
- 2) budowę oczyszczalni ścieków w dolinie potoku Chudowskiego, na terenach po północnej stronie ul. Gliwickiej oznaczonych symbolem **TK**,
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych z osiedla Farskie Pola w Knurowie do kanalizacji sołectwa Gierałtowiec,
- 4) utrzymuje się możliwości odprowadzania ścieków komunalnych do przydomowych osadników okresowo opróżnianych, do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do sieci kanalizacyjnej sąsiedniej gminy,

- 5) budowę kanalizacji deszczowej, odbiornikami odprowadzanych ścieków deszczowych będą potoki i ciekły na terenie gminy,

- 6) wody opadowe z terenów miejsc postojowych (parkingów) o powierzchni powyżej 0,1 ha należy oczyścić przed wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej.

2. Dopuszcza się odprowadzenia wód powierzchniowych do istniejących cieków, rowów i kanalizacji deszczowej.

§ 31

1. Przyjmuje się sukcesywną rozbudowę gazowej sieci rozdzielczej średnioprężnej.
2. Zaleca się przeniesienie gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia gazu na terenie sołectwa Gierałtowiec poza tereny zabudowane i przeznaczone do zabudowy.
3. Wyznacza się tereny urządzeń gazownictwa oznaczone symbolem **TG**.

§ 32

Przyjmuje się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłowni a przez ekonomiczne stymulowanie mieszkańców gminy, do wprowadzania alternatywnych – ekologicznych urządzeń grzewczych i paliw oraz do przebudowy urządzeń grzewczych.

§ 33

Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) odpady komunalne z terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej przejściowo składowane winny być w odpowiednich pojemnikach, następnie wywożone na składowisko odpadów komunalnych przez uprawnione podmioty,
- 2) powstające z działalności usługowej odpady, w zależności od rodzaju, winny być selektywnie gromadzone, w odpowiednio przystosowanych pojemnikach w wyznaczonych miejscach. Odpady odbierane winny być okresowo przez uprawnione podmioty zajmujące się ich utylizacją lub gospodarczym wykorzystaniem,
- 3) sposób czasowego przechowywania odpadów winien zabezpieczyć je przed infiltracją wód opadowych, które wyplukując zanieczyszczenia stanowiąc mogą poważne źródło zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego.

Rozdział 7

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

§ 34

1. Otacza się ochroną obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- 1) Chudów – ruina zamku, XVI/XVII w. nr rejestru 568/65 z dnia 05.02.1966 r.,
- 2) Chudów – spichlerz dworski, XVIII w. nr rejestru 569/66 z dnia 05.02.1966 r.,
- 3) Gierałtowiec – dwór, XIX, nr rejestru 561/66 z dnia 05.02.1966 r.,
- 4) Gierałtowiec – teren po byłym kościele parafialnym p.w. Św. Katarzyny, XVI w., nr rejestru 560/66 – kościół przeniesiony do Wielopola (koło Rybnika),
- 5) Przyszowice – park krajobrazowy z dworem, koniec XIX w. Nr rejestru 1284/81 z dnia 17.02.1981, granice wpisu obejmują całość założenia, czyli pałac z parkiem,
- 6) Przyszowice – spichlerz plebański, XVIII/XIX w. Nr rejestru 600/66 z dnia 17.03.1966 r.

2. Proponuje się objęcie ochroną konserwatorską obiektów o walorach regionalnych, krajobrazowych, będących świadectwem kultury materialnej, typowych dla regionu.

- 1) Chudów ul. Dworska – ruiny zamku, wpisany do rejestru zabytków 568/65,
- 2) Chudów ul. Dworska – spichlerz, wpisany do rejestru zabytków 568/66,
- 3) Chudów ul. Szkolna – kościół parafialny p.w. Matki Boskiej Królowej Aniołów,
- 4) Gierałtowiec ul. Korfantego 3 – budynek dawnego dworu – mieszkalny, wpisany do rejestru zabytków 561/66,
- 5) Gierałtowiec ul. ks. Roboty 35 – kościół p.w. Matki Boskiej Szkaplerznej,
- 6) Przyszowice ul. Gierałtowska – dworzec PKP,
- 7) Przyszowice ul. Powstańców Śl. – kościół p.w. Jana Nepomucena,
- 8) Przyszowice ul. Powstańców Śl. – drewniany spichlerz plebański, obiekt wpisany do rejestru zabytków nr 600/66,
- 9) Przyszowice ul. Parkowa – założenie parkowe – pałacowe, teren wpisany do rejestru zabytków 184/81.

3. Ustala się ochronę konserwatorską krzyży przydrożnych i kaplic, cmentarzy oraz miejsc pamięci narodowej:

- 1) Chudów ul. Szkolna – krzyż przydrożny przy budynku nr 25 z 1897 roku ufundowany przez Alberta i Anastazję Dymarz.
- 2) Chudów skrzyżowanie ul. Dworcowej i ul. Wolności – krzyż z 1879 r. Ufundowany przez Franciszka i Agnieszkę Kisiel.
- 3) Chudów ul. Szkolna – kaplica przydrożna,
- 4) Chudów ul. Dwór – kaplica przydrożna w sąsiedztwie zamku,
- 5) Gierałtowiec ul. Paderewskiego – krzyż przydrożny koło budynku nr 94,

- 6) Gierałtowiec skrzyżowanie ulic Korfantego i Paderewskiego – krzyż przydrożny,
- 7) Gierałtowiec ul. Korfantego 2 – krzyż przydrożny,
- 8) Gierałtowiec ul. Chudowska 4 – krzyż przydrożny z 1940 r.,
- 9) Gierałtowiec rozwidlenie ulic Chudowskiej i K. Miarki – krzyż przydrożny z 1829 r.,
- 10) Gierałtowiec ul. Powstańców Śl. – krzyż przydrożny,
- 11) Gierałtowiec ul. ks. Roboty, obok plebanii, przy placu kościelnym – krzyż przydrożny z 1893 r.,
- 12) Gierałtowiec – ul. ks. Roboty – krzyż przy cmentarzu z 1800 r.,
- 13) Gierałtowiec – ul. ks. Roboty 44 – krzyż przydrożny,
- 14) Gierałtowiec – ul. ks. Roboty 76 – krzyż przydrożny,
- 15) Gierałtowiec – ul. ks. Roboty – krzyż przydrożny,
- 16) Gierałtowiec – ul. ks. Roboty 23 – kaplica,
- 17) Gierałtowiec – ul. K. Miarki – krzyż przydrożny,
- 18) Gierałtowiec – ul. Topolowa 4 – krzyż przydrożny,
- 19) Gierałtowiec – ul. ks. Roboty – krzyż przydrożny z 1898 r. naprzeciw starego cmentarza,
- 20) Gierałtowiec – ul. Polna 3 - kapliczka ceglana,
- 21) Paniówki ul. Dworska – krzyż drewniany przy boisku sportowym,
- 22) Paniówki – ul. Zwycięstwa 46 – krzyż przydrożny z 1939 roku ufundowany przez Michała i Marię Loska,
- 23) Paniówki – skrzyżowanie ul. Zwycięstwa i A. Swobody – krzyż przydrożny z 1920 r.,
- 24) Paniówki – ul. Zwycięstwa – krzyż przydrożny przy budynku nr 84,
- 25) Paniówki – ul. Zwycięstwa – krzyż przydrożny przy budynku nr 98,
- 26) Paniówki – ul. Zwycięstwa – kaplica przydrożna koło budynku nr 96,
- 27) Przyszowice – ul. Polna – kapliczka przydrożna z ok. 1800r. z figurą Św. Floriana,
- 28) Przyszowice – ul. Polna – krzyż drewniany,
- 29) Przyszowice – skrzyżowanie ulic Polnej i Wodnej – krzyż przydrożny z 1900 r.,
- 30) Przyszowice – ul. Polna – krzyż drewniany koło budynku nr 54,
- 31) Przyszowice – ul. Powstańców Śl. – krzyż przydrożny koło budynku nr 96 (fundator Zaręmba),
- 32) Przyszowice – ul. Powstańców Śląskich 65 – krzyż przydrożny z 1913 r.,
- 33) Przyszowice – ul. Powstańców Śląskich – kapliczka na skwerze,
- 34) Przyszowice – ul. Powstańców Śląskich – kapliczka na skwerze,
- 35) Przyszowice – ul. Powstańców Śląskich – ka-

- pliczka na skwerze,
- 36) Chudów – cmentarz rzymsko-katolicki, ul. Topolowa (powstał w latach 50 i 60 XX w.),
 - 37) Gierałtówice – cmentarz rzymsko – katolickie przy kościele ul. Ks. Roboty (ok. 1904 r.) oraz przy ul. Karola Miarki (ok. 1935 r.),
 - 38) Paniówki – cmentarz rzymsko – katolicki przy kościele (lata 30) ul. Zwycięstwa 1,
 - 39) Przyszowice – cmentarz rzymsko – katolicki przy ul. Makoszowskiej (połowa XIX w, najstarszy pomnik z 1862 r.) i przy ul. Powstańców,
 - 40) Gierałtówice – Pomnik Czynu Powstańczego z 1961 r.,
 - 41) Przyszowice – Pomnik Powstańców Śl. z 1961 r.
4. Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych wyznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
 5. Proponuje się, aby wszelkie prace ziemne w obrębie zamku w Chudowie oraz na terenie dawnego kościoła parafialnego Św. Katarzyny w Gierałtówicach (strefy obserwacji archeologicznej) poprzedzono badaniami archeologicznymi.
 6. W związku z niewielkim rozpoznaniem gminy pod względem archeologicznym proponuje się, aby o większych pracach ziemnych prowadzonych na terenie gminy w rejonie obiektów wpisanych w rejestr zabytków informować Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 35

1. Wyznacza się **strefę „A-1” ścisłej ochrony konserwatorskiej** w sołectwie Chudów obejmującą teren ruin zamku i spichlerza do granic ogrodzenia istniejących budynków mieszkalnych i po tej granicy do ul. Dworskiej.
2. W **strefie „A-1”** w sołectwie Chudów obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - 1) zachowanie istniejącego układu urbanistycznego,
 - 2) zachowanie i rewaloryzacja zamku i spichlerza oraz odbudowa zabytkowej karczmy,
 - 3) zachowanie i rewaloryzacja pozostałości parku,
 - 4) ucztyelnienie dawnych dróg dojazdowych do zamku,
 - 5) utrzymanie dotychczasowego przebiegu dróg gminnych do momentu wybudowania nowych dróg,
 - 6) utrzymanie naturalnego charakteru otaczających łąk,
 - 7) utrzymanie zespołu, jako głównej dominanty przestrzennej okolicy,
 - 8) wszystkie prace budowlane posiadające istotne znaczenie przestrzenne (przebudowy obiektów, nowe lokalizacje, wycinka zieleni), wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora

Zabytków.

3. Wyznacza się **Strefę „E-1”** w sołectwie Chudów – ochrony ekspozycji:
 - 1) Granice strefy obejmują tereny położone na południe, wschód i północ od założenia zamkowego, pokazane na rysunku planu,
 - 2) Wytoczne konserwatorskie zalecają utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania strefy jako terenów łąk i pastwisk, z zachowaniem istniejącej zieleni śródpolnej.
4. Wyznacza się strefę **„Wo-1”** w sołectwie Chudów – obserwacji archeologicznej, obejmującą obszar ruin zamku i jego otoczenie pokazane na rysunku planu. Wszystkie prace ziemne winny odbywać się pod nadzorem archeologicznym.
5. Wyznacza się **Strefę „K-1”** w sołectwie Chudów – ochrony konserwatorskiej obejmującą teren cmentarza rzymsko – katolickiego przy ul. Topolowej z następującym wskazaniem – utrzymanie zagospodarowania cmentarza.

§ 36

1. Wyznacza się **Strefę „B-1”** – pośredniej ochrony konserwatorskiej w sołectwie Gierałtówice obejmującą teren dworu Kłobuszowskich, w granicach działki, przy ul. Korfantego 3, wpisanego do rejestru zabytków.
 - 1) dopuszcza się zmiany granic strefy w porozumieniu z Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem zabytków,
 - 2) na terenie strefy obowiązują następujące zalecenia konserwatorskie:
 - a) zachowanie i konserwacja budynku dworu,
 - b) zachowanie i rewaloryzacja zieleni parkowej,
 - c) zachowanie i ucztyelnienie historycznej kompozycji przestrzennej (drogi dojazdowe, aleje).
 - d) wykonanie dokumentacji konserwatorskiej dla budynku dworu oraz parku,
 - e) wszystkie prace budowlane, posiadające istotne znaczenie przestrzenne na przedmiotowym terenie wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. Wyznacza się **Strefę „B-2”** – pośredniej ochrony konserwatorskiej w sołectwie Gierałtówice – obejmującą teren kościoła w Gierałtówicach, na działce 269/123 do linii ogrodzenia kościoła oraz teren cmentarza. Na obszarze strefy obowiązują następujące zalecenia konserwatorskie:
 - 1) zachowanie układu urbanistycznego kościoła i cmentarza w istniejącej formie,
 - 2) konserwacja i rewaloryzacja kościoła i cmentarza,
 - 3) zachowanie i konserwacja kamiennych krzyży i figur,
 - 4) zapewnienie jak najlepszej ekspozycji kościoła

- i cmentarzy.
- 5) kształtowanie nowej architektury w nawiązaniu do regionalnej tradycyjnej architektury,
 - 6) wszystkie projekty prac budowlanych, posiadających istotne znaczenie przestrzenne na przedmiotowym terenie wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 7) utrzymanie istniejących form i układów kompozycyjnych cmentarzy. Zachowanie i konserwacja zabytkowych elementów (krzyże, nagrobki, obiekty kubaturowe),
 - 8) zachowanie istniejącej strefy wejściowej cmentarza przy ul. Ks. Roboty.
3. Wyznacza się Strefę „**Wo-2**” – obserwacji archeologicznej w sołectwie Gierałtówce obejmującą teren dawnego kościoła drewnianego w Gierałtówkach przy ul. Ks. Roboty. W związku z niewielkim rozpoznaniem gminy pod względem archeologicznym zaleca się, aby większe prace ziemne prowadzone na tym terenie zgłaszać do Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 37

W sołectwie Paniówki wyznacza się **Strefę „K-2”** ochrony konserwatorskiej obejmującą teren kościoła parafialnego pw. Św. Urbana wraz z cmentarzem. Na terenie strefy obowiązują następujące zalecenia konserwatorskie:

- 1) zachowanie kościoła jako dominanty przestrzennej krajobrazu,
- 2) zapewnienie jak najlepszej ekspozycji kościoła i cmentarza.
- 3) zachowanie układu kompozycyjnego cmentarza,
- 4) zachowanie i rewaloryzacja historycznych obiektów, w tym krzyży i nagrobków,
- 5) wszystkie projekty prac budowlanych, posiadających istotne znaczenie przestrzenne na przedmiotowym terenie wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 38

1. Wyznacza się **Strefę „A-2” – ścisłej ochrony konserwatorskiej** w sołectwie Przyszowice obejmującą teren założenia pałacowo-parkowego:
- 1) granice strefy obejmują teren historycznego założenia parkowego,
 - 2) na terenie strefy obowiązują następujące zalecenia konserwatorskie:
 - a) zachowanie i konserwacja zabytkowego pałacu – adaptacja do potrzeb nowych funkcji,
 - b) rewaloryzacja parku,
 - c) przebudowanie napowietrznej linii energetycznej na linie kablową podziemną,

d) wszystkie prace budowlane na terenie założenia wymagają uzgodnienia w fazie projektu ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2. Wyznacza się **Strefę „B-3”** – pośredniej ochrony konserwatorskiej w sołectwie Przyszowice obejmującą kościół w Przyszowicach z otoczeniem w granicach ogrodzenia wyznaczonych na rysunku planu. Na terenie strefy obowiązują następujące wytyczne konserwatorskie:
- 1) zachowanie układu urbanistycznego kościoła w istniejącej formie,
 - 2) zachowanie, konserwacja i rewaloryzacja zabytkowych budynków znajdujących się na przedmiotowym terenie,
 - 3) zachowanie i konserwacja kamiennych krzyży i figur,
 - 4) należyte zagospodarowanie terenu wokół obiektów; elementy małej architektury powinny harmonizować z historycznym otoczeniem,
 - 5) zapewnienie jak najlepszej ekspozycji kościoła.
 - 6) kształtowanie nowej architektury w nawiązaniu do regionalnej tradycyjnej architektury,
 - 7) wszystkie projekty prac budowlanych, posiadających istotne znaczenie przestrzenne na przedmiotowym terenie wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Wyznacza się **Strefę „E-2”** – ochrony ekspozycji w sołectwie Przyszowice obejmującą teren łąk i pól przylegających do założenia parkowo – pałacowego od strony wschodniej pomiędzy terenem wpisanym do rejestru zabytków ulicami: Gliwicką, Polną oraz Brzeg, ze szczególnym uwzględnieniem terenu do Potoku Chudowskiego, według rysunku planu. Zalecenia konserwatorskie określają następujące zasady zagospodarowania:
- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania łąk i pól, zabudowy związanej z produkcją rolną,
 - 2) dla ochrony przeciwpowodziowej terenu sołectwa Przyszowice dopuszcza się realizację budowli hydrotechnicznych na Potoku Chudowskim (np. obwałowanie),
 - 3) zmiany w układzie urbanistycznym, lokalizację nowych obiektów kubaturowych wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Wyznacza się **Strefę „K-3”** – ochrony krajobrazu w sołectwie Przyszowice – obejmującą teren cmentarza parafialnego przy ul. Makoszowskiej. W strefie obowiązują następujące zalecenia konserwatorskie:
- 1) utrzymanie istniejących form i układu kompozycyjnego cmentarza,
 - 2) zachowanie i konserwacja zabytkowych elementów (krzyże, nagrobki, obiekty kubaturowe),

Rozdział 8

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 39

1. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania środowiska:
 - 1) utrzymanie standardów emisyjnych przez remontowane, przebudowane i nowo zbudowane obiekty budowlane,
 - 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
 - 3) kształtowanie zespołów i ciągów zieleni zgodnie z ustaleniami określonymi dla poszczególnych kategorii terenów,
 - 4) obowiązek ograniczenia uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny dysponowania gruntem na cele budowlane.
2. Ustala się, że prowadzona działalność gospodarcza nie może stwarzać uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych w zakresie emisji substancji i energii – powyższe nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości określonych obowiązującymi normami.

§ 40

1. Ustala się, iż eksploatacja górnicza pod terenem gminy będzie prowadzona w sposób umożliwiający zachowanie grawitacyjnego spływu rz. Kłodnicy, cieków i potoków wodnych w jej zlewni, grawitacyjnego spływu wód, cieków, rowów i urządzeń melioracji szczegółowych stanowiących zlewnie zbiorników i pompowni oraz nie będzie stwarzała zagrożenia dla bezpieczeństwa powszechnego i integralności technicznej:
 - 1) sieci urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) dróg, ulic i urządzeń komunikacji kołowej,
 - 3) linii i urządzeń kolejowych.
2. W przypadkach występowania takich zagrożeń, ich skutki będą zabezpieczane i usuwane na bieżąco.
3. Ustala się, że przywrócenie równowagi ekologicznej na obszarach objętych ujemnymi skutkami eksploatacji górniczej będzie następowało poprzez:
 - 1) odwodnienie istniejących terenów depresyjnych, przez sieć rowów i przepompowni oraz rekultywację terenu, zapewniające utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - 2) niedopuszczenie do rozszerzania się istniejących i powstawania nowych zalewisk, depresji i terenów podtopionych, wtórnych zalewisk i

- rozszerzania się dewastacji terenów,
- 3) niedopuszczenie do składowania odpadów górniczych,
- 4) utworzenie dla umożliwienia robót hydrotechnicznych stref ochronnych dla cieków wodnych, na których zabrania się lokalizacji nowych budynków w sposób następujący:
 - a) dla rz. Kłodnicy 100m od krawędzi brzegu,
 - b) dla pozostałych cieków 50m od krawędzi brzegu w terenach otwartych i minimum 5m w terenach zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy,
- 5) w przypadku zarurowania określonego odcinka cieku wodnego dopuszcza się lokalizację nowych obiektów w odległości 1,5m od zewnętrznej ściany kolektora. Ponadto dopuszcza się przebudowę i nadbudowę istniejących obiektów budowlanych położonych bliżej niż 1,5 m od zewnętrznej ściany kolektora,
- 6) systematyczne prowadzenie robót melioracyjnych,
- 7) dążenie do utrzymania budynków w pionie przez stosowanie profilaktyki budowlanej i górniczej. Zapewnienie grawitacyjnego spadku kolektorów sanitarnych i deszczowych,
- 8) ochronę użytków rolnych i leśnych poprzez utrzymanie właściwych stosunków wodno-powietrznych, zapewniających możliwość prawidłowego użytkowania rolniczego i leśnego,
- 9) szkody górnicze będą usuwane na bieżąco i z zastosowaniem profilaktyki zapobiegawczej,
- 10) ustala się, że na terenach zabudowanych i przeznaczonych na cele budowlane zostaną zachowane następujące warunki ochrony przed ujemnym wpływem eksploatacji górniczej:
 - kopalnie zobowiązane są prowadzić taką profilaktykę górniczą, aby zminimalizować występowanie deformacji nieciągłych i tępnięć, a ewentualne ich skutki będą usuwane na bieżąco,
 - zwierciadło wód gruntowych będzie utrzymywane naturalnie lub sztucznie poniżej poziomu posadowienia budynków,
- 11) w celu ochrony gminy przed powodzią wyznacza się linię zalewową $Q_{0,01}$ na rok 2002 określoną na rysunku planu. Linia ta wyznacza granicę obszaru potencjalnego zagrożenia powodziowego,
- 12) ustala się, że na terenie gminy będzie prowadzony monitoring zmian ukształtowania i wysokości terenu, a wyniki będą przedstawiane Radzie Gminy raz w roku. Na podstawie tych wyników będą aktualizowane granice obszarów potencjalnego zagrożenia powodzią od rzeki Kłodnicy, cieków i potoków wodnych,
- 13) na obszarze gminy, kopalnie zobowiązane są prowadzić taką profilaktykę górniczą, aby

na powierzchni wpływy charakteryzowały się możliwie najniższą kategorią. Projektowana działalność górnicza powinna być dostosowana do kategorii odporności na wpływy eksploatacji górniczej obiektów budowlanych zlokalizowanych na terenach górniczych i poddanych jej oddziaływaniu,

- 14) rzeczywiste osiadania spowodowane eksploatacją górniczą nie powinny przekraczać wielkości prognozowanych na mapach otrzymanych z kopalń zawartych w dokumentach formalno-prawnych do niniejszego planu.

§ 41

1. Wyznacza się tereny budowli, urządzeń hydrotechnicznych i infrastruktury technicznej związanych z ochroną przeciwpowodziową oznaczone symbolem **TWp**.
2. Na terenach wymienionych w ust. 1 mogą być realizowane:
 - 1) zbiorniki retencyjne i przeciwpowodziowe,
 - 2) budowle przeciwpowodziowe,
 - 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 4) drogi dojazdowe, place postojowe i garaże,
 - 5) budynki socjalne i gospodarcze niezbędne dla obsługi budowli i urządzeń przeciwpowodziowych.
3. Dla terenu **TWp** przylegającego do rzeki Kłodnicy ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie zbiornika i terenu „Sośnica I”, głównie jako zbiornika retencyjnego i przeciwpowodziowego, z możliwością jego rozbudowy, przebudowy i zmiany granic dla zapewnienia pełnej ochrony przeciwpowodziowej sołectwa oraz dla celów przemysłowych,
 - 2) ustala się, iż system odprowadzania nadmiaru wody z terenu i zbiornika „Sośnica I” może być przebudowywany w miarę potrzeb, z usytuowaniem zasilania energetycznego i sterowania w najwyższym punkcie, z odprowadzeniem wody do rzeki Kłodnicy poprzez przyporę pomiędzy zbiornikiem „Sośnica I” a rzeką Kłodnicą,
 - 3) ustala się usytuowanie zbiornika „Sośnica I” nie bliżej niż 700 metrów od ulicy Gliwickiej mierząc wzdłuż ulicy Brzozowej na osi północ – południe, a na osi wschód – zachód maksymalnie 300 metrów od ul. Brzozowej w kierunku wschodnim,
 - 4) poziom maksymalnego piętrzenia wody w zbiorniku „Sośnica I” powinien być co najmniej 1 metr poniżej najniższego punktu odwadnianego terenu (pomiędzy ulicami Gliwicką, Makoszowską, torami kolejowymi i rzeką Kłodnicą) i zlewni ciekłu K4,
 - 5) na terenach **TWp** dopuszcza się:

- a) dotychczasowe użytkowanie terenów rolnych, łąk i pastwisk,
- b) prowadzenie urządzonych ścieżek pieszych i rowerowych.
- c) rekultywację terenów po zlikwidowanych zbiornikach wodnych i zawodnieniach w kierunku rekreacyjno-łąkowym.

§ 42

1. Szczegółowe dodatkowe ustalenia ochrony sołectwa **Paniówki**.
 - 1) na terenie, na którym znajduje się kościół parafialny, szkoła i teren pod gminny basen kąpielowy wpływy eksploatacji górniczej nie mogą przekraczać II kategorii, (według oznaczeń na rysunku planu).
 - 2) utrzymuje się rekultywację terenów po byłym zbiorniku **Wn35** oznaczonych symbolem **P/RL** z zaleceniem odpowiedniego uformowania i wykonania rekultywacji w kierunku łąkowo-leśnym.
 - 3) zalewisko **WN42** przy ujściu potoku Promna oznaczone symbolem **W** przeznacza się na zbiornik wodny stanowiący ostoję ptaków i zwierzyny wodnej, z zagospodarowaniem dla celów rekreacyjnych i wędkarskich wraz z dopuszczeniem realizacji obiektów związanych z rekreacją na tym terenie.
 - 4) dla rekreacyjnego wykorzystania zalewiska **WN42** dopuszcza się w jego otoczeniu realizację:
 - a) dróg dojazdowych, ścieżek i alei spacerowych, ścieżek rowerowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury niezbędnych do obsługi terenu,
 - c) budowli i urządzeń hydrotechnicznych zabezpieczających tereny przed powodzią.

§ 43

1. Szczegółowe zasady – warunki dla sołectwa **Przysowice**.
 - 1) w celu ochrony przeciwpowodziowej sołectwa Przysowice, ze strony rzeki Kłodnicy, potoku Chudowskiego wraz z dopływami wyznacza się teren wyłączony z eksploatacji górniczej, pokazany na rysunku planu. Wyłączenie nie obejmuje eksploatacji ścian k65 w pokładzie 407/2 i j85 w pokładzie 407/1 oraz ściany 7 i 8 w pokładzie 405/2 z wybiegiem do ulicy Polnej.
 - 2) w celu ochrony fragmentów krajobrazu naturalnego i kulturowego sołectwa Przysowice, dla zachowania jego wartości estetycznych, wyznacza się tereny Zespołów Przyrodniczo-Krajobrazowych oznaczonych symbolem **1ZPK**, obejmujący założenia pałacowo-parkowe w jego granicach.

- 3) na terenach oznaczonych **1ZPK** utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów leśnych, zadrzewień i łąk i dopuszcza się realizację:
 - a) urządzeń sportowo-rekreacyjnych dostosowanych do walorów krajobrazu oraz umożliwiających zwierzętom dziko żyjącym swobodną migrację i dostęp do wód,
 - b) dróg dojazdowych, ścieżek i alei spacerowych, ścieżek rowerowych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury niezbędnych do obsługi terenu,
 - d) naturalnych zbiorników wodnych służących retencji i rekreacji,
 - e) budowli i urządzeń hydrotechnicznych zabezpieczających tereny przed powodzią.
- 4) dopuszcza się kontynuowanie rekultywacji terenu po zbiorniku wodnym „Sośnica II” oznaczonego symbolem **W** w kierunku rekreacyjno-łąkowo-leśnym.

§ 44

1. Szczegółowe zasady ochrony sołectwa **Chudów**.
 - 1) na terenach zwartej zabudowy i terenach przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej, usługowej i komercyjnej rzeczywiste osiadania powodowane eksploatacją górnictwem nie mogą przekroczyć w okresie od dnia wejścia w życie niniejszego planu do roku 2020 wielkości prognozowanych na mapach otrzymanych z kopalń, zawartych w dokumentach formalno-prawnych do niniejszego planu.
 - 2) w celu ochrony fragmentów krajobrazu naturalnego i kulturowego sołectwa Chudów, dla zachowania jego wartości estetycznych, wyznacza się tereny Zespołów Przyrodniczo – Krajobrazowych oznaczonych symbolem **2ZPK**, obejmujący strefę „**A1**” i część strefy „**E1**” ochrony konserwatorskiej, określone w § 35.
 - 3) na terenach oznaczonych **2ZPK** utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów leśnych, zadrzewień i łąk i dopuszcza się realizację:
 - a) urządzeń sportowo-rekreacyjnych dostosowanych do walorów krajobrazu oraz umożliwiających zwierzętom dziko żyjącym swobodną migrację i dostęp do wód,
 - b) dróg dojazdowych, ścieżek i alei spacerowych, ścieżek rowerowych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury niezbędnych do obsługi terenu,
 - d) naturalnych i sztucznych zbiorników wodnych służących retencji i rekreacji,
 - e) budowli i urządzeń hydrotechnicznych zabezpieczających tereny przed powodzią,
 - 4) na terenach **2ZPK** w rejonie ul. Dwór, zgodnie z zaleceniami Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ustala się rekonstrukcję i

rewaloryzację kompleksu zamkowego w Chudowie,

- 5) dopuszcza się, w ramach prowadzenia tych prac, realizację obiektów mieszkaniowo-usługowych, usługowych, gastronomicznych, hotelarskich i obsługujących ruch turystyczny. Forma i architektura nowych obiektów winna być zharmonizowana z historycznym otoczeniem.

§ 45

Dla ochrony sołectwa Gierałtowice przed oddziaływaniem eksploatacji górnictwa zobowiązuje się kopalnia do prowadzenia eksploatacji na północ od ul. Paderewskiego i na południe od ul. K. Miarki tj. w pobliżu strefy uskoku, zgodnie z realiami technicznymi kopalni oraz wytycznymi z opracowań naukowych i obserwacji terenu w celu minimalizacji wystąpienia deformacji nieciągłych i związanych z nimi zagrożeń.

§ 46

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów leśnych oznaczonych symbolem **RL** oraz terenów zieleni izolacyjnej oznaczonej symbolem **ZI** z możliwością wykonywania prac pielęgnacyjnych i prowadzenia ścieżek pieszych i rowerowych.
2. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu Parku Leśnego oznaczonego symbolem **PZ**.
3. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów ogrodów działkowych oznaczonych symbolem **ZD**. Dopuszcza się możliwość przekształcenia terenów ogrodów działkowych na tereny mieszkaniowo-usługowe o symbolu **MU**.
4. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów wód otwartych oraz przyległych istniejących urządzeń hydrotechnicznych oznaczonych symbolem **W**. Na terenach wód otwartych i przyległych dopuszcza się realizację budowli, urządzeń i instalacji służących zabezpieczeniu przeciwpowodziowemu oraz powierzchniowemu ujmowaniu wód do celów gospodarczych.
5. Wyznacza się tereny zalesień oznaczone symbolem **RLz**.

§ 47

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów łąk oznaczonych symbolem **RZ**.
2. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów rolnych oznaczonych symbolem **RP**.
3. Na terenach wymienionych w ust. 1 i 2 dopuszcza się:
 - 1) lokalizację budownictwa zagrodowego i obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną,
 - 2) realizację budownictwa zagrodowego i obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną w granicy działek lub w odległości 0 – 3m od

granicy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

- 3) nadbudowę, rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budownictwa zagrodowego i obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną zlokalizowanych w granicy działki.
4. Na terenach wymienionych w ust. 1 i 2 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - 2) urządzeń i instalacji służących odprowadzaniu wody z obszarów podtopień i zalewisk i wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej związanych z obsługą tego i sąsiedniego terenu,
 - 3) naturalnych zbiorników wodnych służących retencji i rekreacji,
 - 4) zalesień zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 48

Dla wszystkich terenów objętych planem stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynosi 0%, słownie: zero procent.

Rozdział 10

Ustalenia końcowe

§ 49

Traci moc Uchwała Nr XLIV/233/98 Rady Gminy Gierałtowiec z dnia 16.06.1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowiec wzdłuż granic z gminą Gliwice (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 2 poz. 7 z dnia 21.01.1999 r.)

§ 50

Tracą moc zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowiec zatwierdzone następującymi uchwałami Rady Gminy Gierałtowiec:

- 1) Uchwała Nr XLIV/226/98 Rady Gminy Gierałtowiec z dnia 16.06.1998 r. w sprawie zmiany Nr 1 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowiec w Gierałtowiecach (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 30 poz. 334 z dnia 09.10.1998 r.)
- 2) Uchwała Nr XLIV/228/98 Rady Gminy Gierałtowiec z dnia 16.06.1998 r. w sprawie zmiany Nr

2 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowiec w Przyszowicach (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 32 poz. 525 z dnia 30.10.1998 r.)

- 3) Uchwała Nr XLIV/229/98 Rady Gminy Gierałtowiec z dnia 16.06.1998 r. w sprawie zmiany nr 3 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowiec w Paniówkach (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 32 poz. 526 z dnia 30.10.1998 r.)
- 4) Uchwała Nr XLIV/230/98 Rady Gminy Gierałtowiec z dnia 16.06.1998 r. w sprawie zmiany nr 4 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowiec w Chudowie (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 32 poz. 527 z dnia 30.10.1998 r.)
- 5) Uchwała Nr XLIV/231/98 Rady Gminy Gierałtowiec z dnia 16.06.1998 r. w sprawie zmiany nr 5 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowiec w Paniówkach (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 32 poz. 528 z dnia 30.10.1998 r.)
- 6) Uchwała Nr XLIV/232/98 Rady Gminy Gierałtowiec z dnia 16.06.1998 r. w sprawie zmiany nr 6 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowiec w Przyszowicach (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 33 poz. 540 z dnia 19.11.1998 r.)
- 7) Uchwała Nr XLIV/234/98 Rady Gminy Gierałtowiec z dnia 16.06.1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowiec wzdłuż granic z gminą Knurów (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 35 poz. 567 z dnia 30.11.1998 r.)
- 8) Uchwała Nr XLIV/235/98 Rady Gminy Gierałtowiec z dnia 16.06.1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowiec dla terenów położonych w Przyszowicach (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 35 poz. 568 z dnia 30.11.1998 r.)
- 9) Uchwała Nr XI/52/99 Rady Gminy Gierałtowiec z dnia 09.09.1999 r. w sprawie zmiany nr 8 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowiec (Dz. Urz. Woj. Kat. Nr 33 poz. 540 z dnia 19.11.1998 r.)
- 10) Uchwała Nr XI/53/99 Rady Gminy Gierałtowiec z dnia 09.09.1999 r. w sprawie zmiany nr 10 miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowiec (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 51 poz. 1255 z dnia 25.11.1999 r.)
- 11) Uchwała Nr XXXVIII/196/2001 Rady Gminy Gierałtowiec z dnia 22.11.2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowiec w rejonie ulicy Gliwickiej i ulicy Zaburskiej w Paniówkach (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 100 poz. 3222 z dnia 07.12.2001 r.)
- 12) Uchwała Nr XXXVIII/197/2001 Rady Gminy

Gierałtowiec z dnia 22.11.2001r, w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowiec w rejonie skrzyżowania ulicy Gliwickiej i ulicy Brzeg w Przyszowicach (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 100 poz. 3223 z dnia 07.12.2001 r.)

- 13) Uchwała Nr XXXVIII/198/2001 Rady Gminy Gierałtowiec z dnia 22.11.2001 r., w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowiec w rejonie ulicy Gliwickiej w Paniówkach (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 100 poz. 3224 z dnia 07.12.2001 r.)
- 14) Uchwała Nr XXXVIII/199/2001 Rady Gminy Gierałtowiec z dnia 22.11.2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowiec w rejonie ulicy Gliwickiej w Paniówkach (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 100 poz. 3225 z dnia 07.12.2001 r.)
- 15) Uchwała Nr XXXVIII/200/2001 Rady Gminy Gierałtowiec z dnia 22.11.2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gierałtowiec w rejonie ulicy Gierałtowieckiej w Przyszowicach (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 100 poz. 3226 z dnia 07.12.2001 r.)

§ 51

Do czasu wydania pozwoleń na budowę poszczególnych obiektów lub wydania decyzji o wyłączeniu

gruntów z produkcji rolnej, na obszarze objętym planem utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§ 52

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gierałtowiec.

§ 53

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Urzędu Gminy, a informacja o uchwaleniu planu zostanie ogłoszona w prasie lokalnej i na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Gierałtowiec.

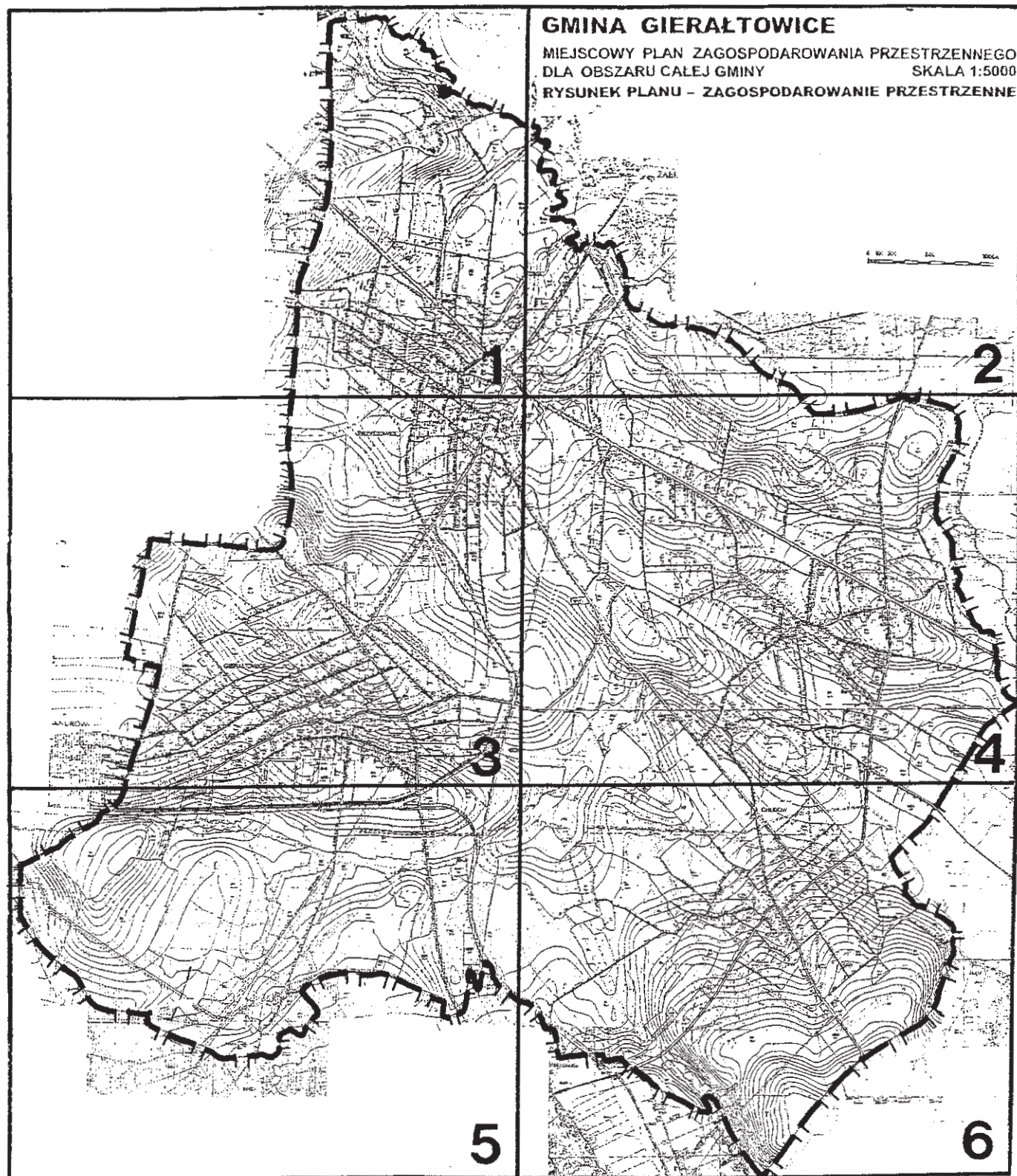
§ 54

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Roman Włodarz

SCHEMAT PODZIAŁU NA ARKUSZE



GMINA GIERAŁTOWICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU CAŁEJ GMINY

SKALA 1:5000

RYSUNEK PLANU – ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE

LEGENDA – USTALENIA PLANU

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM		TERENY ŁĄK I PASTWISK
	GRANICE STREF UCIAŹLIWOŚCI NAPOWIERZNYCH SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH		TERENY WÓD OTWARTYCH
	GRANICE STREF KONTROLOWANYCH GAZOCIĄGÓW PODWYŻSZONEGO ŚREDNIEGO CIŚNIENIA I ŚREDNIOPRĘŻNYCH		TERENY WĘZŁÓW I PRZEBIEGU AUTOSTRAD
	GRANICE STREF OD LINII KOLEJOWYCH		TERENY ULIC GŁÓWNYCH RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	GRANICE STREF OCHRONNYCH WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH		TERENY ULIC GŁÓWNYCH
	GRANICE STREF SANITARNYCH CMENTARZY		TERENY ULIC ZBIORCZYCH
	GRANICE TERENU WYŁĄCZONEGO Z EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ KWK „SOŚNICA” / KWK „MAKOSZOWY”		TERENY ULIC LOKALNYCH
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA		TERENY ULIC DOJAZDOWYCH
	TERENY KOŚCIOŁA PARAFIALNEGO, SZKOŁY Z PROJEKTOWANYM BASENEM, GDZIE WPŁYWY EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NIE MOGĄ PRZEKRACZAĆ II KATEGORII		TERENY ULIC PIESZO-JEZDNYCH
	SYMBOLE IDENTYFIKUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU		TERENY PARKINGÓW
	TERENY JEDNORODZINNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWO- USŁUGOWEJ I ZAGRODOWEJ		TERENY KOLEJOWE
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ		TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
	TERENY PRZEMYSŁU		TERENY URZĄDZEŃ GOSPODARKI WODNEJ
	TERENY USŁUG I DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZYCH		TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW
	TERENY USŁUG I DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZYCH Z TOWARZYSZĄCĄ ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ		TERENY URZĄDZEŃ GAZOWNICTWA
	TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO		TERENY BUDOWLI URZĄDZEŃ HYDROTECHNICZNYCH I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZWIĄZANYCH Z OCHRONĄ PRZECIWPOWODZIOWĄ
	TERENY USŁUG KULTURY		GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	TERENY USŁUG OŚWIATY		ŚCISLEJ OCHRONY
	TERENY USŁUG SPORTU		POŚREDNIEJ OCHRONY
	TERENY USŁUG INNYCH		OCHRONY EKSPOZYCJI
	TERENY ZESPOŁÓW PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWYCH		OCHRONY KRAJOBRAZU
	TERENY PARKU		OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
	TERENY REKULTYWOWANE PO BYŁYM ZBIORNIKU Wn 35/78		STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ		
	TERENY CMENTARZY ZE STREFĄ		
	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH		
	TERENY LASÓW		
	TERENY ZALESIEŃ		
	TERENY ROLNE		

LEGENDA – INFORMACJE PLANU

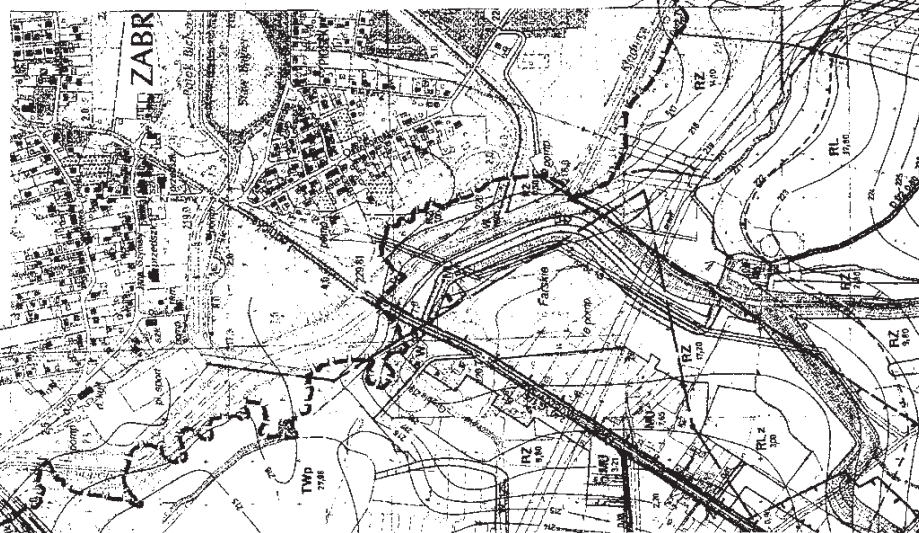
	GRANICE OBSZARU POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	RZEŻBA TERENU – STAN NA 2002R.
	GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH

GINA GIERAŁTOWICE

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU CAŁEJ GMINY**

SKALA 1:5000

RYСУNEK PLANU – ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE



POMNIEJSZONO DO SKALI 1:15000

2
Zak. 1



LEGENDA -- USTALENIA PLANU

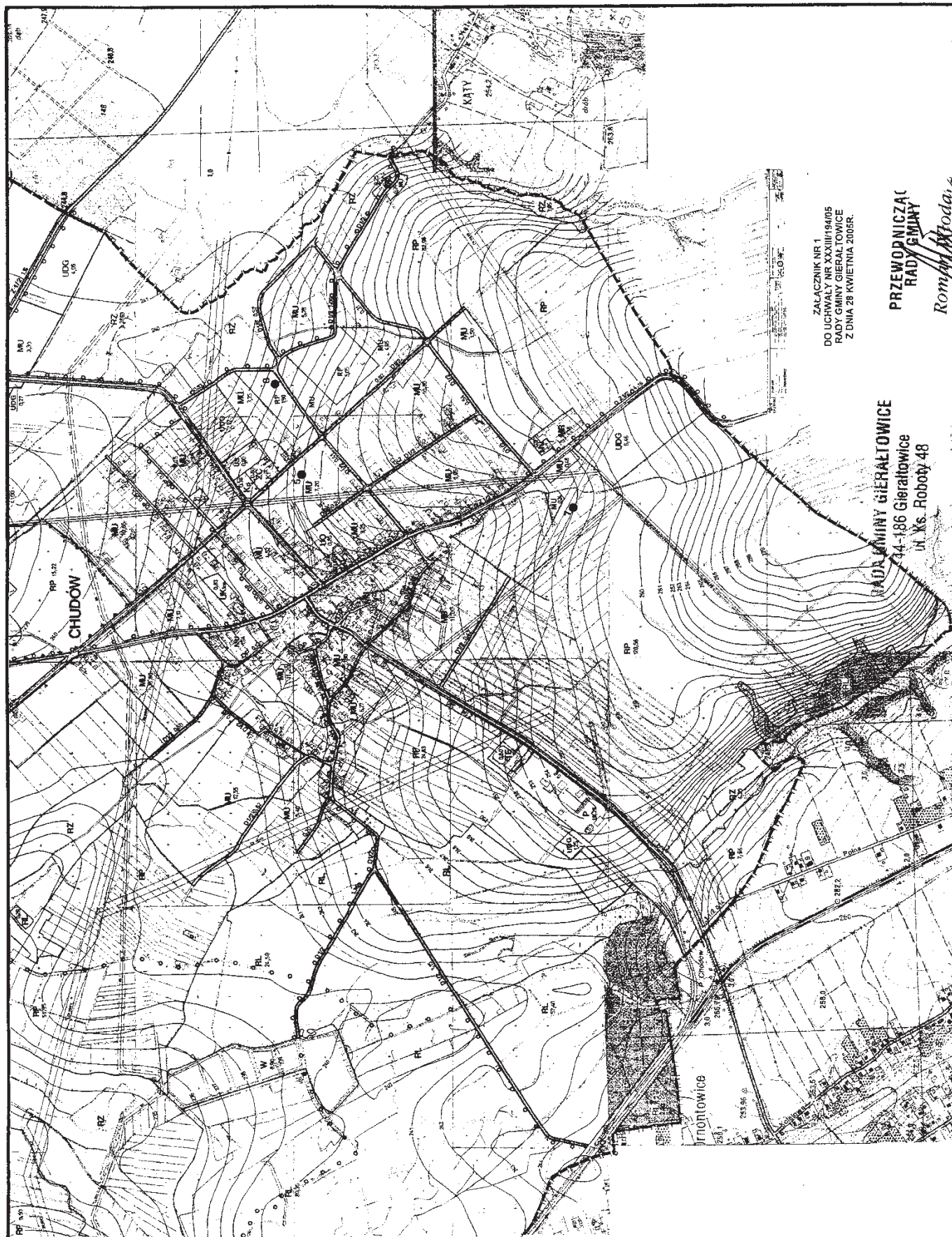
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICE STREFY DZIAŁALNOŚCI NAPOWIERZCHNI SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH
	GRANICE STREFY DZIAŁALNOŚCI NAPOWIERZCHNI BIEGNĄCEGO OBNIŻENIA ŚREDNICY PRZEMIESZCZANIA
	GRANICE STREFY DZIAŁALNOŚCI WZDŁUŻ PRZEMIESZCZANIA
	GRANICE STREFY DZIAŁALNOŚCI WZDŁUŻ PRZEMIESZCZANIA
	GRANICE STREFY DZIAŁALNOŚCI WZDŁUŻ PRZEMIESZCZANIA
	GRANICE STREFY DZIAŁALNOŚCI WZDŁUŻ PRZEMIESZCZANIA
	GRANICE STREFY DZIAŁALNOŚCI WZDŁUŻ PRZEMIESZCZANIA
	GRANICE STREFY DZIAŁALNOŚCI WZDŁUŻ PRZEMIESZCZANIA
	GRANICE STREFY DZIAŁALNOŚCI WZDŁUŻ PRZEMIESZCZANIA
	GRANICE STREFY DZIAŁALNOŚCI WZDŁUŻ PRZEMIESZCZANIA
	GRANICE STREFY DZIAŁALNOŚCI WZDŁUŻ PRZEMIESZCZANIA
	GRANICE STREFY DZIAŁALNOŚCI WZDŁUŻ PRZEMIESZCZANIA
	GRANICE STREFY DZIAŁALNOŚCI WZDŁUŻ PRZEMIESZCZANIA
	GRANICE STREFY DZIAŁALNOŚCI WZDŁUŻ PRZEMIESZCZANIA
	GRANICE STREFY DZIAŁALNOŚCI WZDŁUŻ PRZEMIESZCZANIA
	GRANICE STREFY DZIAŁALNOŚCI WZDŁUŻ PRZEMIESZCZANIA
	GRANICE STREFY DZIAŁALNOŚCI WZDŁUŻ PRZEMIESZCZANIA
	GRANICE STREFY DZIAŁALNOŚCI WZDŁUŻ PRZEMIESZCZANIA
	GRANICE STREFY DZIAŁALNOŚCI WZDŁUŻ PRZEMIESZCZANIA
	GRANICE STREFY DZIAŁALNOŚCI WZDŁUŻ PRZEMIESZCZANIA
	GRANICE STREFY DZIAŁALNOŚCI WZDŁUŻ PRZEMIESZCZANIA
	GRANICE STREFY DZIAŁALNOŚCI WZDŁUŻ PRZEMIESZCZANIA
	GRANICE STREFY DZIAŁALNOŚCI WZDŁUŻ PRZEMIESZCZANIA
	GRANICE STREFY DZIAŁALNOŚCI WZDŁUŻ PRZEMIESZCZANIA
	GRANICE STREFY DZIAŁALNOŚCI WZDŁUŻ PRZEMIESZCZANIA
	GRANICE STREFY DZIAŁALNOŚCI WZDŁUŻ PRZEMIESZCZANIA
	GRANICE STREFY DZIAŁALNOŚCI WZDŁUŻ PRZEMIESZCZANIA
	GRANICE STREFY DZIAŁALNOŚCI WZDŁUŻ PRZEMIESZCZANIA
	GRANICE STREFY DZIAŁALNOŚCI WZDŁUŻ PRZEMIESZCZANIA
	GRANICE STREFY DZIAŁALNOŚCI WZDŁUŻ PRZEMIESZCZANIA
	GRANICE STREFY DZIAŁALNOŚCI WZDŁUŻ PRZEMIESZCZANIA
	GRANICE STREFY DZIAŁALNOŚCI WZDŁUŻ PRZEMIESZCZANIA





