



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice dnia 30 czerwca 2005 r.

Nr 82

Treść:
Poz.:

Str.

Uchwały Rad Gmin

2230	– Uchwała Nr XLII/794/05 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 31 maja 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej „Centrum Strzemieszyce”	12201
2231	– Uchwała Nr XLII/795/05 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 31 maja 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w rejonie Strzemieszyc Małych i Kazdębia	12217
2232	– Uchwała Nr XLII/796/05 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 31 maja 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej, dla terenów położonych w rejonie PARKU ZIELONA, wraz z powiązaniem komunikacyjnymi	12232
2233	– Uchwała Nr 214/XXIII/05 Rady Gminy i Miasta Koziegłowy z dnia 29 kwietnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rzeniszów	12249
2234	– Uchwała Nr 215/XXIII/05 Rady Gminy i Miasta Koziegłowy z dnia 29 kwietnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Koziegłówki	12265
2235	– Uchwała Nr 216/XXIII/05 Rady Gminy i Miasta Koziegłowy z dnia 29 kwietnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Koziegłówki	12270
2236	– Uchwała Nr 217/XXIII/05 Rady Gminy i Miasta Koziegłowy z dnia 29 kwietnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Koziegłowy	12276
2237	– Uchwała Nr 218/XXIII/05 Rady Gminy i Miasta Koziegłowy z dnia 29 kwietnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Zabijak	12281
2238	– Uchwała Nr 219/XXIII/05 Rady Gminy i Miasta Koziegłowy z dnia 29 kwietnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Pińczyce	12287
2239	– Uchwała Nr XXXVIII/273/05 Rady Miejskiej w Siewierzu z dnia 25 maja 2005 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego Kopalni Piasku „Kuznica Warężyńska” S.A. w części położonej w granicach Gminy Siewierz dla obszaru obejmującego działki nr 2621/1, 2085/1 karta mapy 16, obręb Wojkowice Kościelne wraz z drogą dojazdową i włączeniem jej do drogi zbiorczej	12294
2240	– Uchwała Nr XXII/226/2005 Rady Gminy Węgierska Górka z dnia 6 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Cisiec	12303
2241	– Uchwała Nr XXII/227/2005 Rady Gminy Węgierska Górka z dnia 6 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Żabnica	12318

2230

UCHWAŁA NR XLII/794/05

Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej

z dnia 31 maja 2005 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej „Centrum Strzemieszyce”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142

poz.1591 tekst jednolity z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z

2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XII/254/2003 z dnia 27 sierpnia 2003 r. Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej „Centrum Strzemieszyce”, na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej

I.
stwierdza:

zgodność ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza”, przyjętym Uchwałą Nr LI/654/98 Rady Miejskiej z dnia 25.03.1998 r. wraz z aktualizacją „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza”, przyjętą Uchwałą Nr LIII/936/2002 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 27.02.2002 r.

II.
uchwala:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza „Centrum Strzemieszyce” zwany dalej planem.

§ 1

Uchwała obejmuje następujące ustalenia Planu:

1. W rozdziale 1 – ustalenie obszaru planu i ustalenia ogólne
2. W rozdziale 2 – ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów z ustaleniami szczegółowymi
3. W rozdziale 3 – zestawienie inwestycji celu publicznego
4. W rozdziale 4 – przepisy końcowe

Rozdział 1

USTALENIE OBSZARU PLANU I USTALENIA OGÓLNE

§ 2

Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla „Centrum Strzemieszyce” składają się ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami:

1. Załącznik nr 1 stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej z nakładką ewidencyjną w skali 1:2000 pod nazwą „Rysunek planu”,
2. Załącznik nr 2 zawierający wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza”,

3. Załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
4. Załącznik nr 4 zawierający rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3

1. Granice planu, w obrębie których obowiązują ustalenia niniejszej uchwały oraz jej załączników określono na rysunku planu.
2. W Rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - a) granice terenu objętego planem,
 - b) granice terenów zamkniętych
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania,
 - d) symbole liczbowo – literowe określające przeznaczenie terenu (bez zachowania ciągłości liczb),
 - e) obowiązujące linie zabudowy,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - g) granice strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - h) obiekty o szczególnych walorach architektonicznych, do objęcia lokalną ochroną konserwatorską oznaczone symbolem graficznym na rysunku planu,
 - i) tereny przestrzeni publicznej.
3. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawiera następujące oznaczenia graficzne – informacyjne:
 - a) sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetyczne, kanalizacyjne istniejące i projektowane, wodociągowe istniejące i projektowane, gazowe i telekomunikacyjne,
 - b) optymalny przebieg dróg wewnętrznych określonych na rysunku planu symbolem Dw,
 - c) granice i numery działek ewidencyjnych.