5
Zat.1





GMINA GIERAŁTOWICE

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU CAŁEJ GMINY**

SKALA 1:5000

RYSunEK PLANU – IDEOGRAM UZBROJENIA

ZAOPATRZENIE W WODE. GAZ. ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW

LEGENDA

PROJ. STAN ISTN.
ZAOPATRZENIE W WODĘ

W W SIEĆ WODOCIĄGOWA

ZAOPATRZENIE W GAZ

GSp

GS

GAZOCIĄG ŚREDNIOPRĘŻNY PODWYŻSZONEGO
CIŚNIENIA CN 1,6 MPa

GAZOCIĄGI ŚREDNIOPRĘŻNE

ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW

KT

PK

KANALIZACJA SANITARNA GRAWITACYJNA

KANALIZACJA SANITARNA CIŚNIENIOWA

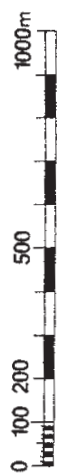
KOLEKTORY TOCZNE

PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW

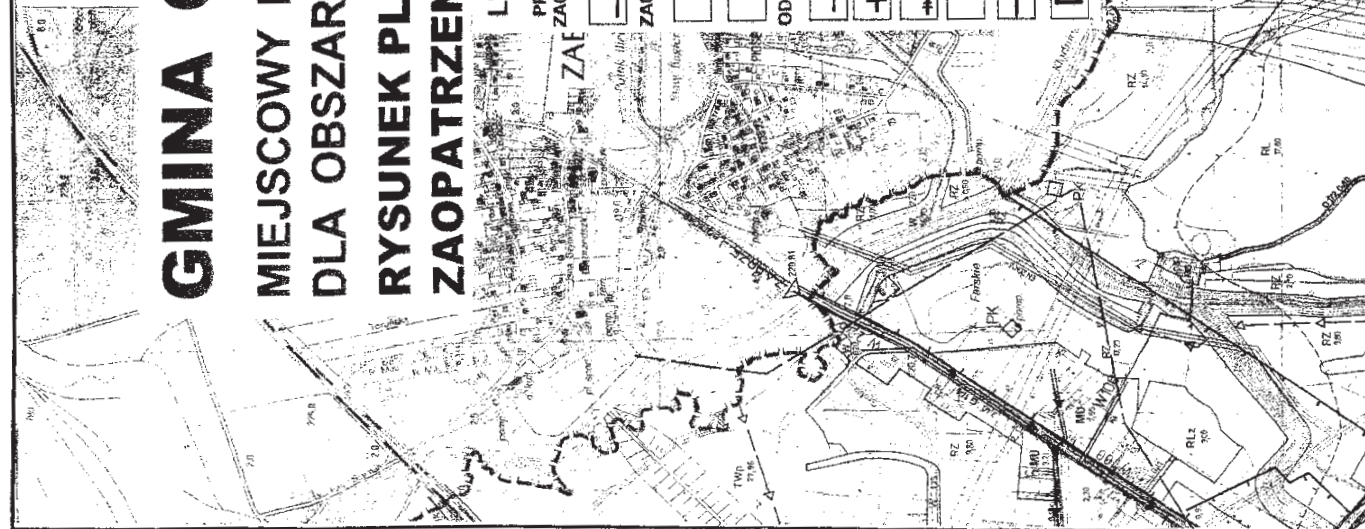
KANALIZACJA DESZCZOWA

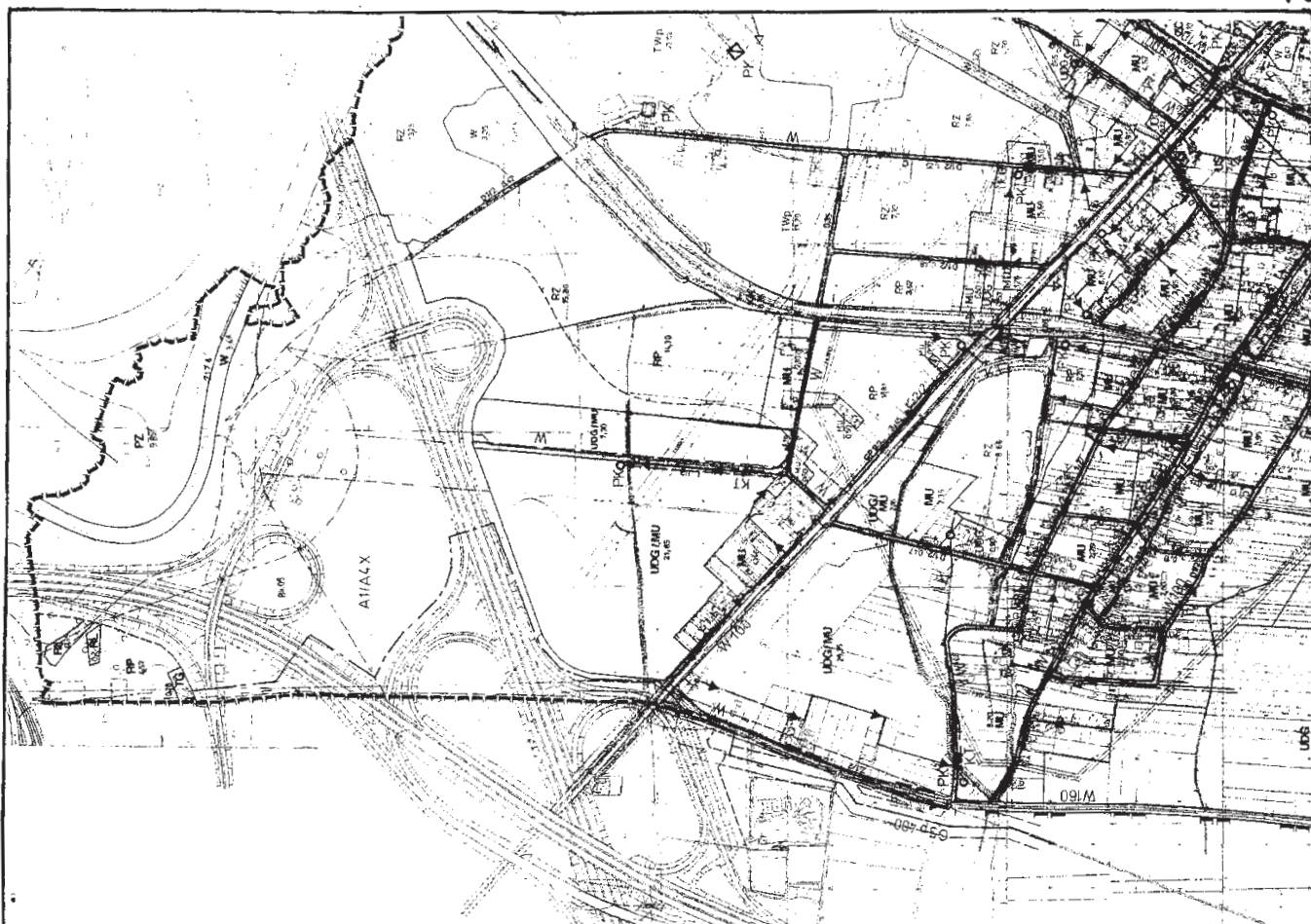
PK PK

PRZEPOMPOWNIE HYDROTECHNICZNE KOPALN



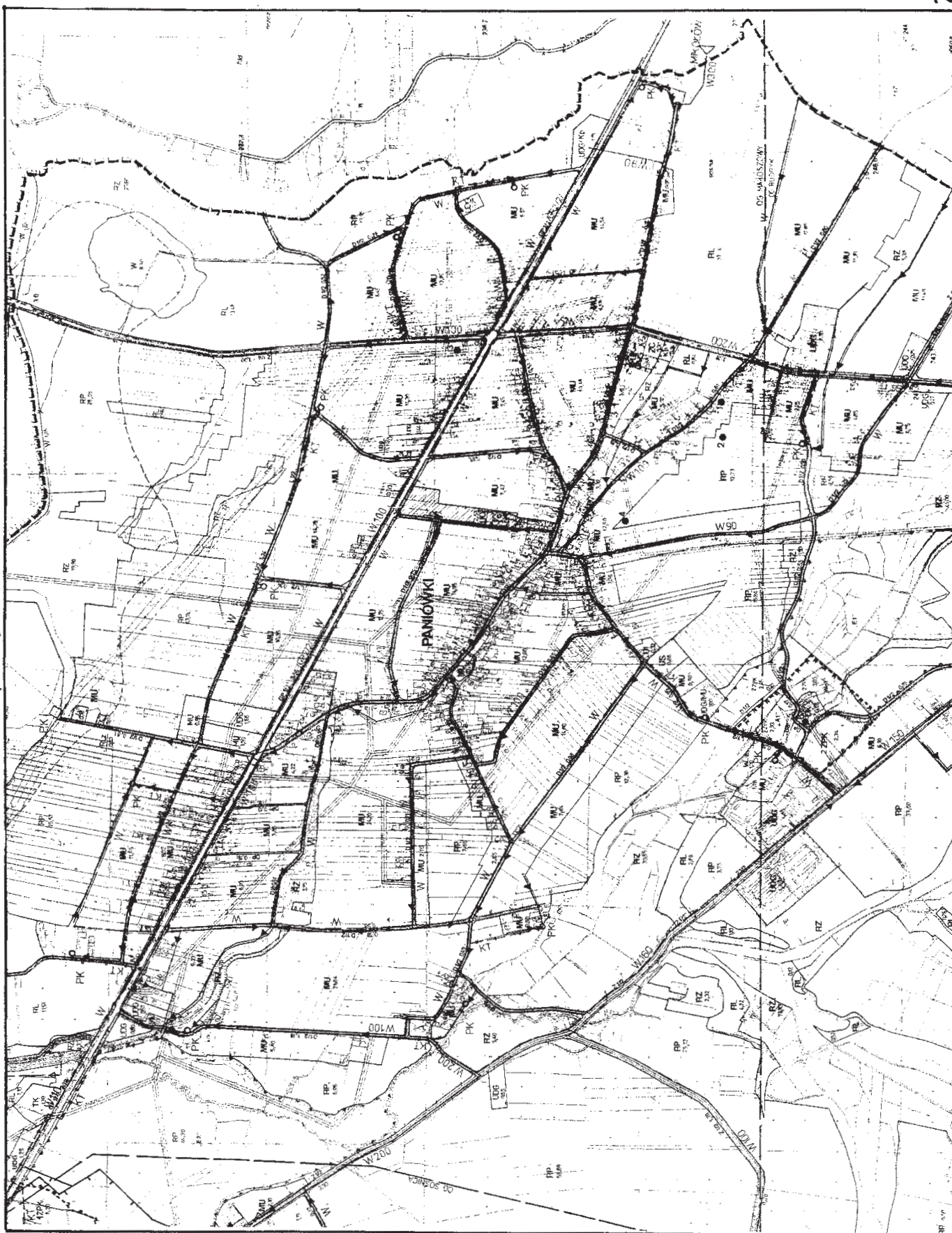
POMNIEJSZONO DO SKALI 1:15000



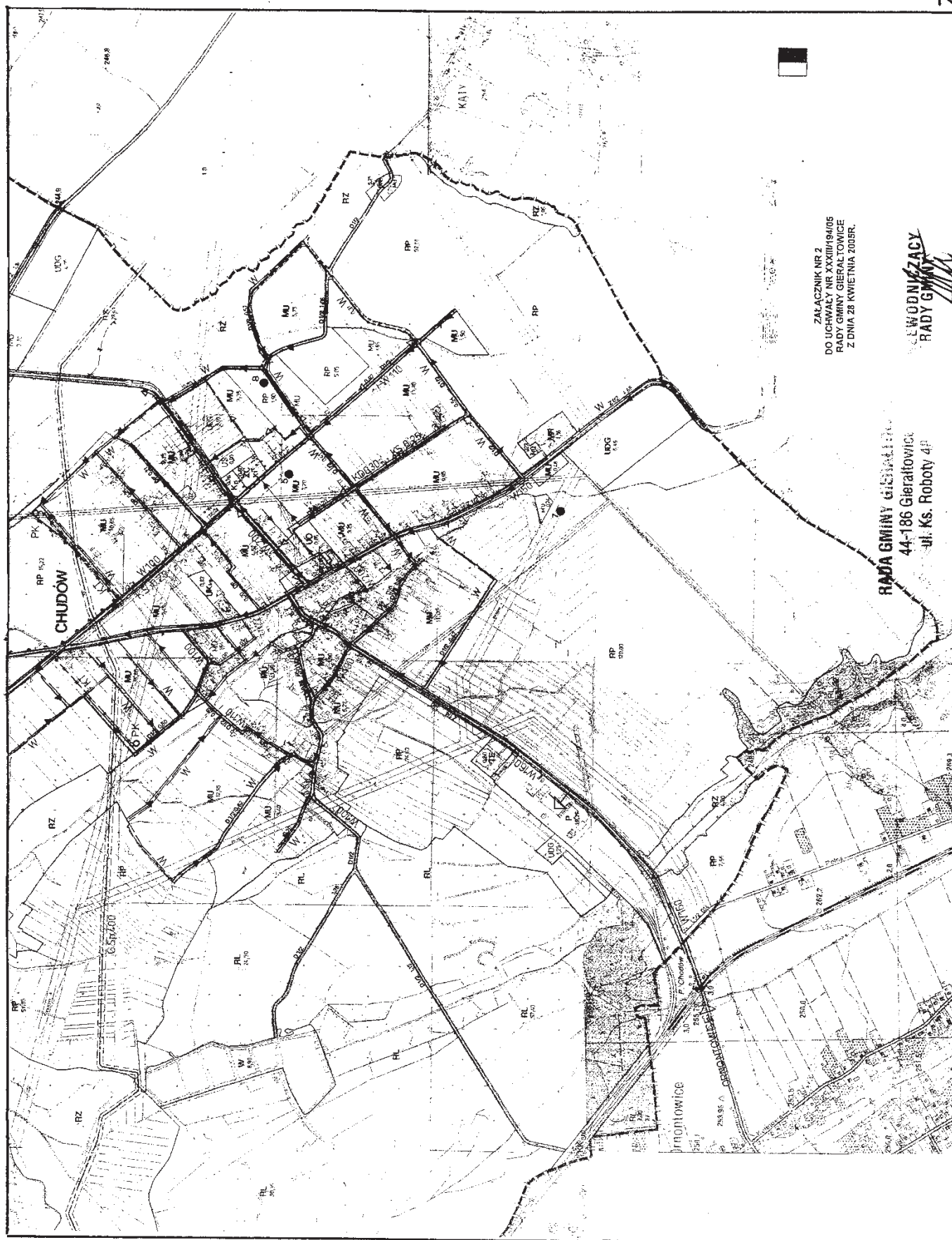
[illegible]

3
Zak.2









GMINA GIERAŁTOWICE

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU CAŁEJ GMINY**

**RYSunEK PLANU – IDEOGRAM UZBROJENIA
ELEKTROENERGETYKA I TELEKOMUNIKACJA**

LEGENDA

ELEKTROENERGETYKA

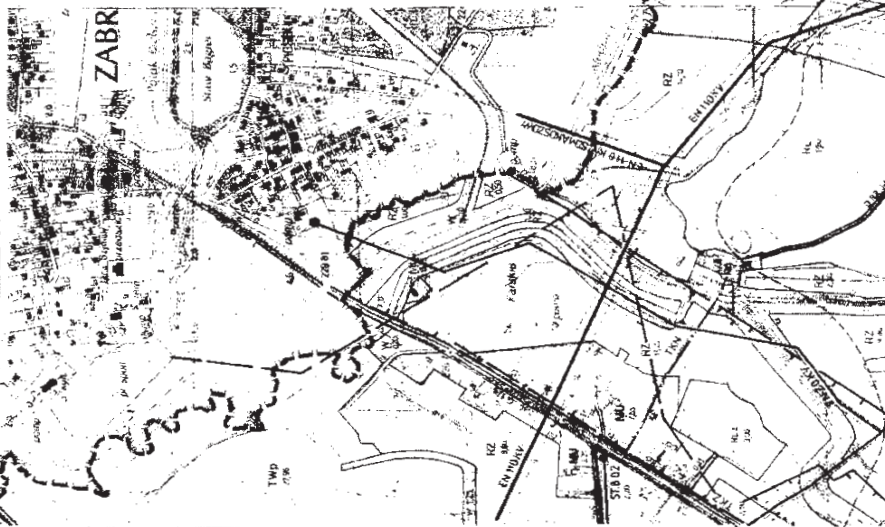
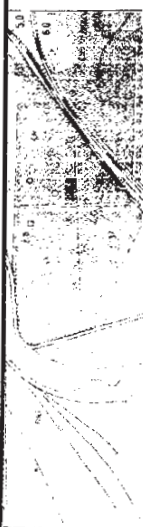
-  STACJA 110/6KV CHUDÓW
-  STACJE TRANSFORMATOROWE 20/0,4KV
-  LINIE NAPOWIETRZNE 110 I 20 KV
-  PROJEKTOWANE STACJE TRANSFORMATOROWE 20/0,4KV
-  PROJEKTOWANE LINIE KABLOWE (EK) I NAPOWIETRZNE (EN) 20KV
-  LINIA NAPOWIETRZNA DO DEMONTAŻU
-  STACJA TRANSFORMATOROWA DO DEMONTAŻU

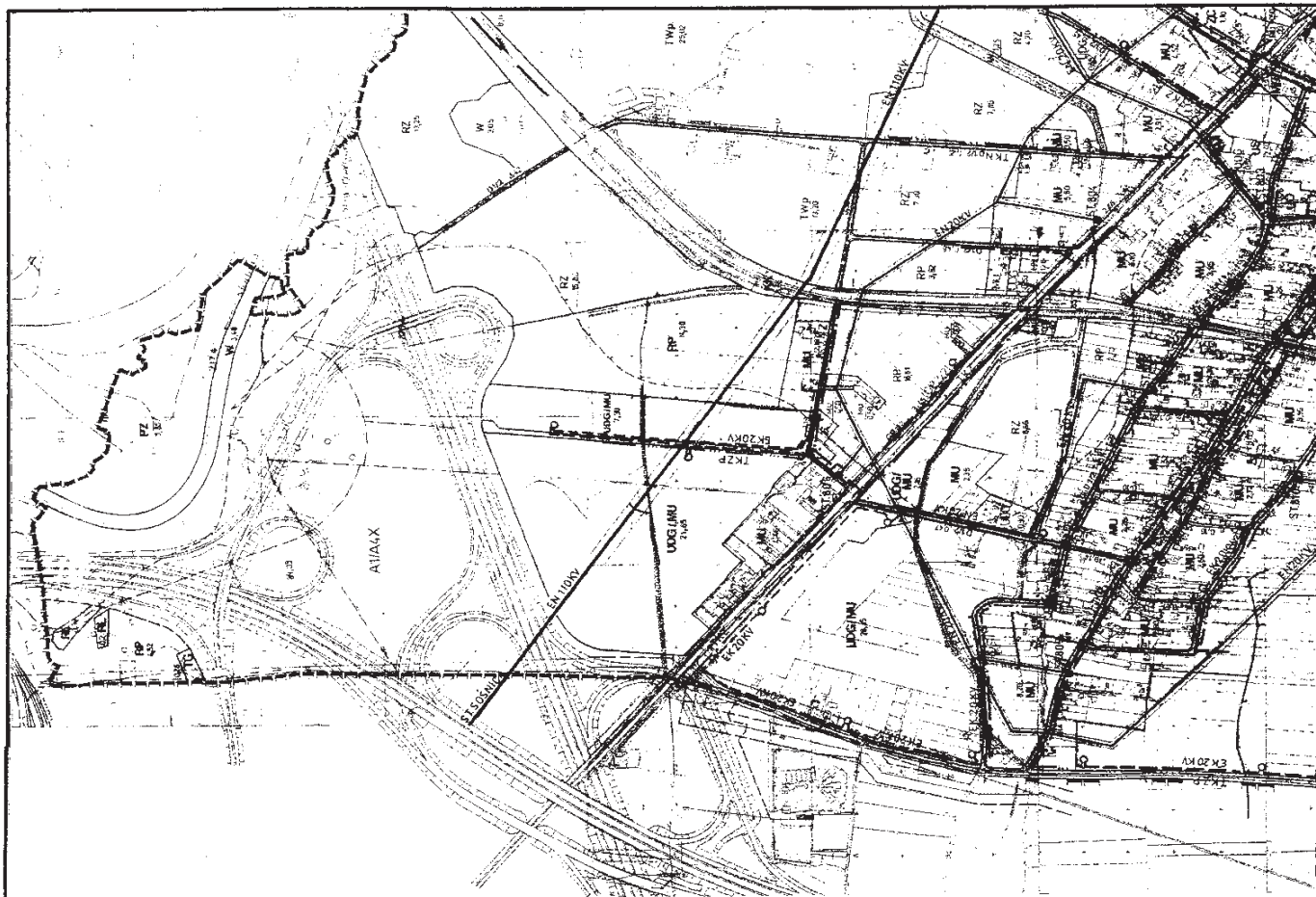
TELEKOMUNIKACJA

-  TKZ SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA PODZIEMNA
-  TKN SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA NAPOWIETRZNA
-  TKZP PROJEKTOWANA SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA PODZIEMNA



POMNIEJSZONO DO SKALI 1:15000

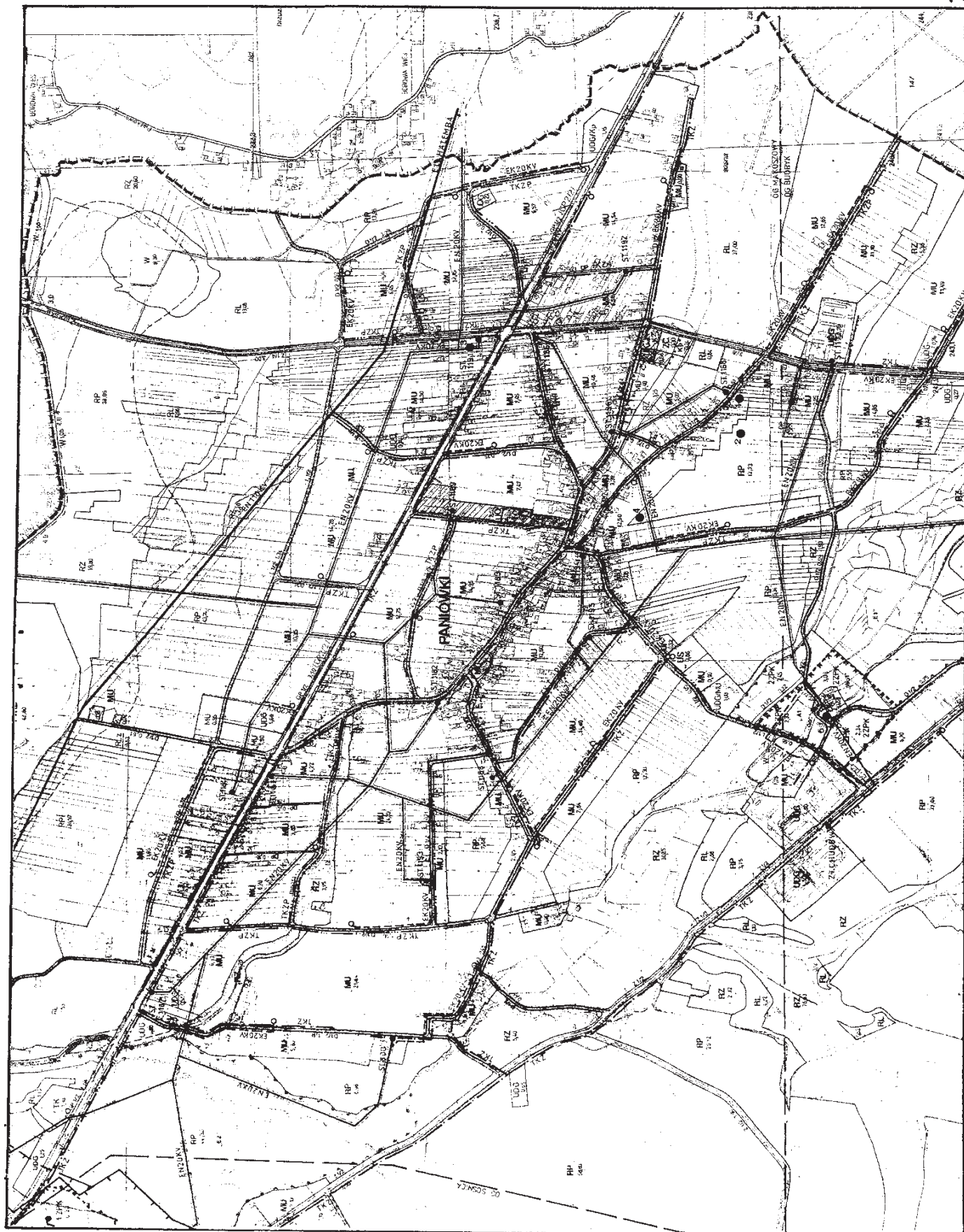


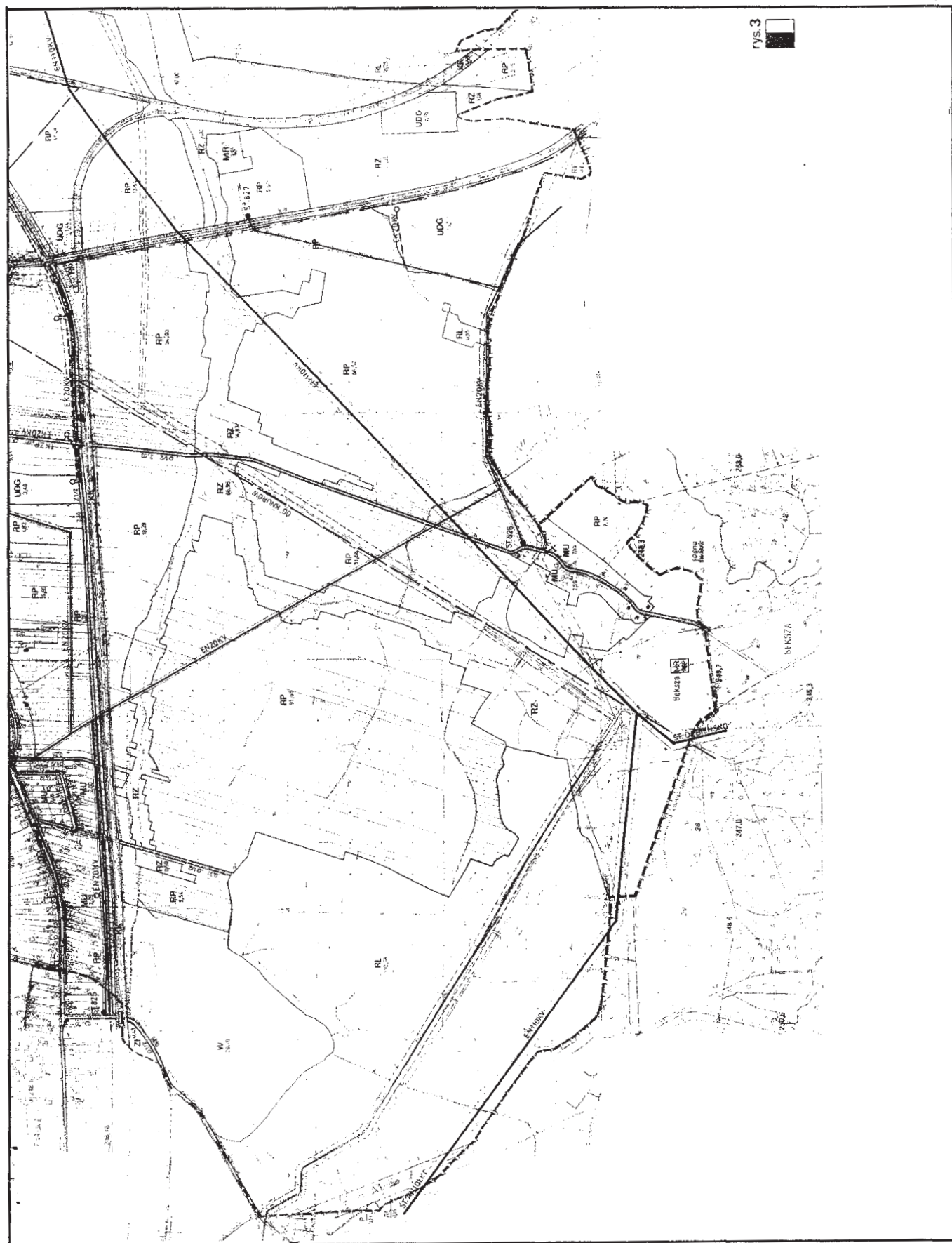


LEGENDA — USTALENIA PLANU

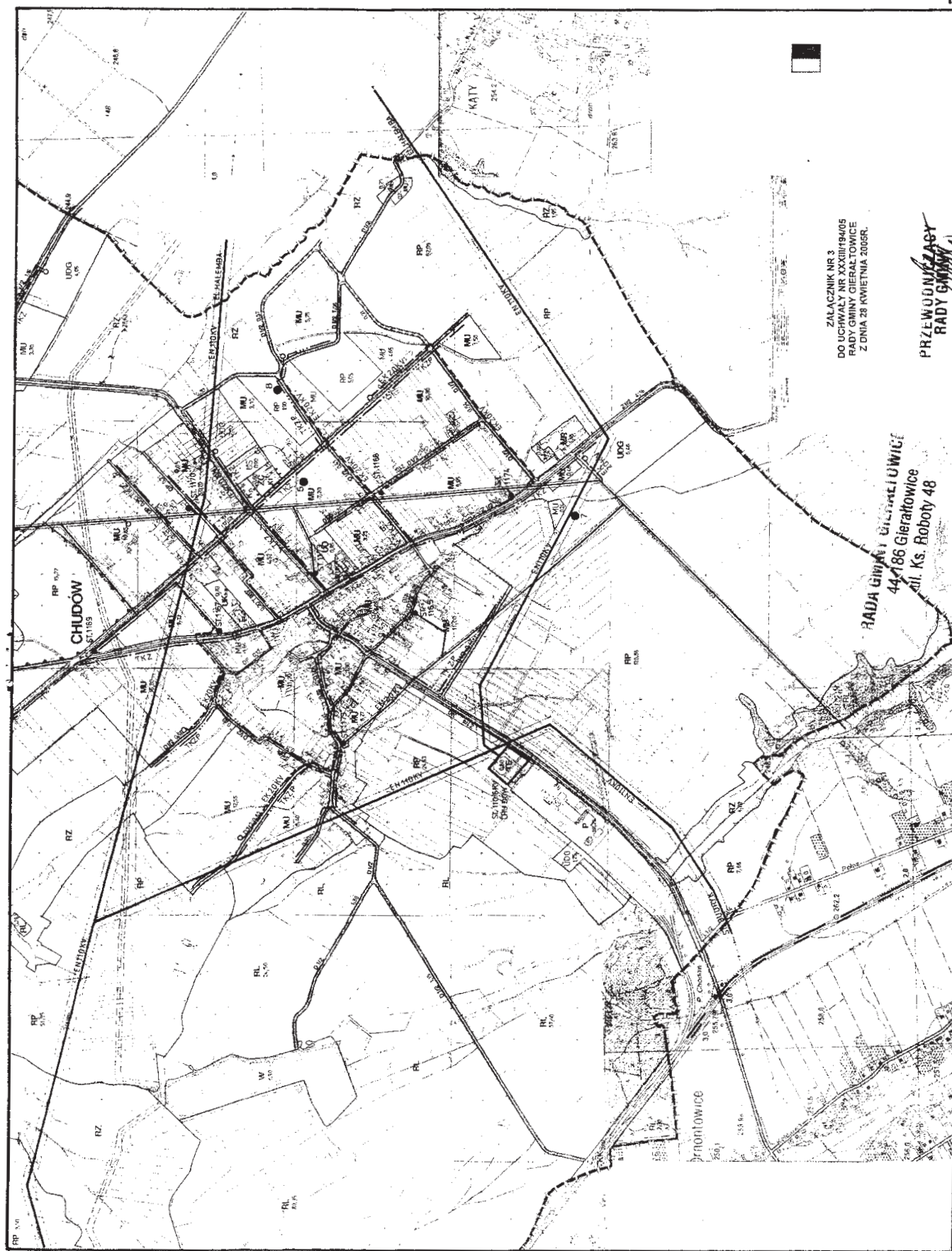
	GRANICE OBRZĘBU ODRĘBIONOŚCI PLANOWEJ
	GRANICE STREFY UŻYTKOWOŚCI SIŁOWNIOWO-ENERGETYCZNYCH
	GRANICE STREFY KONTROLOWANYCH GAZOWNICZÓW
	GRANICE STREFY OD LINII KOLEJOWYCH
	GRANICE STREFY ODRĘBIONOŚCI WÓJENNO-PRZEMYSŁOWYCH
	GRANICE STREFY SANITARNYCH OMIOTÓW
	GRANICE TERENU WYŁĄCZONEGO Z EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ KWK „JOSINIA” I KWK „KAKOSZÓW”
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSIOWANIA
	TERENY KOSZAR PARADALNEGO, SZKOLY Z PROJEKTOWANYM BASZENEM, GÓRZE WILTY, EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NIE MOGA PRZEMIANCZĄC KAWAŁÓW
	SYMBOLE IDENTYFIKUJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU
	TERENY JEDNORÓDNEJ ZABUDOWY MIESZKANOWO-USŁUGOWEJ I ZAGRODOWEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY PRZEMYSŁU
	TERENY USŁUG I DZIAŁALNOŚCI GOSPODARSTWA
	TERENY USŁUG I DZIAŁALNOŚCI GOSPODARSTWA Z TOWARZYSZĄCĄ ZABUDOWĄ MIESZKANOWĄ
	TERENY USŁUG KULTURY
	TERENY USŁUG KULTURY
	TERENY USŁUG OŚWIATY
	TERENY USŁUG SPORTU
	TERENY USŁUG INNYCH
	TERENY ZIELONICZNO-PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH
	TERENY PARKU
	TERENY REKULTYWACYJNE POD BITYM ZNIEMKOWIEM 3076
	TERENY ZIELENI UZELCOWEJ
	TERENY CMENTARZY ZE STREFĄ
	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	TERENY LASÓW
	TERENY ZALEŚNIA
	TERENY ROLNE
	TERENY ŁĄK I PASTWISK
	TERENY WOD OTWARTYCH
	TERENY WÓZKÓW I PRZEBIEGU AUTOSTRAD
	TERENY ULIC GŁÓWNYCH I PRZEBIEGU PRZYSZŁEGO
	TERENY ULIC GŁÓWNYCH
	TERENY ULIC ZBIORCZYCH
	TERENY ULIC LOKALNYCH
	TERENY ULIC DOJAZDOWYCH
	TERENY ULIC PIESZO-JEJNYCH
	TERENY PARKINGÓW
	SOŁEŃ ROLNICZE
	TERENY KOLEJOWE
	TERENY URZĄDZEN ELEKTROENERGETYCZNYCH
	TERENY URZĄDZEN GOSPODARSTWA WODNEJ







6
Zak. 3



ZALĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXXIII/19405
RADY GMINY GIERAŁTÓW
Z DZIA 28 KWIEŚNIA 2005R.

RADA GMINY GIERAŁTÓW
44/186 Gierałtów
ul. Ks. Roboty 48

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Roman Włodarczyk

1659

UCHWAŁA NR XXIX/146/2005 Rady Miasta Imielin

z dnia 31 marca 2005 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin pomiędzy ulicą gen. J. Hallera i Karolinki.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Miasta Imielin uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ulicą gen. J. Hallera i Karolinki.

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1	–	Ustalenia ogólne;
Rozdział 2	–	Ustalenia dotyczące całego obszaru planu;
Rozdział 3	–	Ustalenia dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
Rozdział 4	–	Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania;
Rozdział 5	–	Postanowienia końcowe.

ROZDZIAŁ 1

USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. Granice obszaru objętego planem wyznaczono na mapie w skali 1:10000 będącej załącznikiem graficznym do uchwały Nr XLIII/225/2002 Rady Miasta Imielin z dnia 9.10.2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ulicą gen. J. Hallera i Karolinki.
2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu – załącznik nr 2,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

3. W rysunku planu obowiązują następujące ustalenia wyrażone graficznie:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 2) symbole literowe oraz barwne oznaczenia graficzne terenów opisujące ich przeznaczenie podstawowe,
- 3) granica obszaru objętego planem,
- 4) linie zabudowy obowiązujące,
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne.

4. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 2

1. Regulacje zawarte w niniejszym planie są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Imielin”, przyjętego uchwałą Nr XI/63/99 Rady Miasta Imielin z dnia 24 września 1999 r.
2. Przedmiotem planu jest zmiana terenów określonych w planie ogólnym (obowiązującym do 31.12.2003 r.) zagospodarowania przestrzennego symbolem ZII – „strefa ochrony środowiska przyrodniczego z dopuszczeniem różnych sposobów użytkowania nie zagrażających równowadze ekologicznej ...”, symbolem RP – „strefa produkcji rolnej ...”, symbolem PU – „wielofunkcyjna strefa produkcyjno-usługowa ...” na tereny mieszkaniowo-usługowe i usługowo-wytwórcze.
3. W obszarze planu występują tereny o niżej określonym przeznaczeniu, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 i MN2,
 - 2) zabudowy usługowej U,
 - 3) obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych P,
 - 4) ulic publicznych (dojazdowych) KDD,
 - 5) drogi wewnętrznej KDW,
 - 6) zieleni izolacyjnej ZI,
 - 7) urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną E.
4. Pojęcia o specyficznym dla niniejszej uchwały znaczeniu, używane w dalszych przepisach, należy rozumieć jak niżej:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – ustalony planem sposób zagospodarowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospo-

- darowania określone jako dopuszczalne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – ustalony planem sposób zagospodarowania terenu lub jego części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie;
 - 3) teren – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, barwnym oznaczeniem i opisany symbolem identyfikacyjnym;
 - 4) teren zabudowy usługowej – teren, na którym występuje którakolwiek z wymienionych działalności (na podstawie Polskiej Klasyfikacji Działalności): sprzedaż, obsługa i naprawa pojazdów samochodowych, sprzedaż detaliczna paliw do pojazdów samochodowych (dział 50); handel hurtowy i komisowy (dział 51); handel detaliczny, naprawa artykułów użytku osobistego i domowego (dział 52); hotele i restauracje (dział 55), działalność, związana z turystyką (grupa 63.3); działalność agencji transportowych (grupa 63.4); poczta i telekomunikacja (dział 64); pośrednictwo finansowe (dział 65); ubezpieczenie oraz fundusze emerytalno-rentowe (dział 66); obsługa nieruchomości (dział 70), wynajem maszyn i urządzeń bez obsługi oraz wypożyczanie artykułów użytku osobistego i domowego (dział 71); informatyka (dział 72); działalność badawczo-rozwojowa (dział 73); działalność gospodarcza pozostała (np. prawnicza, rachunkowo-księgowa, doradztwo, zarządzanie) (dział 74); administracja publiczna i obrona narodowa (dział 75); edukacja (dział 80); ochrona zdrowia i pomoc społeczna (dział 85); działalność związana z kulturą, rekreacją i sportem (dział 92); działalność usługowa pozostała (np. pranie i czyszczenie, fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, usługi pogrzebowe, itp.) (dział 93) oraz działalności usługowe towarzyszące rolnictwu, leśnictwu, górnictwu i przetwórstwu przemysłowemu, jak np.: działalność usługowa związana z uprawami rolnymi (np. przygotowywanie zbiorów do sprzedaży, zagospodarowanie terenów zieleni (grupa 01.4); suszenie drewna (podklasa 20.10.B); działalność usługowa w zakresie instalowania konstrukcji metalowych (podklasa 28.11.C) itp.;
 - 5) teren obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych – teren, na którym występuje którakolwiek z wymienionych działalności (na podstawie Polskiej Klasyfikacji Działalności): działalności związane z uprawami rolnymi, ogrodnictwem i warzywnictwem (z wyłączeniem chowu i hodowli zwierząt) (dział 01, bez grup 01.2 i 01.3), działalność związane z leśnictwem (dział 02); przetwórstwo przemysłowe (działy od 15 do 36); budownictwo (dział 45); transport, przeładunek, magazynowanie, składowanie i

- przechowywanie towarów, z wyłączeniem działalności związanych z turystyką oraz agencji transportowych (działy 60, 61, 62 i 63, bez grup 63.3 i 63.4 tj.), z zastrzeżeniem dalszych ustaleń planu; do terenów obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych nie zalicza się działalności usługowych towarzyszących rolnictwu, leśnictwu, górnictwu i przetwórstwu przemysłowemu, jak np.: działalność usługowa związana z uprawami rolnymi (np. przygotowywanie zbiorów do sprzedaży, zagospodarowanie terenów zieleni (grupa 01.4); suszenie drewna (podklasa 20.10.B); działalność usługowa w zakresie instalowania konstrukcji metalowych (podklasa 28.11.C) itp.; wyklucza się zakłady stwarzające zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi;
- 6) powierzchnia zabudowy – wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi do powierzchni nieruchomości gruntowej ogółem;
 - 7) wysokość budynków – wymiar liczony od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub zbiegu połaci dachowych;
 - 8) linia zabudowy obowiązująca – linia do której powinna przylegać jedna ze ścian budynku na całej długości z dopuszczeniem wykuszy, balkonów, ryzalitów oraz wysunięcia przed lub za nakazaną linię zabudowy na głębokość nie przekraczającą 1,5m;
 - 9) linia zabudowy nieprzekraczalna – linia której nie może przekroczyć obrys obiektu budowlanego trwale połączonego z gruntem; poza linią zabudowy nieprzekraczalnej dopuszczona jest realizacja obiektów budowlanych nie połączonych trwale z gruntem oraz urządzeń budowlanych takich jak np. przyłącza i urządzenia instalacyjne (z wyjątkiem zbiorników na nieczystości, przydomowych oczyszczalni itp.), a także przejazdy, place postojowe i łatwo demontowane ogrodzenia.

ROZDZIAŁ 2

USTALENIA DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU PLANU

§ 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Nakazuje się stosowanie określonych przez ustalenia planu regulacji przestrzennych, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, każdorazowo przy uwzględnieniu kontekstu otoczenia.
2. Formowanie nowych obiektów kubaturowych powinno nawiązywać do wartościowych elementów

miejscowej tradycji budowlanej i krajobrazu.

3. Dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy działki w odległości 1,5m od tej granicy lub bezpośrednio przy niej. Dopuszczenie to możliwe jest tylko w przypadku działek, których szerokość jest mniejsza niż 13m oraz gdy nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi.
4. Szyldy, reklamy i tablice informacyjne umieszczane na budynkach nie mogą deformować ich bryły i zakłócać fasad.
5. Dopuszcza się następujące wielkości niwelacji nieruchomości gruntowej – nasypy do 0,5m, wykopy do 0,5m, pod warunkiem, że nie spowoduje to szkodliwej zmiany stanu wody na gruncie sąsiednim.

§ 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Podejmowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko jest dopuszczalne wyłącznie w przypadku tych przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie jest ustawowo wymagane, a dla przedsięwzięć mogących wymagać tego raportu tylko wtedy, gdy przeprowadzone postępowanie wykaże, że wpływ ten nie występuje lub jest nieistotny, z zastrzeżeniem wykluczeń zawartych w § 11 ust. 1 i ust. 2.
2. Eksploatacja instalacji lub urządzeń nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren, do którego prowadzący instalację lub urządzenie ma tytuł prawny.
3. Działalność usługowa lub produkcyjna, która może być uciążliwa dla sąsiednich funkcji, powinna być odseparowana pasem zieleni wielopiętrowej i zimotrwałej lub ogrodzeniem ograniczającym uciążliwość do granicy nieruchomości gruntowej.
4. Nie dopuszcza się użytkowania terenów w sposób mogący pogorszyć stan wód podziemnych i powierzchniowych.
5. Ustala się obowiązek zachowania i ochrony rowów odwadniających, z dopuszczeniem możliwości realizacji nowych rowów w systemie odwodnienia terenu.

§ 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W obszarze planu nie występują obiekty i tereny chronione dziedzictwa kulturowego, zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

§ 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Zakazuje się trwałego grodzenia działek przylegających do przestrzeni publicznych przy użyciu standardowych materiałów, w tym prefabrykatów betonowych.

§ 7

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości:
 - 1) zaleca się ustalanie podziałów nieruchomości w drodze scalenia i wtórnych podziałów gruntów,
 - 2) należy zapewnić dojazd do nieruchomości gruntowej zgodny z wymogami przepisów odrębnych, przy uwzględnieniu planowanej funkcji obiektu.
2. Parametry działek (powierzchnię minimalną, szerokość minimalną frontu i kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego) określa § 11 ust. 6 i § 12 ust. 3.

§ 8

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Ustala się układ komunikacyjny w postaci wydzielonych na rysunku planu ulic publicznych i ulic wewnętrznych. Nie dopuszcza się realizacji ulic wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu. W przypadku braku bezpośredniego dostępu do ulicy publicznej lub wskazanej na rysunku planu ulicy wewnętrznej dopuszcza się wyłącznie dostęp do ulicy publicznej przez ustanowienie służebności drogowej.
2. Stałe miejsca postojowe muszą się mieścić w granicach własności, w ilości zapewniającej potrzeby mieszkańców, personelu i klientów. Miejsca postojowe związane z prowadzoną działalnością gospodarczą powinny być udostępnione bezpośrednio od strony drogi publicznej. Szczegółowe ustalenia określa § 11 ust. 8 i ust. 9 oraz § 12 ust. 5.
3. Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) sieci uzbrojenia terenu należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1, jeśli jest to technicznie uzasadnione.
4. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, podlegającej rozbudowie oraz przebudowie stosownie do potrzeb. Orientacyjny przebieg wodociągów przedstawia rysunek planu.
5. Odprowadzenie ścieków poprzez planowaną kanalizację sanitarną. Do czasu realizacji miej-

skiego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie nieczystości w szczelnych zbiornikach oraz oczyszczalnie grupowe i indywidualne pod warunkiem zapewnienia okresowej kontroli poprawności ich funkcjonowania i obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

6. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem istniejącej i planowanej kanalizacji deszczowej; dopuszcza się lokalne systemy odwodnień powierzchniowych z rozsączaniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach nieruchomości gruntowej lub na przylegających terenach otwartych, pod warunkiem, że nie spowoduje to szkodliwej zmiany stanu wody na gruncie sąsiednim oraz uzyskania zgody właściciela terenu. Wody opadowe i roztopowe z obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych oraz z parkingów i garaży odprowadzane powinny być do kanalizacji po uprzednim podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych.
7. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia, podlegającej rozbudowie oraz przebudowie stosownie do potrzeb. Orientacyjny przebieg gazociągów średniego i niskiego ciśnienia przedstawia rysunek planu. Szerokość stref, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów oraz sadzić drzew powinna być zgodna z przepisami, według których gazociągi zostały wybudowane. Zmniejszenie szerokości strefy możliwe jest po uzyskaniu zgody operatora sieci gazowej.
8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło dla nowych źródeł ciepła nie dopuszcza się stosowania systemów opartych o spalanie paliw o sprawności energetycznej poniżej 80%.
9. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej, podlegającej rozbudowie oraz przebudowie wraz ze stacjami transformatorowymi w sposób niekolidujący z przeznaczeniem podstawowym terenów, stosownie do potrzeb. Zaleca się do kablowania linie napowietrzne na terenach zabudowy mieszkaniowej. Orientacyjny przebieg sieci elektroenergetycznej oraz orientacyjne lokalizacje planowanych stacji transformatorowych przedstawia rysunek planu. Odległości przewodów linii elektroenergetycznych od budynków określają przepisy odrębne.
10. Obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz zgodnie z ustaleniami gminnego planu gospodarki odpadami.
11. Obsługa telekomunikacyjna poprzez rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń.

§ 9

Ustalenia pozostałe dotyczące całego obszaru planu

1. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
2. Nie określa się granic:
 - 1) obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
 - 2) obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - 3) obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
 - 4) terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - 5) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących organizacji imprez masowych.

ROZDZIAŁ 3

USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

§ 10

Ze względu na położenie obszaru planu w obrębie terenu górniczego, należy uwzględniać uwarunkowania wynikające z postanowień organu nadzoru górniczego. Zaistniałe i poniesione koszty szkód wywołanych działalnością górniczą, w tym związane z obniżeniem wartości terenów ponosi przedsiębiorca górniczy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

ROZDZIAŁ 4

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW I ZASAD ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 11

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy usługowej

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN1**. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz jej uzupełnienia. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi wyłącznie wbudowane. Przeznaczenia zakazane – zespoły garażowe o czterech i więcej miejscach do garażowania oraz przedsięwzięcia, dla których wykonanie na podstawie przepisów odrębnych raportu oddziaływania na środowisko zostało ustalone.
2. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN2**. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz jej

uzupełnienia. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi, z wyjątkiem usług związanych ze: sprzedażą, obsługą i naprawą pojazdów samochodowych i motocykli w tym części i akcesoriów, sprzedażą detaliczną paliw do pojazdów samochodowych i motocykli oraz z gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów.

Przeznaczenia zakazane – zespoły garażowe o czterech i więcej miejscach do garażowania oraz przedsięwzięcia, dla których wykonanie na podstawie przepisów odrębnych raportu oddziaływania na środowisko zostało ustalone.

3. Wyznacza się teren zabudowy usługowej U. Przeznaczenie podstawowe – usługi z wyjątkiem usług związanych ze: sprzedażą, obsługą i naprawą pojazdów samochodowych i motocykli w tym części i akcesoriów, sprzedażą detaliczną paliw do pojazdów samochodowych i motocykli, z gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów oraz usług administracji publicznej, edukacji; ochrony zdrowia i pomocy społecznej. Przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa ściśle związana działalnością usługową. Przeznaczenie zakazane – zespoły garażowe o czterech i więcej miejscach do garażowania oraz przedsięwzięcia, dla których wykonanie na podstawie przepisów odrębnych raportu oddziaływania na środowisko zostało ustalone.
4. Ustala się poniższe wskaźniki dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 i MN2:
 - 1) powierzchnia zabudowy – do 30%,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 50%.
5. Ustala się poniższe wskaźniki dla terenów zabudowy usługowej U:
 - 1) powierzchnia zabudowy – do 30%, i
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 30%.
6. Powierzchnia działek dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 i MN2 i usługowej U powinna wynosić nie mniej niż 1000m², a szerokość nie mniej niż 18m.
Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 80°.
7. Dla budynków planowanych i podlegających rozbudowie i nadbudowie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 i MN2 i usługowej U ustala się:
 - 1) wysokość budynków – do 2-ch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji dla budynków istniejących wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
 - 2) zaleca się stosowanie dachów spadzistych, według poniższych zasad:
 - a) zasadniczy układ połaci dwuspadowy, czterospadowy lub naczółkowy – symetryczny w stosunku do bryły budynku,
 - b) kalenica równoległa lub prostopadła do fasady

frontowej lub linii zabudowy,

c) kąt nachylenia połaci – nie większy niż 45°.

8. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 i MN2 należy zapewnić co najmniej dwa miejsca postojowe, poza garażem na jeden dom jednorodzinny i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 25m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego. Zasady realizacji miejsc postojowych określa § 8 ust. 2.
9. Dla terenu zabudowy usługowej U należy zapewnić co najmniej jedno miejsce postojowe na 20m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego i dodatkowo dwa na zakład. Zasady realizacji miejsc postojowych określa § 8 ust. 2.
10. Tereny mieszkaniowe MN1 i MN2 podlegają ochronie przed hałasem na mocy przepisów odrębnych.
11. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 8.

§ 12

Tereny obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych

1. Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych P. Przeznaczenie podstawowe – działalność produkcyjna, składowa i magazynowa z zastrzeżeniem zawartym w § 4 ust. 1 i ust. 4. Przeznaczenie dopuszczalne – usługi oraz parkingi i garaże, z wyjątkiem usług administracji publicznej, edukacji; ochrony zdrowia i pomocy społecznej. Ponadto dopuszcza się przebudowę i nadbudowę zabudowy mieszkaniowej, nie większą niż 30% istniejącej kubatury. Przeznaczenie zakazane – nowa zabudowa mieszkaniowa.
2. Ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 30%. Wskaźnika powierzchni zabudowy nie ustala się.
3. Powierzchnia działek zabudowy produkcyjno-składowej powinna wynosić nie mniej niż 1500m², a szerokość nie mniej niż 18m. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 80°.
4. Wysokość budynków ogranicza się do 7,5m.
5. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych P należy zapewnić co najmniej jedno miejsce postojowe na czterech zatrudnionych i dodatkowo dwa na zakład. Zasady realizacji miejsc postojowych określa § 8 ust. 2.
6. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 8.

§ 13

Tereny komunikacji, zieleni izolacyjnej i infrastruktury technicznej

1. Wyznacza się tereny ulic publicznych o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, o klasie i przekroju:
 - 1) ulica **KDD** 1/2 (istniejąca – ul. Hallera) – szerokość w liniach rozgraniczających 10m (w granicach opracowania 4m, w tym chodnik i część jezdni),
 - 2) ulica **KDD** 1/2 (planowana, prostopadła do ul. Hallera) – szerokość w liniach rozgraniczających 10m, realizacja jezdni o szerokości 6m,
 - 3) ulica **KDD** 1/2 (planowana, przedłużenie ul. Karolinki) – szerokość w liniach rozgraniczających 10m, realizacja jezdni o szerokości 6m.
2. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej **KDW** o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu i nie mniejszej niż 5,0m.
3. Dopuszcza się miejscowe przewężenia pasa drogowego.
4. Wyznacza się teren zieleni izolacyjnej **ZI**. Przeznaczenie podstawowe – ochrona przed oddziaływaniem ulicy KDD. Przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną.
5. Wyznacza się teren urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną **E** – nie dopuszcza się innego przeznaczenia terenu.
6. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej określa § 8.

ROZDZIAŁ 5

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 14

Dla terenów oznaczonych symbolami MN1, MN2, U i P ustala się stawkę jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w obszarze objętym planem w wysokości 10%. Dla pozostałych terenów stawka ta wynosi 0%.

§ 15

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

§ 16

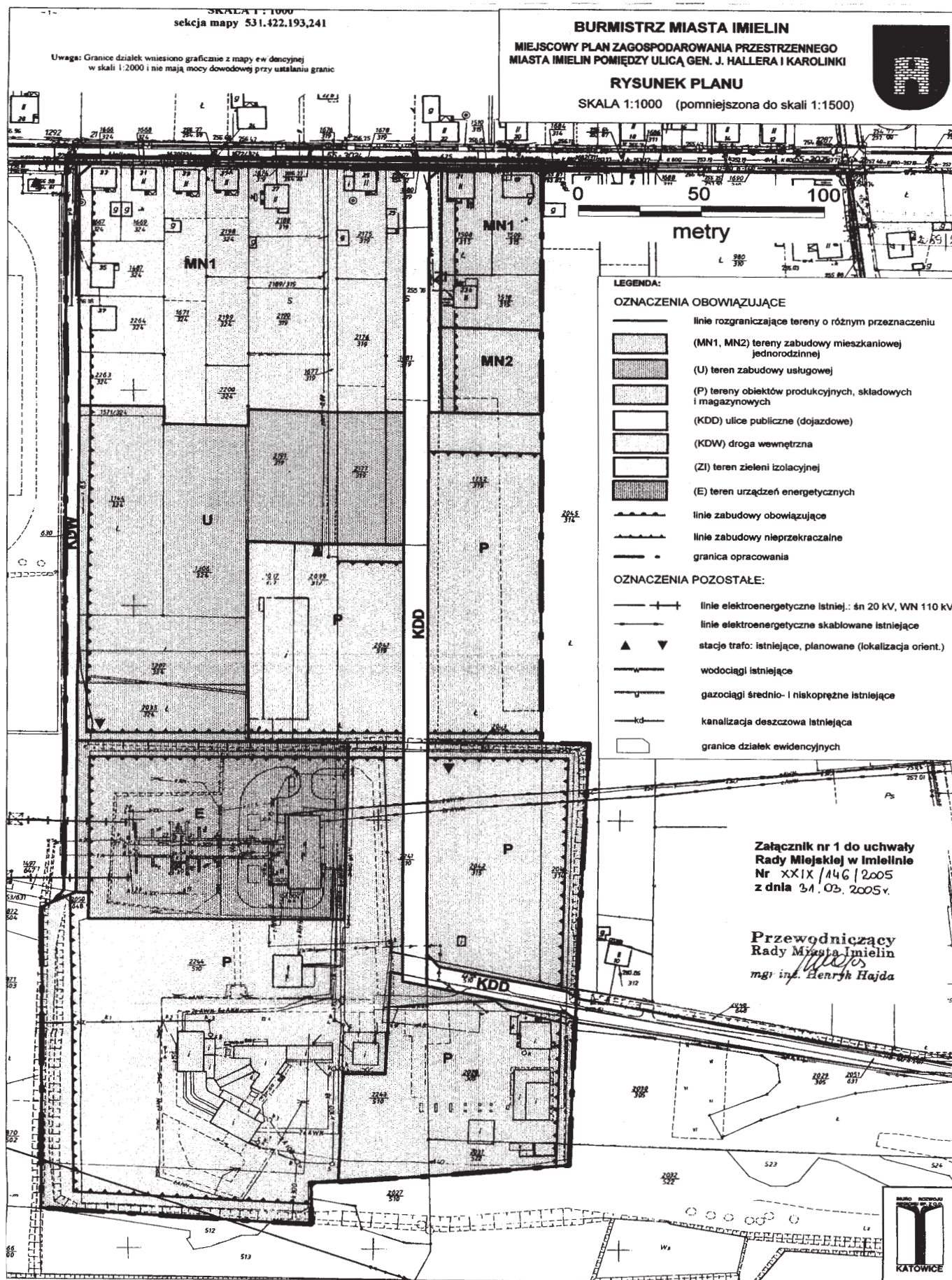
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Imielin.

§ 17

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Imielin**

mgr inż. Henryk Hajda



**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXIX/146/2005
Rady Miasta Imielin
z dnia 31 marca 2005 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu

Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu miało miejsce w okresie od 6 grudnia 2004 r. do 4 stycznia 2005 r. Okres zbierania uwag do projektu trwał do 18.01.2005 r. Do projektu planu wniesiono następujące uwagi:

- | | |
|---|---|
| [1] Warchoł Barbara i Roman,
[2] uwaga podpisana przez siedem osób:
Stolorz Andrzej,
Mrzyk Gerard,
Plewniak Adam,
Kubica - Wojtyra Anna,
Klauznicer Grażyna,
Socha Jerzy,
Stęchły Jacek,
[3] Kubica - Wojtyra Anna, Wojtyra Stanisław
[4] Gawlikowicz Renata,

[5] Pacwa Maria, | 38-543 Komańcza 121,

41-407 Imielin, ul. Hallera 37,
41-407 Imielin, ul. Hallera 25,
41-407 Imielin, ul. Hallera 27c,
41-407 Imielin, ul. Skargi 4,
41-407 Imielin, ul. Hallera 25,
41-407 Imielin, ul. Hallera 27b,
41-407 Imielin, ul. Hallera 29.
41-407 Imielin, ul. Skargi 4,
41-407 Imielin, ul. Hallera 20b
[powinno być 23b]
41-407 Imielin, ul. Hallera 21. |
|---|---|

[1] Warchoł Barbara i Roman – wnoszący uwagę proszą o (pisownia oryginalna):

1. *Przesunięcie planowanego przebiegu ulicy KDD w kierunku północnym tj. poza granice działek 2028/305 i 2243/510/.../.*
2. *W ustaleniach projektowych w § 12 nie odniesiono się do istniejącej już zabudowy mieszkaniowej w związku z tym bardzo prosimy o zaznaczenia terenu MN1, MN2 z możliwością rozbudowy. Nadmieniamy również, że nie będziemy sobie rościć żadnych pretensji do kopalni (szybu wentylacyjnego) o zakłócenie ciszy /.../.*

Ad. 1. Planowana w perspektywie ulica KDD (dojazdowa, publiczna) stanowi istotne ustalenie planu. Jej szerokość w liniach rozgraniczających na kwestionowanym odcinku wynosi 10m, a długość 70m. Jej oś pokrywała się z północną granicą działek 2028/305 i 2243/510.

Przesunięcie planowanej ulicy poza działki 2028/305 i 2243/510 (tj. na działkę 2242/510) jest utrudnione, gdyż przedłużenie istniejącej, asfaltowej jezdni ul. Karolinki stanowi jednocześnie wjazd na działkę 2028/305. W ograniczonym zakresie przesunięcie to jest jednak możliwe, co niniejszym się postanawia. Tym samym, odległość (w największym miejscu) północno - wschodniego narożnika budynku (byłej lampiarni) od linii rozgraniczającej ulicy KDD wzrasta do 6m.

Ad. 2. Wspomniana przez wnoszących uwagę „istniejąca zabudowa mieszkaniowa” jest adaptowanym na cele mieszkalne (zgodnie z decyzją Starosty Ar-7354/1/Im/2004 z dnia 19.02.2004 r.) budynkiem byłej lampowni - portierni. Postanawia się wprowadzić do tekstu planu następujący zapis „/.../ ponadto do-

puszcza się przebudowę i nadbudowę zabudowy mieszkaniowej, nie większą niż 30% istniejącej kubatury” (§ 12 ust. 1). Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej w liniach rozgraniczających byłoby niewłaściwym rozwiązaniem planistycznym, w tym – zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (art. 114) – w aspekcie ochrony przed hałasem. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa nie podlega przepisom ochrony przed hałasem.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza Miasta Imielin – postanawia się uwagę **uwzględnić w części**, tzn.: 1/ utrzymać przebieg ulicy KDD; 2/ wprowadzić do tekstu planu zapis dopuszczający w ograniczonym zakresie przebudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej na terenach P.

[2] Stolorz Andrzej i 6 innych w/w osób – podpisani wnoszą o (pisownia oryginalna):

1. *Wykreślenie drogi wewnętrznej KDW/.../.*
2. *Likwidację pasa zabudowy nieprzekraczalnej/.../.*

Ad. 1. Kwestionowana droga wewnętrzna KDW (o długości 137m) zapewniała obsługę komunikacyjną dopuszczonego do zabudowy terenu. Sprzeciw wobec tej propozycji powoduje rezygnację z wydzielenia w liniach rozgraniczających tej drogi. Można mieć tylko nadzieję, że podkreślana przez składających uwagę „solidarność mieszkańców” umożliwi przyszłe, właściwe i bezkonfliktowe zagospodarowanie terenów, łącznie z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej, np. przez ustanowienie służebności drogowej.

Ad. 2. Nieprzekraczalne linie zabudowy po obydwu stronach kwestionowanej drogi wewnętrznej KDW miały stworzyć pas terenu nie dopuszczonego

do zabudowy, rozdzielającego teren MN1 (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) od terenu U (zabudowy usługowej). Wskutek złożonej uwagi eliminuje się omawiane nieprzekraczalne linie zabudowy. Jednocześnie dla dwóch działek, tj. 1671/324 i 2200/324 określa się w całości ich przeznaczenie jako teren MN1. Nieprzekraczalną linię zabudowy na odcinku południowym pozostawia się na działce nr 1752/315 będącej własnością miasta Imielin.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza Miasta Imielin – postanawia się uwagę **uwzględnić**, tzn.: 1/ wyeliminować przebieg ulicy KDW; 2/ wyeliminować nieprzekraczalne linie zabudowy (z wyjątkiem działki gminnej, nie objętej uwagą).

[3] Kubica - Wojtyra Anna, Wojtyra Stanisław – wnoszą o (pisownia oryginalna):

1. *likwidację drogi KDW wytyczonej przy naszej działce od strony północnej oraz linii zabudowy nieprzekraczalnej tej drogi,*
2. *przesunięcie linii zabudowy nieprzekraczalnej przy drodze KDW od strony zachodniej naszej działki, tak aby pokrywała się z linią zabudowy obowiązującej, jak to ma miejsce dla 3-ch budynków,*
3. *zmianę przeznaczenia w planie naszej działki na zabudowę mieszkaniową MN2, nie na zabudowę usługową U.*

Ad. 1. Kwestionowana droga wewnętrzna KDW zapewniała obsługę komunikacyjną dopuszczanego do zabudowy terenu. Sprzeciw wobec tej propozycji powoduje rezygnację z wydzielenia w liniach rozgraniczających tej drogi oraz rezygnację z nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż krótszego boku działki.

Ad. 2. Przesunięcie na zachód nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż istniejącej drogi KDW w taki sposób, aby pokrywała się z linią zabudowy obowiązującej jak to ma miejsce dla 3-ch budynków, jest możliwe i nie powoduje ograniczeń dla innych ustaleń planu.

Ad. 3. W związku z istniejącymi obiektami gospodarczymi (stacja zasilania 110/6 kV, wentylatory kop. „Ziemowit” i obiekty „Plastochemu”), tereny położone pomiędzy tymi obiektami a istniejącą zabudową mieszkaniową są traktowane jako tereny o bardzo ograniczonych możliwościach przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową. Akcentowanie możliwości lokalizowania przede wszystkim funkcji gospodarczych związane jest z jednej strony z potrzebą separacji funkcji gospodarczych od funkcji mieszkaniowych, a z drugiej strony z możliwością wytworzenia w tym rejonie miasta (postrzegany jako cały obszar planu z wykluczeniem pasa terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową przy ul. Hallera na głębokość 110m) właściwie skonstruowanych przestrzennych i infrastrukturalnych uwarunkowań dla rozwoju działalności gospodarczych.

Z tych powodów zmiana przeznaczenia terenu działki wnoszących uwagę z U na MN2 jest niewska-

zana. Należy zaznaczyć, że dla terenu U dopuszcza się zabudowę mieszkaniową ściśle związaną z działalnością usługową. Oznacza to, że w pewnym zakresie postulat wnoszących uwagę jest spełniony.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza Miasta Imielin – postanawia się uwagę **uwzględnić w części**, tzn.: 1/ wyeliminować przebieg ulicy KDW i nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż krótszego boku działki; 2/ przesunąć nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż dłuższego boku działki; 3/ nie zmieniać przeznaczenia działki z terenu zabudowy usługowej U na teren zabudowy mieszkaniowej MN2.

[4] Gawlikowicz Renata – wnosząca uwagę (pisownia oryginalna) – *nie wyraża zgody na ustalenia przyjęte w projekcie planu obok posesji 20b [powinno być 23b].*

Brak sprecyzowania uwagi utrudnia odniesienie się do niej. Można przypuszczać, że chodzi o sprzeciw wobec planowanej w perspektywie ulicy KDD (dojazdowa, publiczna). Ulica ta jest niezbędna dla właściwej obsługi komunikacyjnej terenów planowanych do uruchomienia działalności gospodarczych na południe od posesji wnoszącej uwagę. Ulica ta – w liniach rozgraniczających – nie zajmuje działki wnoszącej uwagę. W związku ze złożoną uwagą postanawia się zawęzić linie rozgraniczające planowanej ulicy KDD do 10m, przesunąć ją na całej długości na zachód i wprowadzić na długości terenów mieszkaniowych MN1 i MN2 w liniach rozgraniczających pas zieleni izolacyjnej ZI.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza Miasta Imielin – postanawia się uwagi **nie uwzględnić**.

[5] Pacwa Maria – wnosząca uwagę stwierdza (pisownia oryginalna) – *wykonanie drogi na posesji Pana Jasińskiego spowoduje znaczne uciążliwości dla nieruchomości której jestem właścicielem. W związku z tym nie wyrażam na to zgody/.../.*

Planowana w perspektywie ulica KDD (dojazdowa, publiczna) stanowi istotne ustalenie planu. Jest niezbędna dla właściwej obsługi komunikacyjnej terenów planowanych do uruchomienia działalności gospodarczych na południe od posesji wnoszącej uwagę. Ulica ta – w liniach rozgraniczających – nie zajmuje działki wnoszącej uwagę. Jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosiła 12m. W związku ze złożoną uwagą postanawia się zawęzić linie rozgraniczające planowanej ulicy KDD do 10 m, przesunąć ją na całej długości na zachód i wprowadzić na długości terenów mieszkaniowych MN1 i MN2 w liniach rozgraniczających pas zieleni izolacyjnej ZI.

Sposób rozpatrzenia przez Burmistrza Miasta Imielin – postanawia się uwagi **nie uwzględnić**, tzn. nie eliminować z planu planowanej ulicy KDD.

Przewodniczący
Rady Miasta Imielin

mgr inż. Henryk Hajda

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXIX/146/2005
Rady Miasta Imielin
z dnia 31 marca 2005 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych
w planie inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej należących do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Imielin pomiędzy ulicą gen. J. Hallera i Karolinki ustala następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy:
 - realizacja odcinka drogi KDD o długości 440m,
 - realizacja kanalizacji sanitarnej.
2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w pkt 1:
 - realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska;
 - sposób realizacji inwestycji określonych w pkt 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określoną w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27

kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Dz. U. Nr 62, poz. 627), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu;

- realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej niewyszczególnionych w pkt 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.
3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami).
 4. Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
 5. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. Nr 72, poz. 747), ze środków własnych Rejonowego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Katowicach, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociagowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub budżet gminy.

**Przewodniczący
Rady Miasta Imielin**

mgr inż. Henryk Hajda

1660

**UCHWAŁA NR XXVI/248/2005
z dnia 27 stycznia 2005 r.**

Rady Gminy Jasienica

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica
dla sołectwa Łazy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz w związku z Uchwałą Nr II/3/2002 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 listopada 2002 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Łazy w gminie Jasienica.

Rada Gminy Jasienica
uchwała, co następuje:

CZĘŚĆ I

PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1

**Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie
użytych w uchwale określeń**

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Łazy zwany dalej planem, obejmujący obszar sołectwa w jego granicach administracyjnych.
2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią planu są rysunki planu w skali 1:2.000 i 1:10.000 obejmujące obszar sołectwa stanowiące załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.
4. Rysunki planu obowiązują w zakresie ustalonym w § 5 uchwały.

§ 2

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

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

§ 3

Ileokroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:2.000 i 1:10.000, określony w § 1 ust. 3;
- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunkach planu;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi i symbolem przeznaczenia i zagospodarowania, oznaczony według zasad określonych w § 5 ust. 4;
- 6) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne;
- 9) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie

użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji, ustalone niniejszym planem;

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

§ 4

Plan ustala:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) linie rozgraniczające ulic oraz dróg publicznych i ich klasy;
- 3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych, oraz linie rozgraniczające te tereny;
- 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;

- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury;
- 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, oraz zagospodarowania terenu w tym również linie zabudowy;
- 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zasobów wodnych, zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 5

1. Rysunek planu w skali 1:2.000 (załącznik graficzny Nr 1) obowiązują w zakresie:
 - 1) granic obszaru obowiązywania planu;
 - 2) przeznaczenia terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) ustaleń dotyczących granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie w zakresie środowiska przyrodniczego i kulturowego;
 - 4) linii rozgraniczających ulic, dróg publicznych i ich klas;
 - 5) elementów infrastruktury technicznej.
2. Rysunek planu w skali 1:10.000 (załącznik graficzny Nr 2) obowiązuje w zakresie:
 - 1) granic obszaru obowiązywania planu;
 - 2) ustaleń dotyczących terenów podlegających ochronie;
 - 3) przebiegu dróg publicznych i ich klas;
 - 4) elementów infrastruktury technicznej;
 - 5) granic obszarów, dla których ustalenia planu określono w odniesieniu do rysunków planu w skali 1:2.000;
3. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.
4. Podstawowe przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznacza się na rysunku planu według następującej zasady:
 - 1) Cyfry arabskie określają numery wyznaczonych terenów na rysunku planu w skali 1:2.000 i 1:10.000 dla których sformułowano odrębne ustalenia planu;
 - 2) Oznaczenia literowe, duże drukowane litery, określają podstawową formę przeznaczenia i zagospodarowania terenów określoną w ustaleniach planu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów i zasad zagospodarowania terenu

§ 6

Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- | | |
|------------|--|
| MM | – tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej; |
| MN | – tereny zabudowy jednorodzinnej; |
| RM | – tereny zabudowy zagrodowej; |
| UO | – teren usług oświaty; |
| UK | – teren usług kultu religijnego; |
| UC | – teren koncentracji usług obsługi ludności; |
| WO | – tereny rzek i wód otwartych; |
| RP | – tereny upraw polowych; |
| RŁ | – tereny łąk i pastwisk; |
| ZD | – tereny ogrodów działkowych; |
| LS | – tereny lasów; |
| ZC | – tereny cmentarzy; |
| EE | – istniejące tereny urządzeń elektroenergetycznych |
| EEp | – projektowane tereny urządzeń elektroenergetycznych |
| KL | – drogi lokalne; |
| KD | – drogi dojazdowe; |
| KW | – drogi wewnętrzne. |

§ 7

Na terenie objętym planem ustala się:

1. jako tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:
 - 1) tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami **UK, ZC**,
 - 2) tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolami **KL, KD**, jako istniejące drogi publiczne, wymagające przebudowy i dostosowania do parametrów określonych w przepisach szczególnych i niniejszej uchwale;
2. tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolami **MM, MN i RM** zalicza się do terenów „pod zabudowę mieszkaniową”, tereny oznaczone symbolem **UO** zalicza się do terenów „pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem młodzieży” w rozumieniu przepisów szczególnych, pozostałe tereny nie są zaliczane do terenów chronionych akustycznie;
3. nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiający ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki z drogi publicznej, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną;
4. obiekty budowlane należy przebudowywać i projektować w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowywana do krajobrazu i otaczającej zabudowy, z wyłączeniem obiektów

- zdegradowanych;
5. w ramach przebudowy istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej, budynków gospodarczych i garażowych, oraz zagospodarowania terenu w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych, zieleni i wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Budynki gospodarcze na działce nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, szpecącego krajobraz a rodzaj ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania;
 6. na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 36 niniejszej uchwały, jednak w odległości nie mniejszej niż 4m od linii rozgraniczającej dróg publicznych, w przypadku pokazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązuje odległość nie mniejsza niż wskazane;
 7. w zabudowie jednorodzinnej zarówno istniejącej jak i nowej za zgodne z planem uznaje się wprowadzenie usług pod warunkiem, że ich szkodliwe oddziaływanie nie będzie wykraczać poza działkę, chyba że w ustaleniach szczegółowych wprowadzono inny zakres ograniczeń;
 8. ustala się z uwagi na potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dla ustalonych planem funkcji;
 9. w przypadku lokalizacji usług związanych z handlem częściami samochodów używanych, obowiązuje strefa wolna od powyższej funkcji w odległości 20m od jezdni drogi publicznej; w strefie tej dopuszcza się obsługę parkingową oraz ustala się obowiązek nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej, jako zasłony pełniącej rolę ochrony przed zanieczyszczeniami;
 10. na terenach objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunkach planu, obowiązują uzgodnienia projektowanych zamierzeń inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 11. na terenach planowanych do objęcia prawnymi formami ochrony przyrody, przedstawionych na rysunku planu, obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w przepisach szczególnych dotyczących tych terenów;
 12. obowiązuje zachowanie niezabudowanych pasów ochronnych wzdłuż cieków i potoków (o szerokości każdorazowo uzgodnionej z administratorem cieku) w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek i potoków a także dla ochrony otuliny biolo-

gicznej cieków. Na tych terenach wyklucza się wszelką zabudowę;

13. zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar dla potrzeb robót konserwacyjnych;
14. na terenach upraw polowych oraz terenach łąk i pastwisk za zgodne z planem uznaje się zalesienia na glebach (bez urządzeń melioracyjnych) klas V, VI oraz klasy IV zgodnie z przepisami szczególnymi;
15. w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w porozumieniu z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
16. Na terenach wyznaczonych planem pod zabudowę w sąsiedztwie lasów obowiązuje wycofanie linii zabudowy na 25m od granicy lasu. Powyższe nie dotyczy terenów o istniejących podziałach na działki budowlane;
17. utrzymanie wszystkich form zieleni urządzonej i naturalnej oraz cieków;
18. budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
19. nie pokazane na rysunku planu drogi wewnętrzne, stanowiące dojazdy do działek i pól powstałe w wyniku wydzielenia, mogą być przekształcone w drogi publiczne;
20. dla nowych terenów budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, możliwość realizacji zabudowy wymaga uprzedniej realizacji drogi wewnętrznej.

CZĘŚĆ II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 8

Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MM** do **51 MM** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością rozbudowy i przebudowy obiektów z

- jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 2) zaleca się zachowanie istniejącej zieleni i za-
drzewień;
 - 3) minimalna powierzchnia działki powstałej z
nowego wydzielenia 1.000 m² dla zabudowy
jednorodzinnej oraz 2 000 m² dla zabudowy
zagrodowej, dopuszcza się zmniejszenie wyni-
kające z uwarunkowań terenowych, jednak nie
większe niż 10%;
 - 4) maksymalna wysokość budynków mieszkal-
nych do kalenicy 10m;
 - 5) szerokość frontów działek powstałych z nowego
wydzielenia minimum 25m dla zabudowy jed-
norodzinnej i 30m dla zabudowy jednorodzinnej
z usługami oraz dla zabudowy zagrodowej,
dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwa-
runkowań terenowych, jednak nie większe niż
10%;
 - 6) możliwość rozbudowy, przebudowy istniejącej
zabudowy zagrodowej pod warunkiem, iż kuba-
tura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
 - 7) powierzchnia terenu biologicznie czynna mini-
mum 50% dla zabudowy jednorodzinnej oraz
30% dla zabudowy zagrodowej;
 - 8) dachy dwu- i wielospadowe o nachyleniu połą-
ci 30°-45°;
 - 9) zaleca się krycie dachów dachówką lub ma-
teriałami dachówkopodobnymi, wyklucza się
stosowanie dachów o mijających się połaciach
na wysokości kalenicy;
 - 10) dla elewacji budynków zaleca się stosowanie
takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła
licowa, tynk, drewno;
 - 11) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji
usług zarówno wbudowanych w obiekty miesz-
kaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem,
że prowadzona działalność nie może powodo-
wać szkodliwego oddziaływania na środowisko
przekraczającego granice działki;
 - 12) powierzchnia usługowa nie może przekraczać
40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej;
 - 13) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
dopuszcza się wznoszenie wolnostojących
obiektów gospodarczych i garażowych o
wysokości do kalenicy 5m, nawiązujących archi-
tektonicznie do budynku mieszkalnego;
 - 14) dla zabudowy zagrodowej dopuszcza się nowe
obiekty służące obsłudze gospodarki rolnej, z
ograniczeniem wysokości zabudowy do 10m
do kalenicy, nawiązujące architektonicznie do
budynku mieszkalnego, określona wysokość
budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń
towarzyszących, których wysokość wynika
bezpośrednio z wymogów technicznych i kon-
strukcyjnych;
 - 15) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych
zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elemen-

- tów betonowych w części frontowej działki;
- 16) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych
lub garażowych na każdej z wydzielonych dzia-
łek;
 - 17) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń
infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masz-
tów telefonii komórkowej;
 - 18) na terenach oznaczonych symbolami **11 MM i
24MM** utrzymanie istniejących zbiorników prze-
ciwpożarowych, dodatkowo na terenie **11MN**
utrzymuje się usługi związane z ochroną prze-
ciwpożarową z dopuszczeniem ich rozbudowy
i przebudowy;
 - 19) w terenach oznaczonych symbolami **14MM,
15MM, 16MM, 20MM, 36MM, 40MM, 44MM,
45MM** obowiązuje zachowanie 16-to metrowej
strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8 m w obie
strony od osi linii elektroenergetycznej 15 kV);
 - 20) przez teren **27MM** przepływa ciek wodny,
obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy w
bezpośrednim sąsiedztwie cieku na odległość
minimum 3m;
 - 21) dla terenach: **8MM, 9MM, 13MM** występują
obiekty wpisane do ewidencji zabytków, obo-
wiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 23
niniejszej uchwały.

§ 9

Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysun-
ku planu symbolami od **1MN** do **22MN** o podstawo-
wym przeznaczeniu dla zabudowy jednorodzinnej
ustala się następujące zasady kształtowania zabudo-
wy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej zabudowy oraz wolnostoją-
cych obiektów gospodarczych z jednoczesnym
porządkowaniem użytkowanej działki;
- 2) minimalna powierzchnia działki powstałej z
nowego wydzielenia 1000 m² z zachowaniem
frontu działek o szerokości minimum 25m,
dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwa-
runkowań terenowych, jednak nie większe niż
10% dla powierzchni działki oraz dla szerokości
frontu działki;
- 3) możliwość lokalizacji usług zarówno wbu-
dowanych w obiekty mieszkaniowe jak i
wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona
działalność nie może powodować szkodliwego
oddziaływania na środowisko przekraczającego
granice tej działki;
- 4) powierzchnia usług nie może przekraczać 40%
powierzchni zabudowy mieszkaniowej;
- 5) maksymalna wysokość budynków mieszkal-
nych do kalenicy 10m;
- 6) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachy-
lenia 30° – 45°;
- 7) zaleca się krycie dachów dachówką lub ma-
teriałami dachówkopodobnymi, wyklucza się

stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;

- 8) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w częściach frontowych działek;
- 9) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki, zieleni wysoka i niska w tym ozdobna oraz sady przydomowe;
- 11) dopuszcza się wznoszenie obiektów usługowych, gospodarczych i garażowych o maksymalnej wysokości 5m do kalenicy, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
- 12) użytkowanie budynków gospodarczych nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska;
- 13) w terenach oznaczonych symbolami **14MN**, **15MN**, **16MN**, **21MN** obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15 kV);
- 14) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej;

§ 10

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

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej, z możliwością rozbudowy i przebudowy pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
- 2) nowe obiekty służące obsłudze gospodarki rolnej, z ograniczeniem wysokości zabudowy do 10m do kalenicy, nawiązujące architektonicznie do budynku mieszkalnego, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
- 3) możliwość wymiany budynków mieszkalnych o złym stanie technicznym na następujących warunkach:
 - a) maksymalna wysokość budynków do kalenicy 10m;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni terenu;
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30°-45°; zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza

się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;

- d) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w częściach frontowych działek;
- e) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
- 4) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;

§ 11

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów, z możliwością przebudowy, rozbudowy oraz lokalizowania nowej zabudowy;
- 2) utrzymanie istniejącego boiska sportowego z możliwością jego rozbudowy;
- 3) dla nowej zabudowy obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 12m, i obowiązek powiązania architektonicznego z obiektami istniejącymi, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
- 4) ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, zalecane niestosowanie ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 5) możliwość budowy i rozbudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
- 6) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w częściach frontowych działek;
- 7) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych w zakresie pełnego zapotrzebowania;
- 8) na terenie występuje obiekt wpisany do ewidencji zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 23 niniejszej uchwały.

§ 12

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

- 1) utrzymanie istniejącego obiektu kościoła z możliwością rozbudowy i przebudowy pod warunkiem zachowania jego dotychczasowego charakteru architektonicznego;
- 2) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urzą-

dzeń infrastruktury technicznej.

- 3) utrzymanie obecnej obsługi komunikacyjnej.

§ 13

Dla terenu o podstawowym przeznaczeniu dla koncentracji usług obsługi ludności oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UC** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

§ 14

Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny cmentarza, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZC** i **2ZC** ustala się:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem **1ZC** obowiązuje utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu;
- 2) teren oznaczony symbolem **2ZC** przeznaczony jako powiększenie istniejącego cmentarza;
- 3) dopuszcza się budowę lub rozbudowę obiektów związanych z funkcją podstawową o powierzch-

ni do 150m² i maksymalnej wysokości do kalenicy 9m;

- 4) obowiązuje strefa wolna od zabudowy w odległości 50m od cmentarza pod warunkiem podłączenia wszystkich budynków do sieci wodociągowej, w przypadku braku tego podłączenia do czasu realizacji wodociągu obowiązuje minimalna odległość 150m;
- 5) teren **1ZC** objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 23 niniejszej uchwały;
- 6) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej.

§ 15

Dla terenów upraw polowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **RP** ustala się:

- 1) utrzymania istniejących terenów upraw polowych z prawem do wydzielenia siedlisk w nowowydzielonych gospodarstwach rolnych, posiadających tytuł prawny do terenu o powierzchni w zwartym kompleksie przekraczającej 3 ha na terenie danego sołectwa;
- 2) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej, z prawem do jej przebudowy i rozbudowy pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
- 3) nowe obiekty służące obsłudze gospodarki rolnej, z ograniczeniem wysokości zabudowy do 10m do kalenicy, nawiązujące architektonicznie do budynku mieszkalnego, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
- 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy 10m;
- 5) dla nowej zabudowy ustala się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° – 45°; zaleca się krycie dachów dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni nowowydzielonego gospodarstwa;
- 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów szczególnych.
- 8) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych;
- 9) utrzymanie istniejących dojazdów do pól, z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie, możliwość wyznaczenia nowego dojazdu;

- 10) możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
- 11) możliwość urządzenia zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
- 12) na terenach objętych strefą ochrony i obserwacji archeologicznej, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 23 niniejszej uchwały;

§ 16

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

- 1) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnych elementów przyrodniczych i krajobrazowych;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) utrzymanie istniejących zadrzewieni, rowów, oczek i cieków wodnych;
- 4) utrzymanie istniejących dojazdów do łąk;
- 5) możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;

§ 17

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZD** i **2ZD** o podstawowym przeznaczeniu jako tereny ogródków działkowych, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie dotychczasowej formy użytkowania terenu;
- 2) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej.

§ 18

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

- 1) zachowanie istniejących kompleksów leśnych;
- 2) zakaz zabudowy za wyjątkiem małej architektury;
- 3) uwzględnienie ustaleń planów urządzenia lasów;
- 4) na terenach objętych strefą ochrony i obserwacji archeologicznej, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 23 niniejszej uchwały;
- 5) wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1LS**, który obejmuje się szczególną ochroną, ze względu na projektowany rezerwat „Kąty”;
- 6) możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 19

Dla terenów rzek i wód otwartych, oznaczonych na

rysunku planu symbolem **WO** ustala się:

- 1) utrzymuje się przebieg istniejących cieków, rowów, zbiorników i oczek wodnych z zakazem zanieczyszczania ich wód; .
- 2) zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych bezpośrednio przy ciekach oraz rowach melioracyjnych w odległościach uzgodnionych z zarządcą cieku. Zabrania się prowadzenia zaleśień w odległości mniejszej niż 6m od górnych krawędzi skarp i cieków,
- 3) zakaz przegradzania dolin stanowiących naturalne miejsce spływu wód i powietrza, za wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych,
- 4) zakaz wpuszczania do rzek i urządzeń melioracyjnych ścieków wymagających oczyszczenia,
- 5) zachowanie w dolinach rzek naturalnych formacji roślinnych,
- 6) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych na ciekach naturalnych, kanałach i rowach oraz z wykorzystaniem ich wód dla różnych potrzeb wymagają specjalistycznych opracowań w uzgodnieniu z zarządcą rzek,

§ 20

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

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

§ 21

Dla istniejących terenów urządzeń elektroenergetycznych oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2 000 symbolem **EE**, a w skali 1:10 000 symbolem graficznym, ustala się utrzymanie istniejących stacji transformatorowych 15/o,4kV, zgodnie z ustaleniami z § 34 niniejszej uchwały.

§ 22

Dla projektowanych terenów urządzeń elektroenerge-

tycznych oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2 000 symbolem **EEp** ustala się projektowane stacje transformatorowe 15/0,4kV, zgodnie z ustaleniami z § 34 niniejszej uchwały.

CZĘŚĆ III

USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE

Rozdział 4

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

§ 23

1. W planie ustala się strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym; która obejmuje obszary podlegające rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania, dóbr kultury figurujących w ewidencji (zabudowa siedliskowa, zabytki ruchome, zieleń komponowana – parki, ogrody), elementów krajobrazu naturalnego (cieki wodne, jary, zieleń naturalna – starodrzew), wyznaczająca również charakter i skalę nowej zabudowy. Głównym działaniem konserwatorskim w strefie, w stosunku do obiektów i obszarów, jest rewaloryzacja. W odniesieniu do strefy ochrony konserwatorskiej „B” ustala się następujące warunkiowania działalności inwestycyjnej:

- 1) wszelka działalność remontowa i budowlana (adaptacje, modernizacje) w strefie wymaga opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 2) w przypadku dekapitalizacji dóbr kultury nowe inwestycje należy realizować na zasadzie wymiany kubatury w nawiązaniu do regionalnej tradycji budowlanej,
- 3) zakaz: likwidacji i wprowadzania zmian w obrębie historycznej sieci dróg, kształtu działek osadniczych, kierunku przebiegu rozłogu pól i cieków wodnych,
- 4) wycinka starodrzewu wymaga opinii służb konserwatorskich (Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków),
- 5) utrzymanie zabudowy siedliskowej w jej tradycyjnej formie; rewaloryzacja,
- 6) w przypadku remontów, adaptacji bądź przebudowy dóbr kultury figurujących w spisach ewidencyjnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków obowiązuje uzgodnienie inwestycji na mocy obowiązujących przepisów szczególnych,
- 7) rozbiórka dóbr kultury wymienionych w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

(Delegatura w Bielsku-Białej) może być przeprowadzona w uzasadnionych przypadkach po uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wykonania na koszt inwestora dokumentacji inwentaryzacyjno-pomiarowej i fotograficznej oraz – w zależności od potrzeb – wykonanie ekspertyzy rzeczoznawczej oceniającej stan techniczny obiektu.

2. Wykaz obiektów wpisanych aktualnie do ewidencji zabytków:

- 1) Cmentarz katolicki parafialny
 - 2) Stodoła i obora koło nr 1, mur., ok. 1900 r., wł. Chałupski
 - 3) Dom nr 2, mur., ok. 1860 r. i bud. inwentarski, mur, ok. 1870 r., wł. Burian
 - 4) Dom nr 4, mur., 1874 r., wł. Gunia, (ruina)
 - 5) Stodoła nr 4, mur., ok. 1880 r., wł. Gunia, (ruina)
 - 6) Dom nr 6, mur., 1880 r., wł. Gruszka
 - 7) Stodoła nr 6, mur, 1890 r., wł. Gruszka
 - 8) Dom nr 8, mur., 1890 r., wł. Kajstura
 - 9) Dom nr 9, mur., i stodoła, mur., 1890 r., wł. Stancel
 - 10) Dom nr 20, mur., ok. 1900 r.
 - 11) Dom nr 28, drew., 1920 r., wł. Hamel – nie istnieje
 - 12) Dom nr 30, mur., 1880 r., przebudowa 1893 r., wł. Śleziak + stodoła mur., ok. 1890 r., (spalony), obecnie nowy budynek
 - 13) Dom nr 32, mur., ok. 1890 r. – nie istnieje
 - 14) Budynek szkoły nr 41, mur., ok. 1920 r.
 - 15) Dom nr 53., mur. 1910 r., wł. Lorek Paweł
 - 16) Dom nr 75m mur., ok. 1900 r., wł. Rygiel – nie istnieje, obecnie nowy dom
 - 17) Dom nr 37, mur., wł. Zamarski
3. Weryfikacja obiektów objętych ochroną nastąpi we właściwym programie opieki nad zabytkami sporządzonym w trybie przewidzianym w przepisach szczególnych.
4. W planie ustala się strefę ochrony i obserwacji archeologicznej „OW” o promieniu 40m od centrum stanowiska.
5. W celu ochrony zabytków archeologicznych:
- 1) Działalność inwestycyjna: jak melioracje, gazyfikacje, prace wodno-kanalizacyjne, energetyczne teletechniczne oraz budowlane prowadzona w strefach stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej, może być warunkowo dopuszczona wyłącznie po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, na określonych indywidualnie warunkach, po wyprzedzającym przebadaniu na koszt inwestora w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
6. Wykaz stanowisk archeologicznych:
- 1) stanowisko nr 1, obszar AZP 107-46, powierzchnia 0,5 ha,
 - 2) stanowisko nr 2, obszar AZP 107-46, powierzchnia 5 ha.

7. W odniesieniu do stanowiska nr 2, obszar AZP 107-46, powierzchnia 5 ha ustala się warunek wykonania wyprzedzających badań wykopaliskowych poprzedzających działania inwestycyjne oraz zleconych przez inwestora osobie uprawnionej w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i na podstawie odrębnego zezwolenia.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów i obiektów środowiska przyrodniczego podlegających ochronie

§ 24

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

§ 25

Tereny i obiekty projektowane i proponowane do objęcia szczególnymi formami ochrony:

- 1) Szczególnej ochronie podlega cenny przyrodniczo i krajobrazowo projektowany Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Łazy”, projektowany leśny rezerwat przyrody „Kąty”.
- 2) Do chwili podjęcia decyzji zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, wymienione w ust. 1, obszary traktuje się jako potencjalne elementy środowiska przyrodniczego przewidziane do objęcia szczególnymi formami ochrony z zakazem zmiany użytkowania terenu.

CZĘŚĆ IV

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 26

W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) Pokrycie potrzeb wodnych następować będzie poprzez realizowany obecnie system zbiorowego zaopatrzenia jako przedłużenie istniejących układów sieciowych przebiegających przez wsie

Jasienica i Świętoszówka.

- 2) Dla zaopatrzenia planowanych inwestycji (nie ujętych w realizowanym obecnie projekcie sieci) realizowane będą nowe odcinki sieci wodociągowych lokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, w uzgodnieniu z zarządcą drogi i w uzgodnieniu z zarządcą sieci, w szczególnych przypadkach plan dopuszcza lokalizację przewodów wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg.
- 3) Dostawa wody do odbiorców następować będzie z sieci rozdzielczej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy w oparciu o warunki techniczne określone przez zarządcę sieci.
- 4) Realizację rozbudowy sieci z uwzględnieniem wymagań przeciwpożarowych, w tym w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych.
- 5) Po wykonaniu wodociągów zbiorowych dotychczasowe ujęcia lokalne należy utrzymywać w dobrym stanie techniczno-sanitarnym jako awaryjne źródła wody.
- 6) W okresie przejściowym, jak również dla pojedynczych posesji znacznie odległych od głównych koncentracji zabudowy, plan dopuszcza stosowanie ujęć lokalnych.
- 7) Przyjmuje się jako kierunkowe alternatywne rozwiązanie w zakresie źródła zaopatrzenia w wodę poprzez budowę zbiornika wodnego „Międzyrzecze” na potoku Jasienica wraz ze stacją wodociągową.

§ 27

W zakresie odprowadzania ścieków plan ustala:

- 1) Dla obsługi istniejącego i planowanego zaopatrzenia planuje się realizację systemów zbiorowej kanalizacji sanitarnej.
- 2) Wobec wododziałowego położenia terenów wsi przewiduje się 3 niezależne systemy kanalizacyjne:
 - a) ścieki z południowo-zachodniej części wsi odprowadzane będą do planowanej obecnie oczyszczalni ścieków w Bielowicku przewidzianej do zlokalizowania przy granicy wsi Łazy i Bielowicko,
 - b) ścieki z zachodniej części wsi odprowadzane będą do planowanej oczyszczalni ścieków w Wieszczałach – po jej wykonaniu oraz wykonaniu sieci kanalizacyjnej na terenie i dla potrzeb wsi Wieszczał.Alternatywą dla powyższych rozwiązań a) i b) jest koncepcja budowy wspólnej oczyszczalni dla wsi: Bielowicko, Wieszczał, Roztropice oraz zachodnia część Łazów. W przypadku przyjęcia tej koncepcji ścieki z opisanych powyżej terenów odprowadzane byłyby do tej wspólnej oczyszczalni plano-

wanej na terenie wsi Roztropice. Warunkiem jest uprzednie wykonanie tej oczyszczalni jak również odcinków sieci kanalizacyjnych przebiegających przez tereny i obsługujące mieszkańców wsi Roztropice i Wieszcza.

- c) ścieki ze wschodniej części wsi, tj. z głównych koncentracji zabudowy odprowadzane będą do planowanej oczyszczalni ścieków w Międzyrzeczu Górnym. Jako wariantową dla oczyszczalni ścieków przyjmuje się koncepcję przerzutu ścieków do istniejącej i posiadającej rezerwy przepustowości oczyszczalni ścieków w Czechowicach-Dziedzicach. Do oczyszczalni tej byłyby odprowadzane ścieki z miejscowości: Mazańcowice, Międzyrzecze Dolne, Międzyrzecze Górne, Jasienica, Biery, wschodnia część Łazów, Rudzica, Landek i Łłownica w powiązaniu z sąsiednimi gminami, tj. Chybie i Czechowice-Dziedzice. Przy przyjęciu takiego rozwiązania warunkiem skanalizowania wschodniej części wsi Łazy będzie dodatkowo wykonanie kolektora przerzutowego na odcinku przysiółek Franciszkowice – Czechowice-Dziedzice. Za rozwiązanie wariantowe-równorzędne przyjmuje się wyprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków w Bielsku-Białej. Każdy z w/w wariantów przyjęty do realizacji w oparciu o analizy techniczno-ekonomiczne uznany jest za zgodny z niniejszym planem.
- 3) Zaleca się lokalizację kanałów rozdzielczych w liniach rozgraniczających dróg w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
- 4) Odpływ ścieków z posesji do sieci rozdzielczej następować będzie za pośrednictwem indywidualnych przyłączy (przykanalików) w oparciu o warunki techniczne określone przez zarządcę sieci.
- 5) Dla obiektów, w których powstają lub będą powstawać ścieki przemysłowe, ustala się obowiązek ich podczyszczania we własnym zakresie do norm wymaganych dla ścieków odprowadzanych do kanalizacji komunalnej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 6) Dopuszcza się
- a) przydomowe oczyszczalnie ścieków z wywózką osadów ściekowych poprzez tabor asenizacyjny do oczyszczalni ścieków prowadzących unieszkodliwianie osadów,
- b) zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia ścieków, skąd następnie będą one wywożone taborami asenizacyjnymi do punktu zlewnego.

§ 28

W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) Podstawową formą odprowadzania ścieków opadowych będzie spływ powierzchniowy.
- 2) Ścieki opadowe z utwardzonych większych placów, parkingów, terenów stacji paliw itp. miejsc narażonych na zanieczyszczenie produktami ropopochodnymi wymagają odprowadzania w sposób zorganizowany do najbliższego odbiornika.
- 3) W zakresie oczyszczania wód opadowych obowiązują odpowiednie przepisy szczególne.

§ 29

W zakresie melioracji plan ustala:

- 1) Adaptację wszystkich istniejących urządzeń melioracji wodnych.
- 2) W wypadku konieczności naruszenia tej zasady istnieje obowiązek ich przebudowy umożliwiającej prawidłowe działanie na terenach sąsiednich na warunkach ustalonych przez zarządcę tych urządzeń.

§ 30

W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny plan ustala:

- 1) Adaptacji podlegają istniejące na obszarze wsi gazociągi średniego ciśnienia.
- 2) Dalsza gazyfikacja, w szczególności dla obsłużenia planowanych inwestycji prowadzona będzie siecią średniego ciśnienia.
- 3) Gazociągi realizowane będą przez właściwy zakład gazowniczy, zaleca się ich lokalizację w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, w uzgodnieniu z administratorem drogi.
- 4) Zasady lokalizacji sieci i przyłączy gazowych oraz ich projektowania i budowy określają przepisy szczególne dotyczące warunków technicznych lokalizacji sieci gazowych.

§ 31

W zakresie ogrzewnictwa plan ustala:

- 1) Zaopatrzenie w energię ciepłą następować będzie ze źródeł lokalnych.
- 2) Dla ochrony powietrza atmosferycznego w źródłach tych zalecane jest wprowadzanie ekologicznych nośników energii.

§ 32

W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:

- 1) Obowiązek wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów stałych wraz z ich segregacją.
- 2) Nakaz systematycznego wywozu odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane firmy posiadające zezwolenie na odbiór i transport tych odpadów na zorganizowane składowisko.

- 3) Dla prowadzących działalność gospodarczą obowiązek uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie wytwarzania odpadów;
- 4) Nakaz wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego w kosze uliczne.

§ 33

W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) Zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejących i projektowanych sieci teletechnicznych lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, w uzgodnieniu z zarządcą drogi i w uzgodnieniu z operatorami sieci;
- 2) Obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń stacjonarnych i aktywacji telefonów komórkowych w oparciu o warunki określone przez operatorów sieci (systemów);
- 3) Dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowej na terenach oznaczonych symbolem RP z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z ochrony krajobrazu oraz przy braku negatywnego oddziaływania na środowisko wykazany w raporcie sporządzonym na podstawie przepisów szczególnych.

§ 34

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) adaptację istniejących i budowę nowych elementów systemu energetycznego, tj.:
 - a) sieci średniego napięcia 15 kV,
 - b) stacje transformatorowe 15/0,4 kV, oznaczone na rysunku planu symbolem EE lub symbolem graficznym,
 - c) sieci niskiego napięcia,
- 2) lokalizację nowych stacji transformatorowych

15/0,4 kV, których realizacja może następować w miarę narastania zapotrzebowania mocy, na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny. Dla lokalizacji tych stacji wyznaczonych na rysunku planu, wymagany jest teren o wymiarach co najmniej 5 x 5m, z zapewnieniem bezpośredniego dostępu do dróg. Inne usytuowanie i ilość stacji transformatorowych, wynikające z narastającego zapotrzebowania mocy nie będzie wymagało zmian niniejszej uchwały,

- 3) dla terenów zwartej zabudowy budowę nowych i przebudowę sieci elektroenergetycznych jako kablowe, a stacje transformatorowe jako wewnętrzne;
- 4) w celu ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem pól elektroenergetycznych, wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, wyznacza się strefy z ograniczeniem zabudowy na podstawie przepisów szczególnych o szerokościach:
 - a) dla istniejącej linii 220 kV-60 m (po 30m w każdą stronę od osi linii),
 - b) dla istniejących i projektowanych linii 15 kV – 16m (po 8m w każdą stronę od osi linii),
 - c) dla istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia – 6m (po 3m w każdą stronę od osi linii).

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące zasad w zakresie komunikacji

§ 35

Plan ustala dla poszczególnych dróg oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2.000 i 1:10.000, następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Kategoria drogi (zarządca drogi)	Szerokość w liniach rozgraniczających [m]
1.	1KL-	lokalna (powiatowa)	13
2.	2KL-4KL	lokalne (gminne)	12
3	1KD-9KD	dojazdowe (gminne)	10
4	10KD	dojazdowa (gminna)	11
5	12KD-13KD	dojazdowe (gminne)	10
6	14KD	dojazdowa (gminna)	10m – na odcinku od 12KD do 13KD, dalej 13m
7	15KD-18KD	dojazdowe (gminne)	10
8	19KD	dojazdowa (gminna)	12m – od 1KL do zakrętu, dalej 10m
9	20KD-21KD	dojazdowe (gminne)	10
10	1KW-4KW	wewnętrzne (gminne)	8

§ 36

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

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z imiennym ustaleniem zawartym w § 35, w sytuacjach wynikających z zainwestowania terenu dopuszcza się możliwość zmniejszenia szerokości pasa w liniach rozgraniczających;
- 2) na terenach zabudowanych obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych minimum jednostronnie;
- 3) w liniach rozgraniczających ulic możliwości lokalizowania elementów małej architektury, jak słupy ogłoszeniowe, ławki i elementy dekoracyjne, zatoki i przystanki autobusowe; w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji zieleni pod warunkiem nie utrudniania organizacji ruchu;
- 4) ustala się następującą nieprzekraczalną linię zabudowy liczoną od krawędzi jezdni przy jednoczesnym zachowaniu ustaleń zawartych w § 7 pkt 6 niniejszej uchwały:
 - a) od dróg powiatowych: na terenie zabudowanym 8m i poza terenem zabudowy 20 m,
 - b) od dróg gminnych: na terenie zabudowanym 6m i poza terenem zabudowy 15m.
- 5) ustala się możliwość lokalizacji tras rekreacyjno-rowerowych wzdłuż dróg zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 6) ustala się realizację tras rekreacyjno-rowerowych jako jednostronnych o szerokości zgodnie z przepisami szczególnymi i usytuowaniem względem jezdni zapewniającym bezpieczeństwo ruchu;
- 7) dopuszcza się w przypadku ścieżek rowerowych jednokierunkowych jeden pas łączący chodnik i ścieżkę rowerową o szerokości zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 8) dla istniejących ciągów dróg powiatowych i gminnych w obszarze opracowania zakłada się stopniowe ich dostosowanie do parametrów zgodnych z zapisaną w planie klasą techniczną oraz związaną z nią szerokością w liniach rozgraniczających;
- 9) nowo wydzielony odcinek drogi, zlokalizowany w ciągu drogi publicznej, który staje się drogą tej samej kategorii, winien być dostosowany do parametrów istniejącej klasy i szerokości drogi publicznej.
- 10) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających nowo wydzielonej drogi wewnętrznej winna wynosić 6m.
- 11) pozostałe drogi znajdujące się w ewidencji gminy, nie pokazane na rysunku planu zachowuje się jako drogi w zarządzie gminy, każdorazowo dostosowując ich szerokość w liniach roz-

graniczających do klasy drogi i warunków wynikających z zagospodarowania terenu.

- 12) dla dróg o dużym natężeniu ruchu, szczególnie powiatowych zaleca się stosowanie urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne oraz grunty przed zanieczyszczeniem. Zaleca się również realizację towarzyszącej zieleni wysokiej i średniej, oraz bezkolizyjnych przejść dla zwierząt.

CZĘŚĆ V

USTALENIA KOŃCOWE

§ 37

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

§ 38

1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w pkt 1 określa się następująco:
 - 1) 0% – pod zabudowę na terenach przeznaczonych dla realizacji celów publicznych wymienionych w § 7 ust. 1 pkt. 1 i 2 uchwały,
 - 2) 0% – dla terenów, które posiadały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze do czasu wejścia w życie niniejszej uchwały,
 - 3) 20% pod zabudowę na pozostałych terenach.

§ 39

Traci moc Uchwała Nr XIV/99/99 Rady Gminy Jasienica z dnia 30 grudnia 1999 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica w sołectwie Łazy.

§ 40

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

§ 41

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

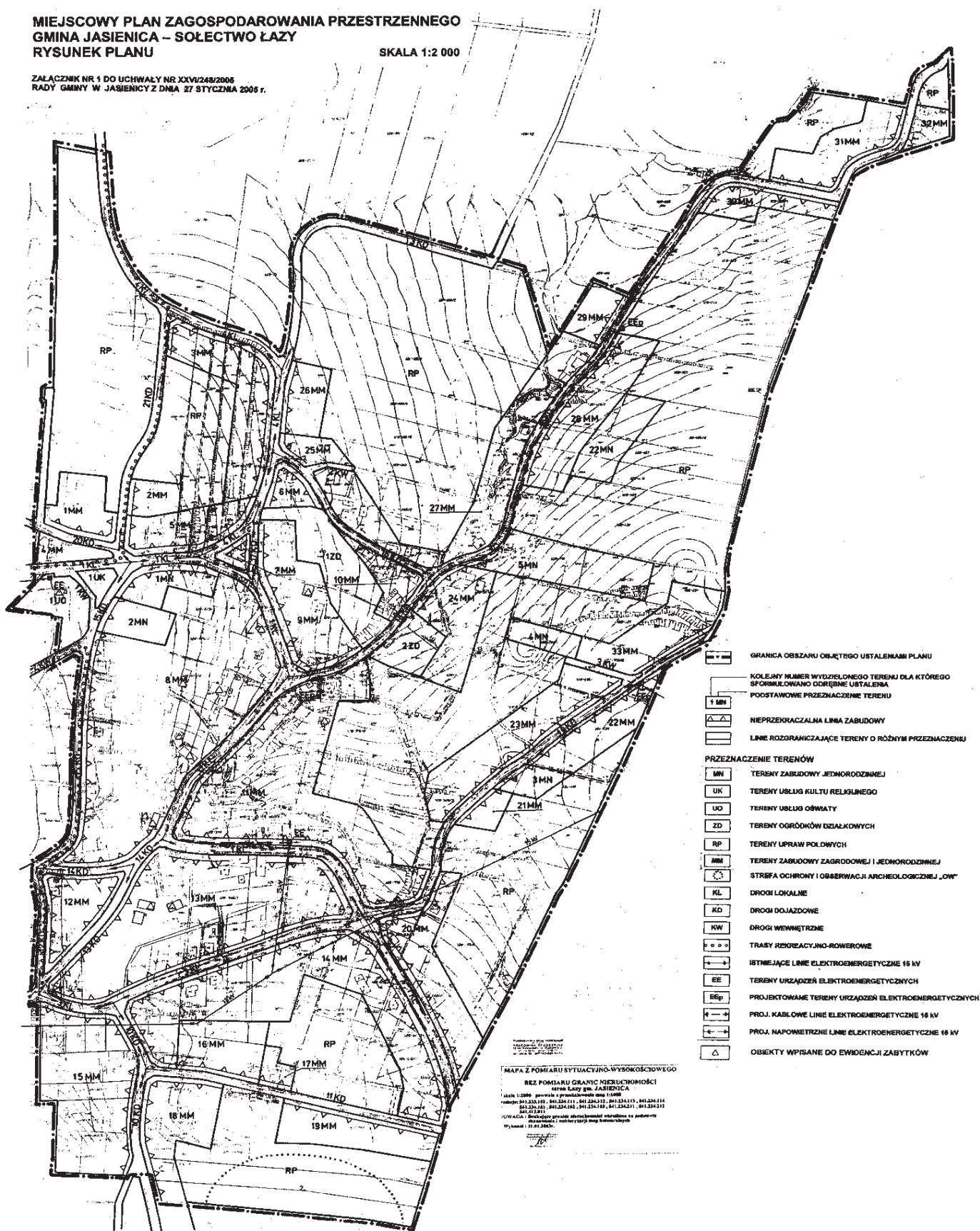
PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Czudek

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA JASIEŃCICA – SOŁECTWO ŁĄZY
RYSUNEK PLANU**

SKALA 1:2 000

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXV/248/2006
RADY GMINY W JASIEŃCICY Z DNIA 27 STYCZNIA 2006 r.



Handwritten signature: *Handwritten signature*

1661

UCHWAŁA NR XXVII/263/2005 Rady Gminy Jasienica

z dnia 24 lutego 2005 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz w związku z Uchwałą Nr II/12/2002 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 listopada 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Jasienica w gminie Jasienica.

Rada Gminy Jasienica
uchwała, co następuje:

CZĘŚĆ I

PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica dla sołectwa Jasienica zwany dalej planem, obejmujący obszar sołectwa w jego granicach administracyjnych.
2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu są rysunki planu w skali 1:2.000 i 1:10.000 obejmujące obszar sołectwa stanowiące załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.
4. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym w § 5 uchwały.

§ 2

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

- 1) tworzenie warunków dla prowadzenia działalno-

ści lokalizacyjnej umożliwiającej wielofunkcyjny rozwój gminy z uwzględnieniem zasady rozwoju zrównoważonego;

- 2) ochronę wartości środowiska przyrodniczego i dziedzictwa historyczno-kulturowego;
- 3) ustalenia dotyczące poprawy ładu przestrzennego;
- 4) ustalenia dotyczące zasad obsługi gminy w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 5) minimalizację sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

§ 3

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunki planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:2.000 i 1:10.000, określony w § 1 ust. 3 uchwały;
- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, w granicach przedstawionych na rysunkach planu;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi i symbolem przeznaczenia i zagospodarowania, oznaczony według zasad określonych w § 5 ust. 4 uchwały;
- 6) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uznaje się za dominujące na danym terenie;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne;
- 9) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji,

ustalone niniejszym planem;

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

§ 4

Plan ustala:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) linie rozgraniczające ulic oraz dróg publicznych i ich klasy;
- 3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych, oraz linie rozgraniczające te tereny;
- 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury;

- 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy, oraz zagospodarowania terenu w tym również linie zabudowy;
- 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zasobów wodnych, zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 5

1. Rysunek planu w skali 1:2.000 (załącznik graficzny Nr 1) obowiązuje w zakresie:
 - 1) granic obszaru obowiązywania planu;
 - 2) przeznaczenia terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) ustaleń dotyczących granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie w zakresie środowiska przyrodniczego i kulturowego;
 - 4) linii rozgraniczających ulic, dróg publicznych i ich klas;
 - 5) elementów infrastruktury technicznej.
2. Rysunek planu w skali 1:10.000 (załącznik graficzny Nr 2) obowiązuje w zakresie:
 - 1) granic obszaru obowiązywania planu;
 - 2) ustaleń dotyczących terenów podlegających ochronie;
 - 3) przebiegu dróg publicznych i ich klas;
 - 4) elementów infrastruktury technicznej;
 - 5) granic obszarów, dla których ustalenia planu określono w odniesieniu do rysunku planu w skali 1:2.000.
3. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.
4. Podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznacza się na rysunku planu według następującej zasady:
 - 1) Cyfry arabskie określają numery wyznaczonych terenów na rysunku planu w skali 1:2.000 i 1:10.000 dla których sformułowano odrębne ustalenia planu;
 - 2) Oznaczenia literowe, duże drukowane litery, określają podstawową formę przeznaczenia i zagospodarowania terenów określoną w ustaleniach planu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenów i zasad zagospodarowania terenu

§ 6

Ustala się następujące symbole określające w planie

podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- MM** – tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej;
- MN** – tereny zabudowy jednorodzinnej;
- RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- UO** – tereny usług oświaty;
- UK** – tereny usług kultu religijnego;
- US** – tereny usług sportu i rekreacji;
- UT** – tereny usług turystycznych i wypoczynku zbiorowego;
- UC** – tereny koncentracji usług obsługi ludności;
- PP** – tereny działalności produkcyjno-przemysłowej;
- PG** – tereny działalności produkcyjno-gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, przetwórstwem i magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa i hodowlą, motoryzacją, budownictwem, rzemiosłem, z ograniczeniem uciążliwości do obszaru działki;
- WO** – tereny wód otwartych;
- RP** – tereny upraw polowych;
- RŁ** – tereny łąk i pastwisk;
- LS** – tereny lasów;
- LD** – tereny zalesień;
- ZC** – teren cmentarza;
- ZD** – tereny ogródków działkowych;
- ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
- EG** – tereny urządzeń obsługi gazownictwa;
- EE** – istniejące tereny urządzeń elektroenergetycznych
- EEp** – projektowane tereny urządzeń elektroenergetycznych
- KK** – tereny kolejowe;
- S1** – droga ekspresowa;
- KG** – droga główna;
- KZ** – drogi zbiorcze;
- KL** – drogi lokalne;
- KD** – drogi dojazdowe;
- KW** – drogi wewnętrzne.

§ 7

Na terenie objętym planem ustala się:

- 1) jako tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych:
 - a) tereny oznaczone na rysunkach planu symbolami **UO, US, ZC, UK**
 - b) tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolem **EG**, jako przeznaczone pod tereny urządzeń obsługi gazownictwa,
 - c) tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolami **S1, KG, KZ, KL, KD**, jako istniejące drogi publiczne, wymagające przebudowy i dostosowania do parametrów określonych w przepisach szczególnych i niniejszej

uchwale;

- 2) tereny, oznaczone na rysunkach planu symbolami **MN, MM, RM** zalicza się do terenów „pod zabudowę mieszkaniową”, tereny oznaczone symbolem **UO** zalicza się do terenów „pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów szczególnych, pozostałe tereny nie są zaliczane do terenów chronionych akustycznie;
- 3) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki z drogi publicznej, możliwość sukcesywnego wyposażania terenów i obiektów w infrastrukturę techniczną;
- 4) obiekty budowlane należy przebudowywać i projektować w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowywana do krajobrazu i otaczającej zabudowy, z wyłączeniem obiektów zdegradowanych;
- 5) w ramach przebudowy istniejących zespołów zabudowy obowiązuje porządkowanie nieruchomości w odniesieniu do obiektów funkcji podstawowej, budynków gospodarczych i garażowych, oraz zagospodarowania terenu w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych, zieleni i wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Budynki gospodarcze na działce nie mogą mieć charakteru prowizorycznego, szpecącego krajobraz a rodzaj ich użytkowania nie może naruszać warunków zamieszkania;
- 6) na terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 45, jednak w odległości nie mniejszej niż 4m od linii rozgraniczającej dróg publicznych, w przypadku pokazanych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązuje odległość nie mniejsza niż wskazane;
- 7) w zabudowie mieszkaniowej zarówno istniejącej jak i nowej za zgodne z planem uznaje się wprowadzenie usług pod warunkiem, że ich oddziaływanie nie będzie wykraczać poza działkę, chyba że w ustaleniach szczegółowych wprowadzono inny zakres ograniczeń;
- 8) w przypadku lokalizacji usług związanych z handlem częściami samochodów używanych, obowiązuje strefa wolna od powyższej funkcji w odległości 20m od jezdni drogi publicznej; w strefie tej dopuszcza się obsługę parkingową oraz ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej, jako pasa osłonowego;
- 9) ustala się z uwagi na potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę

wód przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dla ustalonych planem funkcji;

- 10) na terenach objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunkach planu, obowiązują uzgodnienia projektowanych zamierzeń inwestycyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 11) na terenach objętych prawnymi formami ochrony przyrody, przedstawionych na rysunkach planu, obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w przepisach szczególnych dotyczących tych terenów;
- 12) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar dla potrzeb robót konserwacyjnych;
- 13) zabrania się uprawiania gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału, wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału;
- 14) obowiązuje zachowanie niezabudowanych pasów ochronnych wzdłuż cieków i potoków (o szerokości każdorazowo uzgodnionej z administratorem cieku) w celu umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach rzek i potoków a także dla ochrony otuliny biologicznej cieków. Na tych terenach wyklucza się wszelką zabudowę;
- 15) na terenach upraw polowych oraz terenach łąk i pastwisk za zgodne z planem uznaje się zalesienia na glebach klasy V i VI oraz klasy IV zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 16) w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych na obszarze wyposażonym w urządzenia melioracyjne, inwestor zobowiązany jest do zabezpieczenia bądź przebudowy istniejących systemów melioracyjnych w porozumieniu z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
- 17) Na terenach wyznaczonych planem pod zabudowę a położonych w sąsiedztwie lasu obowiązuje wycofanie linii zabudowy na 25m od granicy lasu. Powyższe nie dotyczy terenów o istniejących podziałach na działki budowlane;
- 18) utrzymanie wszystkich form zieleni urządzonej i naturalnej oraz ochrona cieków wodnych;
- 19) budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
- 20) nie pokazane na rysunku planu drogi wewnętrzne stanowiące dojazdy do działek i pól, mogą być przekształcone w drogi publiczne;
- 21) dla nowych terenów budowlanych nie posia-

dających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych, możliwość realizacji zabudowy po uprzednim wyznaczeniu dojazdu do działek.

CZĘŚĆ II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 8

Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **222MN** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy jednorodzinnej ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

- lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
- 11) powierzchnia funkcji usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej;
 - 12) powierzchnia terenu biologicznie czynna dla zabudowy jednorodzinnej minimum 50% powierzchni działki, zieleń wysoka i niska w tym ozdobna oraz sady przydomowe;
 - 13) dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości do kalenicy 5m, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
 - 14) użytkowanie budynków gospodarczych nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska;
 - 15) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
 - 16) na terenie oznaczonym symbolem **16MN** znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 31 uchwały;
 - 17) na terenach **16MN, 29MN, 31MN, 32MN, 34MN, 40MN, 138MN** znajdują się obiekty wpisane do ewidencji zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 30 uchwały;
 - 18) na terenie **34MN, 35MN, 36MN, 44MN** znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 31 uchwały;
 - 19) na terenach **8MN, 9MN, 23MN, 61MN, 141 MN, 175MN, 178MN**, występuje strefa ochrony i obserwacji archeologicznej „OW”, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 31 uchwały;
 - 20) w terenach oznaczonych symbolami **14MN, 40MN, 47MN, 71MN, 74MN, 79MN, 80MN, 82MN, 83MN, 86MN, 95MN, 96MN, 103MN, 105MN, 107MN, 128MN, 130MN, 131MN, 133MN, 135MN, 136MN, 160MN, 164MN, 175MN, 176MN, 177MN, 179MN, 186MN, 188MN, 193MN, 195MN, 202MN, 207MN** obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15 kV);
 - 21) w terenach **1MN, 2MN**, przebiega linia elektroenergetyczna 110 kV, obowiązuje zachowanie 30 metrowej strefy ograniczonego użytkowania (po 15 m w obie strony od osi linii);
 - 22) w terenach oznaczonych symbolami **28MN, 29MN, 34MN, 36MN, 52MN, 79MN, 80MN, 140MN** obowiązuje zachowanie 30 metrowej strefy wolnej od zabudowy (po 15m w obie strony od gazociągu wysokiego ciśnienia).

§ 9

Dla terenów mieszkaniowych, oznaczonych na rysun-

ku planu symbolami od **1MM** do **96MM** o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizacja nowej i utrzymanie istniejącej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością rozbudowy i przebudowy obiektów mieszkaniowych z jednoczesnym porządkowaniem użytkowanej działki;
- 2) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkaniowe jak i wolnostojących z zastrzeżeniem, że prowadzona działalność nie może powodować szkodliwego oddziaływania na środowisko przekraczającego granice działki;
- 3) minimalna powierzchnia działki powstałej z nowego wydzielenia 1.000m² dla zabudowy jednorodzinnej oraz 2 000m² dla zabudowy zagrodowej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10%;
- 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy 10m;
- 5) szerokość frontów działek powstałych z nowego wydzielenia minimum 25m dla zabudowy jednorodzinnej i 30m dla zabudowy jednorodzinnej z usługami oraz dla zabudowy zagrodowej, dopuszcza się zmniejszenie wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie większe niż 10%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 50% dla zabudowy jednorodzinnej oraz 30% dla zabudowy zagrodowej;
- 7) dachy dwu- i wielospadowe o nachyleniu połaci 30° – 45°, zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 8) dla elewacji budynków zaleca się stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno;
- 9) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych o wysokości do kalenicy 5m, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
- 10) dla zabudowy zagrodowej dopuszcza się nowe obiekty służące obsłudze gospodarki rolnej, z ograniczeniem wysokości zabudowy do 10m do kalenicy, nawiązujące architektonicznie do budynku mieszkalnego, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
- 11) możliwość rozbudowy, przebudowy istniejącej zabudowy zagrodowej pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;

- 12) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 13) powierzchnia funkcji usługowej nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy mieszkaniowej;
- 14) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
- 15) zachowanie istniejących zespołów zieleni urządzonej i naturalnej występującej w różnych formach;
- 16) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
- 17) na terenach: **9MM, 21MM, 33MM, 34MM, 38MM, 50MM, 56MM**, zlokalizowane są obiekty wpisane do ewidencji zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 31 uchwały;
- 18) na terenach **9MM, 21MM**, występuje strefa ochrony i obserwacji archeologicznej „OW”, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 31 uchwały;
- 19) w terenach oznaczonych symbolami **21 MM, 25MM, 36MM, 37MM, 38MM, 39MM, 47MM, 48MM, 51MM, 52MM, 53MM, 55MM; 77MM, 92MM** obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8m w obie strony od osi linii elektroenergetycznych 15 kV);
- 20) w terenie oznaczonym symbolem **83MM** obowiązuje zachowanie 40 metrowej strefy wolnej od zabudowy (po 20m w obie strony od gazociągu wysokiego ciśnienia);
- 21) w terenie oznaczonym symbolem **52MM, 55MM** obowiązuje zachowanie 30 metrowej strefy wolnej od zabudowy (po 15m w obie strony od gazociągu wysokiego ciśnienia).

§ 10

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

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

- i konstrukcyjnych;
- 3) dopuszcza się wymianę budynków mieszkalnych o złym stanie technicznym na nowe w oparciu o następujące ustalenia:
 - a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy 10m;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni terenu;
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° – 45°; zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
 - d) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w częściach frontowych działek;
 - e) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek;
- 4) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 11

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów, z możliwością przebudowy i rozbudowy, w ramach potrzeb, pod warunkiem zachowania ustaleń dla nowej zabudowy;
- 2) możliwość lokalizowania nowej zabudowy;
- 3) obowiązek zachowania minimum 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej z zaleceniem, aby 1/3 stanowiła zieleń wysoka;
- 4) maksymalna wysokość nowej zabudowy do kalenicy 12m, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
- 5) kąt pochylenia połaci dachowych 30° – 45°, zaleca się krycie dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 6) ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 7) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.
- 8) utrzymanie istniejących boisk sportowych;
- 9) w terenie oznaczonym symbolem **2UO** obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z

ograniczeniem zabudowy (po 8 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15 kV).