§ 4

Na całym obszarze objętym planem ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania**
W obrębie obszaru objętego planem wyznacza się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi i cyfrą porządkową, opisane w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzen-**

nego:

- a) Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - obowiązujące linie zabudowy dla realizacji nowych obiektów budowlanych określone na rysunku planu,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy dla realizacji nowych obiektów budowlanych określone na rysunku planu.
- b) Odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy dla nowo realizowanych obiektów od krawędzi jezdni istniejących i projektowanych dróg zbiorczych, ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych zostały opisane w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.
- c) Zasady kształtowania zagospodarowania przestrzennego zostały opisane w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) Ustala się zakaz:
 - użytkowania terenów przyrodniczo czynnych niezgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie;
 - realizacji w obrębie zabudowy mieszkalnej i użyteczności publicznej przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązkowe jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko;
 - zanieczyszczania wód, gleby i powietrza, w tym wysypywania, zakopywania, wylewania i składowania odpadów i nieczystości;
 - odprowadzania ścieków do wód i do ziemi za wyjątkiem wód opadowych pochodzących z dróg i dachów,
 - stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, których konsekwencją jest odprowadzanie pozostałości do wód powierzchniowych i do gruntu dla terenów znajdujących się w strefie ONO oznaczonej na rysunku planu.
 - zmiany warunków spływu wód powierzchniowych w obrębie poszczególnych działek ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
 - stosowania ogrodzeń uniemożliwiających wędrowki drobnych zwierząt leśnych i polnych na terenach nie zainwestowanych oraz kompleksów zieleni parkowej i izolacyjnej, zieleni leśnej (zakaz stosowania podmurówki w ogrodzeniach i ogrodzeń betonowych ażurowych);
 - lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 3,0 m od krawędzi rowów. Odległości te mogą być zmienione w uzgodnieniu z administratorem cieku;

- stosowania systemów grzewczych i technologicznych o niskiej sprawności dla wszystkich nowych obiektów położonych w jednostkach przeznaczonych pod usługi, rzemiosło, wytwórczość itd.;
- lokalizacji budynków innych niż gospodarcze w strefach oddziaływania promieniowania niejonizującego (stacje transformatorowe, linie wysokiego napięcia, przekaźniki telefonii komórkowej itp.)

b) Ustala się nakaz:

- stosowania urządzeń do gromadzenia odpadów w miejscach i obiektach publicznych, na terenach rekreacyjno-sportowych, w miejscach intensywnego ruchu pieszego oraz gospodarstwach domowych z zapewnieniem ich wywozu na składowiska zorganizowane;
- magazynowania odpadów tylko w miejscach do tego wyznaczonych;
- przy lokalizacji nowych budynków należy uwzględnić walory krajobrazowe obszaru;
- zawierania się uciążliwości związanej z dopuszczoną działalnością usługowo-wytwórczą odpowiednio w granicach działki.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) Dobra kultury o wartościach lokalnych obejmuje się ochroną konserwatorską zgodnie z ustaleniami szczegółowymi
- b) Obszar objęty strefą „B” podlega rygorom utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania zabytkowej zabudowy, utrzymania istniejącej substancji o wartościach kulturowych, zachowania historycznego przebiegu ciągów komunikacyjnych oraz dostosowania charakteru i skali nowej zabudowy do tradycyjnego charakteru kulturowego strefy.
- c) Wszelkie działania inwestycyjne winny uwzględniać właściwą ekspozycję zespołów lub obiektów objętych ochroną konserwatorską. Graniczne wielkości gabarytów dla nowo realizowanej zabudowy określa się w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wyznaczonych do zainwestowania.
- d) W przypadku konieczności rozbiórki obiektu powstałego przed 1945 rokiem, ustala się konieczność wykonania dokumentacji inwentaryzacyjnej w postaci białej karty obiektu.
- e) Ustala się ochroną konserwatorską krzyży, kapliczek, pomników i figur przydrożnych powstałych przed 1945 rokiem.
- f) Ustala się konieczność prowadzenia nadzoru archeologicznego dla prac związanych z realizacją sieci infrastruktury technicznej, wykonywania wykopów pod fundamenty budynków o charakterze usługowym o pow. powyżej 1500m², zakładów przemysłowych oraz prac związanych