§ 12

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów sakralnych (kościół), z możliwością rozbudowy i przebudowy pod warunkiem zachowania jego dotychczasowego charakteru architektonicznego;
- 2) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej;
- 3) teren **1UK** objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia § 31 uchwały;
- 4) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 13

Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla koncentracji usług obsługi ludności oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1UC** do **13UC** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe usługi, przeznaczenie uzupełniające – drobna wytwórczość, funkcja mieszkaniowa-wbudowana w budynek o przeznaczeniu podstawowym;
- 2) maksymalna powierzchnia przeznaczenia uzupełniającego – 40% powierzchni przeznaczenia podstawowego;
- 3) wyklucza się działalność o uciążliwości przekraczającej granice działki;
- 4) dopuszcza się nową zabudowę, remonty, przebudowę budynków i urządzeń, pod warunkiem nie przekroczenia gabarytów ustalonych dla nowej zabudowy;
- 5) dla nowej zabudowy dla funkcji podstawowej i uzupełniającej-drobna wytwórczość:
 - a) maksymalna wysokość budynków do kalenicy 12m,
 - b) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w częściach frontowych działek;
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia 30° – 45°; zaleca się krycie dachów dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
 - d) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingo-

wych na danej działce, w zakresie pełnego zapotrzebowania;

- e) obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej w ilości minimum 20% powierzchni działki;
- 6) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej;
 - 7) na terenach **2UC** i **10UC** znajdują się obiekty wpisane do ewidencji zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 31 uchwały;
 - 8) tereny **2UC**, **3UC** i **7UC** objęte są strefą ochrony konserwatorskiej, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 31 uchwały;
 - 9) w terenach oznaczonych symbolami **1UC**, **4UC**, **5UC**, **6UC** obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15 kV);
 - 10) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **6UC** jest możliwa wyłącznie z drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 24KD
 - 11) w terenie oznaczonym symbolem **9UC** obowiązuje zachowanie 30 metrowej strefy wolnej od zabudowy (po 15m w obie strony od gazociągu).

§ 14

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

- 1) utrzymanie istniejących obiektów obsługi podróżnych i turystów z prawem do rozbudowy i przebudowy, pod warunkiem, iż zachowane zostaną ustalenia dla nowej zabudowy;
- 2) możliwość lokalizowania nowych obiektów budowlanych w nawiązaniu do otaczającej zabudowy;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60%;
- 4) obowiązuje urządzenie parkingu utwardzonego dla potrzeb samochodów osobowych i autobusów, w zakresie pełnego zapotrzebowania;
- 5) dla nowej zabudowy wysokość budynków do 12m;
- 6) teren **1UT** przeznaczony jako centrum hippiczne;
- 7) dopuszcza się funkcję mieszkaniową-wbudowaną w budynek o przeznaczeniu podstawowym;
- 8) dopuszcza się realizację stawu na potrzeby rekreacyjne;
- 9) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.

§ 15

Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1US do 6US** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymanie istniejących boisk sportowych z możliwością rozbudowy;
- 2) utrzymanie obiektów zaplecza socjalnego – szatni, z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 3) możliwość wymiany obiektu;
- 4) nowe obiekty zaplecza socjalnego do 100 m², wysokość zabudowy do kalenicy 5m;
- 5) maksymalna wysokość obiektów sportowych do kalenicy 12m, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
- 6) stosowanie ogrodzeń ażurowych uzupełnionych zielenią, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów betonowych w części frontowej działki;
- 7) obowiązek zachowania minimum 80% terenu jako powierzchni biologicznie czynnej z zaleceniem, aby 1/3 stanowiła zieleń wysoka;
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na danej działce, w zakresie pełnego zapotrzebowania;
- 9) możliwość budowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, za wyjątkiem masztów telefonii komórkowej.
- 10) w terenie oznaczonym symbolem B obowiązuje zachowanie 30 metrowej strefy wolnej od zabudowy (po 15m w obie strony od gazociągu).

§ 16

Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny działalności produkcyjno-gospodarczej związanej z drobną wytwórczością, magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa, motoryzacji, budownictwa i rzemiosła oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1PG do 19PG** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i użytkowania terenu:

- 1) możliwość wprowadzenia funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją podstawową;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy – 12m, za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym zapewniającym możliwość jego użytkowania lub wynikającym z funkcji terenu;
- 3) powierzchnia funkcji uzupełniającej nie może przekraczać 40% powierzchni funkcji podstawowej;
- 4) zaleca się ogrodzenia o wysokości 1,6m;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których

sporządzenie raportu oddziaływania jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska;

- 6) zakaz lokalizacji źródeł emitujących substancje o charakterze odorowym;
- 7) dla nowej zabudowy ustala się:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce do 75 %,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,
 - c) dachy płaskie lub dwuspadowe z zachowaniem zasady symetrii,
 - d) zaleca się dachy kryte blachą, dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi;
- 8) możliwość podziału terenu na odrębne działki, nowe działki budowlane powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiający ich prawidłowe zagospodarowanie i zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki;
- 9) w ramach każdej wyznaczonej działki produkcyjnej lub usługowej, należy zapewnić miejsca do parkowania, w zakresie pełnego zapotrzebowania;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 25% powierzchni działki,
- 11) ustala się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 12) na terenach **11PG i 13PG** znajdują się obiekty wpisane do ewidencji zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia zawarte w § 31 uchwały;
- 13) w terenach oznaczonym symbolem **1PG, 2PG3 3PG, 4PG, 8PG, 11PG, 16PG**, obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15 kV);
- 14) w terenie oznaczonym symbolem **5PG, 14PG, 15PG, 19PG** obowiązuje zachowanie 30 metrowej strefy wolnej od zabudowy (po 15 m w obie strony od gazociągu).

§ 17

Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny działalności produkcyjno-przemysłowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1PP i 2PP** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się istniejące zainwestowanie terenów;
- 2) możliwość realizacji nowych obiektów oraz rozbudowy i przebudowy istniejących – na warunkach jak dla zabudowy nowej;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów prawa ochrony

środowiska;

- 4) jako przeznaczenie uzupełniające na wyznaczonym terenie dopuszcza się działalność gospodarczą związaną z drobną wytwórczością, magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa, leśnictwa, motoryzacji;
- 5) wysokość nowej zabudowy do 12m za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym zapewniającym możliwość jego użytkowania lub wynikających z funkcji terenu;
- 6) kąt nachylenia dachu dla nowych obiektów nie powinien być większy niż 30°;
- 7) dachy kryte blachą, dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi
- 8) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na użytkowanym terenie, w pełnym zakresie zapotrzebowania;
- 9) możliwość budowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) zakaz wprowadzania do gruntu jakichkolwiek substancji mogących pogorszyć stan czystości wód powierzchniowych i podziemnych;

§ 18

Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny działalności produkcyjno-przemysłowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **od 1PP do 6PP** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 11) utrzymuje się istniejące zainwestowanie terenów;
- 12) możliwość realizacji nowych obiektów oraz rozbudowy i przebudowy istniejących – na warunkach jak dla zabudowy nowej;
- 13) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska;
- 14) jako przeznaczenie uzupełniające na wyznaczonym terenie dopuszcza się działalność gospodarczą związaną z drobną wytwórczością, magazynami, składami, techniczną obsługą rolnictwa, leśnictwa, motoryzacji;
- 15) wysokość nowej zabudowy do 12m za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z obiektem budowlanym zapewniającym możliwość jego użytkowania lub wynikających z funkcji terenu;
- 16) zaleca się ogrodzenia do wysokości 1,6m;
- 17) kąt nachylenia dachu dla nowych obiektów nie powinien być większy niż 30°;
- 18) dachy kryte blachą, dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi
- 19) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na użytkowanym

terenie, w pełnym zakresie zapotrzebowania;

- 20) możliwość budowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 21) zakaz wprowadzania do gruntu jakichkolwiek substancji mogących pogorszyć stan czystości wód powierzchniowych i podziemnych;
- 22) na terenie **5PP** znajduje się obiekt wpisany do ewidencji zabytków, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia z § 31 uchwały.

§ 19

Dla terenów o podstawowym przeznaczeniu jako tereny cmentarzy, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZC, 2ZC, 3ZC** ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowej funkcji terenów;
- 2) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej;
- 3) dopuszcza się budowę lub rozbudowę obiektów związanych z funkcją podstawową o powierzchni do 150m² i maksymalnej wysokości do kalenicy 9 m;
- 4) obowiązuje strefa wolna od zabudowy w odległości 50m od cmentarza pod warunkiem podłączenia budynków do sieci wodociągowej, w przypadku braku takiego podłączenia, do czasu realizacji wodociągu obowiązuje minimalna odległość 150m;
- 5) tereny **1ZC i 2ZC** objęte są strefą ochrony konserwatorskiej, mają zastosowanie odpowiednie ustalenia z § 31 uchwały;
- 6) możliwość budowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 20

Dla terenów upraw polowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **RP** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymania istniejących terenów upraw polowych z prawem do wydzielenia siedlisk w nowowydzielonych gospodarstwach rolnych, posiadających tytuł prawny do terenu o powierzchni w zwartym kompleksie przekraczającej 3 ha na terenie danego sołectwa;
- 2) możliwość utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej, z prawem do jej przebudowy i rozbudowy pod warunkiem, iż kubatura obiektów wzrośnie nie więcej niż o 50%;
- 3) nowe obiekty służące obsłudze gospodarki rolnej, z ograniczeniem wysokości zabudowy do 10m do kalenicy, nawiązujące architektonicznie do budynku mieszkalnego, określona wysokość budynków nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych;
- 4) maksymalna wysokość nowych budynków

- mieszkalnych do kalenicy 10m;
- 5) dla nowej zabudowy ustala się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 30°-45°; zaleca się krycie dachów dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30% powierzchni nowowydzielonego gospodarstwa;
 - 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów szczególnych.
 - 8) utrzymanie istniejących zadrzewień śródpolnych oraz oczek i cieków wodnych;
 - 9) utrzymanie istniejących dojazdów do pól, z możliwością przeznaczenia części gruntów rolnych na ich poszerzenie, możliwość wyznaczenia nowego dojazdu;
 - 10) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
 - 11) możliwość urządzenia zbiorników wodnych na ciekach naturalnych i rowach melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą gospodarki wodnej;
 - 12) dla terenów, objętych strefą ochrony konserwatorskiej, w tym strefy ochrony i obserwacji archeologicznej „OW” mają zastosowanie odpowiednie ustalenia zawarte w § 31;
 - 13) w terenach przez, które przebiega linia 15kV obowiązuje zachowanie 16 metrowej strefy z ograniczeniem zabudowy (po 8m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 15 kV);
 - 14) w terenach przez, które przebiega linia elektroenergetyczna 110 kV, obowiązuje zachowanie 30 metrowej strefy ograniczonego użytkowania (po 15m w obie strony od osi linii).

§ 21

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

- 1) utrzymanie istniejących kompleksów łąk jako istotnych elementów przyrodniczych i krajobrazowych;
- 2) zakaz zabudowy,
- 3) utrzymanie istniejących zadrzewień, rowów, oczek i cieków wodnych;
- 4) utrzymanie istniejących dojazdów do łąk;
- 5) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;

§ 22

1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu sym-

bolem **ZI** o podstawowym przeznaczeniu jako zieleń izolacyjna, ustala się:

- 1) zagospodarowanie tereny zielenią wysoką, średnią oraz niską o charakterze krajobrazowym z udziałem zieleni zimozielonej;
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZI** o podstawowym przeznaczeniu jako zieleń izolacyjna niska, ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 23

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

- 1) zachowanie istniejących kompleksów leśnych;
- 2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem małej architektury;
- 3) budowa i rozbudowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) uwzględnienie ustaleń planów urządzenia lasów.

§ 24

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **LD** o podstawowym przeznaczeniu jako tereny zalesień, ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania rolniczego do czasu przeprowadzenia zalesień;
- 2) zakaz wprowadzania nowej zabudowy na terenach podlegających zalesieniu;
- 3) zakaz prowadzenia zalesień na terenach zmeliorowanych.

§ 25

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZD** o podstawowym przeznaczeniu jako teren ogródków działkowych, ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowej formy użytkowania terenu;
- 2) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej;
- 3) możliwość budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 26

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

- 1) utrzymuje się przebieg istniejących cieków, rowów, zbiorników i oczek wodnych z zakazem zanieczyszczania ich wód;
- 2) zakaz budowy obiektów kubaturowych bezpośrednio przy ciekach i rowach melioracyjnych w odległościach uzgodnionych z zarządcą cieku.

Zabrania się prowadzenia zalesień w odległości mniejszej niż 6m od górnych krawędzi skarp i cieków,

- 3) zakaz przegradzania dolin stanowiących naturalne miejsce spływu wód i powietrza, za wyjątkiem obiektów hydrotechnicznych;
- 4) zakaz wpuszczania do rzek i urządzeń melioracyjnych ścieków wymagających oczyszczenia.
- 5) zachowanie w dolinach rzek naturalnych formacji roślinnych,
- 6) wszelkie działania związane z realizacją urządzeń wodnych na ciekach naturalnych, kanałach i rowach oraz z wykorzystaniem ich wód dla różnych potrzeb wymagają specjalistycznych opracowań w uzgodnieniu z zarządcą rzek,

§ 27

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

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

§ 28

Dla terenów technicznej obsługi gminy związanych z zaopatrzeniem w gaz, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1EG** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejących stacji redukcyjno-pomiarowych gazu I^o;
- 2) obowiązuje wolna od zabudowy strefa o szerokości 20m wokół ogrodzenia stacji.

§ 29

Dla istniejących terenów urządzeń elektroenergetycznych oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2 000 symbolem **EE**, ustala się utrzymanie istniejących stacji transformatorowych 15/o,4kV, zgodnie z ustaleniami z § 39 uchwały.

§ 30

Dla projektowanych terenów urządzeń elektroenergetycznych oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2 000 symbolem **EEp** ustala się projektowane stacje transformatorowe 15/o,4kV, zgodnie z ustaleniami z § 39 uchwały.

CZĘŚĆ III

USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE

Rozdział 4

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

§ 31

1. W planie ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym. W granicach strefy podstawowym działaniem jest konserwacja, czyli utrzymanie historycznej struktury w niezmienionym kształcie oraz rewaloryzacja polegająca na przywróceniu i utrwaleniu historycznie ukształtowanych walorów zespołu przestrzennego oraz jego funkcjonalnej i kompozycyjnej integracji z całością układu. Podjęcie prac remontowych lub budowlanych w obiektach i zespołach wpisanych do rejestru zabytków oraz w ich otoczeniu wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Na terenach strefy „A” i w jej otoczeniu obowiązuje rygor wypełniania zaleceń konserwatorskich. Każda działalność inwestycyjna, zmiana sposobu użytkowania i zagospodarowania zabytków, prace remontowe i konserwatorskie, prace pielęgnacyjne drzewostanu oraz rekonstrukcja i rewaloryzacja założeń zieleni wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w trybie przepisów szczególnych. Wycinka drzew rosnących na terenie wpisanym do rejestru zabytków może nastąpić za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Uwarunkowania działalności inwestycyjnej dla strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”:
 - 1) utrzymanie obiektów w niezmienionym kształcie architektonicznym; konserwacja substancji zabytkowej,
 - 2) wycinka drzewostanu, prace pielęgnacyjne, rewaloryzacja i rekonstrukcja zieleni może nastąpić za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 3) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego strefą ochrony,

- 4) wszelka działalność inwestycyjna i remontowa w strefie „A” wymaga zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. W planie ustala się strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym, która obejmuje obszary podlegające rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania, dóbr kultury figurujących w ewidencji (zabudowa siedliskowa, zabytki ruchome, zieleń komponowana – parki, ogrody), elementów krajobrazu naturalnego (cieki wodne, jary, zieleń naturalna – starodrzew), wyznaczająca również charakter i skalę nowej zabudowy. Głównym działaniem konserwatorskim w strefie, w stosunku do obiektów i obszarów, jest rewitalizacja.
W odniesieniu do strefy ochrony konserwatorskiej „B” ustala się następujące uwarunkowania działalności inwestycyjnej:
 - 1) wszelka działalność remontowa i budowlana (adaptacje, przebudowę i rozbudowę) w strefie wymaga opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 2) w przypadku dekapitalizacji dóbr kultury nowe inwestycje należy realizować na zasadzie wymiany kubatury w nawiązaniu do regionalnej tradycji budowlanej,
 - 3) zakaz: likwidacji i wprowadzania zmian w obrębie historycznej sieci dróg, kształtu działek osadniczych, kierunku przebiegu rozłogu pól i cieków wodnych
 - 4) wycinka starodrzewu wymaga opinii służb konserwatorskich (Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków),
 - 5) utrzymanie zabudowy siedliskowej w jej tradycyjnej formie; rewitalizacja,
 - 6) w przypadku remontów, adaptacji bądź przebudowy dóbr kultury figurujących w spisach ewidencyjnych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków obowiązuje uzgodnienie inwestycji na mocy obowiązujących przepisów szczególnych,
 - 7) rozbiórka dóbr kultury wymienionych w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków może być przeprowadzona w uzasadnionych przypadkach po uzyskaniu pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wykonania na koszt inwestora dokumentacji inwentaryzacyjno-pomiarowej i fotograficznej oraz – w zależności od potrzeb – wykonanie ekspertyzy rzeczoznawczej oceniającej stan techniczny obiektu.
3. W planie ustala się ochronną strefę „E” ekspozycji widokowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym. Ochroną widokową objęty jest kościół parafialny wraz z plebanią i cmentarzami oraz kościół ewangelicko-augsburski z cmentarzem. W strefie tej obowiązują następujące

ustalenia:

- 1) ograniczenie gabarytów zabudowy nieprzekraczających dwóch kondygnacji z dachami o stromych połaciach, ewentualnie z użytkowym poddaszem skrytym w dachu, o ile szczegółowe wytyczne nie stanowią inaczej,
- 2) ograniczenie wznoszenia dominant wysokościowych,
- 3) zakaz zalesiania,
- 4) zakaz likwidowania osi widokowych w rejonie zabytków wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków,
- 5) działalność na obszarach osi ekspozycji widokowej zabytków określa każdorazowo Wojewódzki Konserwator Zabytków.
4. Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków:
 - 1) Kościół parafialny rzym.-kat. p.w. Św. Jerzego, mur., 1887 r., nr rej. A-147/76;
 - 2) Plebania p.w. Św. Jerzego, mur., ok. 1929 r., nr rej. A-148/76;
 - 3) Budynek mieszkalny nr 125, mur., ok. 1890 r., nr rej. A-149/76;
 - 4) Kościół ewang.-augsbur., mur., 1891 r., nr rej. A-453/86.
5. Wykaz obiektów wpisanych aktualnie do ewidencji zabytków:
 - 1) Cmentarz rzym.-kat. parafialny
 - 2) Cmentarz rzym.-kat. komunalny
 - 3) Cmentarz ewangelicki
 - 4) Kapliczka przydrożna, mur., ok. 1900 r.
 - 5) Fabryka Mebli „Larysza”, mur., 1890 r.
 - 6) Dom Robotniczy Fabryki Mebli „Larysza”, mur., ok. 1880 r. – nie istnieje
 - 7) Fabryka Mebli „Mundus”, mur., ok. 1890 r.
 - 8) Budynek mieszkalny nr 5, mur., ok. 1920 r., wł. J. Dawid, A. Zając
 - 9) Budynek mieszkalny nr 22, mur., ok. 1900 r., wł. Rrzych, Kopla
 - 10) Budynek mieszkalny nr 70, mur., ok. 1900 r.
 - 11) Budynek mieszkalny nr 84, mur., ok. 1904 r.
 - 12) Budynek mieszkalny nr 85, mur., ok. 1890 r.
 - 13) Budynek mieszkalny nr 86, mur., ok. 1903 r., wł. Heindrich
 - 14) Kuźnia przy nr 91, mur., 4 ćw. XIX w.
 - 15) Budynek mieszkalny nr 92, mur., ok. 1870 r., wł. Schlauer Helena
 - 16) Budynek mieszkalny nr 93, mur., ok. 1900 r.
 - 17) Budynek mieszk.-gosp., mur., ok. 1900 r. (obecnie własność GS)
 - 18) Budynek mieszkalny nr 101, mur., ok. 1846 r.
 - 19) Budynek mieszkalny nr 102, mur., ok. 1870 r.
 - 20) Budynek mieszkalny nr 111 drewn.-zręb., 1860 r., wł. Haindrich
 - 21) Budynek mieszkalny nr 124, mur., ok. 1900 r.
 - 22) Budynek mieszkalny nr 125, mur., ok. 1920 r. – nie istnieje
 - 23) Budynek mieszkalny nr 128, mur., ok. 1890 r.,

- wł. Niemiec Stanisław
- 24) Budynek mieszkalny nr 145, drew.-zręb.-mur. 3/4 ćw. XIX w.
- 25) Budynek mieszkalny nr 166, mur., ok. 1900 r. – nie istnieje
- 26) Budynek mieszkalny nr 178, drew., ok. 1868 r., wł. Wieja Paweł
- 27) Chałupa nr 228, drew.-zręb., 4 ćw. XIX w. – nie istnieje
- 28) Budynek mieszkalny nr 248, mur., ok. 1920 r., wł. FMG – nie istnieje
- 29) Budynek mieszkalny nr 269, mur., ok. 1920 r. (budynek w zespole fabrycznym)
- 30) Budynek gospodarczy nr 268 (osiedle robotnicze dawnej fabryki „Mundus”), mur., ok. 1900 r.
- 31) Budynek gospodarczy nr 269 (osiedle robotnicze dawnej fabryki „Mundus”), mur., ok. 1900 r.
- 32) Budynek gospodarczy nr 270 (osiedle robotnicze dawnej fabryki „Mundus”), mur., ok. 1900 r.
- 33) Budynek łaźni nr 269 i 270 (osiedle robotnicze dawnej fabryki „Mundus”), mur., ok. 1900 r.
- 34) Budynek mieszkalny nr 267 (osiedle robotnicze dawnej fabryki „Mundus”), mur., ok. 1900 r.
- 35) Budynek mieszkalny nr 268 (osiedle robotnicze dawnej fabryki „Mundus”), mur., ok. 1900 r.
- 36) Budynek mieszkalny nr 269 (osiedle robotnicze dawnej fabryki „Mundus”), mur., ok. 1900 r. – poz. 29
- 37) Budynek mieszkalny nr 270 (osiedle robotnicze dawnej fabryki „Mundus”), mur., ok. 1900 r.
- 38) Budynek szkoły nr 271, mur., ok. 1920 r.
- 39) Budynek mieszkalny nr 172, budynek gospod. + budynek łaźni nr 273, 275 na osiedlu robotniczym – nie zlokalizowano
- 40) Budynek mieszkalny nr 284, mur., ok. XIX/XX w.
- 41) Budynek mieszkalny nr 189, mur., ok. 1890 r., wł. Fabryka Mebli – nie zlokalizowano
- 42) Budynek mieszkalny nr 290, mur., ok. 1910 r., wł. GS
- 43) Budynek mieszkalny nr 301, mur., ok. 1910 r., wł. Borkowscy – nie istnieje
- 44) Budynek mieszkalny nr 306, mur., ok. 1929 r., wł. Szeszczok
- 45) Budynek mieszkalny nr 306, mur., ok. 1900 r., wł. Penkala, Pieszka
- 46) Budynek mieszkalny nr 318, mur., ok. 1920 r., wł. Mizera Andrzej – nie zlokalizowano
- 47) Budynek mieszkalny nr 335, mur., ok. 1920 r., wł. Berlak
- 48) Budynek mieszkalny naprzeciw posesji nr 352 – „Fryzjer” – mur., ok. 1900 r.
- 49) Budynek mieszkalny nr 353, mur., 1920 r., wł. Berasz
- 50) Budynek mieszkalny parc. 601/11/5/154, mur., 1900 r. – nie zlokalizowano
- 51) Dom – Bar, mur., pocz. XX w.
- 52) Dom nr 109, mur., ok. 1870 r., d. szkoła, budynek Parafii Ewangelickiej w Jaworzu

- 53) Budynek mieszkalny nr 231 + gospodarczy, mur., ok. 1900 r.
- 54) Budynek mieszkalny nr 289, mur. ok. 1890 r., nadz. Łuczyna
6. Weryfikacja obiektów objętych ochroną nastąpi we właściwym programie opieki nad zabytkami sporządzonym w trybie przewidzianym w przepisach szczególnych.
7. W planie ustala się strefę ochrony i obserwacji archeologicznej „OW” o promieniu 40m od centrum stanowiska, oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym.
8. W celu ochrony zabytków archeologicznych;
- 1) Działalność inwestycyjna: jak melioracje, gazyfikacje, prace wodno-kanalizacyjne, energetyczne teletechniczne oraz budowlane prowadzona w strefach stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej, może być warunkowo dopuszczona wyłącznie po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, na określonych indywidualnie warunkach, po wyprzedzającym przebadaniu na koszt inwestora w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 2) Nowoprojektowane inwestycje dróg publicznych w obrębie sołectwa w strefach stanowisk archeologicznych należy poprzedzić wyprzedzającymi badaniami weryfikacyjnymi wykonywanymi metodami AZP w uzgodnieniu z WKZ, w oparciu o odrębne zezwolenie. Wyniki powyższych badań pozwolą uszczegółowić tryb dalszego postępowania (ewentualnych badań ratowniczych);
- 3) W trakcie prowadzenia prac ziemnych odkrycie obiektów archeologicznych należy zabezpieczyć, a fakt ten zgłosić do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
9. Wykaz stanowisk archeologicznych:
- 1) stanowisko nr 1, obszar AZP 107-47, powierzchnia 0,5 ha,
- 2) stanowisko nr 2, obszar AZP 108-47, powierzchnia 0,5 ha,
- 3) stanowisko nr 3, obszar AZP 107-46, powierzchnia 0,5 ha,
- 4) stanowisko nr 4, obszar AZP 107-46, powierzchnia 0,5 ha,
- 5) stanowisko nr 5, obszar AZP 107-46, powierzchnia 0,5 ha.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenów i obiektów środowiska przyrodniczego podlegających ochronie.

§ 32

Ochronie podlegają wyjątkowe walory przyrodniczo-

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

§ 33

Tereny i obiekty objęte szczególnymi formami ochrony:

- 22) Szczególnej ochronie podlega pomnik przyrody: dąb szypułkowy o obwodzie 450cm, wysokości 18m, wieku ok. 200 lat. Decyzja Wojewody Bielskiego nr 262 z dnia 31.12.1989 r.

§ 34

Tereny proponowane do objęcia szczególnymi formami ochrony:

- 1) Szczególnej ochronie podlega cenny przyrodniczo i krajobrazowo proponowany rezerwat „Łukaszowe Gaje” oraz proponowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Łazy”,
- 2) Do chwili podjęcia decyzji zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, wymienione w ust. 1 obszary traktuje się jako potencjalne elementy środowiska przyrodniczego przewidziane do objęcia szczególnymi formami ochrony z zakazem naruszania walorów przyrodniczych przy zachowaniu dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.

CZĘŚĆ IV

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 35

W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) Adaptację istniejącej infrastruktury wodociągowej.
- 2) Dla zaopatrzenia planowanych inwestycji oraz nie zwodociągowanych dotychczas istniejących posesji sukcesywne realizowanie nowych odcinków sieci rozdzielczych lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

w szczególnych przypadkach plan dopuszcza lokalizację przewodów wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem uzyskania służebności gruntowej.

- 3) Dostawa wody do odbiorców następować będzie z sieci rozdzielczej za pośrednictwem indywidualnych przyłączy w oparciu o warunki techniczne określone przez zarządcę sieci.
- 4) Realizację rozbudowy sieci z uwzględnieniem wymagań przeciwpożarowych, w tym w zakresie lokalizacji hydrantów zewnętrznych.
- 5) Po wykonaniu wodociągów zbiorowych dotychczasowe ujęcia lokalne należy utrzymywać w dobrym stanie techniczno-sanitarnym jako awaryjne źródła wody.
- 6) W okresie przejściowym, jak również dla pojedynczych posesji znacznie odległych od głównych koncentracji zabudowy, plan dopuszcza stosowanie ujęć lokalnych.
- 7) Przyjmuje się jako kierunkowe rozwiązanie w zakresie źródła zaopatrzenia w wodę budowę zbiornika wodnego „Międzyrzecze” na potoku Jasienica wraz ze stacją wodociągową.

§ 36

W zakresie odprowadzania ścieków plan ustala:

- 1) Dla obsługi istniejącego i planowanego za-inwestowania planuje się realizację systemu zbiorowej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków poprzez Międzyrzecze Górne i Międzyrzecze Dolne do planowanej grupowej oczyszczalni ścieków w przysiółku Franciszkowice.

Jako wariantową dla oczyszczalni ścieków w przysiółku Franciszkowice przyjmuje się koncepcję przerzutu ścieków do istniejącej i posiadającej rezerwy przepustowości oczyszczalni ścieków w Czechowicach-Dziedzicach. Do oczyszczalni tej byłyby odprowadzane ścieki z miejscowości: Mazańcowice, Międzyrzecze Dolne, Międzyrzecze Górne, Jasienica, Biery, wschodnia część Łazów, Rudzica, Landek i Iłownica w powiązaniu z sąsiednimi gminami, tj. Chybie i Czechowice-Dziedzice. Przy przyjęciu takiego rozwiązania warunkiem skanalizowania Jasienicy będzie dodatkowo wykonanie kolektora przerzutowego na odcinku przysiółek Franciszkowice – Czechowice-Dziedzice. Przysiółek Farzyna Wschodnia położony w zlewni istniejącego kolektora prowadzącego do oczyszczalni w Bielsku Białej będzie skanalizowany do tegoż kolektora. Za rozwiązanie wariantowe-równorzędne przyjmuje się wyprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków w Bielsku Białej.

Każdy z w/w wariantów przyjęty do realizacji w oparciu o analizy techniczno-ekonomiczne

uznany jest za zgodny z niniejszym planem.

- 2) Zaleca się lokalizację kanałów w liniach rozgraniczających dróg w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
- 3) Odpływ ścieków z posesji do sieci rozdzielczej następować będzie za pośrednictwem indywidualnych przyłączy (przykanalików) w oparciu o warunki określone przez zarządcę sieci.
- 4) Dla obiektów, w których powstają lub będą powstawać ścieki przemysłowe, ustala się obowiązki ich podczyszczania we własnym zakresie do norm wymaganych dla ścieków odprowadzanych do kanalizacji komunalnej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 5) Dopuszcza się:
 - a) przydomowe oczyszczalnie ścieków z wywózka osadów ściekowych poprzez tabor asenizacyjny do oczyszczalni ścieków prowadzących unieszkodliwianie osadów,
 - b) zbiorniki bezodpływowe do gromadzenia ścieków, skąd następnie będą one wywożone taborami asenizacyjnymi do punktu zlewnego.

§ 37

1. Podstawową formą odprowadzania ścieków opadowych będzie spływ powierzchniowy.
2. Ścieki opadowe z utwardzonych większych placów, parkingów, terenów stacji paliw itp. miejsc narażonych na zanieczyszczenie produktami ropopochodnymi wymagają odprowadzania zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. W zakresie oczyszczania ścieków wód opadowych obowiązują odpowiednie przepisy szczególne.

§ 38

W zakresie melioracji plan ustala:

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

§ 39

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) adaptację istniejących i budowę nowych elementów systemu energetycznego, tj.:
 - a) sieci średniego napięcia 15 kV,
 - b) stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
 - c) sieci niskiego napięcia,
- 2) lokalizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, których realizacja może następować

w miarę narastania zapotrzebowania mocy, w oparciu o warunki techniczne określone przez właściwy zakład energetyczny. Dla lokalizacji tych stacji wyznaczonych na rysunku planu wymagany jest teren o wymiarach co najmniej 5x5m, z zapewnieniem bezpośredniego dojazdu do dróg. Inne usytuowanie i ilość stacji transformatorowych, wynikające z narastającego zapotrzebowania mocy nie będzie wymagało zmian niniejszej uchwały,

- 3) dla terenów zwartej zabudowy budowę nowych i przebudowywanych sieci elektroenergetycznych jako kablowe, a stacje transformatorowe jako wewnętrzne;
- 4) w celu ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem pól elektroenergetycznych, wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, wyznacza się strefy z ograniczeniem zabudowy na podstawie przepisów szczególnych o szerokościach:
 - a) dla istniejącej linii 110 kV-30m (po 15m w każdą stronę od osi linii),
 - b) dla istniejących i projektowanych linii 15 kV – 16m (po 8 m w każdą stronę od osi linii);
 - c) dla istniejących i projektowanych linii niskiego napięcia – 6m (po 3m w każdą stronę linii).

§ 40

W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny plan ustala:

- 1) Adaptacji podlegają:
 - a) istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa pierwszego stopnia „Świątoszówka” z ustaloną dla niej strefą wolną od zabudowy o szerokości 20m wokół ogrodzenia,
 - b) istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa pierwszego stopnia „Jaworze”, której strefa wolna od zabudowy o szerokości 15m w północnej swej części znajduje się na obszarze wsi Jasienica,
 - c) istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa pierwszego stopnia „Piłch” (zakładowa) ze strefą ochronną o szerokości 15m,
 - d) przebiegające przez teren wsi gazociągi wysokiego ciśnienia, tj.:
 - aa) Ø 300mm, CN 6,5 MPa relacji Komorowice – Grodziec – Simoradz z ustaloną dla niego 30m strefą wolną od zabudowy (po 15m w obie strony od osi gazociągu),
 - ab) Ø 250mm, CN 2,5 MPa relacji Świątoszówka – Grodziec ze strefą 40m wolną od zabudowy (po 20m w obie strony od osi gazociągu),
 - ac) Ø 100mm, CN 6,3 MPa relacji Świątoszówka – Jaworze ze strefą 30m wolną od zabudowy (po 15m w obie strony od osi gazociągu),
 - ad) Ø 100mm, CN 6,3 MPa jako odgałęzienie

od ww. gazociągu $\varnothing$ 300mm do stacji redukcyjno-pomiarowej „Pilch” ze strefą ochronną 30m (po 15m w obie strony od osi gazociągu),

ae) istniejące gazociągi średniego ciśnienia i cała infrastruktura gazownicza im towarzysząca.

- 2) Dalsza gazyfikacja, w szczególności dla obsłużenia planowanych inwestycji prowadzona będzie siecią średniego ciśnienia.
- 3) Gazociągi realizowane będą przez właściwy zakład gazowniczy, zaleca się ich lokalizację w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
- 4) Zasady lokalizacji sieci i przyłączy gazowych oraz ich projektowania i budowy określają przepisy szczególne, dotyczące warunków technicznych lokalizacji sieci gazowych.

§ 41

W zakresie ogrzewnictwa plan ustala:

- 1) Zaopatrzenie w energię ciepłą następować będzie ze źródeł lokalnych (indywidualnych bądź wspólnych dla grupy odbiorców).
- 2) Dla ochrony powietrza atmosferycznego w źródłach tych zalecane jest wprowadzanie ekologicznych nośników energii.

§ 42

W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:

- 1) Obowiązek wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów stałych wraz z ich segregacją.
- 2) Nakaz systematycznego wywozu odpadów komunalnych przez wyspecjalizowane firmy, posiadające zezwolenie na odbiór i transport tych odpadów na zorganizowane składowi-

sko;

- 3) Dla prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalnoprawnego w zakresie wytwarzania odpadów;
- 4) Nakaz wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego w kosze uliczne.

§ 43

W zakresie telekomunikacji ustala się:

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

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące zasad w zakresie komunikacji

§ 44

Plan ustala dla poszczególnych dróg oznaczonych na rysunku planu w skali 1:2.000 i 1:10.000, następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Symbol odcinka drogi oznaczonego na rysunku planu	Kategoria drogi (zarządca drogi)	Szerokość w liniach rozgraniczających [m]	Ustalenia dodatkowe
1.	S1	ekspresowa (krajowa)	50	zgodnie z rysunkiem
2.	1KG	główna (powiatowa)	20	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
3.	1KZ	zbiorcza (powiatowa)	12m- południowy odcinek od 1KG 20m- odcinek nad 1KG	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań

4.	1KL	lokalna (powiatowa)	11m-od 1KZ do 85KD 10m-od 85KD do 2KL 12m-od 2KL	
5.	2KL	lokalna (powiatowa)	10m-od 1KL do 79KD 8m-od 79KD	
6.	3KL	lokalna (powiatowa)	15	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
7.	4KL	lokalna (powiatowa)	11	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
8.	5KL	lokalna (powiatowa)	10m- połud. część od drogi 15KD; 8m-od 15KD do 68KD; 25m- od 68KD do 13KD; 12m-od 13KD do 37MN, 10m- od 37MN do 1 KL	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
9.	6KL	lokalna (powiatowa)	14	
10.	7KL-12KL	lokalne (powiatowe)	12	
11.	1KD	dojazdowa (gminna)	10	
12.	2KD	dojazdowa (gminna)	10m-od 1KZ do 217MN; dalej 8m	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
13.	3KD	dojazdowa (gminna)	10	
14.	4KD	dojazdowa (gminna)	10m-od 1KZ do 6KD 8m-od 6KD do 2KL	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
15.	5KD-10KD	dojazdowe (gminne)	10-	
16.	11KD	dojazdowa (gminna)	10m-zach. Część od 50MN, 8m-od 50MN do 1KZ	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
17.	12KD-18KD	dojazdowe (gminne)	10	
18.	19KD	dojazdowa (gminna)	8	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
19.	20KD	dojazdowa (gminna)	10m-od 5KL do kończ 145MN, 8m-od 145 do 19KD	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
20.	21KD-22KD	dojazdowe (gminne)	10	
21.	23KD	dojazdowa (gminna)	10	

22.	24KD	dojazdowa (gminna)	8	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
23.	25KD-30KD	dojazdowe (gminne)	10	
24.	31KD	dojazdowa (gminna)	8m-od 1Kgdo 51KW, 8m i 10m-od 51KW do 1KK	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
25.	32KD-33KD	dojazdowe (gminne)	10	
26.	34KD	dojazdowa (gminna)	10m-od 4KL do 38KW, 8m-od 38KW do 1KZ	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
27.	35KD	dojazdowa (gminna)	8m-od 4KL do 33KD 10- od 33KD i dalej 1US i 2US, 8m-od 123Mni 116MN do 1KZ,	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
28.	36KD-55KD	dojazdowe (gminne)	10	
29.	56KD-66KD	dojazdowe (gminne)	8	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
30.	67KD	dojazdowa (gminna)	6	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
31.	68KD	dojazdowa (gminna)	10	
32.	69KD-70KD	dojazdowe (gminne)	8	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
33.	71KD	dojazdowa (gminna)	10	
34.	72KD	dojazdowa (gminna)	8	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
35.	73KD-75KD	dojazdowe (gminne)	10	
36.	76KD	dojazdowa (gminna)	8	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
37.	77KD-83KD	dojazdowe (gminne)	10	
38.	84KD-86KD	dojazdowe (gminne)	8	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
39.	87KD-88KD	dojazdowe (gminne)	od 6m do 8m	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań
40.	1KW	wewnętrzna (prywatna)	8	
41.	2KW	wewnętrzna (prywatna)	od 8m do 12m	
42.	3KW-30KW	wewnętrzne (prywatne)	8	
43.	31KW	wewnętrzna (prywatna)	15	

44.	32KW-46KW	wewnętrzne (prywatne)	8	
45.	47KW	wewnętrzna (prywatna)	6	
46.	48KW-55KW	wewnętrzne (prywatne)	8-6m	Przewężenie wynika z istniejących uwarunkowań

§ 45

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

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z imiennym ustaleniem zawartym w § 44 uchwały, w sytuacjach wynikających z zainwestowania terenu dopuszcza się zmniejszoną szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających;
- 2) na terenach zabudowanych obowiązuje lokalizowanie chodników dla pieszych minimum jednostronnie;
- 3) w liniach rozgraniczających ulic możliwości lokalizowania elementów małej architektury, jak słupy ogłoszeniowe, ławki i elementy dekoracyjne, zatoki i przystanki autobusowe;
- 4) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizacji zieleni pod warunkiem nie utrudniania organizacji ruchu;
- 5) ustala się następującą nieprzekraczalną linię zabudowy liczoną od krawędzi jezdni z zachowaniem ustaleń zawartych w § 7 pkt 6 uchwały:
 - a. od dróg krajowych: na terenie zabudowanym 10m i poza terenem zabudowy 20m,
 - b. od dróg powiatowych: na terenie zabudowanym 8m i poza terenem zabudowy 20 m,
 - c. od dróg gminnych; na terenie zabudowanym 6 m i poza terenem zabudowy 15m.
- 6) ustala się możliwość lokalizacji tras rekreacyjno-rowerowych wzdłuż dróg zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 7) ustala się realizację tras rekreacyjno-rowerowych jako jednostronnych o szerokości zgodnie z przepisami szczególnymi i usytuowaniem względem jezdni zapewniającym bezpieczeństwo ruchu;
- 8) dopuszcza się w przypadku ścieżek rowerowych jednokierunkowych jeden pas łączący chodnik i ścieżkę rowerową o szerokości zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 9) pozostałe drogi znajdujące się w ewidencji gminy nie pokazane na rysunku planu zachowuje się jako drogi w zarządzie gminy, każdorazowo dostosowując ich szerokość w liniach rozgraniczających do klasy drogi i warunków wynikających z zagospodarowania terenu.
- 10) nowo wydzielony odcinek drogi, zlokalizowany

w ciągu drogi publicznej, który staje się drogą tej samej kategorii, winien być dostosowany do parametrów istniejącej klasy i szerokości drogi publicznej.

- 11) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających nowo wydzielonej drogi wewnętrznej winna wynosić 6m.
- 12) dla istniejących ciągów dróg krajowych, powiatowych i gminnych w obszarze opracowania zakłada się stopniową ich przebudowę do parametrów zgodnych z zapisaną w planie klasą techniczną oraz związaną z nią szerokością w liniach rozgraniczających;
- 13) dla dróg o dużym natężeniu ruchu, szczególnie powiatowych typu G wprowadza się nakaz stosowania urządzeń zabezpieczających wody powierzchniowe i podziemne oraz grunty przed zanieczyszczeniem. Zaleca się również realizację towarzyszącej zieleni wysokiej i średniej, oraz bezkolizyjnych przejść dla zwierząt.

§ 46

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

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

CZĘŚĆ V

§ 49

USTALENIA KOŃCOWE

§ 47

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

§ 48

1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. Wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w ust. 1 określa się następująco:
 - 1) 0% – pod zabudowę na terenach przeznaczonych dla realizacji celów publicznych wymienionych w § 7 pkt 1 uchwały,
 - 2) 0% – dla terenów, które posiadały zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolne do czasu wejścia w życie niniejszej uchwały,
 - 3) 20% pod zabudowę na pozostałych terenach.

Tracą moc :

- 1) Uchwała Nr XX/142/2000 Rady Gminy Jasienica z dnia 28 lipca 2000 roku. Dotycząca zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica w sołectwie Jasienica.
- 2) Uchwała Nr IV/17/98 Rady Gminy Jasienica z dnia 29 grudnia 1998 roku. Dotycząca zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jasienica w sołectwie Jasienica.

§ 50

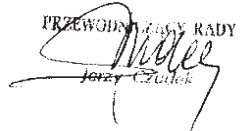
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasienica.

§ 51

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Czudek



1662

UCHWAŁA NR 184/XX/05 Rady Gminy Konopiska

z dnia 24 lutego 2005 r.

W sprawie zmiany uchwały nr 69/IX/03 z dnia 20 czerwca 2003 r. Rady Gminy Konopiska w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Konopiska

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 zpz) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z roku 2001 nr 142 poz.1591 zpz), oraz w związku z uchwałą nr 125/XV/04 z dnia 15.06.2004 r. Rady Gminy Konopiska

Rada Gminy Konopiska
uchwała:

następujące zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Konopiska, przyjętym uchwałą nr 69/IX/03 z dnia 20 czerwca 2003 r. Rady Gminy Konopiska

§ 1

Zmiana obejmuje część działki nr 343 km Aleksandria I ark. 5, w granicach określonych w załączniku graficznym do uchwały.

§ 2

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny – rysunek w skali 1:2 000.
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice planu
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania
 - 3) oznaczenie stref ochronnych rurociągu
 - 4) oznaczenia określające podstawowe przeznaczenie terenu.

§ 3

Jeżeli z treści przepisu nie wynika inaczej, użyte w dalszych przepisach określenia oznaczają:

- 1) plan – ustalenia planu przyjętego uchwałą nr 69/IX/03 z dnia 20.06.2003 r. Rady Gminy Konopiska,
- 2) uchwała – niniejsza uchwała Rady Gminy Konopiska,
- 3) rysunek planu – rysunek na mapie w skali 1: 2 000, stanowiący załącznik do uchwały nr 69/IX/03 z dnia 20.06.2003 r. Rady Gminy Ko-

nopiska

- 4) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które powinno przeważać lub występować jako jedyne na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) przeznaczenie dopuszczalne – przeznaczenie, inne niż podstawowe, które uzupełnia bądź wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 6) teren – obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 4

Przedmiotem zmiany planu jest teren wzdłuż rurociągu wysokoprężnego o średnicy 500mm i ciśnieniu do 8,4 Mpa, oznaczonego na rysunku planu symbolem EG

§ 5

W granicach planu wymienionego w § 3 pkt 1 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 5 pkt 1 ustalenie przy symbolu EG otrzymuje następujące brzmienie: „EG – teren przebiegu odcinków gazociągu wysokociśnieniowego DN 500. Odcinki gazociągu przebiegające poza terenem niniejszego planu, objęte odrębnym planem, wykreślono dla orientacji użytkownika planu”.
- 2) w § 10 ust. 13 po punkcie 8 dodaje się pkt 9 w brzmieniu:
„9.EG GAZOCIĄG WYSOKOCIŚNIENIOWY DN 500.
 - 1) Dopuszczalne ciśnienie do 8,4 Mpa
 - 2) W granicach terenu, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4 dopuszcza się użytkowanie rolnicze oraz zainwestowanie związane z sąsiadującą zabudową mieszkaniową,
 - 3) W granicach planu ustala się strefę ochronną rurociągu po obu jego stronach, o szerokości 4,00m od osi,
 - 4) W strefie określonej w punkcie 3 dopuszcza się użytkowanie rolnicze terenu, bez prawa wznoszenia trwałych obiektów, a w strefie 3,0m od osi gazociągu także bez prawa wprowadzania zadrzewień i zakrzewień,
 - 5) Określa się strefę montażową gazociągu o szerokości 20,0m, obejmującą cały teren w

granicach określonych na rysunku planu, do czasowego wyłączenia na czas budowy z użytkowania rolniczego,

- 6) Obowiązuje wykonywanie wszelkich prac ziemnych związanych z realizacją gazociągu pod nadzorem archeologicznym, po uprzednim powiadomieniu z wyprzedzeniem co najmniej 14 dni organu właściwego w sprawach ochrony zabytków, chyba że wcześniej byłyby wykonane badania wyprzedzające.”
- 3) § 10 ust. 18 otrzymuje następujące brzmienie:
„18 EG GAZOCIĄG WYSOKOCIŚNIENIOWY DN 500
Na terenach objętych ustaleniami niniejszego planu obowiązuje strefa kontrolowana szerokości 4,00m od osi gazociągu, po obu jego stronach, objęta zakazem trwałego za-inwestowania, a w strefie 3,00m od osi gazociągu także zakazem wprowadzania za-drzewień i zakrzewień. Odcinki gazociągu przebiegające poza terenem niniejszego planu, objęte odrębnym planem, wykreślono dla orientacji użytkownika planu”.
- 4) zmienia się rysunek planu nr 13, załącznik graficzny nr 19, zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały.

§ 7

Zmiana planu nie powoduje potrzeby wyrażania zgody na nierolnicze przeznaczenie gruntów rolnych.

§ 8

Zobowiązuje się Wójta Gminy Konopiska do nanie-sienia zmian wynikających z niniejszej uchwały na posiadane egzemplarze planu oraz do przekazania egzemplarza niniejszej uchwały wraz z załącznikiem wszystkim jednostkom które otrzymały plan wymieniony w § 3 pkt 1.

§ 9

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Konopiska.

§ 10

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania prze-strzennego określone niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Konopiska

1663

UCHWAŁA NR 201/XXII/05 Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy

z dnia 22 lutego 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Postęp

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 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 220, nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717)

Rada Gminy i Miasta Kozięgłowy
uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Kozięgłowy, w miejscowości Postęp.
2. Ustalenia planu dotyczą obszaru o powierzchni 10,6 ha obejmującego działki nr 67-69, 71-78, 80-83 i 112-115 i są zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Kozięgłowy – uchwała Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy 7 Nr 250/XXIV/2000 z dnia 26 września 2000 r.
3. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury;
 - 3) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów, a także maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 4) zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane;
 - 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów w tym zakazu zabudowy wynikającego z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;
 - 6) terenów, na których przewiduje się stosowa-

nie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych.

4. Plan składa się z :
 - 1) tekstu niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały sporządzonego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000.
5. Rysunek planu zawiera następujące ustalenia:
 - 1) granice terenu objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone następującymi symbolami identyfikującymi:
 - a) **MM** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej
 - b) **ZL1** – tereny doleśień
 - c) **Rz** – tereny trwałych użytków zielonych
 - d) **KDd** – tereny dróg dojazdowych
6. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:
Nr 1 – część graficzna składająca się z rysunku planu na mapach zasadniczych w skali 1:1000;
Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem identyfikującym;
- 3) przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie wyznaczonym przez linie rozgraniczające;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, wzbogacające funkcję podstawową terenu;

- 5) współczynnika intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki;
- 6) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) liniach rozgraniczających drogę – należy przez to rozumieć granice terenów przeznaczonych na pas drogowy;
- 8) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu projektowanego terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych;
- 9) powierzchni całkowitej – należy przez to rozumieć powierzchnię każdej kondygnacji mierzoną na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku;
- 10) tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone dla lokalizacji zabudowy o charakterze różnorodnym tj. jednorodzinnej, zagrodowej, rekreacyjnej, usługowej.

§ 3

W granicach terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu.

§ 4

Ustala się ogólne zasady korzystania ze środowiska:

- 1) uciążliwość wszelkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice działki, na której te obiekty i urządzenia są zlokalizowane;
- 2) nakaz dostosowania przyjętych form użytkowania i zagospodarowania terenów do wymogów ochrony przed hałasem określonych w przepisach szczególnych dla zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi;
- 3) nakaz sporządzania projektów przebudowy istniejącego drenażu i rowów tak, aby umożliwić prawidłowe funkcjonowanie pozostałego systemu;
- 4) nakaz sporządzenia indywidualnych ekspertyz geotechnicznych określających warunki posadowienia budynków;
- 5) zakaz lokalizacji inwestycji w odległości mniejszej niż 5m od górnej krawędzi cieków;
- 6) zakaz odprowadzania ścieków, poza opadowymi i roztopowymi, bezpośrednio do ziemi i wód powierzchniowych ze względu na ochronę

- Głównych Zbiorników Wód Podziemnych;
- 7) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych oraz składowania odpadów komunalnych i przemysłowych;
 - 8) w granicach terenu zagrożonego powodzią, zaznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych odnoszących się do ochrony przed powodzią; dopuszcza się zmiany w zagospodarowaniu terenu na warunkach właściwego regionalnego organu zarządzającego gospodarką wodną.

ROZDZIAŁ II

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 5

1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące ogólne zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:
 - 1) szerokość działek – min 25,0m,
 - 2) powierzchnia działek budowlanych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej mieszanej – min 1000m²;
 - 3) dojazdy do działek nie ujęte w planie – należy projektować jako drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo-jezdne o szerokości nie mniejszej niż 4,0m w oparciu o sporządzane przez inwestorów projekty podziału gruntów, w pasie drogowym należy przewidzieć przestrzeń niezbędną dla prowadzenia infrastruktury podziemnej (woda, kanalizacja, gaz, energia elektryczna), zjazd na drogę publiczną wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi i zatwierdzenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 4) dopuszcza się możliwość podziału działek na zasadach określonych przepisach odrębnych;
 - 5) każda działka powinna posiadać dostęp do drogi publicznej.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i sposobów zagospodarowania terenów

§ 6

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MM ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa mieszana;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nie zakłócające funkcji podstawowej terenu, garaże, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zachowuje się parametry dróg istniejących i ciągów pieszo-jezdnych z możliwością ich modernizacji;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania;
 - 3) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych i towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
 - 5) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę wewnętrznych ciągów sieci infrastruktury technicznej;
 - 6) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki;
 - 7) zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej i inwentarskiej;
 - 8) zakaz usuwania zieleni istniejącej i zespołów starodrzewu z wyjątkiem niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych;
3. Ustala się następujące zasady zabudowy
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 20m od krawędzi jezdni drogi powiatowej i 6m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych symbolem KDd;
 - 2) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,4;
 - 3) wymóg zapewnienia w granicach działek 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową;
 - 4) lokalizacja budynków projektowanych we frontowej części działki;
 - 5) lokalizacja wolnostojących budynków gospodarczych i garaży – w głębi działki.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej budynków :
- 1) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,0m;
 - 2) dachy budynków dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci ok 30° – 45°;
 - 3) ściany z wyraźnie zarysowanym cokołem;
 - 4) kolorystyka materiałów wykończeniowych: ciemna, w różnych odcieniach brązu, lub szarości;
 - 5) dla nowoprojektowanych wolnostojących budynków gospodarczych i garaży:
 - wysokość obiektów
 - jedna kondygnacja naziemna, dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu 30° – 45° , w wyjątkowych wypadkach jednospadowe.
5. Przebudowa i rozbudowa obiektów istniejących w tym starej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej winna uwzględniać zasady określone w ust. 4 pkt. 1) do 5).

§ 7

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu ZL1

ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dolesień;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia sportu i rekreacji, ciągi piesze, miejsca wypoczynku (ławki, kosze na śmieci, altany), lokalizacja niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów służących gospodarce leśnej.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 2) dopuszcza się wyznaczenie ścieżek rowerowych;
 - 3) zagospodarowanie wg planu urządzenia lasu.

§ 8

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Rz ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny trwałych użytków zielonych (łąki i pastwiska, zieleń nieurządzona tworząca pasmo otuliny biologicznej cieków wodnych);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – ciek wodny, ciągi spacerowe i ścieżki rowerowe.
2. Dla terenów ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się utrzymanie i możliwość realizacji nowych poprzecznych przejść drogowych i ciągów infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się możliwość wykorzystania istniejących ścieżek i dróg dojazdowych do pól dla wyznaczenia urządzonych ciągów spacerowych i krajobrazowych ścieżek rowerowych;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 4) nakaz utrzymania naturalnego charakteru istniejących trwałych użytków zielonych, enklaw leśnych, zespołów drzew i krzewów;
 - 5) nakaz zachowania istniejących cieków w korytach naturalnych oraz roślinności w ich strefie biologicznej.

§ 9

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu KDd ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – pas drogowy drogi dojazdowej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z ulicą.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) wydziela się pas drogowy o szerokości 8,0m w liniach rozgraniczających;
 - 2) dopuszcza się poszerzenie linii rozgraniczających w miejscach jak na rysunku planu pod place do nawracania;
 - 3) ulica jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu o szerokości 2,5m, z chodnikiem jednostronnym;

- 4) usytuowanie infrastruktury powinno uwzględniać planowaną docelowo realizację ulicy: infrastrukturę podziemną należy sytuować poza jezdnią.

§ 10

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) zaopatrzenie w wodę – poprzez rozbudowę gminnej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu jej realizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków wyłącznie w szczelnych zbiornikach wybieralnych i okresowy wywóz nieczystości do oczyszczalni ścieków;
- 3) zasilanie w energię elektryczną- poprzez przebudowę, rozbudowę istniejącej sieci niskiego i średniego napięcia. Nową sieć rozdzielczą niskiego napięcia należy wykonywać wyłącznie jako kablową;
- 4) zasilanie w gaz – z gazociągu średniego ciśnienia Ø 75;
- 5) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej. Na obszarze objętym planem istniejącą naziemną sieć telekomunikacyjną należy przebudowywać na sieć kablową, linie kablowe należy układać w obrębie pasa drogowego projektowanych dróg, urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać w obiektach kubaturowych, w przypadku konieczności budowy szafek rozdzielczych lub kontenerowych obiektów telekomunikacji dopuszcza się ich lokalizację w obrębie pasa drogowego;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł indywidualnych w oparciu o piece niskoemisyjne. Wyklucza się spalanie odpadów w piecach gospodarstw indywidualnych;
- 7) usuwanie odpadów komunalnych – na istniejące składowisko odpadów komunalnych, wprowadza się obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych;
- 8) dopuszcza się modernizację i remont istniejących dróg – zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi.

§ 11

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, w wysokości: 10% dla wszystkich terenów.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Kozięglowy.

§ 13

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronach internetowych gminy.

§ 14

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

PRZEWODNICZACY RADY Gminy i Miasta Kozięglowy

mgr Zofia Jakubczyk

ZAŁĄCZNIK NR 2 do uchwały nr 201/XXII/05 Rady Gminy i Miasta Kozięglowy z dnia 22.02.2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości **Postęp**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Kozięglowy
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych
do projektu planu

WTRAKCIE WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU
MIEJSCOWEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU ORAZ
WTRAKCIE DYSKUSJI NAD PRZYĘTYMI
W PROJEKCIE PLANU MIEJSCOWEGO
ROZWIĄZANIAM I NIE WNIESIONO ŻADNYCH
UWAG, TYM SAMYM ROZSTRZYGNĘCIE
WTEJ SPRAWIE JEST BEZPRZEDMIOTOWE.

PRZEWODNICZACY RADY Gminy i Miasta Kozięglowy

mgr Zofia Jakubczyk

ZAŁĄCZNIK NR 3 do uchwały nr 201/XXII/05 Rady Gminy i Miasta Kozięglowy z dnia 22.02.2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości **Postęp**

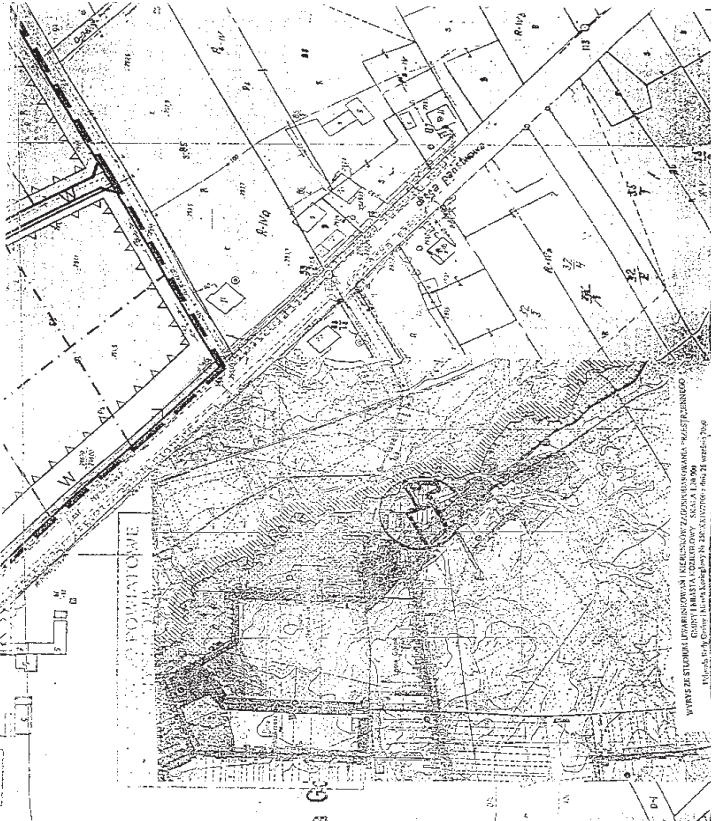
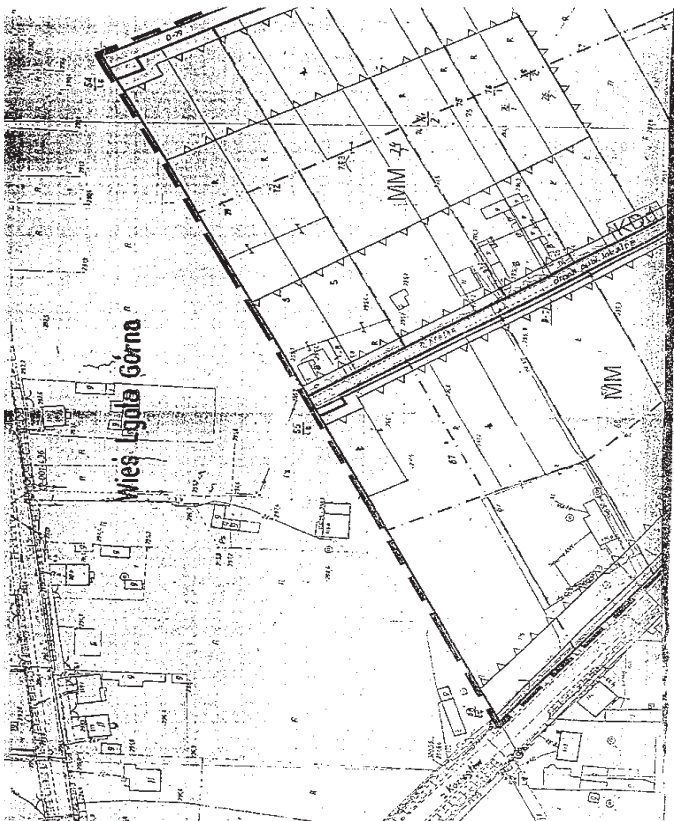
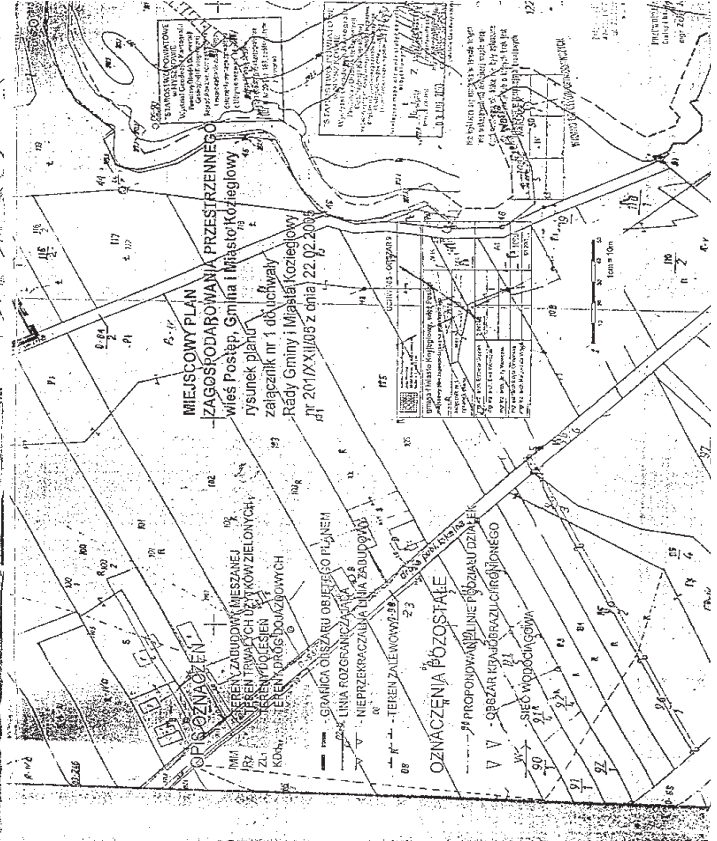
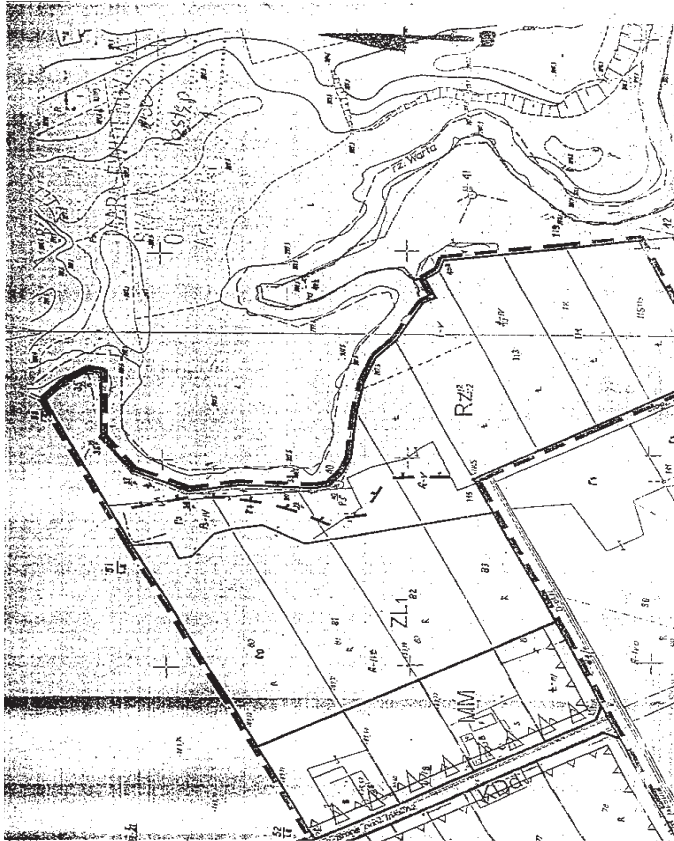
Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Kozięglowy
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej
należących do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania.

INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ NALEŻĄCE DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY BĘDĄ REALIZOWANE W PRZYSZŁOŚCI
ZE ŚRODKÓW POMOCOWYCH

I WŁASNYCH GMINY W MIARĘ MOŻLIWOŚCI

PRZEWODNICZACY RADY
Gminy i Miasta Koziegłowy

mgr Zofia Jakubczyk



1664

UCHWAŁA NR 202/XXII/05 Rady Gminy i Miasta Koziegłowy

z dnia 22 lutego 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Pińczyce

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 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 220, nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717)

Rada Gminy i Miasta Koziegłowy
uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie Koziegłowy, w miejscowości Pińczyce.
2. Ustalenia planu dotyczą obszaru o powierzchni 51,8 ha obejmującego działki nr 1315 – 1429 i są zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Koziegłowy – uchwała Rady Gminy i Miasta Koziegłowy Nr 250/XXIV/2000 z dnia 26 września 2000 r.
3. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury;
 - 3) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów, a także maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 4) zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane;
 - 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów w tym zakazu zabudowy wynikającego z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;
 - 6) terenów, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych

oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych.

4. Plan składa się z :
 - 1) tekstu niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1a i 1b do niniejszej uchwały sporządzonego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000.
5. Rysunek planu zawiera następujące ustalenia:
 - 1) granice terenu objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone następującymi symbolami identyfikującymi :
 - a) **MN₁** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - b) **MR** – tereny zabudowy zagrodowej
 - c) **ML** – tereny zabudowy o charakterze lotniskowym
 - d) **R** – tereny rolne
 - e) **R/Rz** – tereny rolne i trwałych użytków zielonych
 - f) **Rz** – tereny trwałych użytków zielonych
 - g) **ZL** – tereny lasów
 - h) **ZP** – zieleni parkowej
 - i) **WS1** – wody śródlądowe płynące
 - j) **KDd** – tereny dróg dojazdowych
 - k) **KDW** – tereny wewnętrznych dróg dojazdowych
6. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:
Nr 1 – część graficzna składająca się z rysunku planu na mapach zasadniczych w skali 1:1000;
Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Koziegłowy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Koziegłowy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren o okre-

ślonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem identyfikującym;

- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie wyznaczonym przez linie rozgraniczające;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, wzbogacające funkcję podstawową terenu;
- 5) współczynniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki;
- 6) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) liniach rozgraniczających drogę – należy przez to rozumieć granice terenów przeznaczonych na pas drogowy;
- 8) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu projektowanego terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych;
- 9) powierzchni całkowitej – należy przez to rozumieć powierzchnię każdej kondygnacji mierzoną na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku;
- 10) zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej przeznaczone do okresowego wypoczynku.

§ 3

W granicach terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu.

§ 4

Ustala się ogólne zasady korzystania ze środowiska:

- 1) uciążliwość wszelkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice działki, na której te obiekty i urządzenia są zlokalizowane;
- 2) wprowadza się nakaz sporządzania projektów przebudowy istniejącego drenażu i rowów tak, aby umożliwić prawidłowe funkcjonowanie pozostałego systemu;
- 3) wprowadza się zakaz lokalizacji inwestycji w odległości mniejszej niż 5m od górnej krawędzi cieków;
- 4) wprowadza się obowiązek dostosowania przyjętych form użytkowania i zagospodarowania

terenów do wymogów ochrony przed hałasem określonych w przepisach szczególnych dla zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi;

- 5) zakaz odprowadzania ścieków, poza opadowymi i roztopowymi, bezpośrednio do ziemi i wód powierzchniowych ze względu na ochronę Głównych Zbiorników Wód Podziemnych;
- 6) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych oraz składowania odpadów komunalnych i przemysłowych.

ROZDZIAŁ II

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 5

Dla obszaru objętego planem ustala się następujące ogólne zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

- 1) szerokość działek – min 20,0m;
- 2) powierzchnia działek budowlanych: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min 1000 m²;
- 3) dojazdy do działek nie ujęte w planie – należy projektować jako drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo jezdne o szerokości nie mniejszej niż 4,0m w oparciu o sporządzane przez inwestorów projekty podziału gruntów, w pasie drogowym należy przewidzieć przestrzeń niezbędną dla prowadzenia infrastruktury podziemnej (woda, kanalizacja, gaz, energia elektryczna), zjazd na drogę publiczną wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi i zatwierdzenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) dopuszcza się możliwość podziału działek na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) każda działka powinna posiadać dostęp do drogi publicznej.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i sposobów zagospodarowania terenów

§ 6

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN₁ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – garaże, budynki gospodarcze, dojścia, dojazdy, mała architektura, zieleń.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy;
 - 2) zachowuje się parametry dróg istniejących i ciągów pieszo-jezdnych z możliwością ich modernizacji;
 - 3) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej jako uzupełnienie istniejących ciągów zabudowy;
 - 4) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń o funkcji usługowej wbudowanych w budynki mieszkalne, niezakłócających funkcji mieszkaniowej terenu;
 - 5) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
 - 6) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki;
 - 7) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę wewnętrznych sieci infrastruktury technicznej;
 - 8) dopuszcza się zachowanie istniejących podziałów działek, ale preferuje się wielkość działek min. 1000m²;
 - 9) zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej i inwentarskiej;
 - 10) zakaz usuwania zieleni istniejącej i zespołów starodrzewu z wyjątkiem niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0m od linii rozgraniczających drogi;
 - 2) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,4;
 - 3) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na 50%;
 - 4) ustala się wymóg zapewnienia w granicach działek 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową;
 - 5) określa się następującą minimalną ilość stanowisk postojowych:
 - dla działek zabudowy mieszkaniowej – 2 stanowiska (w tym miejsce garażowe) na działkę,
 - 6) lokalizacja budynków we frontowej części działki;
 - 7) lokalizacja budynków gospodarczych i garaży – w głębi działki.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej budynków:
- 1) wysokość nowoprojektowanych obiektów – do 9m z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza;
 - 2) dachy budynków dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci ok. 30° – 45°;
 - 3) ściany z wyraźnie zarysowanym cokołem;
 - 4) kolorystyka materiałów wykończeniowych: ciemna, w różnych odcieniach brązu, lub szarości;

- 5) dla nowoprojektowanych wolnostojących budynków gospodarczych i garaży: wysokość obiektów – do 7,0m; dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu 30° – 45°, w wyjątkowych wypadkach jednospadowe;
5. Przebudowa i rozbudowa obiektów istniejących w tym starej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej winna uwzględniać zasady określone w ust. 4 pkt 1) do 5).

§ 7

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN₁ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – garaże, budynki gospodarcze, dojścia, dojazdy, mała architektura, zieleni.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) zachowuje się parametry istniejących dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych z możliwością ich modernizacji;
 - 2) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń o funkcji usługowej wbudowanych w budynki mieszkalne, niezakłócających funkcji mieszkaniowej terenu;
 - 3) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę wewnętrznych sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki;
 - 5) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
 - 6) zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej i inwentarskiej.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0m od linii rozgraniczających drogi;
 - 2) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,4;
 - 3) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na 50%;
 - 4) ustala się wymóg zapewnienia w granicach działek 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową; określa się następującą minimalną ilość stanowisk postojowych: – 2 stanowiska (w tym miejsce garażowe) na działkę;
 - 5) ustala się konieczność zachowania określonych na rysunku planu proponowanych kierunków linii podziałów własności, dojazdów do działek i ich powiązań z układem dróg publicznych.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej budynków :
- 1) wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy nie może przekraczać 9,0m z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza;
 - 2) dachy budynków dwuspadowe symetryczne lub

wielospadowe o nachyleniu głównych połaci ok. 30° – 45°;

- 3) ściany z wyraźnym zarysowanym cokołem;
- 4) kolorystyka materiałów wykończeniowych: ciemna, w różnych odcieniach brązu, lub szarości;
- 5) dla nowoprojektowanych wolnostojących budynków gospodarczych i garaży:
 - wysokość obiektów – do 7,0m,
 - dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu 30° – 45°, w wyjątkowych wypadkach jednospadowe.

§ 8

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MR ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – garaże, budynki gospodarcze, budynki związane z gospodarką rolną, dojścia, dojazdy, mała architektura, zieleń.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) zachowuje się parametry istniejących dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných z możliwością ich modernizacji;
 - 2) istniejąca i projektowana zabudowa zagrodowa na warunkach jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN1 i 2MN1;
 - 2) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę wewnętrznych sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej i inwentarskiej.

§ 9

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ML ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa o charakterze letniskowym w zespole urządzonej zieleni;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, mała architektura, zieleń.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) zachowuje się parametry istniejących dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných z możliwością ich modernizacji;
 - 2) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę wewnętrznych sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
 - 4) zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej i inwentarskiej.
 - 5) nakaz utrzymania urządzonej zieleni wysokiej i niskiej.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0m od linii rozgraniczających drogi;
 - 2) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,3;
 - 3) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na 60%;
 - 4) ustala się wymóg zapewnienia w granicach działek 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową; określa się następującą minimalną ilość stanowisk postojowych:
 - 2 stanowiska na działkę;
 - 5) ustala się konieczność zachowania określonych na rysunku planu proponowanych kierunków linii podziałów własności, dojazdów do działek i ich powiązań z układem dróg publicznych.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej budynków :
- 1) wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy nie może przekraczać 7,0m możliwością użytkowego wykorzystania poddasza;
 - 2) dachy budynków dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci ok. 30° – 45°;
 - 3) ściany z wyraźnym zarysowanym cokołem;
 - 4) kolorystyka materiałów wykończeniowych: ciemna, w różnych odcieniach brązu, lub szarości.

§ 10

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się następujące

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń śródpolna, ścieżki, drogi dojazdowe do pól, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
2. Dla terenów ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się prowadzenie ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do pól;
 - 2) dopuszcza się utrzymanie istniejących ciągów infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszcza się zachowanie istniejących dróg dojazdowych do pól;
 - 4) zakaz usuwania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
 - 5) nakaz ochrony rozłogu;
 - 6) nakaz utrzymania rolniczego wykorzystania gruntów o wysokiej wartości rolniczej.

§ 11

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R/Rz ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne, łąki i pastwiska;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – ciek wodny, ciągi spacerowe i ścieżki rowerowe.
2. Dla terenów ustala się następujące zasady zago-

spodarowania:

- 1) dopuszcza się prowadzenie ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do pól;
- 2) dopuszcza się utrzymanie i możliwość realizacji nowych poprzecznych przejść drogowych i ciągów infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 4) zakaz usuwania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- 5) nakaz utrzymania naturalnego charakteru istniejących cieków wodnych z zielenią towarzyszącą;
- 6) nakaz utrzymania rolniczego użytkowania gruntów o wysokiej wartości rolniczej.

§ 12

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Rz ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny trwałych użytków zielonych (łąki i pastwiska, zieleń nie-urządzona, tworząca pasmo otuliny biologicznej cieków wodnych);
- 2) przeznaczenie uzupełniające – cieki wodne, ciągi spacerowe i ścieżki rowerowe.

2. Dla terenów ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się utrzymanie i możliwość realizacji nowych poprzecznych przejść drogowych i ciągów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się możliwość wykorzystania istniejących ścieżek i dróg dojazdowych do pól dla wyznaczenia urządzonych ciągów spacerowych i krajobrazowych ścieżek rowerowych
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 3) zakaz zrzutu ścieków nieoczyszczonych do rzek, cieków i zbiorników wodnych;
- 4) nakaz utrzymania naturalnego charakteru istniejących trwałych użytków zielonych, enklaw leśnych, zespołów drzew i krzewów;
- 5) nakaz zachowania istniejących cieków w korytach naturalnych oraz roślinności w ich strefie biologicznej;

§ 13

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – wyznaczenie ciągów pieszych, miejsc wypoczynku (ławki, kosze na śmieci).

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu :

- 1) utrzymanie istniejącej zieleni;
- 2) utrzymanie istniejących cieków wodnych;
- 3) dopuszcza się wyznaczenie ciągów spacero-

wych, ścieżek rowerowych ,miejsc wypoczynku, (ławki, kosze na śmieci);

- 4) zagospodarowanie wg planu urządzenia lasu;
- 5) zakaz podziału działek;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 14

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody śródlądowe płynące;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zbiorniki wodne rekreacyjne.

§ 15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 1KDd ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – pas drogowy drogi publicznej – istniejąca droga dojazdowa gminna wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z ulicą.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu :

- 1) pas drogowy o szerokości 12m w liniach rozgraniczających;
- 2) ulica jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu o szerokości 3,0m, chodnikami dwustronnymi, ścieżką rowerową od strony zachodniej;
- 3) infrastrukturę podziemną należy sytuować poza jezdnią.

§ 16

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 1KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – pas drogowy wewnętrznej drogi dojazdowej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z ulicą.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu :

- 1) wydziela się pas drogowy o szerokości 10,0m w liniach rozgraniczających;
- 2) dopuszcza się poszerzenie linii rozgraniczających w miejscach jak na rysunku planu pod place do nawracania i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z ulicą np. stacje transformatorowe;
- 3) ulica jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu o szerokości 2,5m, z chodnikami dwustronnymi, na skrzyżowaniu i załamaniach zastosować ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 x 5,0m;
- 4) usytuowanie infrastruktury powinno uwzględ-

niać planowaną docelowo realizację ulicy: infrastrukturę podziemną należy sytuować poza jezdnią.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 2KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – pas drogowy wewnętrznej drogi dojazdowej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z ulicą.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) wydziela się pas drogowy o szerokości 6,0m w liniach rozgraniczających terenu;
- 2) ulica jednoprzestrzenna z przeznaczeniem dla ruchu pieszych i samochodów osobowych;
- 3) usytuowanie infrastruktury powinno uwzględniać planowaną docelowo realizację ulicy: infrastrukturę podziemną należy sytuować poza jezdnią.

§ 18

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) zaopatrzenie w wodę – poprzez rozbudowę gminnej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu jej realizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków wyłącznie w szczelnych zbiornikach wybieralnych i okresowy wywóz nieczystości do oczyszczalni ścieków;
- 3) zasilanie w energię elektryczną – poprzez przebudowę/ rozbudowę istniejącej sieci niskiego i średniego napięcia;
- 4) zasilanie w gaz – poprzez rozbudowę gazociągu średniego ciśnienia Ø 40;
- 5) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej; na obszarze objętym planem istniejącą napowietrzną sieć telekomunikacyjną należy przebudowywać na sieć kablową; linie kablowe należy układać w obrębie pasa drogowego projektowanych dróg; urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać w obiektach kubaturowych; w przypadku konieczności budowy szafek rozdzielczych lub kontenerowych obiektów telekomunikacji dopuszcza się ich lokalizację w obrębie pasa drogowego;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł indywidualnych w oparciu o piece niskoemisyjne. Wyklucza się spalanie odpadów w piecach gospodarstw indywidualnych;
- 7) usuwanie odpadów komunalnych – na istniejące składowisko odpadów komunalnych,

wprowadza się obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych.

§ 19

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, w wysokości: 10% dla wszystkich terenów.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Kozięglowy.

§ 21

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronach internetowych gminy.

§ 22

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

**PRZEWODNICZACY RADY
Gminy i Miasta Kozięglowy**

mgr Zofia Jakubczyk

**ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr 202/XXII/05
Rady Gminy i Miasta Kozięglowy
z dnia 22.02.2005 r.**

**w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego fragmentu
miejscowości Pińczyce**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Kozięglowy
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych
do projektu planu**

**WTRAKCIE WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU
MIEJSCOWEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
ORAZ WTRAKCIE DYSKUSJI NAD PRZYĘTYMI
W PROJEKCIE PLANU MIEJSCOWEGO
ROZWIĄZANIAM I NIE WNIESIONO ŻADNYCH
UWAG, TYM SAMYM ROZSTRZYGNĘCIE
WTEJ SPRAWIE JEST BEZPRZEDMIOTOWE.**

**PRZEWODNICZACY RADY
Gminy i Miasta Kozięglowy**

mgr Zofia Jakubczyk

**ZAŁĄCZNIK NR 3
do Uchwały Nr 202/XXII/05
Rady Gminy i Miasta Kozięglowy
z dnia 22.02.2005 r.**

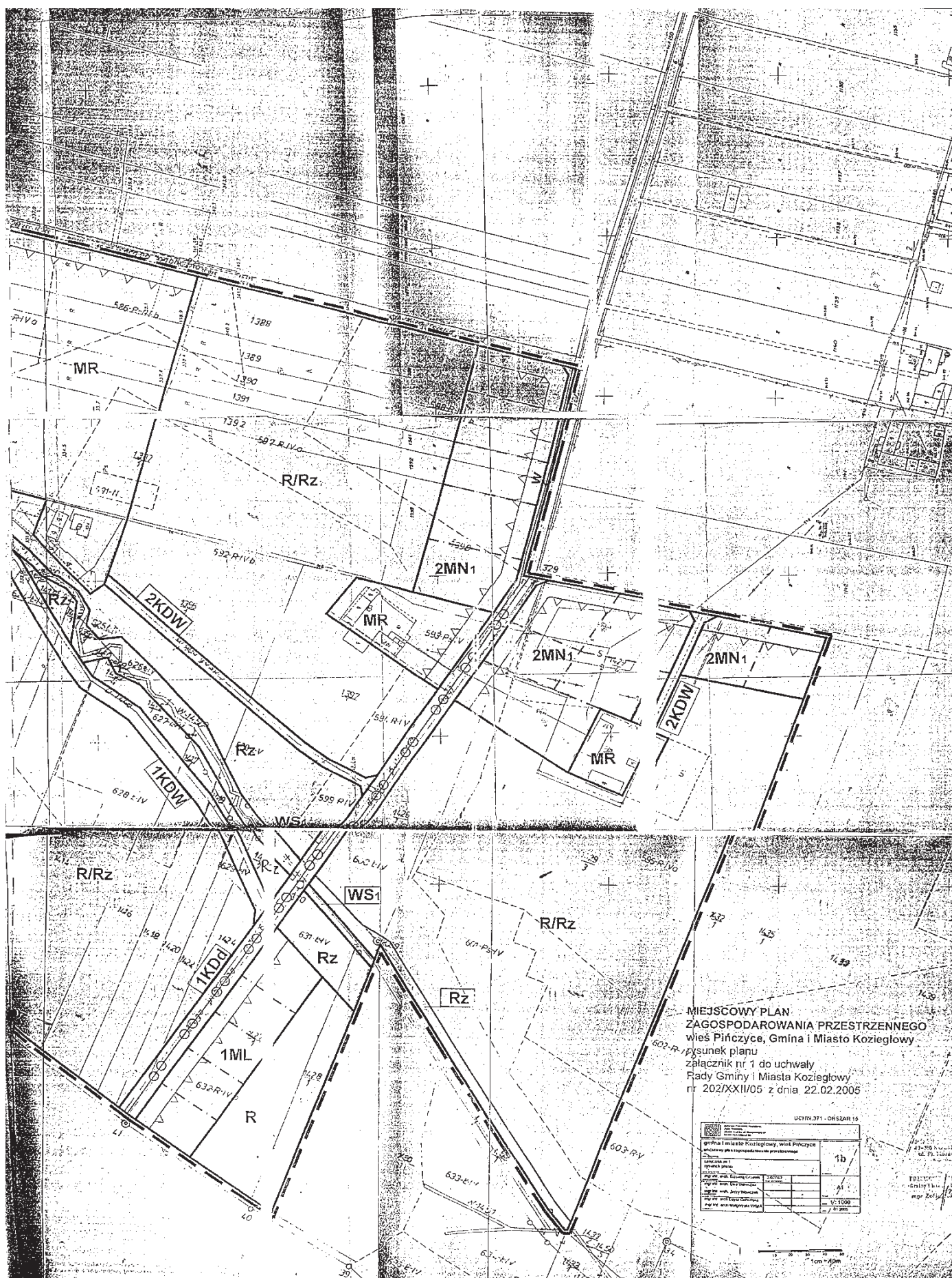
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
fragmentu miejscowości **Pińczyce**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Kozięglowy
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej należących
do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania.

INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ NALEŻĄCE DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY BĘDĄ REALIZOWANE W PRZYSZŁOŚCI ZE
ŚRODKÓW POMOCOWYCH I WŁASNYCH GMINY W
MIARĘ MOŻLIWOŚCI.

**PRZEWODNICZACY RADY
Gminy i Miasta Kozięglowy**

mgr Zofia Jakubczyk



1665

UCHWAŁA NR 203/XXII/05 Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy

z dnia 22 lutego 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kozięgłowy

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 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 220, nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717)

Rada Gminy i Miasta Kozięgłowy
uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie i mieście Kozięgłowy, w mieście Kozięgłowy.
2. Ustalenia planu dotyczą obszaru o powierzchni 11.0 ha obejmującego działki nr 4449-4450 i są zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Kozięgłowy – uchwała Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy Nr 250/XXIV/2000 z dnia 26 września 2000 r.
3. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie :
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury;
 - 3) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów, a także maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 4) zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane;
 - 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów w tym zakazu zabudowy wynikającego z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;
 - 6) terenów, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych

oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych.

4. Plan składa się z :
 - 1) tekstu niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały sporządzonego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000.
5. Rysunek planu zawiera następujące ustalenia:
 - 1) granice terenu objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone następującymi symbolami identyfikującymi:
 - a) **MM** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej
 - b) **P** – tereny działalności produkcyjnej
 - c) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej
 - d) **ZP** – tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym
 - e) **KDp** – tereny dróg ruchu przyspieszonego
6. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:
Nr 1 – część graficzna składająca się z rysunku planu na mapach zasadniczych w skali 1:1000;
Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem identyfikującym;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie wyznaczonym przez linie rozgraniczające;

- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, wzbogacające funkcję podstawową teren u;
- 5) współczynnika intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki;
- 6) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) liniach rozgraniczających drogę – należy przez to rozumieć granice terenów przeznaczonych na pas drogowy;
- 8) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu projektowanego terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych.
- 9) powierzchni całkowitej – należy przez to rozumieć powierzchnię każdej kondygnacji mierzoną na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku;
- 10) tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone dla lokalizacji zabudowy o charakterze różnorodnym; jednorodzinnej, rekreacyjnej, usługowej i drobnej wytwórczości niezakłócającej funkcji mieszkaniowej obszaru.

§ 3

W granicach terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu.

§ 4

Ustala się ogólne zasady korzystania ze środowiska:

- 1) uciążliwość wszelkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową i produkcyjną nie może wykraczać poza granice działki, na której te obiekty i urządzenia są zlokalizowane;
- 2) wprowadza się nakaz sporządzania projektów przebudowy istniejącego дренаżu i rowów tak, aby umożliwić prawidłowe funkcjonowanie pozostałego systemu;
- 3) wprowadza się obowiązek dostosowania przyjętych form użytkowania i zagospodarowania terenów do wymogów ochrony przed hałasem określonych w przepisach szczególnych dla zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi;
- 4) zakaz odprowadzania ścieków, poza opadowymi i roztopowymi, bezpośrednio do ziemi i

- wód powierzchniowych ze względu na ochronę Głównych Zbiorników Wód Podziemnych;
- 5) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych oraz składowania odpadów komunalnych i przemysłowych;
- 6) ustala się strefę obserwacji archeologicznej **KA**, zaznaczoną na rysunku planu, w której obowiązują przepisy odrębne odnoszące się do ochrony dóbr kultury, lokalizacja nowych obiektów na warunkach właściwego organu służb ochrony zabytków.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i sposobów zagospodarowania terenów

§ 5

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa mieszana;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nie zakłócające funkcji podstawowej terenu, budynki gospodarcze, garaże, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i usługową z możliwością jej przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania;
- 2) zachowuje się parametry dróg istniejących i ciągów pieszo-jezdnych z możliwością ich modernizacji;
- 3) lokalizacja nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej, jako uzupełnienie istniejących ciągów;
- 4) dopuszcza się lokalizację usług na działkach wydzielonych oraz usług wbudowanych i towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
- 5) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- 6) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę wewnętrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 7) zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej i inwentarskiej;
- 8) zakaz usuwania zieleni istniejącej i zespołów starodrzewu z wyjątkiem niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych;
- 9) minimalna powierzchnia wydzielanych działek 900m².

3. Ustala się następujące zasady zabudowy:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,4;
- 3) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na 50%;

- 4) ustala się wymóg zapewnienia w granicach działek 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową; określa się następującą minimalną ilość stanowisk postojowych:
 - dla działek zabudowy mieszkaniowej – 2 stanowiska (w tym miejsce garażowe) na działkę,
 - dla zabudowy usługowej – 2 stanowiska na działkę;
 - 5) lokalizacja budynków we frontowej części działki;
 - 6) lokalizacja budynków gospodarczych i garaży – w głębi działki.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej budynków:
- 1) wysokość nowoprojektowanych budynków – do 10,0m;
 - 2) dachy budynków dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci ok. 30° – 45°;
 - 3) ściany z wyraźnym zarysowanym cokołem;
 - 4) wymóg stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych w kolorach naturalnych (drewno, kamień);
 - 5) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki w kolorach jasnych pastelowych;
 - 6) dla nowoprojektowanych wolnostojących budynków gospodarczych i garaży:
 - wysokość obiektów – do 7,0m;
 - dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu 30° – 45°, w wyjątkowych wypadkach jednospadowe.
5. Przebudowa i rozbudowa obiektów istniejących w tym starej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej winna uwzględniać zasady określone w ust. 4 pkt 1) do 6)

§ 6

1. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oznaczonych na rysunku planu symbolem P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny działalności produkcyjnej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi wieloprofilowe uzupełniające przeznaczenie podstawowe terenu, zaplecze administracyjno – techniczne lub socjalne, zabudowa mieszkaniowa związana z przeznaczeniem podstawowym terenu, zieleń urządzona wysoka i niska, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) bryła budynków rozczłonkowana, nawiązująca charakterem do istniejącej zabudowy;
 - 2) dachy budynków dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci od 30° do 45°;
 - 3) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki

- w kolorach jasnych pastelowych, elementy kamienne, drewniane – w kolorach naturalnych;
- 4) wymóg przesłonięcia zielenią obiektów dysharmonizujących.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów wyznaczonych w planie
- 1) powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) wysokość zabudowy nie przekraczająca 8,0m;
 - 4) wymóg zapewnienia 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach działki przeznaczonej dla realizacji inwestycji;
 - 5) wymóg zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od linii energetycznych 15 kV oraz od gazociągu średniego ciśnienia Ø 350.

§ 7

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu ZL ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna wysoka i niska;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – wjazdy na działkę, wyznaczenie ciągów pieszych, miejsc wypoczynku (ławki, kosze na śmieci), infrastruktura techniczna.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się wyznaczenie ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych, miejsc wypoczynku, (ławki, kosze na śmieci);
 - 2) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w zieleni;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 4) nakaz utrzymania i uzupełnienia istniejącej zieleni wysokiej i niskiej.

§ 8

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP ustala się;

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona o charakterze parkowym;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) przeznaczenie tymczasowe – tereny rolnicze do czasu opracowania projektu zagospodarowania parku i jego realizacji.
2. Ustala się następujące zasady urządzenia i zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się wyznaczenie ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych, miejsc wypoczynku (ławki, kosze na śmieci) oraz urządzeń o charakterze parkowym (altana, amfiteatr, fontanna);

- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych z wyłączeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (stacja transformatorowa).
- 3) wymóg wprowadzenia zespołów projektowanej zieleni ozdobnej i rabat kwiatowych realizowanych w oparciu o projekt zagospodarowania parku;

§ 9

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu KDp ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – pas drogowy istniejącej drogi krajowej ruchu przyspieszonego wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z ulicą, lokalizacja biegnących równolegle drogi lokalnych.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) pas drogowy o szerokości 40 – 50m w liniach rozgraniczających;
- 2) ulica dwujezdniowa, z dwoma pasami ruchu o szerokości 3,5m, pasem zieleni, poboczem bitumicznym szer. 1,5-2,0m, poboczem ziemnym szer. 1,0m, rowami przydrożnymi;
- 3) wyklucza się bezpośrednią dostępność terenów przyległych z jezdni w/w drogi;
- 4) infrastrukturę podziemną należy sytuować poza jezdnią;
- 5) lokalizacja i parametry techniczne dróg lokalnych na warunkach zarządcy drogi krajowej.

§ 10

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) zaopatrzenie w wodę – poprzez rozbudowę gminnej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu jej realizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków wyłącznie w szczelnych zbiornikach wybieralnych i okresowy wywóz nieczystości do oczyszczalni ścieków;
- 3) zasilanie w energię elektryczną- poprzez przebudowę, rozbudowę istniejącej sieci niskiego i średniego napięcia;
- 4) zasilanie w gaz – poprzez rozbudowę gazociągów niskiego ciśnienia;

- 5) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej; na obszarze objętym planem istniejącą na-powietrzną sieć telekomunikacyjną należy przebudowywać na sieć kablową; linie kablowe należy układać w obrębie pasa drogowego projektowanych dróg; urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać w obiektach kubaturowych; w przypadku konieczności budowy szafek rozdzielczych lub kontenerowych obiektów telekomunikacji dopuszcza się ich lokalizację w obrębie pasa drogowego.
- 6) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł indywidualnych w oparciu o piece niskoemisyjne. Wyklucza się spalanie odpadów w piecach gospodarstw indywidualnych;
- 7) usuwanie odpadów komunalnych – na istniejące składowisko odpadów komunalnych, wprowadza się obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych.

§ 11

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, w wysokości: 10% dla wszystkich terenów.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Kozięgłowy.

§ 13

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronach internetowych gminy.

§ 14

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

**PRZEWODNICZACY RADY
Gminy i Miasta Kozięgłowy**

mgr Zofia Jakubczyk

ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr 203/XXII/05
Rady Gminy i Miasta Kozięglowy
z dnia 22.02.2005 r.

w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego fragmentu
miejscowości **Kozięglowy**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Kozięglowy
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych
do projektu planu

WTRAKCIE WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU
MIEJSCOWEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
ORAZ WTRAKCIE DYSKUSJI NAD PRZYJĘTYMI
W PROJEKCIE PLANU MIEJSCOWEGO
ROZWIĄZANIAM I NIE WNIESIONO ŻADNYCH
UWAG, TYM SAMYM ROZSTRZYGNĘCIE
WTEJ SPRAWIE JEST BEZPRZEDMIOTOWE.

PRZEWODNICZACY RADY
Gminy i Miasta Kozięglowy

mgr Zofia Jakubczyk

ZAŁĄCZNIK NR 3
do Uchwały Nr 203/XXII/05
Rady Gminy i Miasta Kozięglowy
z dnia 22.02.2005 r.

w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego fragmentu
miejscowości **Kozięglowy**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Kozięglowy
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej należących
do zadań własnych gminy oraz zasadach
ich finansowania.

INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ NALEŻĄCE DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY BĘDĄ REALIZOWANE W PRZYSZŁOŚCI
ZE ŚRODKÓW POMOCOWYCH I WŁASNYCH
GMINY W MIARĘ MOŻLIWOŚCI.

PRZEWODNICZACY RADY
Gminy i Miasta Kozięglowy

mgr Zofia Jakubczyk



1666

UCHWAŁA NR 204/XXII/05 Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy

z dnia 22 lutego 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Nowa Kuźnica

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 220, nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717)

Rada Gminy i Miasta Kozięgłowy
uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie i mieście Kozięgłowy, w miejscowości Nowa Kuźnica.
2. Ustalenia planu dotyczą obszaru o powierzchni 17,5 ha obejmującego działki nr 1038-1045, 1084-1100 i są zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Kozięgłowy – uchwała Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy Nr 250/XXIV/2000 z dnia 26 września 2000 r.
3. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury;
 - 3) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów, a także maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 4) zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane;
 - 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów w tym zakazu zabudowy wynikającego z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;
 - 6) terenów, na których przewiduje się stosowa-

nie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych.

4. Plan składa się z:
 - 1) tekstu niniejszej uchwały;
 - 2) rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały sporządzonego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000
5. Rysunek planu zawiera następujące ustalenia:
 - 1) granice terenu objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone następującymi symbolami identyfikującymi:
 - a) **MN₁** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - b) **MR** – tereny zabudowy zagrodowej
 - c) **ML** – tereny zabudowy o charakterze letniskowym
 - d) **Rz** – tereny trwałych użytków zielonych
 - e) **ZL** – tereny lasów
 - f) **ZL1** – tereny dolesień
 - g) **ZL2** – tereny lasów z istniejącą zabudową letniskową
 - h) **WS1** – wody śródlądowe płynące
 - i) **KDW** – tereny wewnętrznych dróg dojazdowych
6. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:
Nr 1 – część graficzna składająca się z rysunku planu na mapach zasadniczych w skali 1:1000;
Nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
Nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć teren o okre-

ślonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem identyfikującym;

- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję dominującą na terenie wyznaczonym przez linie rozgraniczające;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, wzbogacające funkcję podstawową terenu;
- 5) współczynnika intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki;
- 6) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) liniach rozgraniczających drogę – należy przez to rozumieć granice terenów przeznaczonych na pas drogowy;
- 8) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu projektowanego terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączenia dachowych;
- 9) powierzchni całkowitej – należy przez to rozumieć powierzchnię każdej kondygnacji mierzoną na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku
- 10) zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej przeznaczone do okresowego wypoczynku.

§ 3

W granicach terenu objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenu.

§ 4

Ustala się ogólne zasady korzystania ze środowiska:

- 1) uciążliwość wszelkich obiektów i urządzeń związanych z działalnością usługową nie może wykraczać poza granice działki, na której te obiekty i urządzenia są zlokalizowane;
- 2) wprowadza się nakaz sporządzania projektów przebudowy istniejącego дренаżu i rowów tak, aby umożliwić prawidłowe funkcjonowanie pozostałego systemu;
- 3) wprowadza się zakaz lokalizacji inwestycji w odległości mniejszej niż 5m od górnej krawędzi cieków;
- 4) wprowadza się wymóg sporządzenia indywidualnych ekspertyz geotechnicznych określających

warunki posadowienia budynków;

- 5) wprowadza się obowiązek dostosowania przyjętych form użytkowania i zagospodarowania terenów do wymogów ochrony przed hałasem określonych w przepisach szczególnych dla zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemieślniczymi;
- 6) zakaz odprowadzania ścieków, poza opadowymi i roztopowymi, bezpośrednio do ziemi i wód powierzchniowych ze względu na ochronę Głównych Zbiorników Wód Podziemnych;
- 7) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych oraz składowania odpadów komunalnych i przemysłowych;
- 8) w granicach terenu zagrożonego powodzią, zaznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych odnoszących się do ochrony przed powodzią dopuszcza się zmiany w zagospodarowaniu terenu na warunkach właściwego regionalnego organu zarządzającego gospodarką wodną.

ROZDZIAŁ II

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 5

1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:
 - 1) tereny oznaczone symbolem MN₁
 - szerokość działek – min 20,0m;
 - powierzchnia działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min 900m².
 - 2) dojazdy do działek nie ujęte w planie – należy projektować jako drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo – jezdne o szerokości nie mniejszej niż 4,0m w oparciu o sporządzane przez inwestorów projekty podziału gruntów, w pasie drogowym należy przewidzieć przestrzeń niezbędną dla prowadzenia infrastruktury podziemnej (woda, kanalizacja, gaz, energia elektryczna), zjazd na drogę publiczną wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi i zatwierdzenia zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 3) możliwość podziału działek tylko na zasadach określonych w Ustawie o gospodarce gruntami;
 - 4) każda działka powinna posiadać dostęp do drogi publicznej.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i sposobów zagospodarowania terenów

§ 6

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN₁ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – garaże, budynki gospodarcze, dojścia, dojazdy, mała architektura, zieleń.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy;
- 2) zachowuje się parametry dróg istniejących i ciągów pieszo-jezdných z możliwością ich modernizacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej jako uzupełnienie istniejących ciągów zabudowy;
- 4) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń o funkcji usługowej wbudowanych w budynki mieszkalne, niezakłócających funkcji mieszkaniowej terenu;
- 5) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- 6) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę wewnętrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki;
- 8) zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej i inwentarskiej;
- 9) zakaz usuwania zieleni istniejącej i zespołów starodrzewu z wyjątkiem niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,4;
- 3) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na 50%;
- 4) ustala się wymóg zapewnienia w granicach działek 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową; określa się następującą minimalną ilość stanowisk postojowych:
 - dla działek zabudowy mieszkaniowej – 2 stanowiska (w tym miejsce garażowe) na działkę.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej budynków:

- 1) wysokość nowoprojektowanych obiektów – do 9m z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza;
- 2) dachy budynków dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci ok. 30° – 45°;
- 3) ściany z wyraźnie zarysowanym cokołem;

- 4) kolorystyka materiałów wykończeniowych: ciemna, w różnych odcieniach brązu, lub szarości;

5) dla nowoprojektowanych wolnostojących budynków gospodarczych i garaży:

- wysokość obiektów – jedna kondygnacja naziemna,
- dachy dwuspadowe symetryczne, w wyjątkowych wypadkach jednospadowe o nachyleniu 30° – 45°.

5. Przebudowa i rozbudowa obiektów istniejących w tym starej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej winna uwzględniać zasady określone w ust. 4 pkt 1) do 5)

§ 7

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN₁ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – garaże, budynki gospodarcze, dojścia, dojazdy, mała architektura, zieleń.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zachowuje się parametry istniejących dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných z możliwością ich modernizacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń o funkcji usługowej wbudowanych w budynki mieszkalne, niezakłócających funkcji mieszkaniowej terenu;
- 3) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę wewnętrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki;
- 5) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
- 6) zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej i inwentarskiej.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy :

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,4;
- 3) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na 50%;
- 4) ustala się wymóg zapewnienia w granicach działek 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową; określa się następującą minimalną ilość stanowisk postojowych:
 - 2 stanowiska (w tym miejsce garażowe) na działkę;
- 5) ustala się konieczność zachowania określonych na rysunku planu proponowanych kierunków linii podziałów własności, dojazdów do działek i ich powiązań z układem dróg publicznych.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania formy

architektonicznej budynków :

- 1) wysokość budynków mieszkalnych do kalenicy nie może przekraczać 9,0m z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza;
- 2) dachy budynków dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci ok. 30° – 45°;
- 3) ściany z wyraźnie zarysowanym cokółem;
- 4) kolorystyka materiałów wykończeniowych: ciemna, w różnych odcieniach brązu, lub szarości;
- 5) dla nowoprojektowanych wolnostojących budynków gospodarczych i garaży:
 - wysokość obiektów – jedna kondygnacja naziemna,
 - dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu 35° – 45, w wyjątkowych wypadkach jednospadowe.

§ 8

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MR ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – istniejąca i projektowana zabudowa zagrodowa;
- 3) przeznaczenie uzupełniające – garaże, budynki gospodarcze, budynki związane z gospodarką rolną, dojścia, dojazdy, mała architektura, zieleń.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy na warunkach jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN1;
- 2) zachowuje się parametry istniejących dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných z możliwością ich modernizacji;
- 3) projektowana zabudowa zagrodowa na warunkach jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2MN1;
- 4) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę wewnętrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej i inwentarskiej.

§ 9

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ML ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa o charakterze letniskowym w zespole urządzonej zieleni;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, mała architektura, zieleń.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zachowuje się parametry istniejących dróg

wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných z możliwością ich modernizacji;

- 2) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę wewnętrznych sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
 - 4) zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej i inwentarskiej;
 - 5) nakaz utrzymania urządzonej zieleni wysokiej i niskiej;
- ### 3. Ustala się następujące warunki zabudowy:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0m od linii rozgraniczających ulic oznaczonych symbolem KDW;
 - 2) intensywność zabudowy - maksymalnie 0,3;
 - 3) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na 60%;
 - 4) ustala się wymóg zapewnienia w granicach działek 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową; określa się następującą minimalną ilość stanowisk postojowych: – 2 stanowiska na działkę;
 - 5) ustala się konieczność zachowania określonych na rysunku planu proponowanych kierunków linii podziałów własności, dojazdów do działek i ich powiązań z układem dróg publicznych.
- ### 4. Ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej budynków :
- 1) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 7,0m z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza;
 - 2) dachy budynków dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci ok. 30° – 45°;
 - 3) ściany z wyraźnie zarysowanym cokółem;
 - 4) kolorystyka materiałów wykończeniowych: ciemna, w różnych odcieniach brązu, lub szarości.

§ 10

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Rz ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny trwałych użytków zielonych (łąki i pastwiska, zieleń nie-urządzona, tworząca pasmo otuliny biologicznej cieków wodnych);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – cieki wodne, ciągi spacerowe i ścieżki rowerowe.
- ### 2. Dla terenów ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się utrzymanie i możliwość realizacji nowych poprzecznych przejść drogowych i ciągów infrastruktury technicznej;
 - 2) dopuszcza się możliwość wykorzystania istniejących ścieżek i dróg dojazdowych do pól dla wyznaczenia urządzonych ciągów spacerowych i krajobrazowych ścieżek rowerowych;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 4) zakaz zrzutu ścieków nieoczyszczonych do rzek,

cieków i zbiorników wodnych;

- 5) nakaz utrzymania naturalnego charakteru istniejących trwałych użytków zielonych, enklaw leśnych, zespołów drzew i krzewów;
- 6) nakaz zachowania istniejących cieków w korytach naturalnych oraz roślinności w ich strefie biologicznej;

§ 11

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – ciągi piesze, miejsca wypoczynku (ławki, kosze na śmieci).

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się wyznaczenie ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych, miejsc wypoczynku, (ławki, kosze na śmieci).
- 2) zakaz podziału działek;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 4) nakaz utrzymania istniejącej zieleni;
- 5) nakaz utrzymania istniejących cieków wodnych;
- 6) zagospodarowanie wg planu urządzenia lasu;

§ 12

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu ZL1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny doleśień;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia sportu i rekreacji, ciągi piesze, miejsca wypoczynku (ławki, kosze na śmieci, altany), lokalizacja niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów służących gospodarce leśnej.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się wyznaczenie ścieżek rowerowych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych
- 3) zagospodarowanie wg planu urządzenia lasu.

§ 13

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu ZL2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów z istniejącą zabudową letniskową;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – dojścia, dojazdy, mała architektura, lokalizacja niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy o charakterze letniskowym z możliwością modernizacji i remontu na warunkach jak dla zabudowy

letniskowej ML;

- 2) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych;
- 3) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej.

§ 14

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody śródlądowe płynące;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zbiorniki wodne rekreacyjne.

§ 15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – pas drogowy wewnętrznej drogi dojazdowej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z ulicą.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) pas drogowy o szerokości 8 m w liniach rozgraniczających;
- 2) ulica jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu o szerokości 2,5m, chodnikiem jednostronnym;
- 3) infrastrukturę podziemną należy sytuować poza jezdnią.

§ 16

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) zaopatrzenie w wodę – poprzez rozbudowę gminnej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do gminnej oczyszczalni ścieków poprzez rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu jej realizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków wyłącznie w szczelnych zbiornikach wybieralnych i okresowy wywóz nieczystości do oczyszczalni ścieków;
- 3) zasilanie w energię elektryczną – poprzez przebudowę, rozbudowę istniejącej sieci niskiego i średniego napięcia;
- 4) zasilanie w gaz – poprzez rozbudowę gazociągu średniego ciśnienia Ø 40;
- 5) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej; na obszarze objętym planem istniejącą napowietrzną sieć telekomunikacyjną należy przebudowywać na sieć kablową; linie kablowe należy układać w obrębie pasa drogowego projektowanych dróg; urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać w obiektach

kubaturowych; w przypadku konieczności budowy szafek rozdzielczych lub kontenerowych obiektów telekomunikacji dopuszcza się ich lokalizację w obrębie pasa drogowego;

- 6) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł indywidualnych w oparciu o piece niskoemisyjne. Wyklucza się spalanie odpadów w piecach gospodarstw indywidualnych;
- 7) usuwanie odpadów komunalnych – na istniejące składowisko odpadów komunalnych, wprowadza się obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych.

§ 17

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, w wysokości: 10% dla wszystkich terenów.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Kozięglowy.

§ 19

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronach internetowych gminy.

§ 20

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

**PRZEWODNICZACY RADY
Gminy i Miasta Kozięglowy**

mgr Zofia Jakubczyk

**ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr 204/XXII/05
Rady Gminy i Miasta Kozięglowy
z dnia 22.02.2005 r.**

w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego fragmentu
miejscowości **Nowa Kuźnica**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Kozięglowy
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych
do projektu planu

WTRAKCIE WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU
MIEJSCOWEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
ORAZ WTRAKCIE DYSKUSJI NAD PRZYJĘTYMI
W PROJEKCIE PLANU MIEJSCOWEGO
ROZWIĄZANIAMI NIE WNIESIONO ŻADNYCH
UWAG, TYM SAMYM ROZSTRZYGNĘCIE
WTEJ SPRAWIE JEST BEZPRZEDMIOTOWE.

**PRZEWODNICZACY RADY
Gminy i Miasta Kozięglowy**

mgr Zofia Jakubczyk

**ZAŁĄCZNIK NR 3
do Uchwały Nr 204/XXII/05
Rady Gminy i Miasta Kozięglowy
z dnia 22.02.2005 r.**

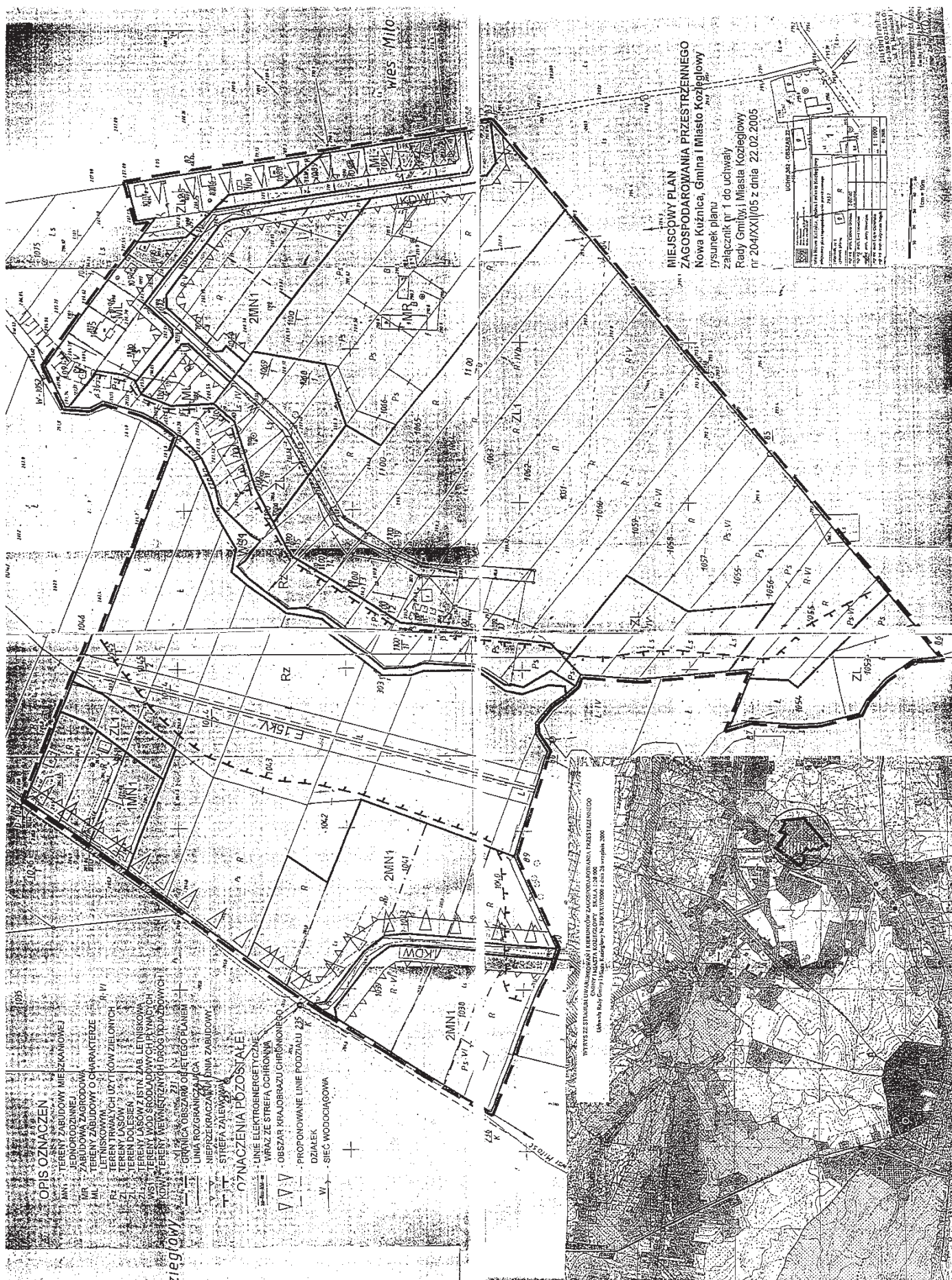
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego fragmentu
miejscowości **Nowa Kuźnica**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Kozięglowy
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej należących
do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania.

INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ NALEŻĄCE DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY BĘDĄ REALIZOWANE W PRZYSZŁOŚCI
ZE ŚRODKÓW POMOCOWYCH I WŁASNYCH
GMINY W MIARĘ MOŻLIWOŚCI.

**PRZEWODNICZACY RADY
Gminy i Miasta Kozięglowy**

mgr Zofia Jakubczyk



1667

UCHWAŁA NR XXXII/483/2005 Rady Miejskiej w Mikołowie

z dnia 22 marca 2005 roku

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (t. j. Dz. U. Nr.142, poz. 1591 z 2001 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust.11 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (t. j. Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r.) i art. 85 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 23 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003 roku (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003)

Rada Miejska Mikołowa uchwala:

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa i przyjmuje ustalenia planu jako przepisy gminne.

§ 2

Plan obejmuje obszar w granicach wyznaczonych: ul. Podleską – Beskidzką – Krakowską – granicami miasta (obszar określony w uchwale nr XXII/283/2000 Rady Miejskiej Mikołowa z dn.18 stycznia 2000 r.) z wyłączeniem odcinka projektowanej drogi K11Z1/2 w obrębie działki 1245/110 oraz wyłączeniem działki nr 1995/99 graniczącej z terenem kopalni doświadczalnej „Barbara”. Granice terenu objętego opracowaniem określa rysunek planu w skali 1:5000, stanowiący integralną część uchwały.

§ 3

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały mowa jest o ustaleniu określonego przeznaczenia terenu, oznacza to zakaz realizacji innego przeznaczenia terenu.

§ 4

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego § 2 niniejszej uchwały,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:5000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to

rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

- 4) użytkowaniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalony w planie rodzaj użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne rodzaje użytkowania określone jako dopuszczalne,
- 5) użytkowaniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalony w planie rodzaj użytkowania, który uzupełnia użytkowanie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w planie,
- 6) terenach publicznych – należy przez to rozumieć wydzielone grunty pod drogi publiczne, wodne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz wydzielone tereny usługowe o charakterze publicznym.

§ 5

Celem planu jest:

1. określenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach
2. określenie linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych,
3. określenie terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny,
4. określenie zasad obsługi infrastruktury technicznej oraz terenów przeznaczonych dla obsługi infrastruktury technicznej i linii rozgraniczających te tereny,
5. określenie terenów podlegających ochronie,
6. szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 6

1. Rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Mikołowa są regulowane ustaleniami tekstowymi, stanowiący-

mi treść niniejszej uchwały, które zawierają zakazy, nakazy a także zalecenia i warunki dopuszczenia odstępstw od zakazów i nakazów związanych z przeznaczeniem terenu, wraz załącznikami i rysunkiem planu będącym załącznikiem graficznym do uchwały.

2. Realizacja nowych obiektów, a także zmiana zagospodarowania i sposobu użytkowania terenu i obiektów, nie może naruszać:
 - a) praw właścicieli, użytkowników i władających sąsiadującymi terenami,
 - b) aktualnie obowiązujących norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
 - c) wymagań ochrony środowiska,
 - d) wymagań ochrony konserwatorskiej (jeśli teren podlega takowej ochronie)
 - e) innych wymagań, a w szczególności związanych z gospodarką wodną i geologią.

§ 7

1. Dla prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem wyznaczono tereny dla realizacji działań publicznych, finansowanych w całości lub części z budżetu państwa lub miasta.
2. Ustalenie ustępu 1. nie narusza stanu istniejących terenów o funkcjach publicznych, co w szczególności dotyczy dróg i ulic głównych.
3. Terenami publicznymi, przeznaczonymi do obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem są:
 - a) tereny przeznaczone dla realizacji dróg, ulic i placów:

drogi główne przyspieszone, oznaczenie	KGP
drogi główne, oznaczenie	KG
drogi zbiorcze, oznaczenie	KZ
drogi lokalne, oznaczenie	KL
drogi dojazdowe, oznaczenie	KD
 - b) tereny przeznaczone dla realizacji ścieżek rowerowych.
4. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie komunikacji wraz z zielenią izolacyjną stanowią drogi główne przyspieszone oznaczone symbolem **KGP**, główne oznaczone symbolem **KG**, zbiorcze oznaczone symbolem **KZ**, lokalne oznaczone symbolem **KL** oraz dojazdowe oznaczone symbolem **KD** z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 8

1. Na terenie objętym niniejszym planem występują wydzielone **strefy ochrony konserwatorskiej**. Wyznaczenie stref ochrony konserwatorskiej ma na celu ochronę, utrzymanie i zachowanie najwartościowszych elementów zabytkowych i kulturowo-krajobrazowych. Nie wyklucza to wprowadzenia nowej funkcji, nowej zabudowy lub modernizacji starej, jednakże z zachowaniem wy-

mogów konserwatorskich, w sposób harmonijny i zgodny z charakterem zabytkowej zabudowy.