z budową dróg.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

- a) Centrum Strzemieszyce jest jednostką funkcjonalno – przestrzenną, której charakter miejski należy wzmocnić poprzez stworzenie zorganizowanej przestrzeni publicznej.
- b) Dla zapewnienia działalności publicznej, społecznej i rekreacyjnej mieszkańców wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu:
 - tereny wzdłuż ulicy Warszawskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 08 KDL z przyległymi terenami sąsiednimi,
 - tereny 04KDL, 019KDD, 038KDD, 112ZP, część drogi 02KDZ i 07 KDD otaczające zabytkowy kościół zlokalizowany na terenie oznaczonym 89UK.
- c) Sposób zagospodarowania wyżej wymienionych terenów według ustaleń szczególnych zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

6. Zasady określenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- a) Ustala się kontynuację charakteru przestrzennego jednostki z dwoma typami: niskiej i średnio wysokiej zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Zabudowa średnio wysoka skoncentrowana jest w obszarze przestrzeni publicznej z podkreśleniem historycznych dominant przestrzennych.
- b) Wielkość powierzchni zabudowy, w tym udział powierzchni biologicznie czynnej, gabaryty projektowanej zabudowy oraz geometria dachów dla terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu zostały określone w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

7. Określenie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Teren objęty planem nie jest oraz nie był położony w granicach obszaru górniczego i terenu górniczego, nie występuje zagrożenie występowania powodzi oraz zagrożenia związane z osuwaniem się mas ziemnych.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

Przy podziale terenu na nowe działki należy dążyć do miarowych proporcji ustalonych szczegółowo w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

9. Warunki szczególne zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 98R, 99R, 100R, 101Rs, 102Rs, 103Rs, 104Rs, 105Rs, 106ZU, 11ZP, 112ZP, 113ZP objęte są zakazem zabudowy, chyba że przepisy szczegółowe zawarte w

Rozdziale 2 niniejszej uchwały stanowią inaczej.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) **Zaopatrzenie w wodę** – z miejskich sieci wodociągowych poprzez lokalne przyłącza podłączone do głównych przewodów śr. 80-300mm uzupełnianych projektowanymi przewodami w układzie pierścieniowym śr.90mm. Dla projektowanych terenów mieszkaniowo-usługowych poprzez rozbudowę sieci wodociągowej. Sieć wodociągową przedstawiono na rysunku i oznaczono symbolem „W”. Przewiduje się sukcesywną wymianę sieci wodociągowej.
- b) **Odprowadzenie ścieków sanitarnych** – poprzez istniejący i projektowany uzupełniający system kolektorów sanitarnych śr. 200-400mm przebiegających wzdłuż ulic Majewskiego, Ofiar Katynia, Warszawskiej i Narutowicza kierujący ścieki sanitarne na oczyszczalnię Strzemieszyce (zgodnie z koncepcją skanalizowania zlewni grupowej oczyszczalni ścieków w Dąbrowie Górniczej z alternatywną – modernizacji oczyszczalni w Strzemieszyczach). Kierunki odprowadzenia ścieków sanitarnych przedstawiono na rysunku i oznaczono symbolem „Ks”. Do czasu jego realizacji ścieki odprowadzać do szczelnych, bezodpływowych zbiorników. Gravitacyjny spływ ścieków sanitarnych uzupełnić o kolektory tłoczne zgodnie z rysunkiem.
- c) **Odprowadzenie ścieków deszczowych** – do czasu wykonania kanalizacji deszczowej poprzez istniejące udrożnione cieki i rowy melioracyjne oraz istniejący fragmentarycznie system kanalizacji deszczowej. Docelowo odprowadzenie wód opadowych poprzez uzupełniony system kolektorów deszczowych śr. 400, 800 i 1000mm poprowadzonych wzdłuż głównych ulic Narutowicza, Ofiar Katynia i Warszawskiej zbierających wody opadowe z obszaru poprzez lokalne przyłącza do odbiorników naturalnych. Kierunek odprowadzenia wód opadowych przedstawiono na rysunku plan i oznaczono symbolem „Kd”.
- d) **Zaopatrzenie w energię elektryczną** – z istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej i podziemnej zlokalizowanej wzdłuż układu drogowego poprzez budowę lokalnych przyłączy. W przypadku zwiększonego zapotrzebowania na energię konieczna będzie wymiana niektórych transformatorów. Dla nowoinwestowanych terenów położonych w południowo wschodniej części terenu konieczna będzie budowa stacji transformatorowej zasilanej z linii biegnącej wzdłuż ulicy Orkana wg oznaczenia na rysunku. Nie wymagana jest lokalizacja innych, nowych stacji transformatorowych.
- e) **Zaopatrzenie w energię gazową** – poprzez istniejącą sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia, przewodów średnicy 160-32mm, pod

względem przepustowości i pokrycia obszaru zapewniającą obsługę całego terenu objętego opracowaniem. Nie przewiduje się rozbudowy sieci gazowej, ani realizacji SRP.

f) **Zaopatrzenie w energię ciepłą** – poprzez adaptację istniejącej sieci i lokalnej kotłowni – nie projektuje się rozbudowy sieci ciepłej dla terenów objętych opracowaniem.

g) **Obsługę teletechniczną** – poprzez istniejącą sieć teletechniczną (w tym radioprzekaźniki) oraz pokrycie terenu siecią operatorów telefonii komórkowej.

h) **Systemy komunikacji wraz z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy:**

- adaptuje się istniejący układ dróg publicznych z podniesieniem parametrów technicznych ulic Majewskiego, Narutowicza i Orkana do klasy technicznej Z
- dla obsługi nowych terenów mieszkaniowych wyznaczono nowe ulice oznaczone na rysunku planu symbolami 029KDD, 030KDD, 031KDD, 032KDD, 033KDD, 034KDD, 035KDD, 036KDD, 037KDD,
- potrzeby parkingowe wywołane realizowaną funkcją mieszkaniową, usługową, wytwórczą lub magazynową muszą być realizowane w granicach władania terenu,
- na terenie objętym planem mogą być wydzielane i realizowane wewnętrzne ulice dojazdowe służące udostępnieniu bezpośredniego dojazdu do działki z drogi publicznej. Wydzielona droga wewnętrzna dojazdowa inna niż ustalona na rysunku planu musi zapewniać możliwość dojazdu straży pożarnej, pogotowia, pojazdów gospodarki komunalnej i pogotowia technicznego i nie może być węższa niż 4m
- niektóre drogi i ulice posiadają lokalne prześwietlenia (zgodnie z rysunkiem planu), co wynika z istniejącego zagospodarowania terenu – prześwietlenia te nie powodują utrudnienia we właściwym przeprowadzeniu korony jezdni
- w liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się możliwość występowania istniejących ogrodzeń działek oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
- w liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się możliwość stawiania nowych ogrodzeń tylko w przypadku uzupełnienia przerw w linii ogrodzeń istniejących.

11. Zasady i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- a) Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszego planu, teren może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy.
- b) Zakazuje się wznoszenia trwałych obiektów budowlanych nie przeznaczonych na cele ustalone

planem na okres dłuższy niż jeden rok.

12. Zasady określenia stawek procentowych służących do ustalenia opłat (zgodnie z art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Ustala się stawki procentowe służące do naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości różnicowane w zależności od przeznaczenia terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 2