Strefa W – ochrony archeologicznej – obejmuje cały opracowywany teren.

- inwestycje prowadzone na terenach, w obrębie których zlokalizowano stanowiska archeologiczne winny być poprzedzone archeologicznymi badaniami ratowniczymi; zestawienie stanowisk archeologicznych znajduje się w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącego jej integralną część
 - w związku z możliwością wystąpienia materiałów archeologicznych, wszelkie większe prace ziemne prowadzone na tym terenie powinny mieć zabezpieczone nadzory archeologiczne, pod tym określeniem rozumie się prace ziemne związane z realizacją sieci wodociągowej, gazowniczej, ciepłowniczej, wykopy pod fundamenty dużych budynków o charakterze usługowym (supermarkety, hipermarkety), zakładów produkcyjnych oraz prace związane z budową autostrad i dróg szybkiego ruchu.
2. Na terenie objętym planem nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków.
 3. Na terenie objętym planem znajdują się obiekty o charakterze zabytkowym nie wpisane do rejestru zabytków. Lista tych obiektów znajduje się w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącego jej integralną część. Odnośnie tych obiektów zachodzi konieczność uzgadniania wszelkich prac z nimi związanych ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach.
 4. Na terenie objętym planem wyznaczono także obiekty o wartościach kulturowych, reprezentujące walory regionalne. Lista tych obiektów znajduje się w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącego jej integralną część. Odnośnie tych obiektów uzgadnianie zmian modernizacyjnych i remontowych pozostawia się w gestii administracji lokalnej, jeżeli obiekty te znajdują się poza strefami ochrony konserwatorskiej. Dodatkowo należy uzyskać opinię Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach. Przy opiniowaniu tych obiektów na szczeblu administracji lokalnej należy uwzględnić następujące zalecenia:
 - zaleca się zachowanie istniejących spadków dachów (dopuszcza się doświetlenie poddaszy w formie facjat i okien połaciowych), kształtu i podziału stolarki okiennej i drzwiowej, wystroju architektonicznego obiektów oraz stosowanie tradycyjnych materiałów (kamień, drewno, dachówka, cegła klinkierowa nie powinna być malowana)
 - w wyższych obiektach dopuszcza się zmiany parterów i przystosowanie ich na potrzeby handlowo-usługowe. Projektowane witryny powinny zachowywać podziały i osie pozostałej stolarki w

obiekcie (chyba, że materiały źródłowe dokumentują inny wygląd parteru, a przebudowa dąży do powrotu do stanu pierwotnego)

W trakcie przebudów, remontów i modernizacji należy dążyć do maksymalnego utrzymania wartościowych cech regionalnych (urbanistycznych i architektonicznych).

§ 9

1. Na terenie objętym planem nie ma obiektów uznanych za pomniki przyrody, podlegających ochronie prawnej.
2. Adaptuje się istniejącą zielen, zalecając regularne stosowanie:
 - a) cięć pielęgnacyjnych – przyrodniczych w celu uzyskania najlepszego stanu zdrowotnego zieleni
 - b) cięć technicznych – nieprzyrodniczych w celu zlikwidowania zagrożeń dla ludzi i mienia (w energetyce i telekomunikacji, w budownictwie, wzdłuż ciągów komunikacyjnych).
3. W uzasadnionych przypadkach, ustala się wymianę istniejących drzew, powodujących zacienienie, zagrożających bezpieczeństwu ludzi oraz zniszczeniu podziemnych urządzeń technicznych a także przy pracach niwelacyjnych, na zielen o wysokich walorach estetycznych, zimozielonych, odpornych na wpływy zanieczyszczenia powietrza i gleby.
4. Ustala się obowiązek zabezpieczenia zieleni na placach budów zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów.
5. Wprowadza się konieczność ochrony wszystkich ujęć wodnych. W obszarze ich stref ochronnych nie można lokalizować obiektów i urządzeń, powodujących zagrożenie dla funkcjonowania i czystości ujęć wody. Ustalenie stref ochronnych zgodnie z § 59 ust. 3 ustawy Prawo wodne.

§ 10

W granicach określonych w § 2 uchwały ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej (brutto)
- MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej i usługowej (brutto)
- MR** – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności (brutto)
- ME** – tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej o bardzo niskiej intensywności zabudowy (brutto)
- UŁ** – tereny usług łączności (brutto)
- US** – tereny usług sportu (brutto)
- P** – tereny przemysłu (brutto)
- ZP** – tereny parków i zieleńców
- ZL** – tereny lasów
- ZI** – tereny zieleni izolacyjnej
- ZE** – tereny zieleni łęgowej, łąki, pastwiska
- W** – tereny wód otwartych
- RP** – tereny upraw ogrodniczych i produkcji rolnej bez możliwości zabudowy
- WZ** – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
- KG** – tereny dróg głównych
- KZ** – tereny dróg zbiorczych
- KL** – tereny dróg lokalnych
- KD** – tereny dróg dojazdowych

§ 11

W granicach określonych w § 2 uchwały ustala się przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:

<i>symbol</i>	<i>przeznaczenie terenu</i>	<i>użytkowanie</i>
1MN 3(a)MN 10MN 18MN 21MN 21(a)MN 23MN 27MN 33(b)MN 37MN 38MN 40MN 41MN 42MN 45MN 47MN 48MN 49MN 52MN 58MN 62MN 63MN 63(a)MN 76MN 84MN 87MN 87(a)MN 87(b)MN 91MN 93MN 102MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (brutto)	podstawowe: adaptacja i projektowanie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne o niskiej intensywności; max. wys. zabudowy – 9m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki atykowej; dla jednostek, przez które przebiegają główne przewody sieciowe infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względu na wymaganą strefę ochronną dopuszczalne: drogi dojazdowe, urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące max. wys. zabudowy: – dla bud. gospodarczych - 5m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki atykowej – dla garaży – 3,5m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki atykowej; działalność związana z podstawowymi usługami bytowymi: handlu, gastronomii i nieuciążliwego rzemiosła oraz inne nieuciążliwe rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej, prowadzone w obrębie budynku mieszkalnego; zakaz budowy oddzielnych obiektów kubaturowych dla prowadzonej działalności gospodarczej i konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów w obrębie inwestowanych działek;
5MN 6MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (brutto)	podstawowe: adaptacja i projektowanie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne o niskiej intensywności; max. wys. zabudowy – 9m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki atykowej; dla jednostek, przez które przebiegają główne przewody sieciowe infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względu na wymaganą strefę ochronną; Wymagane bezwarunkowe uzgodnienie inwestycji z KD BARBARA; Ze względu na możliwość występowania starych korytarzy kopalnianych, będących wynikiem płytkiej eksploatacji górniczej, przed rozpoczęciem działań inwestycyjno-budowlanych należy wykonać ekspertyzę geologiczną podłoża (gruntul) dopuszczalne: drogi dojazdowe, urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące max. wys. zabudowy: – dla bud. gospodarczych - 5m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki atykowej – dla garaży – 3,5m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki atykowej; działalność związana z podstawowymi usługami bytowymi: handlu, gastronomii i nieuciążliwego rzemiosła oraz inne nieuciążliwe rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej, prowadzone w obrębie budynku mieszkalnego; zakaz budowy oddzielnych obiektów kubaturowych dla prowadzonej działalności gospodarczej i konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów w obrębie inwestowanych działek;

symbol	przeznaczenie terenu	użytkowanie
10(a)MN 10(b)MN 20MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (brutto)	podstawowe: adaptacja i projektowanie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o niskiej intensywności; max. wys. zabudowy – 9m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki atykowej strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §12 pkt.5 dopuszczalne: drogi dojazdowe, urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące max. wys. zabudowy: – dla bud. gospodarczych - 5m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki atykowej – dla garaży – 3,5m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki atykowej; działalność związana z podstawowymi usługami bytowymi: handlu, gastronomii i nieuciążliwego rzemiosła oraz inne nieuciążliwe rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej, prowadzone w obrębie budynku mieszkalnego; zakaz budowy oddzielnych obiektów kubaturowych dla prowadzonej działalności gospodarczej i konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów w obrębie inwestowanych działek;
2MNU 35(a)MNU 69(a)MNU 80(a)MNU 95MNU 96MNU 100(a)MNU	tereny mieszkaniowo - usługowe (brutto) o niskiej intensywności zabudowy	podstawowe: adaptacja i projektowanie stref budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o niskiej intensywności wraz z podstawowymi usługami bytowymi: drobne obiekty handlu, gastronomii, rzemiosła, sportu i rekreacji oraz inne nieuciążliwe rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej; max. wys. zabudowy – 9m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki atykowej; ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów w obrębie inwestowanych działek; strefa zorganizowanej działalności inwestycyjnej - §12 pkt.5 dla jednostek, przez które przebiegają główne przewody infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względu na wymaganą strefę ochronną sieci; dopuszczalne: drogi dojazdowe, urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, strefy parkingowe, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące max. wys. zabudowy: – dla bud. gospodarczych - 5m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki atykowej – dla garaży – 3,5m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki atykowej
3MNU 26MNU 30MNU 33(a)MNU 35MNU 54MNU 65MNU 68MNU 69MNU 71MNU 72MNU 79MNU 80MNU 83MNU 94MNU 100MNU 111MNU 112MNU	tereny mieszkaniowo - usługowe (brutto) o niskiej intensywności zabudowy	podstawowe: adaptacja i projektowanie stref budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o niskiej intensywności wraz z podstawowymi usługami bytowymi: drobne obiekty handlu, gastronomii, rzemiosła, sportu i rekreacji oraz inne nieuciążliwe rodzaje działalności gospodarczej nie zaliczane do działalności wytwórczej lub magazynowej; max. wys. zabudowy – 9m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki atykowej; ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów w obrębie inwestowanych działek; dla jednostek, przez które przebiegają główne przewody infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względu na wymaganą strefę ochronną sieci; dopuszczalne: drogi dojazdowe, urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, strefy parkingowe, budynki gospodarcze, garaże wolnostojące max. wys. zabudowy: – dla bud. gospodarczych - 5m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki atykowej – dla garaży – 3,5m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki atykowej

symbol	przeznaczenie terenu	użytkowanie
88MR 92MR 99MR 99(a)MR 106MR	tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności (brutto)	podstawowe: adaptacja i projektowanie zabudowy mieszkalno-inwentarskiej, max. wys. zabudowy – 9m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie inwestowanych działek dla potencjalnych klientów i dla sprzętu wykorzystywanego do upraw i hodowli; dopuszczalne: działalność usługowa związana z uprawami rolnymi oraz chowem i hodowlą zwierząt, drogi dojazdowe, place manewrowe i strefy do parkowania, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową;
13ME 16ME	tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej (brutto) o bardzo niskiej intensywności zabudowy	podstawowe: budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne niskiej intensywności max. wys. zabudowy – 11m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej max intensywność zabudowy 15% dopuszczalne: drogi dojazdowe, urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową, garaże wolnostojące max. wys. zabudowy: – dla bud. gospodarczych - 5m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej – dla garaży – 3,5m od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy dachu lub szczytu ścianki attykowej; działalność związana z podstawowymi usługami bytowymi: handlu, gastronomii oraz inne nieuciążliwe rodzaje działalności gospodarczej prowadzone w obrębie budynku mieszkalnego; zakaz budowy oddzielnych obiektów kubaturowych dla prowadzonej działalności gospodarczej i konieczność zapewnienia miejsc parkingowych dla potencjalnych klientów w obrębie inwestowanych działek;
11ZE 19ZE 46ZE 50ZE 57ZE 60ZE 86ZE 90ZE 103ZE 109ZE 110ZE	tereny zieleni łąkowej, łąki, pastwiska, bez możliwości zabudowy	podstawowe: trwałe użytki zielone, zadrzewienia i zakrzewienia, łąki, pastwiska, zieleń łąkowa dopuszczalne: sady, uprawy rolne i polowe, urządzenia infrastruktury technicznej
14ZD	tereny ogrodów działkowych	podstawowe: projektowana strefa zieleni działkowej, wprowadzanie zabudowy altanowej; zakaz wprowadzania zabudowy o charakterze stałym dopuszczalne: urządzenia stref wypoczynkowo-rekreacyjnych i stref zabaw dla dzieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
29ZI 32ZI 70ZI 77ZI 81ZI 97ZI 98ZI 101ZI 108ZI 113ZI	tereny zieleni izolacyjnej, bez możliwości zabudowy	podstawowe: zieleń izolacyjna; dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi;
31ZP 73ZP	tereny parków i zieleńców, bez możliwości zabudowy	podstawowe: zieleń parkowa, zorganizowana dopuszczalne: urządzenia sportu i rekreacji, place zabaw i gier, drobne usługi handlu i gastronomii (zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi połączonymi na stałe z gruntem)

symbol	przeznaczenie terenu	użytkowanie
56ZL	tereny lasów , bez możliwości zabudowy	<i>podstawowe:</i> gospodarka leśna <i>dopuszczalne:</i> obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
4RP 8RP 15RP 17RP 22RP 25RP 28RP 28aRP 34RP 39RP 43RP 44RP 51RP 53RP 59RP 61RP 64RP 66RP 67RP 78RP 82RP 85RP 89RP 104RP 105RP 107RP	tereny upraw rolniczych i sadów bez możliwości zabudowy	<i>podstawowe:</i> uprawy rolne, warzywnictwo, ogrodnictwo <i>dopuszczalne:</i> drogi dojazdowe do pól, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, urządzenia infrastruktury technicznej
7P	tereny przemysłu (brutto)	<i>podstawowe:</i> teren istniejącej kopalni doświadczalnej BARBARA - adaptacja <i>dopuszczalne:</i> składy, magazyny, drogi dojazdowe i place manewrowe, parkingi, obiekty infrastruktury technicznej obsługujące funkcję podstawową
24US	tereny usług sportu (brutto)	<i>podstawowe:</i> obiekty sportu i rekreacji, zieleni urządzona, urządzenia towarzyszące <i>dopuszczalne:</i> drobne obiekty handlu, kultury i rozrywki, urządzenia towarzyszące
75UŁ	tereny usług łączności	<i>podstawowe:</i> istniejący obiekt telefonii komórkowej – adaptacja w pobliżu jednostki przebiegają główne przewody infrastruktury technicznej (wg rysunku planu) - ustala się konieczność przeprowadzenia szczegółowych uzgodnień ze względu na wymaganą strefę ochronną sieci; <i>dopuszczalne:</i> urządzenia towarzyszące obsługujące funkcję podstawową
74WZ	tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę (brutto)	<i>podstawowe:</i> zbiorniki wodne, urządzenia zaopatrzenia w wodę, zieleni, urządzenia towarzyszące
W	tereny wód otwartych	<i>podstawowe:</i> zbiorniki wodne <i>dopuszczalne:</i> obiekty obsługujące, niewielkie (do 35m ²) kubatury nietrwale związane z gruntem

Komunikacja

klasa ulicy	symbol	przeznaczenie terenu	szerokość w liniach rozgraniczających
KG	K1G2/2	odcinek drogi głównej - DK 44 (na terenach zurbanizowanych - ulica główna G2/2) Lokalizacje obiektów przy drodze oraz włączenia komunikacyjne należy każdorazowo uzgadniać z oddziałem GDDP w Katowicach	45m min. odległość proj. zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni 25m
KZ	K2Z1/2	ulica zbiorcza	31m min. odległość proj. zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni 15m

<i>klasa ulicy</i>	<i>symbol</i>	<i>przeznaczenie terenu</i>	<i>szerokość w liniach rozgraniczających</i>
	K2(a)Z1/2	ulica zbiorcza	25m min. odległość proj. zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni 10m
	K3Z1/2	ulica zbiorcza	25m min. odległość proj. zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni 10m
	K11Z1/2	projektowana ulica zbiorcza	25m min. odległość proj. zabudowy mieszkaniowej od krawędzi jezdni 10m
KL	K4L1/2	ulica lokalna do adaptacji	20m
	K5L1/2	projektowana ulica lokalna	20m
	K6L1/2	projektowana ulica lokalna	20m
	K7L1/2	ulica lokalna	12m
	K12L1/2	ulica lokalna	20m
	minimalna odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni: - na obszarze niezabudowanym lub w przypadku występowania pojedynczych zabudowań - 10m - na obszarze zabudowanym o czytelnej linii zabudowy - w linii zabudowy, jednak nie bliżej niż 5m - na obszarze zabudowanym o nieczytelnej linii zabudowy - nie bliżej niż 7m		
KD	K8D	ulica dojazdowa	10m
	K9D	ulica dojazdowa	10m
	K10D	projektowana ulica dojazdowa w części istniejącej do adaptacji	10m
	K13D	projektowana ulica dojazdowa w części istniejącej do adaptacji	10m
	K14D	projektowana ulica dojazdowa w części istniejącej do adaptacji	10m
	K15D	projektowana ulica dojazdowa w części istniejącej do adaptacji	10m
	K16D	projektowana ulica dojazdowa w części istniejącej do adaptacji	10m
	K17D	projektowana ulica dojazdowa	10m
	K18D	projektowana ulica dojazdowa	10m
	K19D	projektowana ulica dojazdowa w części istniejącej do adaptacji	10m
	K20D	projektowana ulica dojazdowa	10m
	K21D	projektowana ulica dojazdowa w części istniejącej do adaptacji	10m
	K22D	projektowana ulica dojazdowa w części istniejącej do adaptacji	10m
	K23D	projektowana ulica dojazdowa	10m
	K24D	ulica dojazdowa	10m
	K25D	ulica dojazdowa	10m
	minimalna odległość projektowanej zabudowy od krawędzi jezdni: - na obszarze niezabudowanym lub w przypadku występowania pojedynczych zabudowań - 8m - na obszarze zabudowanym o czytelnej linii zabudowy - w linii zabudowy, jednak nie bliżej niż 4m - na obszarze zabudowanym o nieczytelnej linii zabudowy - nie bliżej niż 5m		
KW	KW 12	teren projektowanego wielopoziomowego węzła DK44(ul.Krakowska) z projektowaną drogą zbiorczą obszarową	

- w przypadku ulic i dróg adaptowanych linie rozgraniczające o odpowiedniej szerokości prowadzone są zawsze symetrycznie w stosunku do osi istniejącego śladu jezdni
- w przypadku ulic i dróg projektowanych osi jezdni należy prowadzić zgodnie z osią linii rozgraniczających

§ 12

Na terenach o których mowa w § 11 ustala się następujące lokalne warunki i zasady realizacji inwestycji:

1. Dopuszcza się adaptację istniejących obiektów kubaturowych i liniowych

2. Zmiany adaptowanego obiektu muszą być dokonane zgodnie z obowiązującymi przepisami
3. Umożliwia się podział, scalanie oraz wtórny podział działek budowlanych:
 - zgodnie z liniami podziału na działki budowlane
 - prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczających
 - w inny sposób, w przypadku sporządzania planu realizacyjnego dla większego zamierzenia (np. osiedla domów jednorodzinnych)
4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu jako tereny zorganizowanej działalności inwestycyjnej należy dokonać scalenia i podziału nieruchomości wg zasad ustalonych w Rozdz. 2 ustawy z 21.08.97 o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. Nr 46 poz. 543 z 2000 r. późniejszymi zmianami)
- 5.1. Linie zabudowy i odległości projektowanych obiektów od granic działek zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego i z uwzględnieniem zapisu w pkt 5.2.
- 5.2. Dopuszcza się budowę w granicy działki lub 1,5m od niej po uzyskaniu zgody właściciela działki
6. Wymienione w pkt 5 odległości priorytetowo dostosować do warunków podanych w zasadach zagospodarowania i obsługi dla elementów obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, z zachowaniem zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych (minimalna odległość od krawędzi jezdni, strefy ochronne sieci itp.).
7. Nowo projektowane oraz rozbudowywane obiekty kubaturowe muszą nawiązywać skalą i usytuowaniem na działce (w przypadku dachów wielospadowych – kierunki kalenic) do obiektów bezpośrednio sąsiadujących z planowaną inwestycją. W zakresie projektowanych uzupełnień zabudowy należy dostosować się do istniejącej zabudowy, zachowując ten sam charakter oraz utrzymując istniejące linie zabudowy.
8. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od zasad wymienionych w pkt 7

§ 13

Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej ustala się następująco:

1. Na terenie objętym planem adaptuje się istniejącą sieć i urządzenia infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, obsługującej przedmiotowy teren i tereny sąsiednie. Zapewnia się możliwość dokonywania ich remontów i przebudowy.
2. Teren opracowania zaopatrywany jest w wodę z magistral GPW, poprzez włączenie w rejonie ulic: Krakowskiej, Rolniczej, Podleskiej, Staropodleskiej. Rozprowadzenie wody do odbiorców siecią rozdzielczą. Możliwość rozbudowy dla nowych terenów rozwojowych.

3. Ustala się zasadę prowadzenia kanalizacji systemem rozdzielczym.
 - 3.1 Odprowadzenie ścieków sanitarnych nastąpi poprzez sieć projektowanych kanałów oraz przepompownię ścieków na oczyszczalnię Centrum.
 - 3.2 Do czasu wybudowania systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych do gromadzenia nieczystości lub lokalnych urządzeń biologicznego ich oczyszczania.
 - 3.3 Odprowadzenie ścieków deszczowych otwartymi ciekami wodnymi, które należy odbudować.
 - 3.4 W miejscach niedostępnych dla otwartych cieków należy tworzyć fragmenty kanalizacji deszczowej wprowadzonej do otwartych cieków wodnych.
4. Ustala się zaopatrzenie obiektów i terenu w energię elektryczną z istniejących linii napowietrznych i kablowych poprzez istniejące projektowane stacje transformatorowe na warunkach określonych przez gestora sieci z zachowaniem stref ochronnych od linii energetycznych: 220kV – 40m od osi, 110kV – 20m od osi, 20kV – 7,5m od osi.
5. Ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci niskoprężnej zasilanej ze Stacji Redukcyjno-Pomiarowej II° „Podleska”. Dla terenów okolic ulic Rolniczej i Matejki oraz południowej części ulicy Wspólnej ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci średnioprężnej poprzez reduktory przydomowe. Należy zachować strefy ochronne określone przez operatora sieci.
6. Ustala się zaopatrzenie w ciepło dla przygotowania ciepłej wody i dla celów grzewczych poprzez wykorzystanie alternatywnie:
 - istniejącej sieci gazowej
 - istniejącej sieci energetycznej
 - zastosowanie lokalnych, proekologicznych urządzeń ciepłowniczych.
7. Ustala się konieczność dostosowania projektów i inwestycji energetycznych do opracowania „PROJEKT ZAŁOŻEŃ DO PLANU I PROJEKT PLANU ZAOPATRZENIA W CIEPŁO, ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ I PALIWA GAZOWE NA OBSZARZE GMINY MIKOŁÓW” wykonanego przez Energoexpert sp. z o.o. w lutym 2001 roku, pozostającego w zgodzie z Prawem Energetycznym.

§ 14

1. Teren opracowania leży w zasięgu oddziaływania kopalni doświadczalnej „Barbara”. Kopalnia ta nie prowadzi eksploatacji górniczej. Na terenie oznaczonym na rysunku planu znajdują się pozostałości tzw. biedaszybów oraz płytkiej eksploatacji dawnej kopalni Anna.
2. Ze względu na dużą niestabilność gruntów wszel-

kie decyzje dotyczące prac budowlanych w obrębie oddziaływania KWK „Barbara” należy bezwzględnie uzgadniać z w/w kopalnią.

3. Ustala się strefę zagrożeń środowiska przyrodniczego oraz wszelkich form zainwestowania wynikających ze skutków dawnej eksploatacji i prowadzonej działalności badawczej:
 - a) trefa dokonanej w przeszłości płytkiej eksploatacji górniczej
 - b) strefa ponadnormatywnego zagrożenia hałasem powodowanym działalnością kopalni doświadczalnej
4. W granicach stref wymienionych w pkt.3.należy:
 - a) w granicach strefy wymienionej w pkt 3a
 - sporządzić opinię górniczo-geologiczną a w szczególnych przypadkach badań geofizycznych określających warunki realizacji zabudowy
 - b) w granicach strefy wymienionej w pkt 3b
 - wprowadzenie w bezpośrednim sąsiedztwie kopalni i obiektów kopalnianych i przemysłowych gęstych zadrzewień o funkcji izolacyjnej i minimalnej szerokości 40m stosowanie w obiektach mieszkalnych rozwiązań konstrukcyjnych ograniczających przenikanie hałasu do wnętrza budynków
 - wprowadzenie zadrzewień i krzewów w granicach większych działek siedliskowych np. przy zabudowie rezydencjonalnej
5. Na teren określony na rysunku planu jako 57 ZE wchodzi obszar górniczy KWK „Murcki”. wg koncesji udzielonej w/w kopalni na tym terenie wpływy wywołane eksploatacją złoża nie mogą przekroczyć III kategorii.
6. Ustala się zakaz składowania na powierzchni odpadów górniczych w granicach niniejszego planu. Składowanie odpadów ma się odbywać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Ustala się zakaz emisji do atmosfery pyłów i gazów związanych z procesami technologicznymi wydobywania węgla, niespełniającymi wymogów wynikających z Ustawy o Ochronie Środowiska i przepisów wykonawczych wydanych na tej podstawie

§ 15

1. Ustalenia niniejszego planu są zgodne z generalnymi zasadami zagospodarowania terenu zapisanymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołów”.

§ 16

1. Na obszarze planu stawkę procentową do określenia wymiaru jednorazowej opłaty wzrostu wartości nieruchomości (o jakiej mowa w art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym) ustala się w wymiarze 20%.
2. W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

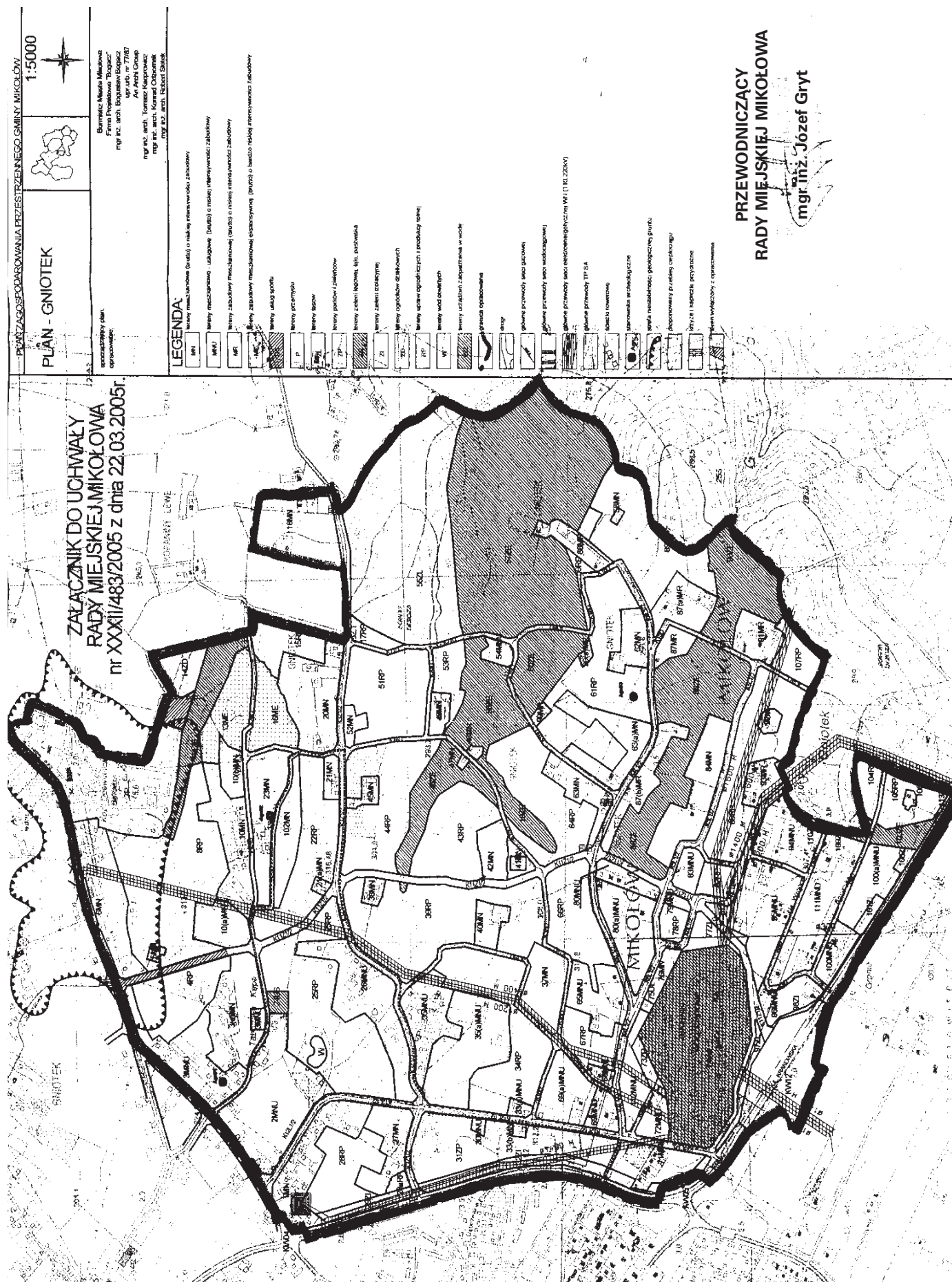
§ 17

Z chwilą wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Mikołowa i jego zmian w uchwałach:

1. Nr XXX/161/92 RM w Mikołowie z dn. 21.01.92 (dz. Urz. Woj. Kat. Nr 4 z dn. 27.04.1992)
2. Nr XLVI/280/92 RM w Mikołowie z dn. 10.08.93 (dz. Urz. Woj. Kat. Nr 13 z dn. 29.10.93)
3. Nr VI/43/94RM w Mikołowie z dn. 22.11.94 (dz. Urz. Woj. Kat. Nr 15 z dn. 16.12.94)
4. Nr IX/73/99 RM w Mikołowie z dn. 06.04.99 (dz. Urz. Woj. Śl. Nr 32 z dn. 20.10.99)
5. Nr IX/74/99 RM w Mikołowie z dn. 06.04.99 (dz. Urz. Woj. Śl. Nr 32 z dn. 20.10.99)
6. Nr IX/77/99 RM w Mikołowie z dn. 06.04.99 (dz. Urz. Woj. Śl. Nr 32 z dn. 20.10.99)
7. Nr IX/80/99 RM w Mikołowie z dn. 06.04.99 (dz. Urz. Woj. Śl. Nr 32 z dn. 20.10.99)
8. Nr IX/95/99 RM w Mikołowie z dn. 06.04.99 (dz. Urz. Woj. Śl. Nr 32 z dn. 20.10.99)

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ MIKOŁOWA**

mgr inż. Józef Gryt



1668

UCHWAŁA NR XXXI/269/2005 Rady Miasta Ustroń

z dnia 7 kwietnia 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z Uchwałami Rady Miasta Ustronia od Nr XLVII/449/2002 do Nr XLVII/463/2002 z dnia 10 lipca 2002 r.

Rada Miasta Ustroń

uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ustronia.

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

Rozdział 1	–	Ustalenia ogólne;
Rozdział 2	–	Ustalenia dotyczące całego obszaru planu;
Rozdział 3	–	Ustalenia dotyczące obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
Rozdział 4	–	Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania;
Rozdział 5	–	Postanowienia końcowe.

ROZDZIAŁ 1

USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. Granica planu pokrywa się z granicą administracyjną miasta Ustronia i jest sumą obszarów wyznaczonych na mapie w skali 1:40000, będącej załącznikiem graficznym do wyżej powołanych uchwał Rady Miasta Ustronia z dnia 10 lipca 2002 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z wyłączeniem obszarów objętych obowiązującymi planami miejscowymi wymienionymi w § 16.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rysunek planu - sporządzony z dokładnością mapy ewidencyjnej – wydrukowany w skali 1:5000 – załącznik nr 1,
 - 2) stwierdzenie zgodności ustaleń planu ze

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2,

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu – załącznik nr 3,
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 4,
 - 5) rejestr zabytków – załącznik nr 5,
 - 6) spis obiektów wskazanych do ochrony przez wojewódzkiego konserwatora zabytków (gminna ewidencja zabytków – po jej założeniu) – załącznik nr 6.
3. W rysunku planu obowiązujące są następujące ustalenia wyrażone graficznie:
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 2) symbole literowe i literowo – cyfrowe opisujące przeznaczenie terenów,
 - 3) granice obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - 4) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - 5) granica obszaru planu, z wyłączeniem obszarów objętych obowiązującymi planami miejscowymi wymienionymi w § 16.
- Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, w tym treść podkładu mapowego, mają charakter informacyjny.
4. Za zgodne z planem uznaje się modyfikacje granic terenów i trasowań sieci infrastruktury technicznej, wynikające z uwarunkowań prawnych i technicznych, nieznanych w momencie sporządzania planu, które nie naruszają struktury układów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz nie kolidują z ochroną przyrody, krajobrazu i wartości kulturowych.

§ 2

Pojęcia o specyficznym dla niniejszej uchwały znaczeniu, używane w dalszych przepisach, należy rozumieć jak niżej:

- 1) teren – fragment planu o określonym przeznaczeniu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem identyfikacyjnym; w ramach terenu mogą występować: wewnętrzna obsługa komunikacyjna, parkingi, funkcje uzupełniające przeznaczenie

- dopuszczalne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń - o ile nie są wykluczone przedmiotowo;
- 2) teren zabudowy usługowej – teren, na którym występuje jako działalność przeważająca którakolwiek z wymienionych działalności (na podstawie Polskiej Klasyfikacji Działalności): sprzedaż, obsługa i naprawa pojazdów samochodowych, sprzedaż detaliczna paliw do pojazdów samochodowych (dział 50); handel hurtowy i komisowy (dział 51); handel detaliczny, naprawa artykułów użytku osobistego i domowego (dział 52); hotele i restauracje (dział 55); działalność związana z turystyką (grupa 63.3); działalność agencji transportowych (grupa 63.4); poczta i telekomunikacja (dział 64); pośrednictwo finansowe (dział 65); ubezpieczenie oraz fundusze emerytalno – rentowe (dział 66); obsługa nieruchomości (dział 70), wynajem maszyn i urządzeń bez obsługi oraz wypożyczanie artykułów użytku osobistego i domowego (dział 71); informatyka (dział 72); działalność badawczo – rozwojowa (dział 73); działalność gospodarcza pozostała (np. prawnicza, rachunkowo – księgową, doradztwo, zarządzanie) (dział 74); administracja publiczna i obrona narodowa (dział 75); edukacja (dział 80); ochrona zdrowia i pomoc społeczna (dział 85); działalność związana z kulturą (dział 92, z wyjątkiem grupy 92.6 – działalność związana ze sportem); działalność usługowa pozostała (np. pranie i czyszczenie, fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, usługi pogrzebowe, itp.) (dział 93) oraz działalności usługowe towarzyszące rolnictwu, leśnictwu, górnictwu i przetwórstwu przemysłowemu, jak np.: działalność usługowa związana z uprawami rolnymi (np. przygotowywanie zbiorów do sprzedaży, zagospodarowanie terenów zieleni (grupa 01.4); suszenie drewna (podklasa 20.10.B); działalność usługowa w zakresie instalowania konstrukcji metalowych (podklasa 28.11.C) itp.;
- 3) teren usług sportu i rekreacji - teren, na którym występuje jako działalność przeważająca którakolwiek z wymienionych działalności (na podstawie Polskiej Klasyfikacji Działalności): działalność związana ze sportem i rekreacją fizyczną (m.in. grupy 92.6, 92.7), np. stadiony, ośrodki campingowe i pola namiotowe, zabudowa letniskowa, schroniska turystyczne, ośrodki i trasy rowerowe, ośrodki i trasy jeździeckie, ośrodki i trasy pieszych wędrówek, ośrodki i urządzenia wędkarskie, ośrodki lotniarskie i paralotniarskie, ośrodki wczasowe, ogrody botaniczne, boiska,, korty, hale, baseny, parki wodne, tory wyścigowe, inne obiekty sportowe, itp.;
- 4) teren obiektów produkcyjnych, składowych – teren, na którym występuje jako działalność przeważająca którakolwiek z wymienionych działalności (na podstawie Polskiej Klasyfikacji Działalności): działalność związana z uprawami rolnymi, ogrodnictwem i warzywnictwem (z wyłączeniem chowu i hodowli zwierząt) (dział 01, bez grup 01.2 i 01.3), działalności związane z leśnictwem (dział 02); przetwórstwo przemysłowe (działy od 15 do 36); budownictwo (dział 45); transport, przeładunek, magazynowanie, składowanie i przechowywanie towarów, z wyłączeniem działalności związanych z turystyką oraz agencji transportowych (działy 60, 61, 62 i 63, bez grup 63.3 i 63.4 tj.), z zastrzeżeniem dalszych ustaleń planu; do terenów obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych nie zalicza się działalności usługowych towarzyszących rolnictwu, leśnictwu, górnictwu i przetwórstwu przemysłowemu, jak np.: działalność usługowa związana z uprawami rolnymi (np. przygotowywanie zbiorów do sprzedaży, zagospodarowanie terenów zieleni (grupa 01.4); suszenie drewna (podklasa 20.10.B); działalność usługowa w zakresie instalowania konstrukcji metalowych (podklasa 28.11.C) itp.;
- 5) teren zieleni izolacyjnej – teren zieleni urządzonej i nieurządzonej chroniący tereny przylegające przed uciążliwościami wywołanymi obsługą komunikacyjną, działalnością produkcyjną lub usługową oraz przesłaniająca obiekty dysharmonizujące krajobraz;
- 6) teren zieleni przywodnej rzeki Wisły – teren zieleni urządzonej i nieurządzonej niezbędny dla ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych, w tym utrzymania ciągłości lokalnych ekosystemów;
- 7) linia zabudowy nieprzekraczalna – linia której nie może przekroczyć obrys obiektu budowlanego trwale połączonego z gruntem; poza linią zabudowy nieprzekraczalnej dopuszczona jest realizacja obiektów budowlanych nie połączonych trwale z gruntem oraz urządzeń budowlanych takich jak np. przyłącza i urządzenia instalacyjne (z wyjątkiem zbiorników na nieczystości, przydomowych oczyszczalni itp.), a także przejazdy, place postojowe i łatwo demontowane ogrodzenia;
- 8) formowanie – lista cech obiektu budowlanego decydująca o jego percepcji, w tym: proporcje bryły, podziały fasad, kształt dachu, charakter detalu architektonicznego, materiały budowlane i kolorystyka;
- 9) powierzchnia zabudowy – wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi obiektami kubaturowymi do powierzchni nieruchomości gruntowej ogółem, w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

- 10) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wyrażony w procentach stosunek powierzchni gruntu rodzimego pokrytego roślinnością oraz wód powierzchniowych na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², do powierzchni nieruchomości gruntowej ogółem;
- 11) działalność usługowa lub produkcyjna, która może być uciążliwa dla sąsiednich funkcji – działalność powodująca – poza terenem, do którego właściciel posiada tytuł prawny – przekroczenie standardów emisyjnych lub standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi lub stwarzająca dyskomfort w użytkowaniu sąsiednich nieruchomości;
- 12) Gminna Komisja Urbanistyczno – Architektoniczna – organ doradczy Burmistrza w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ROZDZIAŁ 2

USTALENIA DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU PLANU

§ 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Nakazuje się stosowanie określonych przez ustalenia planu regulacji przestrzennych, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, każdorazowo przy uwzględnieniu kontekstu otoczenia.
2. Formowanie nowych obiektów kubaturowych powinno nawiązywać do wartościowych elementów miejscowej tradycji budowlanej i krajobrazu. Należy przez to rozumieć współczesne interpretacje beskidzkiej architektury ludowej w zakresie proporcji bryły, detalu architektonicznego i rozwiązań materiałowych. W celu umożliwienia oceny formy projektowanych obiektów zaleca się w projektach koncepcyjnych i budowlanych, przedstawianie fasad obiektu na tle otoczenia, obejmującego co najmniej obiekty bezpośrednio sąsiadujące lub w przypadku lokalizacji w otwartym krajobrazie na tle fotografii wykonanej z miejsca, z którego widok obiektu będzie reprezentatywny. Powyżej opisany warunek nie dotyczy budynków gospodarczych i garaży. Dla budynków jednorodzinnych wystarczające jest dołączenie inwentaryzacji fotograficznej otoczenia.
3. Zalecane zasady formowania – prosta bryła o proporcjach i detalu architektonicznym nawiązującym do zabudowy miejskiej z początków XX wieku, występującej na terenie Ustronia, naturalne materiały

wykończeniowe i wyważona stylistyka fasad. W przypadku stosowania dachów spadzistych – formy tradycyjne, symetryczne w stosunku do bryły budynku o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°; zakazuje się stosowania dachów o niesymetrycznych kątach nachylenia połaci i połaciach przesuniętych w kalenicy. Dachy kryte dachówką lub materiałami do niej podobnymi w stonowanej gamie kolorów. W przypadku realizacji obiektów unikalnych z uwagi na eksponowaną lokalizację lub specyficzną funkcję wskazana opinia Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

4. Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległościach mniejszych niż wynikające z warunków technicznych, w szczególności bezpośrednio przy granicy nieruchomości gruntowej, wtedy, gdy lokalizacja taka nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, nie narusza interesu osób trzecich oraz gdy spełniony jest jeden z poniższych warunków:
 - 1) styk z terenem otwartym, w tym objętym zakazem zabudowy, za zgodą właściciela przylegającej nieruchomości gruntowej,
 - 2) jednoczesna lub wspólna realizacja stykających się budynków o podobnej funkcji i gabarytach,
 - 3) realizacja budynków plombowych i innych tworzących ciągłą pierzeję uliczną – przy usytuowaniu budynków planowanych w odległości od krawędzi jezdni nie mniejszej niż zabudowy istniejącej.
5. Warunek obsługi komunikacyjnej wydzielonej nieruchomości gruntowej można uznać za spełniony, jeśli co najmniej, styka się z wydzieloną, niepubliczną ulicą wewnętrzną o minimalnej szerokości jezdni 5,0 m – w przypadku ulicy dwukierunkowej, lub 3,0 m w przypadku ulicy jednokierunkowej pod warunkiem wprowadzenia mijanek, i długości do 200 m od połączenia z drogą publiczną do wjazdu na plac nawrotowy o wymiarach 20 x 20 m, którego realizacja obowiązuje w przypadku drogi nieprzełotowej.
6. Zakazuje się przeformowywania terenu w sposób zaburzający stosunki wodne na nieruchomościach sąsiadujących.

§ 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Podejmowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko jest dopuszczalne wyłącznie w przypadku, gdy przeprowadzone postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykaze, że wpływ ten nie występuje lub jest nieistotny.
2. Eksploatacja instalacji lub urządzeń nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren, do którego prowadzący

instalacje lub urządzenie ma tytuł prawny.

3. Działalność usługowa lub produkcyjna, która może być uciążliwa dla sąsiednich funkcji, powinna być odseparowana pasem zieleni wielopiętrowej i zimotrwałej lub ogrodzeniem ograniczającym uciążliwość do granicy nieruchomości gruntowej.
4. Nie dopuszcza się użytkowania terenów w sposób mogący pogorszyć stan wód podziemnych i powierzchniowych.
5. Gospodarka odpadami, utrzymanie porządku i czystości powinny być zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. Obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz zgodnie z ustaleniami gminnego planu gospodarki odpadami.
6. Lokalizacja nowych obiektów budowlanych, dróg, sieci i urządzeń elektroenergetycznych lub telekomunikacyjnych w miejscach szczególnie ekspozycyjnych, takich jak na przykład stoki dolin widoczne z dróg, ulic i ciągów pieszych, grzbiety górskie, zamknięcia osi widokowych, powinna uwzględniać krajobrazowe aspekty formowania. Wskazana opinia Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.
7. Należy zachować istniejące lasy, enklawy, pół-enklawy leśne i zadrzewienia (w szczególności towarzyszące ciekom wodnym, parowom) oraz mozaikę terenów użytkowanych rolniczo. Budynki nie powinny być zlokalizowane w odległości mniejszej niż 20 m od granicy lasu.
8. Ustala się ochronę pomników przyrody i nakaz ochrony zieleni cmentarnej, parkowej i przywodnej, istniejących alei i szpalerów o walorach kompozycyjnych. Oznacza to zakaz wycinki drzew i krzewów bez ważnych powodów takich jak bezpieczeństwo użytkowania dróg, placów, obiektów kubaturowych i sieci infrastruktury technicznej, nie dotyczy to cięć zdrowotnych drzewostanu i innych rutynowych zabiegów ogrodniczych.
9. Zabrania się lokalizacji nowych odcinków naziemnych i podziemnych sieci infrastruktury technicznej z naruszeniem korony lub systemu korzeniowego drzew – pomników przyrody lub innych, stanowiących wartościowy starodrzew. W obrębie przestrzeni zajętej przez system korzeniowy takich drzew niezbędne prace ziemne należy wykonywać w sposób minimalizujący uszkodzenia systemu korzeniowego.

§ 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Nakazuje się stosowanie ustaleń określonych dla stref A i B ochrony konserwatorskiej zawartych w

rozdziale 3.

2. Nakazuje się ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz objętych spisem obiektów wskazanych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków (gminną ewidencją zabytków – po jej założeniu). Oznacza to obowiązek powiadamiania przez służby miejskie odpowiednich służb konserwatorskich o zaistniałych przypadkach niewłaściwego użytkowania obiektów.
3. Projekty przebudowy i zmiany sposobu użytkowania obiektów wpisanych do Rejestru Zabytków oraz objętych spisem obiektów wskazanych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków (gminną ewidencją zabytków – po jej założeniu) podlegają uzgodnieniu przez właściwe służby ochrony zabytków, nie dotyczy to prowadzenia remontów bieżących, wymiany instalacji i innych drobnych prac budowlanych o ile nie zmieniają pierwotnego układu wnętrza oraz tektoniki, kolorystyki i detalu fasad.
4. Ustala się ochronę dzielnicy uzdrowskiej Zawodzie (w granicach terenów UZL) i zespołu rekreacyjnego Jaszowiec (w granicach terenów US1) obejmującą:
 - 1) generalne rozplanowanie i kompozycję przestrzenną – dopuszcza się techniczne korekty układu drogowego, niezbędną rozbudowę parkingów i ciągów pieszych, wprowadzenie nowego programu kubaturowego nawiązującego do charakteru dzielnic oraz przekształcenia zieleni towarzyszącej,
 - 2) charakter brył, podziały fasad i detal architektoniczny – dopuszcza się przebudowę techniczną i funkcjonalną obiektów istniejących w zakresie dostosowania ich do współczesnych standardów użytkowych i obowiązujących przepisów odrębnych.

§ 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Ogólnodostępne przestrzenie publiczne stanowią składnik terenów mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych, plan nie wyznacza ich granic (z wyjątkiem ulic publicznych), określając poniższe zasady ich kształtowania.
2. Zaleca się realizację systemów przestrzeni publicznych każdorazowo w oparciu o koncepcję urbanistyczno-architektoniczną obejmującą obszar w zasięgu widoczności z punktu widzenia pieszego. Koncepcja taka, sporządzana przez Inwestora przed przystąpieniem do projektu budowlanego, winna podlegać opiniowaniu przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną.
3. Zakazuje się lokalizowania reklam wielkogabarytowych, tj. o powierzchni przekraczającej 20 m², w ciągach ulic: Cieszyńskiej, Daszyńskiego, 3-Maja,

Grażyńskiego, Szpitalnej i Sanatoryjnej, oraz w miejscach, w których przesłaniałyby szerokie otwarcia krajobrazowe lub obiekty objęte ochroną konserwatorską.

4. W przypadku podejmowania zamierzeń inwestycyjnych dotyczących wymiany oświetlenia ulicznego i elementów małej architektury w skali dzielnicy i większej, wybór takich elementów podlega opiniowaniu przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną.

§ 7

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Dla terenów, w których istniejące podziały własnościowe nie pozwalają na realizację zamierzenia inwestycyjnego, zgodnie z określonymi dla nich regulacjami przestrzennymi, parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, należy zakazać budowy lub możliwość jej przeprowadzenia uzależnić od scalenia i podziału gruntów doprowadzającego do takiej zgodności.
2. Nakazane przepisami niniejszej uchwały minimalne powierzchnie działek dotyczą wyłącznie działek wydzielonych po wejściu w życie przepisów wprowadzonych niniejszą uchwałą.
3. Sytuowanie nowych budynków na działkach wydzielonych przed wejściem w życie przepisów wprowadzonych niniejszą uchwałą i mniejszych od wymaganej przepisami niniejszej uchwały minimalnej powierzchni działki jest możliwe pod warunkiem utrzymania powierzchni biologicznie czynnej oraz powierzchni zabudowy wskazanej w przepisach niniejszej uchwały.

§ 8

Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Ustala się układ komunikacyjny w postaci wydzielonych na rysunku planu ulic publicznych. Nakazuje się realizację programów ochrony terenów przylegających do dróg zbiorczych i głównych, (w tym realizację ekranów akustycznych, szczególnie w przypadku ich budowy, przebudowy lub remontu).
2. Stałe miejsca postojowe muszą się mieścić w granicach własności, w ilości zapewniającej potrzeby mieszkańców, personelu i klientów. Miejsca postojowe związane z prowadzoną działalnością gospodarczą powinny być udostępnione bezpośrednio od strony drogi publicznej. Program miejsc postojowych zaspokajający potrzeby mieszkańców, użytkowników i zatrudnionych, wyliczony według wskaźników właściwych dla poszczegól-

nych funkcji powinien być zbilansowany w ramach terenu planowanej inwestycji, w szczególności oznacza to zakaz realizacji nowych inwestycji nie spełniających tego warunku. Zaleca się wydzielić miejsca postojowe, z których korzystają osoby niepełnosprawne, szczególnie w zespołach od 16 stanowisk. W przypadku funkcji istniejących Burmistrz Miasta może określić horyzont czasowy, w którym zarządzający obiektem doprowadzi do zbilansowania takich potrzeb, lub nastąpi likwidacja funkcji. Bilansowanie potrzeb parkingowych może następować w skali przekraczającej pojedyncze tereny, jednak przy zachowaniu 5 minutowej izochrony dojść od obiektu do miejsca postojowego. Szczegółowe ustalenia zawiera rozdz. 4.

3. Ustala się, że sieci uzbrojenia terenu należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic, lub w braku takich możliwości, w nawiązaniu do kierunków wyznaczonych przez ogrodzenia lub podziały własnościowe i funkcjonalne.
4. Dopuszcza się przełożenie istniejących sieci infrastruktury technicznej na koszt władających terenem i na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci – o ile nie narusza to struktury danej sieci, nie pogarsza warunków obsługi i nie narusza interesów osób trzecich.
5. Ustala się poniższe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) orientacyjny przebieg sieci o parametrach mających wpływ na ustalenia planistyczne, oraz lokalizację urządzeń z nimi związanych, przedstawia rysunek planu;
 - 2) wszelkie działania inwestycyjne, w tym makronieliczenie, budowa ogrodzeń, obiektów kubaturowych, uzbrojenie terenu, nasadzenia i długotrwałe składowanie materiałów, prowadzone w granicach określonych przepisami odrębnymi stref technicznych i kontrolowanych sieci istniejących i planowanych, wymagają uzyskania zgody zarządzającego siecią;
 - 3) przebudowę sieci istniejących należy prowadzić w sposób niekolidujący z przeznaczeniem terenów;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej i związanych z nią stacji transformatorowych; zaleca się do kablowania linie na terenach zabudowy mieszkaniowej; orientacyjny przebieg sieci elektroenergetycznej oraz orientacyjne lokalizacje planowanych stacji transformatorowych przedstawia rysunek planu; odległości przewodów linii elektroenergetycznych od budynków określają przepisy odrębne;
 - 5) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia oraz związanych z nimi stacji redukcyjno-pomiarowych; orientacyjny przebieg gazociągów wysokiego, średniego i niskiego ciśnienia przedstawia rysunek

nek planu; szerokość stref, w których nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów oraz sadzić drzew powinna być zgodna z przepisami, według których gazociągi zostały wybudowane; zmniejszenie szerokości strefy możliwe jest po uzyskaniu zgody operatora sieci gazowej;

- 6) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej i związanych z nią urządzeń, dopuszcza się korzystanie z lokalnych ujęć wody na warunkach wynikających z pozwolenia wodno – prawnego;
- 7) odprowadzenie ścieków bytowych poprzez istniejącą i planowaną kanalizację sanitarną, do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie nieczystości w zbiornikach szczelnych, dla ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem do miejskich systemów kanalizacji sanitarnej nakazuje się ich podczyszczenie do poziomu uzgodnionego z zarządzającym siecią kanalizacyjną;
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem istniejącej i planowanej kanalizacji deszczowej; dopuszcza się lokalne systemy odwodnień powierzchniowych z rozsączaniem wody w gruntach przepuszczalnych w ramach nieruchomości gruntowej lub na przylegających terenach otwartych, pod warunkiem, że nie spowoduje to szkodliwej zmiany stanu wody na gruncie sąsiednim oraz uzyskania zgody właściciela terenu; systemów odwodnień powierzchniowych z rozsączaniem wody w gruntach nie stosuje się, jeżeli podczas ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych stwierdzono występowanie warunków gruntowych grożących utratą stabilności podłoża - w takich przypadkach wody opadowe ujęte w przewody lub kanały szczelne należy odprowadzić poza teren zagrożony utratą stabilności; wody opadowe i roztopowe z obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych oraz z parkingów i garaży odprowadzane powinny być do kanalizacji po uprzednim podczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych;
- 9) obsługa telekomunikacyjna poprzez rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci i urządzeń, nowe podłączenia należy prowadzić kablami ziemnymi;
- 10) zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej i związanych z nią urządzeń, nie przewiduje się rozbudowy miejskiego systemu ciepłowniczego; istniejące lokalne źródła ciepła przekraczające normy emisji pyłów i zanieczyszczeń gazowych należy zmodernizować przy najbliższym remoncie lub przebudowie obiektu wymagającej wydania pozwolenia na budowę; dla nowych źródeł ciepła nie dopuszcza się sto-

sowania systemów opartych o spalanie paliw o sprawności energetycznej poniżej 80%, a na obszarze ochrony uzdrowiskowej A – poniżej 90%.

6. Ustala się, że na obszarach objętych systemem kanalizacyjnym zbiorowego odprowadzania ścieków, ulice, parkingi i place postojowe Kp i miejsca parkingowe ogólnodostępne, place składowe i manewrowe na terenach produkcyjnych, składowych, baz transportowych i gospodarki odpadami powinny mieć powierzchnie szczelne, z odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do kanalizacji oraz powinny być zaopatrzone w separatory substancji ropopochodnych. Powyższe nie dotyczy parkingów dla samochodów osobowych do 10 stanowisk.
7. Ustala się, że na obszarach nie objętych systemem kanalizacyjnym zbiorowego odprowadzania ścieków, tereny parkingów, placów postojowych, miejsca parkingowe ogólnodostępne, place składowe i manewrowe na terenach produkcyjnych, składowych, baz transportowych i gospodarki odpadami powinny mieć powierzchnie szczelne; nakazuje się podczyszczenie wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni szczelnych, w tym z ulic o dużym natężeniu ruchu przed ich odprowadzeniem do cieków wodnych lub gruntu, z zastrzeżeniem zakazów obowiązujących w strefach ochrony ujęć wód. Powyższe nie dotyczy parkingów dla samochodów osobowych do 10 stanowisk.

ROZDZIAŁ 3

USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

§ 9

1. Obszary ochrony uzdrowiskowej A, B, C – obowiązują warunki określone w Statucie Uzdrowiska i w przepisach odrębnych. Ponadto ustala się
 - 1) odnośnie nieruchomości gruntowych położonych w obszarze „A” ochrony uzdrowiskowej:
 - a) nie dokonywania podziału działek na mniejsze niż 2500m²,
 - b) zachowania na poszczególnych działkach, co najmniej 70% powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) nie lokalizowania budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, wielorodzinnego za wyjątkiem obiektów sanatoryjnych, zakładów przyrodoleczniczych, pensjonatów z funkcją lecznictwa uzdrowiskowego,
 - d) nie lokalizowania parkingów, garaży wolnostojących i obiektów usługowych nie związanych z lecznictwem uzdrowiskowym i innych mogących znacząco wpływać na wa-

- runki naturalne środowiska,
- e) nie lokalizowania stacji telefonii komórkowej, stacji paliw i innych obiektów mających szkodliwy wpływ na środowisko naturalne;
- 2) odnośnie nieruchomości gruntowych położonych w obszarze „B” ochrony uzdrowiskowej:
 - a) nie dokonywania podziału działek na mniejsze niż 1500m², z zastrzeżeniem ustaleń przyjętych dla terenów MN1 i MN2 zawartych w § 10 ust. 1 pkt 3 i w § 10 ust. 2 pkt 3,
 - b) zachowania na poszczególnych działkach, co najmniej 60% powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) dla zabudowy plombowej, bliźniaczej, szeregowej i dla małych domów mieszkalnych na terenach MN1, MN2, MN3, MW i U w uzasadnionych przypadkach minimalna powierzchnia działki może być mniejsza nie więcej niż o połowę od wartości ustalonych dla tych terenów w przepisach niniejszej uchwały,
 - d) nie lokalizowania obiektów mogących wywierać szkodliwy wpływ na środowisko naturalne,
 - e) nie lokalizowania nowych oraz rozbudowę istniejących zakładów przemysłowych, lokalizowanie targowisk, punktów skupu złomu, produktów rolnych i tym podobnych,
 - f) uruchamiania stacji paliw nie bliżej niż 1000 m i stacji telefonii komórkowej nie bliżej niż 1000 m od granicy obszaru ochrony uzdrowiskowej „A”,
 - g) nie lokalizowania centrów handlowych lub supermarketów z obiektami towarzyszącymi i parkingami,
 - 3) odnośnie nieruchomości gruntowych położonych w obszarze „C” ochrony uzdrowiskowej:
 - a) nie dokonywania podziału działek na mniejsze niż 1500m², z zastrzeżeniem ustaleń przyjętych dla terenów MN1 i MN2 zawartych w § 10 ust. 1 pkt 3 i w § 10 ust. 2 pkt 3,
 - b) zachowania na poszczególnych działkach, co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej, z zastrzeżeniem ustaleń przyjętych dla terenów MN3, MW i US zawartych w § 10 ust. 3 pkt 5, w § 10 ust. 5 pkt 5 i w § 11 ust. 3 pkt 6,
 - c) dla zabudowy plombowej, bliźniaczej, szeregowej i dla małych domów mieszkalnych na terenach MN2, MN3, MW i U w uzasadnionych przypadkach minimalna powierzchnia działki może być mniejsza nie więcej niż o połowę od wartości ustalonych dla tych terenów w przepisach niniejszej uchwały.
 2. Złoża kruszywa naturalnego i wód leczniczych – obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi.
 3. Obszary górnicze oraz tereny górnicze – należy uwzględnić ustalenia przepisów odrębnych.
 4. Park Krajobrazowy Beskidu Śląskiego i jego otulina - obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi. W odniesieniu do obszaru Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego nakazuje się uzgadnianie wszelkich inwestycji z administratorem parku krajobrazowego i służbami leśnymi.
 5. Rezerwat przyrody – obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi. W szczególności zakazuje się rozwoju infrastruktury rekreacyjno-turystycznej.
 6. Strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej:
 - 1) zakazuje się przekształceń oryginalnych elementów układu przestrzennego,
 - 2) nakazuje się uzgadnianie działań inwestycyjnych, w tym dokumentacji projektowej z właściwymi służbami ochrony zabytków; powyższe nie dotyczy remontów i przebudowy istniejących ulic, sieci infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych,
 - 3) nakazuje się powiadamianie odpowiednich służb archeologicznych o podejmowaniu prac ziemnych oraz wstrzymanie takich prac w przypadku natrafienia na obiekty o cechach zabytkowych,
 - 4) zakazuje się umieszczania reklam na fasadach obiektów wpisanych do Rejestru Zabytków, szyldy i tablice informacyjne umieszczane na budynkach nie mogą deformować ich bryły i zakłócać kompozycji fasad,
 - 5) wskazane są przekształcenia lub wyburzenia substandardowych obiektów budowlanych odbiegających od charakteru zabudowy historycznej,
 - 6) rozbiórka obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej, wymaga zgody odpowiednich służb i musi zostać przeprowadzona na warunkach przez nie określonych.
 7. Strefy B pośredniej ochrony konserwatorskiej:
 - 1) zaleca się zachowanie podstawowych założeń układu przestrzennego (należy przez to rozumieć pierwotną siatkę ulic, zasady regulacyjne takie jak linie pierzei ulicznych i gabaryty obiektów oraz istniejące dominanty i osie widokowe),
 - 2) zaleca się dostosowania projektowanych obiektów kubaturowych do wartościowych elementów kontekstu przestrzennego, (nie oznacza to obowiązku stosowania stylizacji historycznej),
 - 3) nakazuje się uzgadnianie działań inwestycyjnych, w tym dokumentacji projektowej z właściwymi służbami ochrony zabytków; powyższe nie dotyczy remontów i przebudowy istniejących ulic, sieci infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych,
 - 4) nakazuje się powiadamianie odpowiednich służb archeologicznych o podejmowaniu prac ziemnych oraz wstrzymanie takich prac w

- przypadku natrafienia na obiekty o cechach zabytkowych,
- 5) wskazane są przekształcenia lub wyburzenia substandardowych obiektów budowlanych odbiegających od charakteru zabudowy historycznej oraz wprowadzanie nowych elementów w sposób harmonijnie nawiązujący do otoczenia i rozwijający jego wątki kompozycyjne.
 - 6) szyldy, reklamy i tablice informacyjne umieszczone na budynkach nie mogą deformować ich bryły i zakłócać kompozycji fasad,
 - 7) w odniesieniu do strefy „Młynówka” jej granice określa się w odległości 5,0 m od linii brzegu.
8. Stanowiska obserwacji archeologicznej i ich strefy ochronne – nakazuje się powiadamianie odpowiednich służb archeologicznych o podejmowaniu prac ziemnych oraz nakaz wstrzymania takich prac w przypadku natrafienia na obiekty o cechach zabytkowych.
9. Strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód powierzchniowych – obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej (wewnętrznej i zewnętrznej) ujęć wód podziemnych obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Obszary predysponowane do powstawania osuwisk:
- 1) dopuszcza się realizację inwestycji po przedstawieniu przez inwestora ekspertyzy budowlanej dowodzącej możliwości realizacji i poprawności technicznej zamierzeń projektowych, sporządzonej w oparciu o badania warunków geologiczno – inżynierskich, wykonanych z dokładnością stosowną do wstępnie stwierdzonych warunków gruntowych, o ile potrzeba jej sporządzenia wynika z przepisów odrębnych,
 - 2) nakazuje się zabezpieczenie istniejących osuwisk przez dysponujących terenami w taki sposób, by nie powodować zagrożeń dla terenów sąsiadujących.

ROZDZIAŁ 4

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW I ZASAD ICH ZAGOSPODAROWANIA

§ 10

Tereny zabudowy mieszkaniowej

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN1**;
 - 1) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, z wyjątkiem usług związanych ze sprzedażą, obsługą i naprawą pojazdów samochodowych i motocykli w tym części i akcesoriów, sprzedażą detaliczną paliw do pojazdów samochodowych i motocy-

- kli oraz z gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów;
- 2) przeznaczenie zakazane – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty produkcyjne, składowe, zespoły garaży wolnostojących w ilości większej niż trzy garaże na nieruchomości gruntowej – z wyjątkiem usług wymagających większej liczby miejsc garażowych,
- 3) wielkość i rozmiary nieruchomości gruntowej – dla zabudowy wolnostojącej minimum 800 m², dla innych form zabudowy (np. plombowa, bliźniacza, szeregową, małe domy mieszkalne) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się minimum 400 m²; kąt położenia granic nieruchomości gruntowej w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 70°,
- 4) powierzchnia zabudowy – do 30%,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 60%,
- 6) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
- 7) obsługa komunikacyjna – dopuszczalna obsługa z niepublicznych dróg wewnętrznych, minimum miejsc postojowych:
 - dla budynku jednorodzinnego 2 miejsca postojowe/budynek wliczając w to miejsce w garażu,
 - dla małego domu mieszkalnego 1,5 miejsca postojowego/mieszkanie,
 - dla pensjonatu 1 miejsce postojowe/pokój pensjonatowy i dodatkowo 2 miejsca na obiekt pensjonatowy;usługi wymagają miejsc postojowych zapewniających zaspokojenie potrzeb parkingowych klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe/25 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, przy czym,
 - dla lokalu usługowego do 300 m² 1 miejsce postojowe/10 m² powierzchni użytkowej,
 - dla lokalu usługowego pow. 300 m² 1 miejsce postojowe/20 m² powierzchni użytkowej,
 - dla lokalu gastronomicznego do 30 miejsc konsumpcyjnych 1 miejsce postojowe/8 m² sali – konsumpcyjnej,
 - dla lokalu gastronomicznego pow. 30 miejsc konsumpcyjnych 1 miejsce postojowe/16 m² sali – konsumpcyjnej,
 - dla biura, administracji, banku itp. 1 miejsce postojowe/15 m² powierzchni użytkowej,
 - dla hotelu 1 miejsce postojowe/1 pokój hotelowy i dodatkowo 5 miejsc postojowych na obiekt,
 - dla hurtowni itp. 1 miejsce postojowe/4 zatrudnionych i dodatkowo 3 miejsca postojowe na obiekt,

- dla centrum usługowego 1 miejsce postojowe/4 zatrudnionych i 25 m² powierzchni sprzedaży centrum usługowego,
 - 8) infrastruktura techniczna – zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, w przypadku braku możliwości podłączenia do kanalizacji sanitarnej dopuszczalne oczyszczalnie grupowe i indywidualne pod warunkiem zapewnienia okresowej kontroli poprawności ich funkcjonowania przez odpowiednie służby miejskie, lub osadniki szczelne; w terenach nieuzbrojonych warunkiem dopuszczenia zabudowy jest co najmniej zapewnienie dostawy energii elektrycznej i wody oraz odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,
 - 9) stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%,
 - 10) gabaryty, forma, materiały obiektów – dla lokalizacji standardowych wskazana prosta, umiarkowana bryła nawiązująca do wartościowych elementów otoczenia z rozbudowanym detalem parterów i akcentowaną partią wejścia głównego.
2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN2**;
- 1) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, z wyjątkiem usług związanych ze sprzedażą detaliczną paliw do pojazdów samochodowych i motocykli oraz z gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów;
 - 2) przeznaczenie zakazane – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty produkcyjne, składowe, zespoły garaży wolnostojących w ilości większej niż trzy garaże na nieruchomości gruntowej – z wyjątkiem usług wymagających większej liczby miejsc garażowych,
 - 3) wielkość i rozmiary nieruchomości gruntowej – dla zabudowy wolnostojącej minimum 1000 m²; szerokość frontu co najmniej 18,0 m; dla innych form zabudowy (np. plombowa, bliźniacza, szeregową, małe domy mieszkalne) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się minimum 500 m²; kąt położenia granic nieruchomości gruntowej w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 70°,
 - 4) powierzchnia zabudowy – do 30%,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 50% z zastrzeżeniem przepisu § 9 ust. 1 pkt 2 lit. b),
 - 6) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
 - 7) obsługa komunikacyjna - dopuszczalna obsługa z niepublicznych dróg wewnętrznych, minimum miejsc postojowych – jak w § 10 ust. 1,
 - 8) infrastruktura techniczna - zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, w przypadku braku możliwości podłączenia do kanalizacji sanitarnej dopuszczalne oczyszczalnie grupowe i indywidualne pod warunkiem zapewnienia okresowej kontroli poprawności ich funkcjonowania przez odpowiednie służby miejskie, lub osadniki szczelne; w terenach nieuzbrojonych warunkiem dopuszczenia zabudowy jest co najmniej zapewnienie dostawy energii elektrycznej i wody oraz odprowadzenie ścieków zgodnie z
- sanitarnej dopuszczalne oczyszczalnie grupowe i indywidualne pod warunkiem zapewnienia okresowej kontroli poprawności ich funkcjonowania przez odpowiednie służby miejskie, lub osadniki szczelne; w terenach nieuzbrojonych warunkiem dopuszczenia zabudowy jest co najmniej zapewnienie dostawy energii elektrycznej i wody oraz odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,
- 9) stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%,
 - 10) gabaryty, forma, materiały obiektów – dla lokalizacji standardowych wskazana prosta, umiarkowana bryła nawiązująca do wartościowych elementów otoczenia z rozbudowanym detalem parterów i akcentowaną partią wejścia głównego.
3. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN3**;
- 1) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, z wyjątkiem usług handlu hurtowego oraz usług związanych ze sprzedażą, obsługą i naprawą pojazdów samochodowych i motocykli w tym części i akcesoriów, sprzedażą detaliczną paliw do pojazdów samochodowych i motocykli oraz z gromadzeniem lub przetwarzaniem odpadów, zespoły garaży wolnostojących w ilości większej niż trzy garaże na nieruchomości gruntowej – dotyczy również miejsc garażowych dla usług,
 - 3) wielkość i rozmiary nieruchomości gruntowej – dla zabudowy wolnostojącej minimum 1500m², szerokość frontu co najmniej 20,0m; dla innych form zabudowy (np. bliźniacza, szeregową, małe domy mieszkalne) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się minimum 750 m²; kąt położenia granic nieruchomości gruntowej w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 70°,
 - 4) powierzchnia zabudowy – do 25%,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 60%,
 - 6) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 7) obsługa komunikacyjna - dopuszczalna obsługa z niepublicznych dróg wewnętrznych, minimum miejsc postojowych – jak w § 10 ust. 1,
 - 8) infrastruktura techniczna - zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, w przypadku braku możliwości podłączenia do kanalizacji sanitarnej dopuszczalne oczyszczalnie grupowe i indywidualne pod warunkiem zapewnienia okresowej kontroli poprawności ich funkcjonowania przez odpowiednie służby miejskie, lub osadniki szczelne; w terenach nieuzbrojonych warunkiem dopuszczenia zabudowy jest co najmniej zapewnienie dostawy energii elektrycznej i wody oraz odprowadzenie ścieków zgodnie z

- przepisami niniejszej uchwały,
- 9) stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30%,
- 10) gabaryty, forma, materiały obiektów - dla lokalizacji standardowych wskazana prosta, umiarkowana bryła nawiązująca do wartościowych elementów otoczenia z rozbudowanym detalem parterów i akcentowaną partią wejścia głównego.
4. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo-pensjonatowej **MP**;
- 1) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych, usługi - oprócz handlu hurtowego, sprzedaży, obsługi i naprawy pojazdów samochodowych i motocykli oraz sprzedaży paliw do pojazdów samochodowych i motocykli; zabudowa usług lecznictwa uzdrowiskowego;
- 2) przeznaczenie zakazane – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wyjątkiem małych domów mieszkalnych, obiekty produkcyjne, składowe, zespoły garaży wolnostojących w ilości większej niż trzy garaże na nieruchomości gruntowej – z wyjątkiem usług wymagających większej liczby miejsc garażowych,
- 3) wielkość i rozmiary nieruchomości gruntowej – minimum 2500 m², szerokość frontu co najmniej 20,0 m; kąt położenia granic nieruchomości gruntowej w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 70°,
- 4) powierzchnia zabudowy – do 20%,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 70%,
- 6) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
- 7) obsługa komunikacyjna - wymagany dostęp do drogi publicznej, minimum miejsc postojowych:
- dla pensjonatu 1 miejsce postojowe/pokój pensjonatowy i dodatkowo 2 miejsca na obiekt pensjonatowy,
 - dla małego domu mieszkalnego 1,5 miejsca postojowego/mieszkanie; usługi wymagają miejsc postojowych zapewniających zaspokojenie potrzeb parkingowych klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe/25 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, przy czym,
 - dla lokalu usługowego do 300 m² 1 miejsce postojowe/10 m² powierzchni użytkowej,
 - dla lokalu usługowego pow. 300 m² 1 miejsce postojowe/20 m² powierzchni użytkowej,
 - dla lokalu gastronomicznego do 30 miejsc konsumpcyjnych 1 miejsce postojowe/8 m² sali – konsumpcyjnej,
 - dla lokalu gastronomicznego pow. 30 miejsc konsumpcyjnych 1 miejsce postojowe/16 m² sali – konsumpcyjnej,
 - dla hotelu 1 miejsce postojowe/1 pokój hotelowy i dodatkowo 5 miejsc postojowych na obiekt,
- 8) infrastruktura techniczna – zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, szczególnie wymagane podłączenia do kanalizacji sanitarnej, w przypadku braku takiej możliwości dopuszczalne oczyszczalnie grupowe i indywidualne pod warunkiem zapewnienia okresowej kontroli poprawności ich funkcjonowania przez odpowiednie służby miejskie lub osadniki szczelne; w terenach nieuzbrojonych warunkiem dopuszczenia zabudowy jest co najmniej zapewnienie dostawy energii elektrycznej i wody oraz odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,
- 9) stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30%,
- 10) gabaryty, forma, materiały obiektów – dla lokalizacji standardowych wskazana prosta, umiarkowana bryła nawiązująca do wartościowych elementów otoczenia z rozbudowanym detalem parterów i akcentowaną partią wejścia głównego.
5. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW**;
- 1) przeznaczenie dopuszczalne – usługi,
- 2) przeznaczenie zakazane – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty produkcyjne, składowe,
- 3) wielkość i rozmiary nieruchomości gruntowej – minimum 1500 m², szerokość frontu – nie określa się; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się minimum 750 m²; kąt położenia granic nieruchomości gruntowej w stosunku do pasa drogowego – nie określa się,
- 4) powierzchnia zabudowy – do 20%,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 60%,
- 6) wysokość zabudowy – do 5 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem szóstej kondygnacji wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
- 7) obsługa komunikacyjna – wymagany dostęp do drogi publicznej, minimum miejsc postojowych:
- dla budynku wielorodzinnego 1 miejsce postojowe/mieszkanie; usługi wymagają się miejsc postojowych zapewniających zaspokojenie potrzeb parkingowych klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, przy czym,

- dla lokalu usługowego do 300 m² 1 miejsce postojowe/10 m² powierzchni użytkowej,
 - dla lokalu usługowego pow. 300 m² 1 miejsce postojowe/20 m² powierzchni użytkowej,
 - dla lokalu gastronomicznego do 30 miejsc konsumpcyjnych 1 miejsce postojowe/8 m² sali – konsumpcyjnej,
 - dla lokalu gastronomicznego pow. 30 miejsc konsumpcyjnych 1 miejsce postojowe/16 m² sali – konsumpcyjnej,
 - dla biura, administracji, banku itp. 1 miejsce postojowe/15 m² powierzchni użytkowej,
 - dla hotelu 1 miejsce postojowe/1 pokój hotelowy i dodatkowo 5 miejsc postojowych na obiekt,
 - dla hurtowni itp. 1 miejsce postojowe/4 zatrudnionych i dodatkowo 3 miejsca postojowe na obiekt,
 - dla centrum usługowego 1 miejsce postojowe/4 zatrudnionych i 25 m² powierzchni sprzedaży centrum usługowego,
- 8) infrastruktura techniczna – wymagane zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, wymagane podłączenia do kanalizacji sanitarnej; w terenach nieuzbrojonych warunkiem dopuszczenia zabudowy jest co najmniej zapewnienie dostawy energii elektrycznej i wody oraz odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,
- 9) stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%,
- 10) gabaryty, forma, materiały obiektów – dla lokalizacji standardowych wskazana prosta, umiarkowana bryła nawiązująca do wartościowych elementów otoczenia z rozbudowanym detalem parterów i akcentowaną partią wejścia głównego.

§ 11

Tereny zabudowy usługowej

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej **U**, w tym tereny ochrony zdrowia **UZ** oraz tereny edukacji **UO**;
- 1) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z funkcjami usługowymi; drobne obiekty produkcyjne, składowe - z wyjątkiem terenów ochrony zdrowia (UZ) oraz terenów edukacji (UO); ponadto dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych,
- 2) przeznaczenie zakazane - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty produkcyjne, składowe,
- 3) wielkość i rozmiary nieruchomości gruntowej - minimum 1500 m² z zastrzeżeniem przepisu § 9 ust. 1 pkt 1 lit. a), w uzasadnionych przypadkach

- dopuszcza się minimum 750 m²; kąt położenia granic nieruchomości gruntowej w stosunku do pasa drogowego – nie określa się,
- 4) powierzchnia zabudowy – do 30%,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 50% z zastrzeżeniem przepisów § 9 ust. 1 pkt 1 lit. b) i § 9 ust. 1 pkt 2 lit. b),
- 6) wysokość zabudowy - hale do 10,0 m, budynki biurowe do 3 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem czwartej kondygnacji dla budynków istniejących wyłącznie w formie poddasza użytkowego; budynki mieszkalne do 2 kondygnacji z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
- 7) obsługa komunikacyjna – wymagany dostęp do drogi publicznej, minimum miejsc postojowych:
- usługi wymagają się miejsc postojowych zapewniających zaspokojenie potrzeb parkingowych klientów i personelu, przy czym nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, przy czym,
- dla lokalu usługowego do 300 m² 1 miejsce postojowe/10 m² powierzchni użytkowej,
 - dla lokalu usługowego pow. 300 m² 1 miejsce postojowe/20 m² powierzchni użytkowej,
 - dla lokalu gastronomicznego do 30 miejsc konsumpcyjnych 1 miejsce postojowe/8 m² sali – konsumpcyjnej,
 - dla lokalu gastronomicznego pow. 30 miejsc konsumpcyjnych 1 miejsce postojowe/16 m² sali – konsumpcyjnej,
 - dla biura, administracji, banku itp. 1 miejsce postojowe/15 m² powierzchni użytkowej,
 - dla hotelu 1 miejsce postojowe/1 pokój hotelowy i dodatkowo 5 miejsc postojowych na obiekt,
 - dla hurtowni itp. 1 miejsce postojowe/4 zatrudnionych i dodatkowo 3 miejsca postojowe na obiekt,
 - dla centrum usługowego 1 miejsce postojowe/4 zatrudnionych i 25 m² powierzchni sprzedaży centrum usługowego,
 - dla lokalu usług zdrowia 1 miejsce postojowe/50 m² powierzchni użytkowej lokalu,
 - dla lokalu usług edukacji 1 miejsce postojowe/70 m² powierzchni użytkowej lokalu;
- dla zabudowy mieszkaniowej:
- dla budynku jednorodzinnego 2 miejsca postojowe/budynek wliczając w to miejsce w garażu,
 - dla małego domu mieszkalnego 1,5 miejsca postojowego/mieszkanie,
 - dla pensjonatu 1 miejsce postojowe/pokój pensjonatowy i dodatkowo 2 miejsca na obiekt pensjonatowy,

- 8) infrastruktura techniczna – wymagane zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, wskazane podłączenia do kanalizacji sanitarnej, dopuszczalne oczyszczalnie grupowe i indywidualne pod warunkiem zapewnienia okresowej kontroli poprawności ich funkcjonowania przez odpowiednie służby miejskie lub osadniki szczelne; w terenach nieuzbrojonych warunkiem dopuszczenia zabudowy jest co najmniej zapewnienie dostawy energii elektrycznej i wody oraz odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,
 - 9) stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30%,
 - 10) gabaryty, forma, materiały obiektów – dla lokalizacji standardowych wskazana prosta, umiarkowana bryła z rozbudowanym detałem parterów i akcentowaną partią wejścia głównego.
2. Wyznacza się tereny zabudowy usług lecznictwa uzdrowskiego **UZL**;
- 1) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane z lecznictwem uzdrowskim oraz hotele i restauracje, ośrodki wczasowe i centra konferencyjne; ponadto dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych, nie większą niż 30% kubatury,
 - 2) przeznaczenie zakazane - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty produkcyjne, składowe,
 - 3) wielkość i rozmiary nieruchomości gruntowej - minimum 2500 m²; kąt położenia granic nieruchomości gruntowej w stosunku do pasa drogowego – nie określa się,
 - 4) powierzchnia zabudowy – do 20%,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 75%,
 - 6) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem czwartej kondygnacji wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
 - 7) obsługa komunikacyjna - wymagany dostęp do drogi publicznej, minimum miejsc postojowych - w ilości wynikającej z charakteru funkcji i zapewniającej zaspokojenie potrzeb parkingowych użytkowników i personelu,
 - 8) infrastruktura techniczna – wymagane zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, wymagane podłączenia do kanalizacji sanitarnej; w terenach nieuzbrojonych warunkiem dopuszczenia zabudowy jest co najmniej zapewnienie dostawy energii elektrycznej i wody oraz odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,
 - 9) stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%,
 - 10) gabaryty, forma, materiały obiektów – dla lokalizacji standardowych wskazana prosta, umiarkowana bryła nawiązująca do wartościowych elementów otoczenia z rozbudowanym detałem parterów i akcentowaną partią wejścia głównego.
3. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji **US i US1**;
- 1) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane ze sportem i rekreacją, w tym np. gastronomia i miejsca noclegowe; ponadto dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków, w tym dla funkcji mieszkalnych,
 - 2) przeznaczenie zakazane – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, obiekty produkcyjne, składowe, obiekty nie związane z usługami sportu i rekreacji,
 - 3) wielkość i rozmiary nieruchomości gruntowej - minimum 1500 m² z zastrzeżeniem przepisu § 9 ust.. 1 pkt 1 lit. a); kąt położenia granic nieruchomości gruntowej w stosunku do pasa drogowego – nie określa się,
 - 4) powierzchnia zabudowy – do 20%,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 60% z zastrzeżeniem przepisów § 9 ust.. 1 pkt 1 lit. b),
 - 6) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - 7) obsługa komunikacyjna - wymagany dostęp do drogi publicznej, minimum miejsc postojowych – w ilości wynikającej z charakteru funkcji i zapewniającej zaspokojenie potrzeb parkingowych użytkowników i personelu, przy czym,
 - dla obiektu sportu kwalifikowanego (np. hala, kort, itp.) 1 miejsce postojowe/200m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - dla obiektu sportowego (np. stadion, boisko, itp.) 1 miejsce postojowe/50m² powierzchni widowni obiektu i dodatkowo 1 miejsce postojowe autobusu/50 miejsc na widowni,
 - dla lokalu gastronomicznego do 30 miejsc konsumpcyjnych 1 miejsce postojowe/8 m² sali – konsumpcyjnej,
 - dla lokalu gastronomicznego pow. 30 miejsc konsumpcyjnych 1 miejsce postojowe/16 m² sali – konsumpcyjnej,
 - dla hotelu 1 miejsce postojowe/1 pokój hotelowy i dodatkowo 5 miejsc postojowych na obiekt,
 - dla lokalu usługowego do 300 m² 1 miejsce postojowe/10 m² powierzchni użytkowej,
 - dla lokalu usługowego pow. 300 m² 1 miejsce postojowe/20 m² powierzchni użytkowej,
 - 8) infrastruktura techniczna – wymagane zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, wskazane podłączenia do kanalizacji sanitarnej, dopuszczalne oczyszczalnie grupowe i indywi-

- dualne pod warunkiem zapewnienia okresowej kontroli poprawności ich funkcjonowania przez odpowiednie służby miejskie lub osadniki szczelne; w terenach nieuzbrojonych warunkiem dopuszczenia zabudowy jest co najmniej zapewnienie dostawy energii elektrycznej i wody oraz odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,
- 9) stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30%,
 - 10) gabaryty, forma, materiały obiektów – dla lokalizacji standardowych wskazana prosta, umiarkowana bryła nawiązująca do wartościowych elementów otoczenia z rozbudowanym detałem parterów i akcentowaną partią wejścia głównego.
4. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji **USb** (z ograniczoną możliwością realizacji obiektów kubaturowych);
- 1) przeznaczenie dopuszczalne – usługi związane ze sportem i rekreacją, w tym np. mała gastronomia; ponadto dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych,
 - 2) przeznaczenie zakazane – nie związane z usługami rekreacji oraz obiekty kubaturowe z wyjątkiem absolutnie niezbędnych dla realizacji usług rekreacji i o maksymalnie zredukowanej kubaturze,
 - 3) wielkość i rozmiary nieruchomości gruntowej – minimum 1500 m² z zastrzeżeniem przepisu § 9 ust. 1 pkt 1 lit. a); kąt położenia granic nieruchomości gruntowej w stosunku do pasa drogowego – nie określa się,
 - 4) powierzchnia zabudowy – do 10%,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 80%,
 - 6) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 7) obsługa komunikacyjna - wymagany dostęp do drogi publicznej, minimum miejsc postojowych – w ilości wynikającej z charakteru funkcji i zapewniającej zaspokojenie potrzeb parkingowych użytkowników i personelu, co najmniej w ilości wynikającej z chłonności terenów narciarskich, szlaków i terenów turystycznych, w tym miejsca postojowe dla autobusów - oznacza to obowiązek wykazania przez Inwestora, że program użytkowy odpowiada wielkości związanego z nim zespołu parkingowego; należy przyjmować poniższe wielkości minimalne, chyba, że zarządzający danym urządzeniem wykaże zasadność stosowania innych wskaźników: – 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 10 osób maksymalnej, godzinnej przepustowości wyciągu, 1 miejsce postojowe autobusu na każde 20 stanowisk samochodów osobowych, dodatkowo 1 miejsce na 4 zatrudnionych i 1

- miejsce dla karetki pogotowia ratunkowego w bezpośrednim sąsiedztwie stacji dolnej,
- 8) infrastruktura techniczna – wymagane zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, wskazane podłączenia do kanalizacji sanitarnej, dopuszczalne oczyszczalnie grupowe i indywidualne pod warunkiem zapewnienia okresowej kontroli poprawności ich funkcjonowania przez odpowiednie służby miejskie lub osadniki szczelne; w terenach nieuzbrojonych warunkiem dopuszczenia zabudowy jest co najmniej zapewnienie dostawy energii elektrycznej i wody oraz odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami niniejszej uchwały – i ile zajdzie taka potrzeba,
 - 9) stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30%,
 - 10) w przypadku szerokiej ekspozycji krajobrazowej wymagane zobrazowanie obiektu na tle otoczenia w zasięgu jego widoczności.

§ 12

Tereny obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych

1. Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych **P**;
 - 1) przeznaczenie dopuszczalne – usługi; ponadto dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych, nie większą niż 30% istniejącej kubatury,
 - 2) przeznaczenie zakazane - nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; obiekty nie związane z działalnościami produkcyjnymi, składowymi,
 - 3) wielkość i rozmiary nieruchomości gruntowej – minimum 1500 m²; kąt położenia granic nieruchomości gruntowej w stosunku do pasa drogowego – nie określa się,
 - 4) powierzchnia zabudowy – do 40%,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 50% z zastrzeżeniem przepisów § 9 ust.. 1 pkt 2 lit. b),
 - 6) wysokość zabudowy - hale do 10,0 m, budynki do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - 7) obsługa komunikacyjna - wymagany dostęp do drogi publicznej, minimum miejsc postojowych – w ilości wynikającej z charakteru funkcji i zapewniającej zaspokojenie potrzeb zatrudnionych oraz właściwe prowadzenie procesów technologicznych, w tym 1 miejsce postojowe/4 zatrudnionych i dodatkowo 3 miejsca postojowe/1 zakład,
 - 8) infrastruktura techniczna – wymagane zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, wymagane podłączenia do kanalizacji sanitarnej, dopuszczalne oczyszczalnie grupowe i

indywidualne, nie dopuszcza się osadników; w terenach nieuzbrojonych warunkiem dopuszczenia zabudowy jest co najmniej zapewnienie dostawy energii elektrycznej i wody oraz odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,

- 9) stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.
- 10) gabaryty obiektów - prosta, umiarkowana bryła.

§ 13

Tereny zieleni, tereny otwarte i lasy

1. Wyznacza się tereny parków i zieleńców **ZP**;

- 1) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną oraz drobne usługi,
- 2) przeznaczenie zakazane – nie związane z usługami rekreacji oraz obiekty kubaturowe z wyjątkiem absolutnie niezbędnych dla realizacji usług rekreacji i o maksymalnie zredukowanej kubaturze,
- 3) stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

2. Wyznacza się tereny ogrodów działkowych **ZD**;

- 1) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną,
- 2) przeznaczenie zakazane – realizacja trwałych obiektów budowlanych o funkcjach mieszkalnych i usługowych, poza ściśle związanymi z zarządzaniem i obsługą ogrodu działkowego,
- 3) stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

3. Wyznacza się tereny cmentarzy **ZC**;

- 1) przeznaczenie dopuszczalne - zieleńce, zieleń izolacyjna,
- 2) przeznaczenie zakazane - nie związane z funkcją cmentarza,
- 3) ustala się strefę sanitarną o szerokości wynikającej z przepisów odrębnych w której obowiązują:
 - a) zakaz realizacji obiektów mieszkaniowych i usługowych poza związanymi z charakterem strefy,
 - b) nakaz wprowadzenia nasadzeń izolacyjnych,
 - c) zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej i miejsc postojowych związanych z funkcją cmentarza,
- 4) stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

4. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej **ZI**;

- 1) przeznaczenie dopuszczalne – tereny lasów,

lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną, drobne usługi, oraz obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarki leśnej oraz związane ze sportem i rekreacją, konieczne dojazdy i dojścia piesze oraz niezbędna obsługa komunikacyjna,

- 2) przeznaczenie zakazane – nie związane z zielenią izolacyjną i nie określone w pkt. 1),
- 3) stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

5. Wyznacza się tereny zieleni przywodnej rzeki Wisły **ZE**;

- 1) przeznaczenie dopuszczalne – tereny lasów, lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną z zastrzeżeniem wymogów ochrony krajobrazu, drobne usługi sportu i rekreacji oraz obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarki leśnej, konieczne dojazdy i dojścia piesze oraz niezbędna obsługa komunikacyjna; ponadto dopuszczalna realizacja inwestycji związanych z rekreacyjnym użytkowaniem terenu w szczególności ciągów pieszych, plaż i bulwarów oraz dopuszczalne remonty obiektów istniejących, jednak bez możliwości ich rozbudowy,
- 2) przeznaczenie zakazane – nie związane z zielenią przywodną i nie określone w pkt. 1) oraz realizacja obiektów budowlanych – poza hydrotechnicznymi i związanymi z przebudową układów komunikacyjnych,
- 3) stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

6. Wyznacza się tereny otwarte (uprawy polowe, łąki, pastwiska, nieużytki) **R**;

- 1) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną, zabudowa siedliskowa (zagrodowa) niezbędna obsługa komunikacyjna oraz zalesienia; ponadto dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych, w tym o charakterze letniskowym, rekreacyjnym i agroturystycznym; realizacja nowej zabudowy siedliskowej (zagrodowej) możliwa jest pod warunkiem, że powierzchnia nieruchomości gruntowej jest nie mniejsza niż średnia wielkość gospodarstwa rolnego w gminie,
- 2) przeznaczenie zakazane – nie określone w pkt. 1),
- 3) wielkość i rozmiary nieruchomości gruntowej - nie określa się, co najmniej pozwalająca na uzyskanie wskaźników określonych w pkt. 4) i 5) oraz mieszcząca program obsługujący,

- 4) powierzchnia zabudowy – do 10%,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 80%,
 - 6) wysokość zabudowy – hale do 7,0 m, budynki do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
 - 7) obsługa komunikacyjna - dopuszczalna obsługa z niepublicznych dróg wewnętrznych, miejsca postojowe – co najmniej zapewniające prowadzenie gospodarstwa i pokrywające potrzeby parkingowe mieszkańców i zatrudnionych; nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na gospodarstwo, ponadto 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych oraz co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów dostawczych i maszyn rolniczych oraz odpowiednia przestrzeń manewrowa,
 - 8) infrastruktura techniczna – wskazane zasilanie w media komunalne z systemów miejskich, wskazane podłączenia do kanalizacji sanitarnej, dopuszczalne oczyszczalnie grupowe i indywidualne lub osadniki szczelne; w terenach nieuzbrojonych warunkiem dopuszczenia zabudowy jest co najmniej zapewnienie dostawy energii elektrycznej i wody oraz odprowadzenie ścieków zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,
 - 9) stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 30%.
 - 10) gabaryty obiektów - prosta, umiarkowana bryła nawiązująca do wartościowych elementów otoczenia.
7. Wyznacza się tereny otwarte całkowicie wyłączone z zabudowy **Rb**;
- 1) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną; zalesienia; rozbudowa istniejącej zabudowy siedliskowej (zagrodowej);
 - 2) przeznaczenie zakazane – nie określone w pkt. 1) oraz wznoszenie nowych budynków mieszkalnych,
 - 3) wysokość zabudowy – hale do 7,0 m, budynki do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji wyłącznie w formie poddasza użytkowego,
 - 4) stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.
8. Wyznacza się tereny wód śródlądowych **WS**. Nie dopuszcza się innego użytkowania tych terenów. Stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.
9. Wyznacza się tereny lasów **ZL**;
- 1) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane zostaną możliwości ich traso-

- wania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną, obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarki leśnej, konieczne dojazdy i dojścia piesze oraz niezbędna obsługa komunikacyjna,
- 2) przeznaczenie zakazane – nie określone w pkt. 1),
 - 3) stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

§ 14

Tereny komunikacji

1. Wyznacza się teren ulicy publicznej głównej ruchu przyspieszonego **KDGP 2/2** o szerokości w liniach rozgraniczających 40,0 m. Nie dopuszcza się wprowadzania dodatkowych zjazdów, poza wskazanymi na rysunku planu, warunek ten nie dotyczy zjazdów i włączeń istniejących oraz realizowanych na podstawie stosownych uzgodnień z zarządzającym drogą, uzyskanych przez wejściem w życie ustaleń niniejszego planu. Zaleca się wprowadzenie węzłów drogowych typu WA lub WB lub WC) na skrzyżowaniu z ul. Cieszyńską (Z) oraz z ul. Jelenica (L). Stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.
2. Wyznacza się teren ulicy publicznej głównej **KDG 2/2** o szerokości w liniach rozgraniczających 40,0 m. Nie dopuszcza się wprowadzania dodatkowych zjazdów, poza wskazanymi na rysunku planu, warunek ten nie dotyczy zjazdów i włączeń istniejących oraz realizowanych na podstawie stosownych uzgodnień z zarządzającym drogą, uzyskanych przez wejściem w życie ustaleń niniejszego planu. Stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.
3. Wyznacza się tereny ulic publicznych zbiorczych **KDZ 1/2** o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 20,0 m. Dopuszcza się miejscowe przewężenia pasa drogowego wynikające z istniejącego zainwestowania terenu, jednak nie mniej niż do 15,0 m. Stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.
4. Wyznacza się tereny ulic publicznych lokalnych **KDL 1/2** o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 12,0 m. Dopuszcza się miejscowe przewężenia pasa drogowego wynikające z istniejącego zainwestowania terenu, jednak nie mniej niż do 10,0 m. Stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.
5. Wyznacza się tereny ulic publicznych dojazdowych **KDD 1/2** o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10,0m. Dopuszcza się miejscowe przewężenia pasa drogowego wynikające z istniejącego zainwestowania terenu, jednak nie mniej niż do 8,0 m. Dla ulic planowanych obowiązują wskazane na rysunku planu punkty włączeń i zasady obsługi

terenów, dopuszcza się zmiany trasowań wynikające z wprowadzania programu użytkowego i związanych z nim przekształceń własnościowych nieznanymi w momencie sporządzania planu. Stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości - 0%.

6. Wyznacza się tereny parkingów i placów postojowych **Kp**. Zaleca się wydzielić miejsca postojowe z których korzystają osoby niepełnosprawne, przy czym, nie dotyczyć to parkingów i placów do 15 miejsc postojowych. Dla parkingów i placów od 16 do 30 miejsc zaleca się co najmniej 1 miejsce przystosowane dla osób niepełnosprawnych, i na każdych następnych 30 miejsc postojowych – co najmniej 1 miejsce przystosowane dla osób niepełnosprawnych. Zaleca się wprowadzanie zieleni oceniającej minimum 1 drzewo na 8 miejsc postojowych. Stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.
7. Wyznacza się tereny kolejowe **KK**. Nie dopuszcza się innego użytkowania tych terenów, za wyjątkiem przypadków likwidacji części torowisk, trakcji i urządzeń technologicznych i wydzielania tak uwolnionych terenów z funkcji kolejowej. Stawka jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości – 0%.

§ 15

Tereny infrastruktury technicznej

1. Wyznacza się niżej wymienione tereny związane z infrastrukturą techniczną. Dopuszcza się zmiany ich granic wynikające ze zmiany stosownych technologii, natomiast nie dopuszcza się innego przeznaczenia:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną **E**,
 - 2) zaopatrzenie w gaz **G**,
 - 3) zaopatrzenie w wodę **W**,
 - 4) odbiór ścieków sanitarnych, technologicznych, wód opadowych i ich oczyszczanie **K**,
 - 5) gospodarka odpadami **O**,
 - 6) ciepłownictwo **C**.

ROZDZIAŁ 5

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 16

Niniejsza uchwała nie dotyczy obszarów objętych następującymi planami:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Ustronia Polany, zatwierdzony uchwałą Nr XXXVII/318/97 Rady Miejskiej Uzdrowiska Ustroń z dnia 27.06.1997 r. oraz ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Bielskiego nr 7 poz. 89 z dnia 13.05.1998 r.,

- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów oznaczonych w planie ogólnym Ustronia E-2MN, E-3MN, E-12MN i ulicy lokalnej usytuowanej między tymi terenami, zatwierdzony uchwałą Nr XL/326/97 Rady Miejskiej Uzdrowiska Ustroń z dnia 26.09.1997 r. oraz ogłoszony w dzienniku Urzędowym Województwa Bielskiego nr 7 poz. 90 z dnia 13.05.1998 r.,
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów oznaczonych w planie ogólnym Ustronia D-39 MN i D-40 MN i ulicy zbiorczej usytuowanej między tymi terenami, zatwierdzony uchwałą Nr XL/338/97 Rady Miejskiej Uzdrowiska Ustroń z dnia 26.09.1997 r. oraz ogłoszony w dzienniku Urzędowym Województwa Bielskiego nr 7 poz. 91 z dnia 13.05.1998 r.,
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki strukturalnej oznaczonej w obowiązującym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Ustronia symbolem A 54 R, zatwierdzony uchwałą Nr L/419/98 Rady Miejskiej Uzdrowiska Ustroń z dnia 18.06.1998 r. oraz ogłoszony w dzienniku Urzędowym Województwa Bielskiego nr 18 poz. 335 z dnia 14.10.1998 r.,
- 5) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Ustroniu przy ul. Jelenica, zatwierdzony uchwałą Nr XXI/209/00 Rady Miasta Ustroń z dnia 29.06.2000 r. oraz ogłoszony w dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 42 poz. 621 z dnia 15.11.2000 r.,
- 6) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Ustroń, w zakresie terenów usługowo - turystycznych położonych przy ul. Równica, zatwierdzony uchwałą Nr XXXV/350/01 Rady Miasta Ustroń z dnia 29.08.2001 r. oraz ogłoszony w dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 67 poz. 1682 z dnia 11.09.2001 r.,
- 7) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Ustroń w zakresie terenów usługowo - turystycznych położonych przy ul. 3 Maja, zatwierdzony uchwałą Nr XLV/433/02 Rady Miasta Ustroń z dnia 22.05.2002 r. oraz ogłoszony w dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 58 poz. 1985 z dnia 19.08.2002 r.,
- 8) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Ustroń w zakresie terenów mieszkaniowych położonych w rejonie ulic Orzechowa i Sosnowa, zatwierdzony uchwałą Nr XLV/434/02 Rady Miasta Ustroń z dnia 22.05.2002 r. oraz ogłoszony w dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 58 poz. 1986 z dnia 19.08.2002 r.,
- 9) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Ustroń w rejonie ulic A. Brody i Pasiecznej, zatwierdzony uchwałą Nr XLV/435/02 Rady Miasta Ustroń z dnia 22.05.2002 r. oraz ogłoszony w dzienniku Urzędowym Województwa

- Śląskiego nr 58 poz. 1987 z dnia 19.08.2002 r.,
- 10) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Ustroń położony w rejonie ulic Topolowa i Bukowa, zatwierdzony uchwałą Nr XLV/436/02 Rady Miasta Ustroń z dnia 22.05.2002 r. oraz ogłoszony w dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 58 poz. 1988 z dnia 19.08.2002 r.,
 - 11) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar parceli gruntowej oznaczonej nr 371 położonej w Ustroniu Nierodzimiu przy ul. Zabytkowej, zatwierdzony uchwałą Nr L/492/2002 Rady Miasta Ustroń z dnia 9.10.2002 r. oraz ogłoszony w dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 54 poz. 1685 z dnia 30.06.2003 r.,
 - 12) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Ustroń terenów położonych na stoku Czantorii, w Ustroniu Poniwcu, zatwierdzony uchwałą Nr VI/57/2003 Rady Miasta Ustroń z dnia 27.02.2003 r. oraz ogłoszony w dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 54 poz. 1686 z dnia 30.06.2003 r.,
 - 13) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Ustroń w zakresie terenów mieszkaniowych położonych w rejonie ulic Długa i Katowicka, zatwierdzony uchwałą Nr VI/58/2003 Rady Miasta Ustroń z dnia 27.02.2003 r. oraz ogłoszony w dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 54 poz. 1687 z dnia 30.06.2003 r.,
 - 14) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar parcel gruntowych nr 3991/44, 3991/45, 3991/46 i 3991/47, zatwierdzony uchwałą Nr XII/109/2003 Rady Miasta Ustroń z dnia 25.09.2003 r. oraz ogłoszony w dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 102 poz. 2722 z dnia 20.11.2003 r.

§ 17

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Miasta Ustroń.

§ 18

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

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ustroń.

Przewodnicząca Rady

Emilia Czembor

**Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXXI/269/2005
Rady Miasta Ustroń
z dnia 7 kwietnia 2005 r.**

Stwierdzenie zgodności ustaleń planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717), Rada Miasta Ustroń stwierdza:

- 1) Plan, o skali rysunku 1:5000 – bardziej szczegółowej niż rysunek studium (1:10000) – w większym stopniu uwzględnia uwarunkowania wynikające z istniejącego zagospodarowania oraz – przede wszystkim – ze stosunków własnościowych, z wniosków złożonych do planu, bonitacyjnych klas gleb, technicznego uzbrojenie terenu, itp. Ponadto studium, jako dokument określający „politykę przestrzenną gminy” zawiera długofalowe elementy tej polityki, które nie zawsze mogą i nie muszą być określone w planie zagospodarowania przestrzennego. Istotne tylko, aby ustalenia planu nie uniemożliwiały realizacji polityki przestrzennej gminy określonej w studium (np. przez takie dopuszczenia zainwestowania, które przekreślą realizację zamierzeń określonych w studium). Istotne znaczenie mają również skutki finansowe ustaleń planu. Ustalenia studium nie rodzą bezpośrednio takich skutków – stąd łatwiej formułować szeroki wachlarz pomysłów inwestycyjnych. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego rodzą już skutki finansowe dla gminy.
- 2) W zakresie terenów leśnych plan podtrzymuje **funkcje lasów ochronnych** oraz Leśnego Kompleksu Promocyjnego (str. 18-20, część opisowa studium). Ponadto, w planie wzmocniono ochronę terenów leśnych poprzez wprowadzenie zapisu o minimalnej odległości budynków od granicy lasu w odległości 20 m.
- 3) Plan podtrzymuje tereny i obiekty (str. 22-24) wskazane do ochrony ze względu na **wartości przyrodnicze**, a mianowicie:
 - Park Krajobrazowy Beskidu Śląskiego,
 - rezerwat „Czantoria” wraz z otuliną,
 - planowany rezerwat „Lipowski Groń”,
 - pomniki przyrody (9 drzew).
- 4) Plan wskazuje granice obszarów najwyższej ochrony (**ONO**) i wysokiej ochrony (**OWO**) wód podziemnych (str. 24) oraz granice stref ochrony ujęć wód podziemnych i powierzchniowych (bezpośrednie i pośrednie) (str. 54-55). Plan uwzględnia **ochronę złóż surowców naturalnych** („Obłaziec-Gahura”; „Nierodzim”) oraz

terenów górniczych i obszarów górniczych („Ustroń”; „Gahura”) (str. 24-25). Plan uwzględnia **obszary ochrony uzdrowiskowej** A, B i C (str. 52-53).

5) W zakresie ochrony **środowiska kulturowego** plan podtrzymuje propozycje terenów (stref) i obiektów do ochrony ze względu na wartości kulturowe (str. 26-28), a mianowicie:

- strefy A ścisłej ochrony konserwatorskiej (w tym obiekty w rejestrze zabytków z otoczeniem);
- dom mieszkalny (murowany, XVIII w.); ul. Ogrodowa 9;
- kościół parafialny pw. Podwyższenia Krzyża Świętego (ok. 1810 r.), dawna plebania (ok. 1930 r.); ul. Lipowska 129;
- kościół filialny pw. św. Anny (drewniany, 1769 r.); ul. Zabytkowa;
- kościół ewang. - augsb. (ok. 1838 r., wieża 1865 r.), plebania (murowana, ok. XVIII/XIX), dawna szkoła ewangelicka (murowana, I poł. XIX w.); ul. Stawowa 1-3;
- kościół parafialny pw. Klemensa Papieża (+2 figury kamienne, murowany, ok. 1788 r. /1740 r.; wieża 1835 r. /rozbud.1846 r./), dawny sierociniec i plebania murowana, 1740 r.); ul. 3 Maja;
- budynek (drewniany, 1768 r., stodoła (drewniana, XIX w.); ul. Ogrodowa 1;
- zespół dawnego ośrodka hutniczego, tzw. „Huta Teresa”, z urządzeniami hydroenergetycznymi (1834 r.); ul. Papiernia 4, 6, 8;
- założenie „Huty Klemens” (1868 r.); ul. Hutnicza;
- budynek dawnej karczmy (murowany, koniec XVIII w.); ul. 3 Maja 61;
- strefy B pośredniej ochrony konserwatorskiej:
- centrum,
- Młynówka;
- obiekty wskazane do ochrony przez wojewódzkiego konserwatora zabytków (gminna ewidencja zabytków – po jej założeniu,
- stanowiska archeologiczne i ich strefy ochrony.

6) W zakresie kierunków **zabudowy mieszkaniowej** plan w większości potwierdza zakres przestrzenny nowych terenów dopuszczonych do zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

Istotniejsze zawężenie terenów dopuszczonych do zabudowy mieszkaniowej ma miejsce:

- w rejonie ul. Pasieczki,
- w rejonie ul. Drozdów (m.in. brak zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze),
- w rejonie ul. Leczniczej (odcinek wschodni) (m.in. brak zgody na przeznaczenie gruntów

rolnych na cele nierolnicze),

W mniejszym stopniu zawężenie terenów dopuszczonych do zabudowy mieszkaniowej usługowej ma miejsce:

- w rejonie ul. Źródlanej,
- w rejonie ul. Jelenica (naprzeciw wytwórni wód),
- w rejonie ul. Akacjowej (odcinek zachodni),
- w rejonie ul. Topolowej,
- w Dobce.

Pewne powiększenie terenów mieszkaniowych w planie w stosunku do studium ma miejsce:

- w rejonie ul. Leśna / Lipowski Groń,
- w rejonie ul. Kamieniec,
- w rejonie ul. Sztwiertni / Folwarczna,
- w rejonie ul. Wspólnej (odcinek zachodni),
- w rejonie ul. Jodłowej,
- w rejonie ul. Skalica.
- w rejonie ul. Pod Grapą.

7) W zakresie kierunków zabudowy **usługowej**, w tym usług sportu i rekreacji, plan w większości potwierdza zakres przestrzenny nowych terenów dopuszczonych do zabudowy usługowej. Istotniejsze zawężenie terenów dopuszczonych do zabudowy usługowej ma miejsce:

- w rejonie ul. Katowickiej / Dominikańskiej / linia kolejowa,
- w rejonie ul. Stawowa / Cieszyńska,
- w rejonie Równicy.

W mniejszym stopniu zawężenie terenów dopuszczonych do zabudowy usługowej ma miejsce:

- w rejonie ul. Wesolej,
- w rejonie ul. Krzywianec,
- w rejonie ul. Katowickiej / Chałupniczej,
- w rejonie ul. Katowickiej / Brody,
- w rejonie ul. Katowickiej / Jelenica.

Pewne powiększenie terenów usług w planie w stosunku do studium ma miejsce w:

- w rejonie ul. Katowicka (strona zachodnia / potok Bładnica,
- w rejonie ul. Cieszyńskiej (odcinek zachodni),
- w rejonie ul. Jelenica (na zachód od ośrodka „Przodownik”),
- w Ślepej Dobce.

8) W zakresie kierunków zabudowy **produkcyjnej i składowej**, plan w większości potwierdza zakres przestrzenny nowych terenów dopuszczonych do zabudowy produkcyjnej. Pewne powiększenie terenów usług w planie w stosunku do studium ma miejsce w rejonie ul. Skoczowskiej (Kamieniec).

9) Plan wskazuje **tereny otwarte** (uprawy polowe, łąki, pastwiska, nieużytki), w tym tereny całkowicie wyłączone z zabudowy. W części północnej miasta są to tereny stosunkowo

korzystne do prowadzenia produkcji rolnej (str. 63).

- 10) W zakresie kierunków rozwoju **komunikacji** plan w większości potwierdza kierunki rozwoju komunikacji (w zakresie układu drogowego) określone w studium (str. 64-68). Przede wszystkim dotyczy to tzw. drogi Pod Skarpą. W planie zmodyfikowano następujące wskazania kierunków rozwoju komunikacji zaproponowanych w studium:

- bardziej na północ określono przebieg ul. nowo-Lipowskiej (w planie nastąpił powrót do rozwiązania z planu z 1992 r. – w trasowaniu o ok. 200 m na południe od przebiegu zaproponowanego w studium),
- wprowadzono ul. nowo-Kamieniec (powrót do rozwiązania z planu z 1992 r.),
- zrezygnowano z łącznika pomiędzy ul. nowo-Szpitalną a ul. Leśną (brak przestrzennej możliwości realizacji),
- inny przebieg ul. Cieszyńskiej (zrezygnowano z jej prostowania na odcinku na wschód od ul. Katowickiej),

- zrezygnowano z ul. nowo-Kościelnej (możliwości przestrzenne jej realizacji uległy istotnemu ograniczeniu).

Ponadto, plan określa lokalizację i klasyfikację ulic publicznych, nie zawsze ujętych - z powodu skali – w studium. Są to ulice – w przeważającej mierze – obsługujące nowe tereny mieszkaniowe.

- 11) W zakresie kierunków rozwoju technicznego uzbrojenia terenu plan potwierdza kierunki technicznego uzbrojenia terenu określone w studium (str. 71-79).
- 12) Uwzględniając powyższe, stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń jest zgodny z polityką przestrzenną określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustroń przyjętym uchwałą Nr XX/199/00 Rady Miasta Ustroń z dnia 2.06.2000 r.

Przewodnicząca Rady

Emilia Czembor

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XXXI/269/2005
Rady Miasta Ustroń
z dnia 7 kwietnia 2005 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu

Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu miało miejsce w okresie od 10 listopada do 10 grudnia 2004r. Listę uwag nieuwzględnionych i uwzględnionych w części przedstawia poniższe zestawienie (zachowano numerację z wykazu zawierającego również uwagi uwzględnione przez Burmistrza Miasta; numeracja ta odpowiada kolejności zgłoszeń uwag).

Lp.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki zgłaszającego uwagi	Adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi	
2	Czerwińscy Sabina i Eugeniusz	Świętochłowice	zmiana przeznaczenia - z ZL na US		nieuwzględniona
3	Siemek Kazimierz	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na MN		nieuwzględniona
4	Kohót Renata i Przemysław	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z Rb na MN		nieuwzględniona
5	Sadłoń Grażyna i Piotr	Świętochłowice	zmiana przeznaczenia - z ZL na US (MN)		nieuwzględniona
6	Raczyńska Teresa	Sosnowiec	zmiana przeznaczenia - z Rb na US (MN)		nieuwzględniona
7	Król Ludmiła	Cieszyn	sprzeciw: a/ nieprzekraczalna linia zabudowy., b/ zakaz budownictwa jednorodzinnego, c/ powierzchnia zabudowy, d/ stawka opłaty	uwzględniona w części	
8	Kozak Ryszard	Ustroń	rozbudowa budynku mieszkalnego w obszarze "A" ochrony uzdrowiskowej	uwzględniona w części	
11	Śliwka Helena i Józef	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na MN (i z P na MN)	uwzględniona w części	
12	Ryszawy Roman	Ustroń	dopuszczenie usług na Kp		nieuwzględniona
14	Juszczak Halina	Rybnik	zmiana przeznaczenia - z ZL i Rb na MN		nieuwzględniona
17	Heller Helena	Brenna	poszerzenie terenu dopuszczonego do zabudowy	uwzględniona w części	
18	Heller Franciszek	Górki Małe	zmiana przeznaczenia - z R na MN		nieuwzględniona
19	Raszka Anna i Czesław	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na U		nieuwzględniona
21	Dziadek Artur	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na U		nieuwzględniona
22	Janczewska Leokadia, Janczewski Piotr	Zabrze	zmiana przeznaczenia - z R na MN		nieuwzględniona
24	Miech Szymon, Balcer Katarzyna i Piotr	Skoczów	zmiana przeznaczenia - z R na MN	uwzględniona w części	
27.1	Karasiewicz Edward	Wisła	zmiana przeznaczenia - z Rb na MN	uwzględniona w części	
27.2	Karasiewicz Edward	Wisła	zmiana przeznaczenia - z Rb i ZL na MN	uwzględniona w części	
28	Lokum Spółdzielnia Mieszkaniowa	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z Rb na MN	uwzględniona w części	
30	Łabudek Krzysztof	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na MN		nieuwzględniona
33	Chrapek Anna	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na MN		nieuwzględniona
34	Bęczarscy Wojciech i Bata	Żory	zmiana przeznaczenia - z R na MN		nieuwzględniona
35	Sikora Edward i Krystyna	Jastrzębie Zd.	zmiana przeznaczenia - z ZI na MN	uwzględniona w części	
36	Grześkiewicz Maria i Andrzej	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na MN		nieuwzględniona
38	Urbaniec Anna i Tadeusz	Jastrzębie Zd.	zmiana przeznaczenia - z R na US (MN)		nieuwzględniona
39	Szłapka Stanisław	Skoczów	zmiana przeznaczenia - z R na US (MN)		nieuwzględniona
40	Zachar Ewa	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na MP		nieuwzględniona

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XXXI/269/2005
Rady Miasta Ustroń
z dnia 7 kwietnia 2005 r.

Lp.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki zgłaszającego uwagi	Adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi	
43	Cieślar Adolf	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z Rb na MN	uwzględniona w części	
45.2	Parafia Ewangelicko - Augsburska	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na U		niewwzględniona
45.3	Parafia Ewangelicko - Augsburska	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z ZI na MN (część działki)	uwzględniona w części	
45.4	Parafia Ewangelicko - Augsburska	Ustroń	zmiana przeznaczenia - na MN (dla wybranych kilku działek)		niewwzględniona
48	Próchniak Wojciech	Ustroń	uwaga bezzasadna w części (działka jest na MN w części)	uwzględniona w części	
49	Klucznik Mirosław	Czerwionka - Leszczyny	zmiana przeznaczenia - z R na MN		niewwzględniona
52	Brożek Anna i Paweł	Tychy	zmiana przeznaczenia - z ZL na MN		niewwzględniona
53	Miech Antoni	Skoczów	zmiana przeznaczenia - z R na MN		niewwzględniona
55	Gajdacz Rudolf	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na U (część działki)		niewwzględniona
56.1	Krysta Zuzanna	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na MN		niewwzględniona
56.2	Krysta Zuzanna	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na MN		niewwzględniona
57	Śliwka Robert	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na U		niewwzględniona
58	Król Ludmiła	Cieszyn	sprzeciw: a/ nieprzekr. linia zabudowy, b/ min. pow. działki., c/ pow. zabud., d/ stawka opłaty		niewwzględniona
59	Pilch Anna	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na U		niewwzględniona
60.1	Polski Klub Ekologiczny Z-d Koła	Ustroń	ustanowienie użytku ekologicznego (z USb)		niewwzględniona
60.2	Polski Klub Ekologiczny Z-d Koła	Ustroń	ustanowienie użytku ekologicznego (z ZI)		niewwzględniona
60.3	Polski Klub Ekologiczny Z-d Koła	Ustroń	ustanowienie stanowiska dokumentacyjnego (z ZI)		niewwzględniona
60.4	Polski Klub Ekologiczny Z-d Koła	Ustroń	ustanowienie stanowiska dokumentacyjnego (z ZL)		niewwzględniona
60.5	Polski Klub Ekologiczny Z-d Koła	Ustroń	ustanowienie pomnika przyrody (i 37 innych)		niewwzględniona
60.6	Polski Klub Ekologiczny Z-d Koła	Ustroń	wpisanie do gminnej ewidencji zabytków budynku d. szkoły w Dobce oraz pobliskiej dzwonnicy		niewwzględniona
60.7	Polski Klub Ekologiczny Z-d Koła	Ustroń	wpisanie do rejestru zabytków budynku ratusza		niewwzględniona
62	Śliwka Joanna i Jerzy	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z Rb na MN	uwzględniona w części	
63	Łukosz Janusz	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na MN		niewwzględniona
65	Procner Maria	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na MN		niewwzględniona
66.1	Sikora Anna	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na U		niewwzględniona
66.2	Sikora Anna	Ustroń	sprzeciw odnośnie KDD		niewwzględniona
67	Walawscy Maria i Zbigniew	Ustroń	sprzeciw odnośnie KDD		niewwzględniona
69	Wiejacha Leszek	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z ZE na MN		niewwzględniona
70	Cholewa Krystyna i Stanisław	Ustroń	sprzeciw odnośnie KDD		niewwzględniona
71	Smakosz Sp. z o.o.	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z U na MN		niewwzględniona
73	Szarzec Aleksandra i Wiesław	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na MN		niewwzględniona
74	Jankowska Marzena	Ruda Śląska	zmiana przeznaczenia - z Rb i ZL na MN		niewwzględniona

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XXXI/269/2005
Rady Miasta Ustroń
z dnia 7 kwietnia 2005 r.

Lp.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki zgłaszającego uwagi	Adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi	
75	Bek Jarosław	Zabrze	zmiana przeznaczenia - z R na MN		niewzgłędzona
76.2	Marcinkowska Ewa, Pilarczyk-Piłat Danuta	Tarnów	zmiana przeznaczenia - z R na MN		niewzgłędzona
79	Nowak Maria	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na MN		niewzgłędzona
80	Larysz - Martynska Jadwiga	Skoczów	zmiana przeznaczenia - z R na MN		niewzgłędzona
81	Zwolak Józef	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na MN (U)	uwzględniona w części	
82.1	Tomaszek Urszula, Skiba Liliaba	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na US		niewzgłędzona
82.2	Tomaszek Urszula, Skiba Liliaba	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na U	uwzględniona w części	
82.3	Tomaszek Urszula, Skiba Liliaba	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na Kp	uwzględniona w części	
83	Kajzar Andrzej	Ustroń	sprzeciw odnośnie KDD		niewzgłędzona
84	Kaleta Irma, Kaleta Artur, Kaleta Roman	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na MN		niewzgłędzona
88	Kluz Halina i Jan	Wisła	zmiana przeznaczenia - z R na MN		niewzgłędzona
89	Chrapek Bogusław	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na U		niewzgłędzona
92	Adamiec Włodzimierz	Ruda Śląska	zmiana przeznaczenia - z R na MN		niewzgłędzona
93	Gomola Jan	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R i ZL na MN	uwzględniona w części	
94	Świerkosz Eugeniusz, Świerkosz Anastazja	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na MN		niewzgłędzona
97	Kozieł Adolf	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z ZI na U	uwzględniona w części	
98	Kaszuba Urszula i Bernard i 8 innych os.	Ruda Śląska	zmiana przeznaczenia - z R na US (MN)		niewzgłędzona
100	Stec Zbigniew	Ustroń	likwidacja bezprawnego przejazdu		niewzgłędzona
102	Kozieł Anna	Iskrzyczyn	zmiana przeznaczenia - z Rb i ZL na MN	uwzględniona w części	
104.2	Czantoria Kolej Linowa Sp. z o.o.	Ustroń	poszerzenie trasy narciarskiej z 25 - 30 m do 35 - 50 m		niewzgłędzona
105.2	Nadleśnictwo Ustroń PGL LP	Ustroń	wprowadzenie zapisu do tekstu o zapewnieniu dojazdu do lasów		niewzgłędzona
105.3a	Nadleśnictwo Ustroń PGL LP	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z USb na ZL		niewzgłędzona
105.3b	Nadleśnictwo Ustroń PGL LP	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z ZI na ZL		niewzgłędzona
105.3c	Nadleśnictwo Ustroń PGL LP	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z ZI na ZL		niewzgłędzona
105.3d	Nadleśnictwo Ustroń PGL LP	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z ZE na ZL		niewzgłędzona
106	Szczotka Jan	Górki Małe	zmiana przeznaczenia - z Rb na MN		niewzgłędzona
107.2	Sztwiertnia Paweł	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z Rb na MN		niewzgłędzona
108	Sztwiertnia Jan	Ustroń	uwaga bezzasadna w części (działka jest na MN w części)		niewzgłędzona
109	Spera Eugeniusz	Kroczyce	zmiana przeznaczenia - z Rb na MN		niewzgłędzona
110	Spera - Tylkowska Agnieszka	Kroczyce	zmiana przeznaczenia - z Rb na MN		niewzgłędzona
111	Gomola Paweł	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z Rb na MN		niewzgłędzona
112	Hussar Bogusław	Ustroń	uwaga bezzasadna w części (działka jest na MN w części)		niewzgłędzona

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XXXI/269/2005
Rady Miasta Ustroń
z dnia 7 kwietnia 2005 r.

Lp.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki zgłaszającego uwagi	Adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi	
113	Hussar Bogusław, Hussar Henryk, Gomola Paweł	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z Rb na MN		niewwzględniona
114	Gomola Paweł	Ustroń	uwaga bezzasadna w części (działka jest na MN w części)		niewwzględniona
116	Stębowska Halina, Ferdecki Mieczysław	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z Kp na MN lub zamiana działek		niewwzględniona
117	Lorek Władysław	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R i ZL na MN	uwzględniona w części	
118	Zakrzewska Julia i Józef	Ustroń	uwaga bezzasadna w części - zmiana przeznaczenia na MP i US, sprzeciw odnośnie nieprzekraczalnej linii zabudowy	uwzględniona w części	
119	Kocot Aniela, Małysz Edward, Zakrzewska Julia	Ustroń	rozczarowanie brakiem wykupu (uwaga bezzasadna w części - działki są na MP w części)	uwzględniona w części	
120	Pionka Dariusz	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na MN		niewwzględniona
121	Biczak Marek	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na MN		niewwzględniona
122	Kubica Krzysztof	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z ZP na MN (U)		niewwzględniona
124	Balcar Danuta i Bronisław	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na MN	uwzględniona w części	
125	Kohót Renata i Przemysław	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z Rb na MN		niewwzględniona
127	Zachar Ewa	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na MN; sprzeciw odnośnie KDD	uwzględniona w części	
128	Lorek Wilhelm	Gliwice	zmiana przeznaczenia - z R na MN	uwzględniona w części	
129	Kramarczyk Anna	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na MN		niewwzględniona
130.1	Kral Magdalena	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na MN	uwzględniona w części	
130.2	Kral Magdalena	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na MN		niewwzględniona
133.1a	Langer Maria – przed. grupy członkowskiej	Ustroń	protest przeciwko zawężeniu (w stos. do planu z 1990r.) szerokości ZI do 1/4 wymaganej w OOS		niewwzględniona
133.1b	Langer Maria – przed. grupy członkowskiej	Ustroń	protest przeciwko zmianie (w stosunku do planu z 1990r.) przeznaczenia terenu z ZI na U		niewwzględniona
133.2	Langer Maria – przed. grupy członkowskiej	Ustroń	zmiana klasyfikacji ul. Brody z KLD na KDD (bez włączenia do KDGP, tj. ul. Katowickiej)	uwzględniona w części	
133.3	Langer Maria – przed. grupy członkowskiej	Ustroń	akceptacja planów. KDZ Pod Skarpą - z bezkoliz. połączeniami z ul. Brody, Konopnickiej i Wantuły	uwzględniona w części	
133.4	Langer Maria – przed. grupy członkowskiej	Ustroń	konieczność wykon. opr. szczegółów. 1:1000 w zakresie komunikacji, np. włączenie ul. Pięknej		niewwzględniona
133.5	Langer Maria – przed. grupy członkowskiej	Ustroń	brak terenów parkingów w otoczeniu osiedla (1800 mieszkańców); brak Kp w ogóle (w mieście)		niewwzględniona
133.6	Langer Maria – przed. grupy członkowskiej	Ustroń	uwaga ogólna - skala planu nie jest dostosowana do potrzeb planu		niewwzględniona
135	Mendryla Barbara i Karol	Ustroń	uwaga niezrozumiała		niewwzględniona
136	Oszal Ryszard	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na MN		niewwzględniona
137	Kocot Aniela	Ustroń	uwaga bezzasadna w części - zmiana przez. na MP i US; sprzeciw odnośnie nieprz. linii zabud.	uwzględniona w części	
138	Małysz Edward	Ustroń	uwaga bezzasadna w części - zmiana przez. na MP i US; sprzeciw odnośnie nieprz. linii zabud.	uwzględniona w części	
139	Korcz Anna i 4 inne osoby	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na MN		niewwzględniona
140	Walarus Anna i Tadeusz	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na MN		niewwzględniona
142	Kończak Zofia i Jan	Bielsko-Biała	zmiana przeznaczenia - z ZL i Rb na MN	uwzględniona w części	

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XXXI/269/2005
Rady Miasta Ustroń
z dnia 7 kwietnia 2005 r.

Lp.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki zgłaszającego uwagi	Adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi	
143.1	Dzida Emilia i Tomasz Dzida, Urbaniak Ewa	Ustroń	sprzeciw odnośnie nieprzekraczalnej linii zabudowy	uwzględniona w części	
143.2	Dzida Emilia i Tomasz Dzida, Urbaniak Ewa	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z ZL i USb na MN	uwzględniona w części	
144	Ciamala Joanna i 3 inne osoby	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z ZL i USb na MN	uwzględniona w części	
145	Czajkowsky Krystyna i Mieczysław	Warszawa	zmiana przeznaczenia - z ZI na MN (U)		nieuwzględniona
146	Bańka Maria	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na MN		nieuwzględniona
147	Cholewa Henryk	Ustroń	sprzeciw odnośnie KDD		nieuwzględniona
148	Puczek Halina	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z ZL na MN		nieuwzględniona
150	Łukosz Bronisław	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na MN		nieuwzględniona
151	Szwarc Joanna	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na MN		nieuwzględniona
152	Jurasz Halina, Adam i Marcin	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z MN na U		nieuwzględniona
153	Holeksa Zofia, Owczarzy Janina i Józef	Ustroń	wniosek o zaostrenie przepisów dotyczących usług na terenach MN	uwzględniona w części	
156	Richert Maria, Lizak Leopoldyna	Ustroń	przesunięcie KDD na istniejącą drogę gruntową; zmiana przeznac. z MN3 na MN2; wycofanie scalenia lub informacja o nim	uwzględniona w części	
158	Folwarczny Mariola	Ustroń	sprzeciw odnośnie nieprzekracz. linii zabudowy; zmniejszenie wymagań dotycz. parametr. działki		nieuwzględniona
159	Zakrzewska Julia i Józef	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z USb na MP		nieuwzględniona
160	Zakrzewski Krzysztof	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z USb na MP; zmniejszenie wymagań dotycz. parametr. działki	uwzględniona w części	
161	Sztwiertnia Stanisław, Sztwiertnia Jan	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z Rb na MN		nieuwzględniona
163	Słowiana Jolanta i Jarosław	Skoczów	zmiana przeznaczenia - z R na MN		nieuwzględniona
164	Spółdzielnia Usług Rolniczych w Ustroniu	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na P		nieuwzględniona
167	Jelenica Rolnicza Spółdz. Produkcyjna	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R i ZL na US	uwzględniona w części	
168	Wyszatycka Bożena, Wyszatycki Jerzy	Bytom	zmiana przeznaczenia - z ZL na R (na siedlisko)	uwzględniona w części	
169	Białoń Halina	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na MN		nieuwzględniona
171	Hudzieczek Ludwik	Ustroń	sprzeciw odnośnie KDD		nieuwzględniona
172	Kolarczyk Irena	Skoczów	sprzeciw odnośnie rezerwacji terenu pod węzeł drogowy		nieuwzględniona
174	Chrzanowscy Irena i Jan	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na MN		nieuwzględniona
175	SKK PPBH Sp. z o.o.	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R i ZL na MN		nieuwzględniona
178	Małysz Edward	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z USb na MN; sprzeciw odnośnie nieprzekraczalnej linii zabudowy	uwzględniona w części	
179	Kocoń Aniela	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z USb na MN; sprzeciw odnośnie nieprzekraczalnej linii zabudowy		nieuwzględniona
181	Jurczok Michał	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z ZE i ZL na U	uwzględniona w części	
183	Jurczok Michał	Ustroń	dopuszczenie możliwości inwestowania (MN i U)		nieuwzględniona
184	Fijak Dorota	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z ZL na MN		nieuwzględniona
186	Roman Zofia	Ustroń	uwaga bezzasadna w części (działki są na MP w części)		nieuwzględniona

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XXXI/269/2005
Rady Miasta Ustroń
z dnia 7 kwietnia 2005 r.

Lp.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki zgłaszającego uwagi	Adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi	
187	Roman Andrzej	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na US (MN)	uwzględniona w części	
188	Siedloczek Andrzej	Goleszów	sprzeciw odnośnie KDD		niewwzg- lędniona
189	Siedloczek Grażyna i Piotr	Ustroń	sprzeciw odnośnie KDD		niewwzg- lędniona
190	Krais Ryszard, Krajs - Nadarzyńska Maja	Cieszyn	zmiana przeznaczenia - z R na MN		niewwzg- lędniona
191	Siekierka Izabela	Dzięgielów	zmiana przeznaczenia - z R na U		niewwzg- lędniona
193	Łukosz Jan	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z ZL na MN (U)		niewwzg- lędniona
195	Kajfosz Maria	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na MN		niewwzg- lędniona
196	Uchroński Bogusław	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na MN (U)		niewwzg- lędniona
198	Uchrońska Maria i 7 innych osób	Ustroń	sprzeciw odnośnie lokalizacji zakładu kamieniarskiego		niewwzg- lędniona
199	Tymowicz Anna	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na MN		niewwzg- lędniona
201	Wojtala Anna i Edwin	Gdańsk	zmiana przeznaczenia - z US na MN		niewwzg- lędniona
202.1	Zacisze Spółdzielnia Mieszkaniowa	Ustroń	mało przyjazne (!) rozwiązanie komunikacyjne dla części ptn.		niewwzg- lędniona
202.2	Zacisze Spółdzielnia Mieszkaniowa	Ustroń	brak zorganizowanego dojazdu do terenu U		niewwzg- lędniona
202.3	Zacisze Spółdzielnia Mieszkaniowa	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z ZI na MW (MN lub U)	uwzględniona w części	
203.1	Suwara Marian	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z ZL na U (MN)		niewwzg- lędniona
203.2	Suwara Marian	Ustroń	brak działki na rysunku planu		niewwzg- lędniona
204	Green Beata	Willow Way	zmiana przeznaczenia - z R na MN		niewwzg- lędniona
205	Smolarz Józef i Paulina	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na MN		niewwzg- lędniona
206	Billig Aleksandra, Madzia Danuta	Ustroń	sprzeciw odnośnie KDD	uwzględniona w części	
207	Niemiec Stanisław	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na U		niewwzg- lędniona
208	Niemiec Stanisław, Niemiec Józef	Ustroń	uwaga bezzasadna (działka jest na U)	uwzględniona w części	
209	Niemiec Stanisław, Niemiec Józef	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na U		niewwzg- lędniona
210	Heller Franciszek	Górki Małe	zmiana przeznaczenia - z R na MN		niewwzg- lędniona
213	Jurczok Michał – przy Zarządu Osiedla	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z USB i ZL na MN; sprzeciw odnośnie nieprzekracz. linii zabudowy	uwzględniona w części	
214	Podzorski Leszek	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z ZE na MN (część działki)		niewwzg- lędniona
216	Wysota Krzysztof, Pietrusiak Artur	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na MN		niewwzg- lędniona
217	Jurczok Piotr	Ustroń	uwaga bezzasadna w części (działki są na MP w cz.); zmiana param. działek; likwidacja nieprzekr. linii zabudowy		niewwzg- lędniona
218	Jurczok Roman	Ustroń	uwaga bezzasadna w części (działki są na MP w cz.); zmiana param. działek; likwidacja nieprzekr. linii zabudowy	uwzględniona w części	
219	Polomski Artur i Grażyna	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na MN		niewwzg- lędniona
220	Kubala Roman	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na MN		niewwzg- lędniona
221	Klama Balbina	Wermelskirchen	uwaga bezzasadna w części (działka jest na MN w części)		niewwzg- lędniona

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XXXI/269/2005
Rady Miasta Ustroń
z dnia 7 kwietnia 2005 r.

Lp.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki zgłaszającego uwagi	Adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi	
222	Malec Józef	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z UZL na MP		niewwzględniona
223	Wojnar Jan	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na U		niewwzględniona
224	Pilch Bronisława, Pilch Michał, Pilch Józef	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z UZL na MN	uwzględniona w części	
225	Dutkowska Wanda	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na U		niewwzględniona
226	Mac Maciej	Ustroń	zawężenie linii rozgranicz. KDGP; przesunięcie nieprzepr. linii zabud.; wymiana gruntu pod KDL		niewwzględniona
228	Kurtyka Bogusław i Renata	Sosnowiec	zmiana przeznaczenia - z R na US (MN)		niewwzględniona
229	Woźnica Maciej i Joanna	Mikołów	zmiana przeznaczenia - z Rb i ZL na MN (US)		niewwzględniona
231	Fudała Janina i Stanisław	Chorzów	zmiana przeznaczenia - z R na US	uwzględniona w części	
232.2	Bożek Zuzanna i Michał	Ustroń	sprzeciw odnośnie nieprzekraczalnej linii zabudowy	uwzględniona w części	
233	Horzyk Zyta i 5 innych osób	Velka Sosna	zmiana przeznaczenia - z ZL i US1 na MP (USb)		niewwzględniona
234	Bożek Zuzanna i Michał	Ustroń	sprzeciw odnośnie KDD		niewwzględniona
235.1	Rakowska - Dzierżewicz Halina	Ustroń	aktualność wniosków z debaty architektów z dnia 3.07.2003 r.	uwzględniona w części	
235.2	Rakowska - Dzierżewicz Halina	Ustroń	wpisanie do rejestru zabytków budynku ratusza i 5 innych obiektów		niewwzględniona
235.3	Rakowska - Dzierżewicz Halina	Ustroń	utworzenie parku kulturowego obejmującego zachow. obiekty przem. wzdłuż Młynówki poczyn. od Papierni		niewwzględniona
235.4	Rakowska - Dzierżewicz Halina	Ustroń	wykreślenie z (proponowanej) ewidencji zabytków d. Hotelu Równica i tzw. "wielkich domów"		niewwzględniona
235.5	Rakowska - Dzierżewicz Halina	Ustroń	likwidacja wszystkich - oprócz Kuźni - przeds. na lewym brzegu Wisły poniżej boiska i przeniesienie ich na inne miej.		niewwzględniona
236	Bukowczan Anna i 7 innych osób	Ustroń	sprzeciw odnośnie KDD, propozycja innego przebiegu		niewwzględniona
237	Tomiak Marian	Ustroń	sprzeciw odnośnie nie podtrzymania (wprost) zakazu rozbudowy P		niewwzględniona
239	Kowala Jerzy i 8 innych osób	Ustroń	sprzeciw: 1/ nieprzepr. linii zab. dla MP.; 2/ bezzas.; 3/ nieprzepr. linii zab. od lasu; 4/ min. Powierzchnia działki	uwzględniona w części	
241	Buchta Aleksandra	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z U na AUC i MW (uwaga bezzasadna w części - działki są na U)		niewwzględniona
242	Pajak Anna	Katowice	zmiana przeznaczenia - z R i ZL na MN		niewwzględniona
243	Kempski Stefan	Katowice	zmiana przeznaczenia - z R na MN (sugestia podziału)		niewwzględniona
244	Frankowski Czesław	Goleszów	zmiana przeznaczenia - z R na MN		niewwzględniona
245	Stac Jan	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z Rb na MN		niewwzględniona
247	Chowaniok Józef	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z ZE na MN		niewwzględniona
248	Niemczyk Katarzyna i Janusz	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z ZI na MN		niewwzględniona
249	Buchta Elżbieta, Lewandowska Joanna	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z ZP na MW i AUC		niewwzględniona
250	Pradela Adam	Rybnik	zmiana przeznaczenia - z R na MN		niewwzględniona
251	Górniok Władysław	Gliwice	zmiana przeznaczenia - z R na U (MN)		niewwzględniona
252	Rychlewski Jerzy i Maria	Chorzów	zmiana przeznaczenia - z R US	uwzględniona w części	

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XXXI/269/2005
Rady Miasta Ustroń
z dnia 7 kwietnia 2005 r.

Lp.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki zgłaszającego uwagi	Adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi	
253.04b	Urząd Miasta w Ustroniu, WIAiGG	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z ZL na US [wskazanie istniejącej zabudowy letniskowej]	uwzględniona w części	
253.06	Urząd Miasta w Ustroniu, WIAiGG	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z ZI na U (MN) [umożliwienie zabudowy]	uwzględniona w części	
253.10	Urząd Miasta w Ustroniu, WIAiGG	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z UO na Kp [umożliwienie realizacji parkingu]	uwzględniona w części	
253.12	Urząd Miasta w Ustroniu, WIAiGG	Ustroń	ograniczenie konieczności uzyskania opinii gminnej komisji urbanistyczno – architektonicznej	uwzględniona w części	
253.16a	Urząd Miasta w Ustroniu, WIAiGG	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z ZI na U (MN) [likwidacja ZI od ul. Katowickiej]	uwzględniona w części	
253.16b	Urząd Miasta w Ustroniu, WIAiGG	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z ZI na U (MN) [likwidacja ZI od planowanej ul. Pod Skarpą]	uwzględniona w części	
253.16d	Urząd Miasta w Ustroniu, WIAiGG	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z ZI na U (MN) [likwidacja ZI od ul. Wczasowej]	uwzględniona w części	
253.19	Urząd Miasta w Ustroniu, WIAiGG	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z US i MN na KDD [uregulowanie obsługi komunik. w rejonie ul. Skowronków]		nieuwzględniona
254	Czudek Agata i Janusz	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z Rb i ZL na MN	uwzględniona w części	
255	Szymaniak Józef	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z ZI na U (rezerw. terenu na cel kultowo – sakral.)		nieuwzględniona
256	Stekla Piotr, Jadwiga	Ustroń	zmiana przeznaczenia - z R na MN (U)		nieuwzględniona
260	Niedbała Janusz	Bielsko - Biała	zmiana przeznaczenia - z R na MN		nieuwzględniona
261	Jurczok Andrzej	Ustroń	sprzeciw odnośnie KDD (propozycja innego przebiegu)		nieuwzględniona
263	Junker Agnieszka	Kaniów	zmiana przeznaczenia - z ZL na MN		nieuwzględniona
264	Więckowska Agnieszka, Więckowska Maria	Międzyrzecze Dolne	zmiana przeznaczenia - z ZI na MN		nieuwzględniona

Przewodnicząca Rady

Emilia Czembor

**Załącznik nr 4
do Uchwały nr XXXI/269/2005
Rady Miasta Ustroń
z dnia 7 kwietnia 2005 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych
w planie inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej należących do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania**

1. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Ustroń ustala następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy:
 - a) realizacja dróg publicznych:
 - KDZ Pod Skarpą,
 - KDL nowo – Kamieniec,
 - KDL połączenie Graniczna – Folwarczna,
 - KDD boczna Szeroka,
 - KDD połączenie Katowicka – Skoczowska,
 - KDD połączenie Skoczowska – Lipowska,
 - KDD połączenie Skoczowska – Folwarczna,
 - KDD połączenie Leśna – Podgórska,
 - KDD połączenie Skoczowska – Dominikańska,
 - KDD boczna Fabryczna,
 - KDD połączenie Fabryczna – Długa,
 - KDD połączenie Fabryczna – Obrzeżna,
 - KDD nowo – Kręta (połączenie Daszyńskiego – Sportowa),
 - KDD połączenie Brody – Konopnickiej,
 - KDD nowo – Myśliwska;
 - b) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej związanej z terenami scaleń i podziałów nieruchomości:
 - realizacja dróg publicznych,
 - realizacja kanalizacji sanitarnej,
 - realizacja wodociągów.
2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w

pkt. 1:

- a) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska;
 - b) sposób realizacji inwestycji określonych w pkt. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Dz. U. Nr 62, poz. 627), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu;
 - c) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej niewyszczególnionych w pkt. 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.
3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami).
 4. Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
 5. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą przez budżet miasta w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków Dz. U. 2001 Nr.72, poz. 747) lub budżet miasta.

Przewodnicząca Rady

Emilia Czembor

**Załącznik nr 5
do Uchwały nr XXXI/269/2005
Rady Miasta Ustroń
z dnia 7 kwietnia 2005 r.**

Rejestr zabytków

Lp.	Obiekt	Adres	Nr rejestru
1	Dom mieszkalny, murowany, XVIII w.	Ogrodowa 9	191/60
2	Kościół parafialny p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego, murowany, 1808-1810 r.	Lipowiec 129	273/78
3	Dawna plebania przy kościele p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego, murowana, ok. 1930 r.	Lipowiec 129	274/78
4	Kościół filialny p.w. św. Anny, drewniany, 1769 r.	Zabytkowa	302/78

Lp.	Obiekt	Adres	Nr rejestru
5	Plebania przy kościele ewangelickim, mur. kon. XVIII w. wzgl. pocz. XIX w.	Stawowa 1	347/78
6	Dawna szkoła ewangelicka, mur. I poł. XIX w.	Stawowa 3	348/78
7	Kościół ewang. - augsb. Św. Jakuba, mur. 1835-38 r., wieża 1865 r.	Stawowa	349/78
8	Dawny sierociniec i plebania rzymsko - katolicka, mur. 1740 r.	3 Maja	350/78
9	Kościół parafialny p.w. św. Klemensa Papieża + 2 figury kamienne, mur. 1788 r. (1740); 1835	3 Maja	352/78
10	Budynek drewn. 1768 r., stodoła - drewn. XIX w.	Ogrodowa 1	381/80
11	Zespół dawnego ośrodka hutniczego tzw. „Huta Teresa” z 1834r. z urządzeniami hydroenergetycznymi	Papiernia	670/91
12	Założenie „Huty Klemens”	Hutnicza	534/92
13	Budynek dawnej karczmy mur. koń. XVIII w.	3 Maja 61	693/93

Przewodnicząca Rady

Emilia Czembor

**Załącznik nr 6
do Uchwały nr XXXI/269/2005
Rady Miasta Ustroń
z dnia 7 kwietnia 2005 r.**

**Spis obiektów wskazanych do ochrony przez wojewódzkiego konserwatora zabytków
(gminna ewidencja zabytków – po jej założeniu)**

Lp.	Obiekt / adres	Uwagi
1	Dom ul. Akacjowa 4	drewniany około 1930 r.
2	Dom ul. Akacjowa 8	murowany około 1770 r.
3	Dom ul. Armii Krajowej 15	murowany 1928 / 32 r.
4	Dom ul. Baranowa 5	murowany 1920 / 30 r.
5	Dom ul. Bażantów 7 / Lipowa	murowany lata 20-te XX w.
6	Dom ul. Bażantów 23	drewniany 1930 r.
7	Dom ul. Belwederska 4 (dom wczasowy „Belweder”) + oficyna	murowany około 1930 r., oficyna murowana lata 30-te XX w.
8	Dom ul. Bładnicka 53	murowany około 1930 r.
9	Dom ul. Bładnicka 63	murowany około 1925 r.
10	Dom ul. Błaszczyka 17 + stodoła + obora	murowany 1924 r.
11	Dom ul. Boczna 3	murowany 1920 / 30 r.
12	Dom ul. Boczna 6	murowany „1932 H.G.”
13	Dom ul. Boczna 9	murowany połowa XIX w.
14	Dom ul. Brody 2	murowany około 1930 r.
15	Dom ul. Brody 3	murowany 4 ćw. XIX w.
16	Dom ul. Brody 5	murowany 4 ćw. XIX w.
17	Dom ul. Brody 7	murowany około 1930 r.
18	Dom ul. Brody 15	murowany 1920 / 30 r.
19	Dom ul. Brody 23/25	murowany 1910 / 20 r.

Lp.	Obiekt / adres	Uwagi
20	Dom ul. Brody 26 + stodoła	murowany 1910 / 20 r.
21	Dom ul. Brody 39	murowany 1929 r.
22	Dom ul. Brody 48 + stodoła	murowany 4 ćw. XIX w.
23	Dom ul. Brody 79 + stodoła	murowany około 1930 r.
24	Dom ul. Brody 86	drewniany około 1920 r.
25	Dom ul. Brody 91	murowany 4 ćw. XIX w.
26	Dom ul. Brody 65. Dawny wapiennik.	murowany 2 - tercja XIX w.
27	Dom ul. Brzozowa 1 + stodoła.	murowany dr. 3 / 4 ćw. XIX w.
28	Dom ul. Cieszyńska 2	murowany lata 20-te XX w.
29	Dom ul. Cieszyńska 7	murowany około 1900 r.
30	Dom ul. Cieszyńska 11	murowany 1900 / 10 r.
31	Dom ul. Cieszyńska 19	murowany lata 20-te XX w.
32	Dom ul. Cieszyńska 29	murowany 1920 / 30 r.
33	Dom ul. Cieszyńska 33	murowany koniec XIX w.
34	Dom ul. Cieszyńska 35	murowany 1911 r.
35	Dom ul. Cieszyńska 36	murowany 1910 / 20 r.
36	Dom ul. Cieszyńska 41	murowany 1920 / 30 r.
37	Dom ul. Cieszyńska 45	murowany około 1900 r.
38	Dom ul. Cieszyńska 67	drewniany koniec XIX w.
39	Dom ul. Cieszyńska 72	murowany 1925 r.
40	Dom ul. Cieszyńska 75	murowany około 1930 r.
41	Dom ul. Daszyńskiego 1	murowany około 1900 r.
42	Dom ul. Daszyńskiego 4	murowany początek XX w.
43	Dom ul. Daszyńskiego 6	murowany lata 20-te XX w.
44	Dom ul. Daszyńskiego 8	murowany około 1920 r.
45	Dom ul. Daszyńskiego 9	murowany około 1930 r.
46	Dom ul. Daszyńskiego 17	murowany około 1890 r.
47	Dom ul. Daszyńskiego 19	murowany około 1930 r.
48	Dom ul. Daszyńskiego 20	murowany około 1930 r.
49	Dom ul. Daszyńskiego 22	murowany około 30-te XX w.
50	Dom ul. Daszyńskiego 23	murowany około 1920 r.
51	Dom ul. Daszyńskiego 24	murowany około 30-te XX w.
52	Dom ul. Daszyńskiego 25	murowany około 1930 r.
53	Dom ul. Daszyńskiego 28	murowany 1910 / 20 r.
54	Dom ul. Daszyńskiego 29	murowany około 30-te XX w.
55	Dom ul. Daszyńskiego 34	murowany 1920 / 30 r.
56	Dom ul. Daszyńskiego 36	murowany koniec XIX w.
57	Dom ul. Daszyńskiego 36b	murowany koniec XIX w.
58	Dom ul. Daszyńskiego 38	murowany lata 30-te XX w.
59	Dom ul. Daszyńskiego 39	murowany 4 ćw. XIX w.
60	Dom ul. Daszyńskiego 42	murowany około 1930 r.
61	Dom ul. Daszyńskiego 43	murowany XIX/ XX w.
62	Dom ul. Daszyńskiego 44	murowany 1920 / 30 r.
63	Dom ul. Daszyńskiego 45	murowany lata 30-te XX w.
64	Dom ul. Daszyńskiego 51	murowany około 1920 r.
65	Dom ul. Daszyńskiego 52 + budynek gospodarczy	murowany około 1920 r.
66	Dom ul. Daszyńskiego 53/55	murowany XIX / XX w.
67	Dom ul. Daszyńskiego 54 + dwie oficyny	murowany 4 ćw. XIX w.
68	Dom ul. Daszyńskiego 57	murowany 1906 r.

Lp.	Obiekt / adres	Uwagi
69	Dom ul. Daszyńskiego 58	murowany około 1906 r.
70	Dom ul. Daszyńskiego 60	murowany 4 ćw. XIX w.
71	Dom ul. Daszyńskiego 61	murowany 4 ćw. XIX w.
72	Dom ul. Daszyńskiego 62	murowany lata 30-te XX w.
73	Dom ul. Daszyńskiego 63 + budynek gospodarczy	murowany 4 ćw. XIX w.
74	Dom ul. Daszyńskiego 64	murowany 1885 r.
75	Dom ul. Daszyńskiego 69 + budynek gospodarczy	murowany lata 20-te XX w.
76	Dom ul. Daszyńskiego 71	murowany 1910 / 20 r.
77	Dom ul. Daszyńskiego 72	murowany 4 ćw. XIX w.
78	Dom ul. Daszyńskiego 73	murowany około 1930 r.
79	Dom ul. Daszyńskiego 74 + budynek gospodarczy	murowany około 1900 r.
80	Dom ul. Daszyńskiego 77	murowany 1920 / 30 r.
81	Dom ul. Daszyńskiego 79	murowany 1910 / 20 r.
82	Dom ul. Daszyńskiego 95 + budynek gospodarczy	murowany około 1920 r.
83	Dom ul. Długa 3	murowany lata 30-te XX w.
84	Dom ul. Długa 9	murowany lata 30-te XX w.
85	Dom ul. Długa 37	murowany lata 30-te XX w.
86	Dom ul. Długa 73	murowany około 1930 r.
87	Dom ul. Drozdów 5	murowany 1910 / 20 r.
88	Dom ul. Drozdów 15	murowany około 1930 r.
89	Dom ul. Drozdów 37	murowany 1929 r.
90	Dom ul. Dworcowa. Dworzec PKP.	murowany 1888 r.
91	Dom ul. Dworcowa 2. Budynek kolejowy.	murowany 1888 r.
92	Dom ul. Dworcowa. Magazyn kolejowy.	murowany 1933 r.
93	Dom ul. Dworcowa 1	murowany 1920 / 20 r.
94	Dom ul. Fabryczna 1	murowany około 1935 r.
95	Dom ul. Fabryczna 3	murowany lata 20-te XX w.
96	Dom ul. Fabryczna 6 + budynek gospodarczy	murowany lata 20-te XX w.
97	Dom ul. Fabryczna 8	murowany lata 30-te XX w.
98	Dom ul. Fabryczna 16	murowany początek XX w.
99	Dom ul. Folwarczna 17	murowany około 1920 r.
100	Dom ul. Gałczyńskiego 14	murowany lata 30-te XX w.
101	Dom ul. Gałczyńskiego 29	murowany około 1930 r.
102	Dom ul. Gałczyńskiego 43 (żłobek)	murowany lata 30-te XX w.
103	Dom ul. Gałczyńskiego 45	murowany około 1930 r.
104	Dom ul. Golezowska 28	murowany 1920 / 30 r.
105	Dom ul. Gościeradowiec 17. Adria.	murowany lata 30-te XX w.
106	Dom ul. Gościeradowiec 24 + stodoła + budynek gospodarczy	murowany 1930 r.
107	Dom ul. Grazyńskiego 8	murowany lata 30-te XX w.
108	Dom ul. Grazyńskiego 10	murowany lata 30-te XX w.
109	Dom ul. Grazyńskiego 12 „Jarzębinka”	murowany 1929 r.
110	Dom ul. Grazyńskiego 13	murowany około 1930 r.
111	Dom ul. Grazyńskiego 15 „Astra”	murowany lata 30-te XX w.
112	Dom ul. Grazyńskiego 17	murowany lata 30-te XX w.
113	Dom ul. Grazyńskiego 27	murowany około 1930 r.
114	Dom ul. Grazyńskiego 31	murowany 1910 r.
115	Dom ul. Harbutowicka 3 + stodoła	murowany 1900 / 10 r.

Lp.	Obiekt / adres	Uwagi
116	Dom ul. Harbutowicka 29	murowany 1935 r.
117	Dom ul. Hutnicza 7 + oficyna	murowany 4 ćw. XIX w.
118	Dom ul. Hutnicza 15	murowany 2-połowa XIX w.
119	Dom ul. Hutnicza 19	murowany około 1900 r.
120	Dom ul. Hutnicza 21	murowany 1920 / 30 r.
121	Dom ul. Hutnicza 23	murowany 19210 / 20 r.
122	Dom ul. Hutnicza 25	murowany około 1939 r.
123	Dom ul. Jelenica 6	murowany lata 30-te XX w.
124	Dom ul. Jelenica 12	murowany około 1930 r.
125	Dom ul. Jelenica 20	murowany około 1920 r.
126	Dom ul. Jelenica 21	murowany lata 30-te XX w.
127	Dom ul. Jelenica 24	murowany lata 30-te XX w.
128	Dom ul. Jodłowa 3	murowany lata 30—te XX w.
129	Dom ul. Kamieniec 1	murowany lata 30—te XX w.
130	Dom ul. Katowicka 22	murowany 4 ćw. XIX w.
131	Dom ul. Katowicka 118	murowany 1926 r.
132	Dom ul. Katowicka 241	murowany 1906 r.
133	Dom ul. Katowicka 243	murowany około 1930 r.
134	Dom ul. Katowicka 240	murowany około 1930 r.
135	Dom ul. Katowicka 256	murowany lata 20-te XX w.
136	Dom ul. Katowicka 263	murowany około 1930 r.
137	Dom ul. Katowicka 266	murowany około 1930 r.
138	Dom ul. Kluczyków 3	murowany około 1920 r.
139	Dom ul. Kluczyków 10	murowany 1920 / 30 r.
140	Dom ul. Kluczyków 11	murowany 1900 / 10 r.
141	Dom ul. Kluczyków 13	murowany około 1925 r.
142	Dom ul. Komunalna 3	murowany około 1928 r.
143	Dom ul. Konopnickiej 1	murowany około 1930 r.
144	Dom ul. Konopnickiej 6	murowany 1920 / 30 r.
145	Dom ul. Konopnickiej 7	murowany 3 ćw. XIX w.
146	Dom ul. Konopnickiej 20	murowany około 1920 r.
147	Dom ul. Konopnickiej 38	murowany 1920 / 30 r.
148	Dom ul. Kościelna 2	murowany lata 20-te XX w.
149	Dom ul. Kościelna 4	murowany około 1930 r.
150	Dom ul. Kościelna 11	murowany około 1930 r.
151	Dom ul. Kościelna 13	murowany 1931 r.
152	Dom ul. Kościelna 15	murowany 1931 r.
153	Dom ul. Krótka 3	murowany koniec XIX w.
154	Dom ul. Krzywa 1	murowany około 1930 r.
155	Dom ul. Kuźnicza 8	murowany około 1930 r.
156	Dom ul. Kuźnicza 17	drewniany 1890 r.
157	Dom ul. Kuźnicza 30	murowany około 1938 r.
158	Dom ul. Lecznicza 4	murowany 1920 / 30 r.
159	Dom ul. Lecznicza 6	murowany lata 30-te XX w.
160	Dom ul. Leśna 5	murowany lata 30-te XX w.
161	Dom ul. Leśna 13	murowany 1920 / 30 r.
162	Dom ul. Leśna 19	murowany około 1880 r.
163	Dom ul. Lipowa 1	murowany 1920 / 30 r.

Lp.	Obiekt / adres	Uwagi
164	Dom ul. Lipowa 4	murowany około 1930 r.
165	Dom ul. Lipowa 9	murowano-drewniany koniec XIX w.
166	Dom ul. Lipowa 31	murowany lata 30-te XX w.
167	Dom ul. Lipowa 34	murowany 1910 / 20 r.
168	Dom ul. Lipowska 16	murowany koniec XIX w.
169	Dom ul. Lipowska 19	murowany lata 30-te w.
170	Dom ul. Lipowska 41	murowany 1920 / 30 r.
171	Dom ul. Lipowska 48	murowany 1923 r.
172	Dom ul. Lipowska 50	murowany lata 20-te XX w.
173	Dom ul. Lipowska 52	murowany lata 20—te XX w.
174	Dom ul. Lipowska 57	murowany lata 20-te XX w.
175	Dom ul. Lipowska 60	murowany lata 20—te XX w.
176	Dom ul. Lipowska 62	murowane około 1935 r.
177	Dom ul. Lipowska 74	murowany około 1930 r.
178	Dom ul. Lipowska 77	murowany około 1920 r.
179	Dom ul. Lipowska 93	murowany 1920 / 30 r.
180	Dom ul. Lipowska 96	murowany około 1910 r.
181	Dom ul. Lipowska 99	murowany oko 1930 r.
182	Dom ul. Lipowska 101	murowany lata 30-te XX w.
183	Dom ul. Lipowska 111	murowany około 1900 r.
184	Dom ul. Lipowska 115	murowany 1920 / 1930 r.
185	Dom ul. Lipowska 116 . Remiza strażacka.	murowany 1932 r.
186	Dom ul. Lipowska 117	murowany około 1935 r.
187	Dom ul. Lipowska 123	murowany 1910 / 20 r.
188	Dom ul. Lipowska 126	drewniany początek XX w.
189	Dom ul. Lipowska 127 . Dawna szkoła.	murowany około XVIII w. XX w.
190	Dom ul. Lipowska 128	murowany lata 30-te XX w.
191	Dom ul. Lipowska 129	murowany około 1930 r.
192	Dom ul. Lipowska 131 (dawna plebania) + budynek gospodarczy.	murowany 1930 r.
193	Dom ul. Lipowska 132	drewniany 1 ćw. XIX w.
194	Dom ul. Lipowska 146	murowany lata 30-te XX w.
195	Dom ul. Lipowska 148	murowany lata 20-te XX w.
196	Dom ul. Lipowska 154	murowany lata 30-te XX w.
197	Dom ul. 9 Listopada 4	murowany około 1910 r.
198	Dom ul. 9 Listopada 11	murowany 4 ćw. XIX w.
199	Dom ul. 9 Listopada 14	murowany lata 30-te XX w.
200	Dom ul. 9 Listopada 16	murowany około 1930 r.
201	Dom ul. 9 Listopada 18	murowany lata 30-te XX w.
202	Dom ul. Łączna 58	murowany 1920 / 30 r.
203	Dom ul. 3 Maja 3	murowany około 1870
204	Dom ul. 3 Maja 5	murowany początek XX w.
205	Dom ul. 3 Maja 6/8 + oficyna 6/8	murowany 4 ćw. XIX w.
206	Dom ul. 3 Maja 9	murowany 3 / 4 ćw. w.
207	Dom ul. 3 Maja 10	murowany koniec XIX w.
208	Dom ul. 3 Maja 11	murowany 3 / 4 ćw. XIX w.
209	Dom ul. 3 Maja 12	murowany lata 30-te XX w.
210	Dom ul. 3 Maja 13	murowany około 1870 r.

Lp.	Obiekt / adres	Uwagi
211	Dom ul. 3 Maja 15 (Technikum Mechaniczne)	murowany lata 30-te XX w.
212	Dom ul. 3 Maja 16 tzw. „Wielki Dom”	murowany 4 ćw. XIX w.
213	Dom ul. 3 Maja 17	murowany 1929 r.
214	Dom ul. 3 Maja 18 tzw. „stary dom”	murowany 4 ćw. XIX w.
215	Dom ul. 3 Maja 21. Policja.	murowany około 1935 r.
216	Dom ul. 3 Maja 22	murowany około 1930 r.
217	Dom ul. 3 Maja 26	murowany około 1910 r.
218	Dom ul. 3 Maja 30	murowany 1926 r.
219	Dom ul. 3 Maja 31	murowany około 1930 r.
220	Dom ul. 3 Maja 32	murowany około 1925 r.
221	Dom ul. 3 Maja 34	murowany około 1930 r.
222	Dom ul. 3 Maja 36	murowany 1910 / 20 r.
223	Dom ul. 3 Maja 40	murowany 1920 / 20 r.
224	Dom ul. 3 Maja 44 + budynek gospodarczy „ S.R. Jelenica „	murowany 1912 r.
225	Dom ul. 3 Maja 46	murowany około 1900 r.
226	Dom ul. 3 Maja 58	murowany około 1920 r.
227	Dom ul. 3 Maja 60	murowany 1920 / 30 r., murowany 1920 / 30 r.
228	Dom ul. 3 Maja 64	murowany około 30-te XX w.
229	Dom ul. 3 Maja 68	murowany 4 ćw. XIX w.
230	Dom ul. 3 Maja 81. Przedszkole.	murowany koniec XIX w.
231	Dom ul. 3 Maja 86	murowany 4 ćw. XIX w.
232	Dom ul. 3 Maja 88	murowany 1920 / 30 r.
233	Dom ul. 3 Maja 92	murowany około 1910 r.
234	Dom ul. 3 Maja 98	murowany lata 20-te XX w.
235	Dom ul. 3 Maja 102 + obora	murowany około 1900 r.
236	Dom ul. 3 Maja 108 + budynek gospodarczy	murowany 1870 / 80 r.
237	Dom ul. 3 Maja 132	murowany około 1930 r.
238	Dom ul. 3 Maja 142. Hotel „Czantoria”.	murowany 1920 / 30 r.
239	Dom ul. Mickiewicza 2. Zakład Przyrodolecznicy.	murowany około 1900 r.
240	Dom ul. Mickiewicza 3	murowany 4 ćw. XIX w.
241	Dom ul. Mickiewicza 7	murowany około 1900 r.
242	Dom ul. Myśliwska 10	murowany około 1930 r.
243	Dom ul. Myśliwska 46 + stodoła	murowany 1900 r.
244	Dom ul. Nadrzeczna 21	murowany lata 30-te XX w.
245	Dom ul. Nadrzeczna 23	murowany lata 30-te XX w.
246	Dom ul. Nadrzeczna 25	murowany 1935 r.
247	Dom ul. Nadrzeczna 55	murowany lata 30-te XX w.
248	Dom ul. Nadrzeczna 63	murowany 1920 r.
249	Dom ul. Ogrodowa 2	murowany lata 20-te XX w.
250	Dom ul. Ogrodowa 3	murowany 1824 r.
251	Dom ul. Ogrodowa 5	murowany 1920 / 30 r.
252	Dom ul. Ogrodowa 7	murowany około 1930 r.
253	Dom ul. Ogrodowa 8	murowany 4 ćw. XIX w.
254	Dom ul. Ogrodowa 11	murowany lata 30-te XX w.
255	Dom ul. Ogrodowa 13	murowany lata 30-te XX w.
256	Dom ul. Ogrodowa 24 „Zorza”	murowany 1920 / 30 r.
257	Dom ul. Ogrodowa 26	murowany XIX / XX w.

Lp.	Obiekt / adres	Uwagi
258	Dom ul. Ogrodowa 28	murowany lata 30-te XX w.
259	Dom ul. Olchowa np 3	murowany około 1900 r.
260	Dom ul. Olchowa 21	murowany 1860 r.
261	Dom ul. Olchowa 27 +stodoła + obora	murowany XX w., murowany 3/4 ćw. XIX w.
262	Dom ul. Orzechowa 6	murowany 3/4 ćw. XIX w.
263	Dom ul. Orzechowa 8/10	murowany 3/4 ćw. XIX w.
264	Dom ul. Orzechowa 12 (d. dwór) + stodoła	murowany 2 połowa XVIII w.
265	Dom ul. Orzechowa 18 + obora	murowany 1896 r.
266	Dom ul. Owocowa 3 + oficyna + stodoła	murowany 1910 r., murowany lata 30-te XX w.
267	Dom ul. Parkowa 6	murowany około 1930 r.
268	Dom ul. Parkowa 8	murowany lata 30-te XX w.
269	Dom ul. Partyzantów 1 „Beskid”	murowany około 1930 r.
270	Dom ul. Partyzantów 5. Bank.	murowany lata 30-te XX w.
271	Dom ul. Partyzantów 7	murowany 1920 / 30 r.
272	Dom ul. Partyzantów 9	murowany lata 30-te XX w.
273	Dom ul. Piękna 8	murowany około 1935 r.
274	Dom ul. Polna 2	murowany 1910 / 20 r.
275	Dom ul. Polna 6 + budynek gospodarczy	murowany połowa XIX w., murowany XIX / XX w.
276	Dom ul. Polna 7	murowany 4 ćw. XIX w.
277	Dom ul. Polna 11 /13	murowany lata 30-te XX w.
278	Dom ul. Polna 15	murowany 1920 / 30 r.
279	Dom ul. Polna 17	murowany lata 30-te XX w.
280	Dom ul. Polna 19	murowany około 1930 r.
281	Dom ul. Polna 21	murowany lata 30-te XX w.
282	Dom ul. Polna 23	murowany około 1930 r.
283	Dom ul. Polna 25	murowany 1928 r.
284	Dom ul. Potokowa 5	murowany 1913 r.
285	Dom ul. Potokowa 30	murowany 1928 r.
286	Dom ul. Radosna 2	murowany około 1930 r.
287	Dom ul. Reja 1	murowany około 1930 r.
288	Dom ul. Reja 5 „Wypoczynek”	murowany lata 30-te XX w.
289	Dom ul. Reja 10	murowany 1920 / 30 r.
290	Ratusz Rynek 1	murowany 1890 / 1900 r.
291	Dom Rynek 3	murowany lata 30-te XX w.
292	Dom Rynek 4 (Schronisko Młodzieżowe)	murowany 1902 r.
293	Dom Rynek 5 + oficyna	murowany 4 ćw. XIX w., murowany 1. 30-te XX w.
294	Dom ul. Sanatoryjna 13	murowany lata 20-te XX w.
295	Dom ul. Sanatoryjna 15 + stodoła	murowany lata 30-te XX w.
296	Dom ul. Sanatoryjna 22	murowany 1912 r.
297	Dom ul. Sanatoryjna 29 + stodoła	drewniany 3 / 4 ćw. XIX w.
298	Dom ul. Sanatoryjna 32 + budynek gospodarczy	murowany 1920 / 30 r. murowany 4 ćw. XIX w.
299	Dom ul. Sanatoryjna 36	murowany około 1930 r.
300	Dom ul. Sanatoryjna 48	murowano-drewniany ok. 1920 r.
301	Chałupa ul. Sanatoryjna 50	drewniany 4 ćw. XIX w. 1927 r.
302	Dom ul. Skalica 9	murowany 1928 r.
303	Dom ul. Skłodowskiej 6	murowany lata 30-te XX w.
304	Dom ul. Skłodowskiej 17	murowany 1932 r.

Lp.	Obiekt / adres	Uwagi
305	Dom ul. Skłodowskiej 24 + stodoła	murowany 1920 / 30 r., murowano-drewniana pocz. XX w.
306	Dom ul. Skoczowska 4	murowany 1928 r.
307	Dom ul. Skoczowska 6	murowany lata 20-te XX w.
308	Dom ul. Skoczowska 8	murowany około 1930 r.
309	Dom ul. Skoczowska 10 / 12	murowany 1920 / 30 r.
310	Dom ul. Skoczowska 14	murowany około 1928 r.
311	Dom ul. Skoczowska 16 + obora	murowany około 1900 r.
312	Dom ul. Skoczowska 20	murowany lata 30-te XX w.
313	Dom ul. Skoczowska 22	murowany około 1930 r.
314	Dom ul. Skoczowska 23	murowany około 1910 / 20 r.
315	Dom ul. Skoczowska 35	murowany 1907 r.
316	Dom ul. Skoczowska 40	murowany około 1930 r.
317	Dom ul. Skoczowska 54 + stodoła	murowany 2 połowa XIX w.
318	Dom ul. Skoczowska 58 + stodoła	murowany XIX / XX w.
319	Stodoła ul. Skoczowska 60	murowano-drewniana 1920 / 30 r.
320	Dom ul. Skoczowska 64	murowany „ IZM 1928 r.”
321	Dom ul. Skoczowska 80	murowany 4 ćw. XIX w.
322	Dom ul. Skoczowska 81	murowany około 1930 r.
323	Dom ul. Skoczowska 82	murowany lata 30-te XX w.
324	Dom ul. Skoczowska 89	murowany lata 20-te XX w.
325	Dom ul. Skoczowska 99	murowany około 1930 r.
326	Dom ul. Skoczowska 109 + stodoła	murowany około 1900 r., murowano-drewniana około 1900 r.
327	Dom ul. Skoczowska 110 (Karczma)	murowany połowa XIX w.
328	Dom ul. Skoczowska 111 (Myśliwska)	murowany 1910 / 20 r.
329	Dom ul. Skoczowska 113	murowano-drewniany koniec XIX w.
330	Dom ul. Skoczowska 115	murowany lata 20-te XX w.
331	Dom ul. Skoczowska 127	murowany lata 20-te XX w.
332	Dom ul. Skoczowska 142	murowany 1920 / 30 r.
333	Dom ul. Słoneczna 10	murowany lata 30-te XX w.
334	Dom ul. Spokojna 12	murowany 1924 r.
335	Dom ul. Spokojna 14 + stodoła	murowany 1923 r., murowano-drewniana 1923 r.
336	Dom ul. Spokojna 20	murowany około 1910 r.
337	Dom ul. Spokojna 23	murowany około 1920 r.
338	Dom ul. Spokojna 25	murowany 1920 / 30 r.
339	Dom ul. Spokojna 29	murowany około 1925 r.
340	Dom ul. Spokojna 31	murowany 1928 r.
341	Dom ul. Spokojna 35	murowany około 1920 r.
342	Dom ul. Stalmacha 3	drewniany połowa XIX w.
343	Dom ul. Stalmacha 7	murowany około 1930 r.
344	Dom ul. Stalmacha 12	murowany 1907 r.
345	Dom ul. Stalmacha 26	murowany około 1930 r.
346	Dom ul. Stawowa 5	murowany 4 ćw. XIX w., 1919 / 20 r.
347	Dom ul. Stawowa 24	murowany około 1920 r.
348	Dom ul. Stellera 11	murowany 1900 r.
349	Dom ul. Strażacka 1	murowany około 1920 r.
350	Dom ul. Strażacka 2	murowany 1920 / 30 r
351	Dom ul. Strażacka 5 (remiza strażacka)	murowany około 1930 r.

Lp.	Obiekt / adres	Uwagi
352	Dom ul. Strażacka 6	murowany około 1925 r.
353	Dom ul. Strażacka 8	murowany koniec XIX w.
354	Dom ul. Strażacka 10	murowany 1900 r.
355	Dom ul. Strażacka 12	murowany połowa XIX w.
356	Dom ul. Strażacka 14	murowany około 1900 r.
357	Dom ul. Strażacka 16	murowany około 1930 r.
358	Dom ul. Szeroka 9	murowany około 1930 r.
359	Dom ul. Szeroka 13	murowany 1920 / 30 r.
360	Dom ul. Szeroka 20	murowany lata 30-te XX w.
361	Dom ul. Szeroka 27	murowany lata 30-te XX w.
362	Dom ul. Szeroka 45	murowany lata 30-te XX w.
363	Dom ul. Szeroka 70	murowany około 1930 r.
364	Dom ul. Szpitalna 5 + stodoła	murowany około 1900 r. , murowana 4 ćw. XIX w.
365	Dom ul. Szpitalna 17	murowany 4 ćw. XIX w.
366	Dom ul. Szpitalna 25	murowany 1920 / 30 r.
367	Dom ul. Szpitalna 27	murowany lata 30-te XX w.
368	Dom ul. Szpitalna 52	murowany początek XX w.
369	Dom ul. Szpitalna 56	murowany około 1930 r
370	Dom ul. Szpitalna 60 + stodoła	murowany lata 30-te XX w. , murowano-drewniana ok. 1930 r.
371	Dom ul. Szpitalna 90	murowany lata 30-te XX w.
372	Dom ul. Tartaczna 12	murowany około 1920 r.
373	Dom ul. Tartaczna 14	murowany lata 20-te XX w.
374	Dom ul. Tartaczna 16	murowany około 1910 / 20 r.
375	Dom ul. Tartaczna 17	murowany lata 30-te XX w.
376	Dom ul. Wantuły 49	murowany 1920 / 30 r.
377	Dom ul. Wantuły 100	murowany około 1900 r.
378	Dom ul. Wantuły 102	murowany 1934 r.
379	Dom ul. Wczasowa 1 (remiza strażacka)	murowany lata 30-te XX w.
380	Dom ul. Wczasowa 6	murowany lata 30-te XX w.
381	Dom ul. Wesola 19	murowany lata 30-te XX w.
382	Dom ul. Wesola 21	murowany lata 30-te XX w.
383	Dom ul. Wesola 23	murowany lata 30-te XX w.
384	Dom ul. Wesola 27	murowany lata 30-te XX w.
385	Dom ul. Wesola 31	murowany lata 30-te XX w.
386	Dom ul. Wesola 35	murowany 1910 / 20 r.
387	Dom ul. Wesola 43	murowany około 1920 r.
388	Dom ul. Wesola 49 + stodoła	murowany początek XX w. , murowano-drewniana pocz. XX w.
389	Dom ul. Wesola 67	murowany 1940 r.
390	Dom ul. Wiejska 18	murowany około 1925 r.
391	Dom ul. Wiślanska 13.	murowany lata 30-te XX w.
392	Dom ul. Wiślanska 14	murowany lata 30-te XX w.
393	Dom ul. Wiślanska 33	murowany lata 30-te XX w.
394	Dom ul. Wiślanska 39	murowany lata 30-te XX w.
395	Dom ul. Wiśniowa 3	murowany 1924 r.
396	Dom ul. Wiśniowa 5	murowany 1924 r.
397	Dom ul. Wiśniowa 8	murowany 1900 r.
398	Dom ul. Wiśniowa 11	murowany około 1900 r.

Lp.	Obiekt / adres	Uwagi
399	Dom ul. Wiśniowa 13 (przedszkole)	murowany około 1900 r.
400	Dom ul. Wodna 11	murowany około 1920 r.
401	Dom ul. Wodna 16	murowany „Albrecht” 1864”
402	Dom ul. Zabytkowa 2	murowany lata 20-te XX w.
403	Dom ul. Zabytkowa 12	murowany około 1930 r.
404	Dom ul. Zabytkowa 16	murowany lata 30-te XX w.
405	Dom ul. Zabytkowa 24	murowany około 1930 r.
406	Dom ul. Zagajnik 8	murowany 1925 r.
407	Dom ul. Złota 2	murowany około 1930 r.
408	Dom ul. Źródłana 2	murowany lata 30-te XX w.
409	Dom ul. Źródłana 14	murowany lata 30-te XX w.
410	Dom ul. Źródłana 26	murowany 1930 r.
411	Dom ul. Źródłana 34	murowany koniec XIX w.
412	Dom ul. Źródłana 36	murowany pod koniec 1920 r.
413	Dom ul. Źródłana 47	murowany lata 30-te XX w.
414	Dom ul. Źródłana 127	murowany 1926 r.
415	Dom ul. Źródłana 145	murowany lata 30-te XX w.
416	Cmentarz, Lipowiec	XIX w.
417	Cmentarz, ul. 3 Maja	1878
418	Cmentarz, ul. Stawowa	1856
419	Cmentarz, ul. Zabytkowa	
420	Kaplica cmentarna, Lipowiec	murowany 1910 r.
421	Krzyż, ul. Cieszyńska / ul. Stalmacha	żelazno-kamienny około 1900 r.
422	Krzyż, ul. Krzywa	kamienny 1910 / 1920 r.
423	Krzyż, ul. Lipowska / Wesoła	kamienny 1901 r.
424	Krzyż, ul. Lipowska 104	kamienny 1914 r.
425	Krzyż, ul. Lipowska	kamienny 1914 r.
426	Krzyż, ul. 3 Maja / Świerkowa	żelazno-kamienny 1885 r.
427	Krzyż, ul. Skoczowska / Owocowa	żelazno-kamienny 1864 r.
428	Krzyż, ul. Skoczowska 20	kamienny 1876 r.
429	Krzyż, ul. Wiejska 14	kamienny 1853 r.

Przewodnicząca Rady

Emilia Czembor



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

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

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

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

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

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

www.katowice.uw.gov.pl

Wydawca: Wojewoda Śląski

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

Tłoczono z polecenia Wojewody Śląskiego z dnia 23 maja 2005 r. w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach
w nakładzie 130 egz.

ISSN 1643-2800

Cena 34,40 zł (w tym 7% VAT)