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 5

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN**, – przeznaczają się na tereny budownictwa mieszkaniowego niskiej wysokości, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług zajmujących do 30% powierzchni mieszkalnej wyłącznie w obrębie kubatury obiektów mieszkaniowych.
2. Na rysunku planu określono obowiązujące linie zabudowy dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN, 3MN, 5MN nieprzekraczalne linie zabudowy dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MN dla nowo realizowanych obiektów. Dla pozostałych terenów, dla których nie została określona graficznie linia zabudowy na rysunku planu przyjęto zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 8m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KDL, 6m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KDD, KDw i 10m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KDZ.
3. Ustala się zakaz realizacji usług, których oddziaływanie może wykraczać poza kubaturę mieszkaniową.
4. Ustala się:
 - a) konieczność zachowania min. 50% powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej;
 - b) budynki nowoprojektowane o maksymalnej wysokości od poziomu terenu do poziomu kalenicy nie przekraczającej 10,0 m;
 - c) dachy o nachyleniu 25-45 stopni,
 - d) powierzchnia zabudowy budynkami nowoprojektowanymi nie większa niż 40 % powierzchni działki.
 - e) dachy wielospadowe o symetrycznym kącie

- nachylenia pokryte dachówką, blachodachówką lub gontem bitumicznym.
- f) dachy wielospadowe i jednospadowe w obiektach lokalizowanych przy granicy działki,
- g) zapewnienie co najmniej 2 miejsc postojowych na każdej działce budowlanej dla samochodów osobowych, wliczając w to garaże;
- h) lokalizowanie nowych budynków oraz przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy – przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości pomiędzy projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej
5. Przy projektowaniu i realizacji nowych oraz przebudowie obiektów budowlanych uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych
6. Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej na terenach 4MN, 5MN, 6MN, 9MN, 10MN, może być realizowana pod warunkiem uzyskania dostępności komunikacyjnej poprzez drogi oznaczone na rysunku planu symbolami 029KDD, 030KDD, 031KDD, 032KDD, 033KDD, 034KDD, 035KDD, 036KDD, 037KDD, 069 KDw, 063 KDw, 043 KDw.
7. Na wyżej wymienionych terenach mogą być wydzielane i realizowane wewnętrzne drogi dojazdowe służące udostępnieniu bezpośredniego dojazdu do działki z drogi publicznej. Na rysunku planu został pokazany optymalny przebieg tych dróg, nie będący ustaleniem planu a jedynie informacją. Wydzielona droga wewnętrzna dojazdowa inna niż ustalona na rysunku planu musi zapewniać możliwość dojazdu straży pożarnej, pogotowia, pojazdów gospodarki komunalnej, pogotowia technicznego i nie może być węższa niż 4m
8. Ustala się:
- a) przy podziale terenu na działki obowiązuje nakaz tworzenia działek o powierzchni co najmniej 540m², zbliżonych do prostokąta usytuowanego pod kątem ok. 90°(z tolerancją +/- 15°) do najbliższej ulicy lub działek sąsiednich
- b) minimalna szerokość działki 18,0 m od strony wjazdu,
- c) wydzielenie działek o parametrach innych wyłącznie dla poprawy zagospodarowania działek sąsiednich.
9. Rozbudowa i przebudowa zabudowy istniejącej, przyległej do linii rozgraniczających ulic wyłącznie równolegle do tych linii lub w głąb działki.
10. Na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, do czasu docelowego zagospodarowania dopuszcza się użytkowanie terenu w formie do-tychczasowej.
11. Dla terenów niezabudowanych 1MN, 2MN, 3MN,

4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, ustala się stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenów niezabudowanych.

§ 6

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami: **26MNU, 27MNU, 28MNU, 29MNU, 30MNU, 31MNU, 34MNU, 35MNU, 36MNU, 37MNU, 38MNU, 39MNU, 40MNU, 41MNU, 42MNU, 43MNU, 44MNU, 45MNU, 46MNU, 47MNU, 48MNU, 49MNU, 50MNU, 51MNU, 52MNU, 53MNU, 54MNU, 55MNU, 56MNU, 57MNU, 58MNU, 59MNU, 60MNU, 61MNU, 62MNU, 63MNU, 64MNU, 65MNU, 66MNU, 67MNU, 68MNU, 69MNU, 70MNU** – przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej wysokości i usług nieuciążliwych.
2. Dla terenów 27MNU, 30MNU, 31MNU, 43MNU, 55MNU, 56MNU, 57MNU, 62MNU, 63MNU, 64MNU, 65MNU, 67MNU, 68MNU, 69MNU na rysunku planu określono obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowo realizowanej zabudowy, dla pozostałych terenów, dla których nie została określona graficznie linia zabudowy na rysunku planu przyjęto zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 8m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KDL, 6m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KDD, KDw i 10m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KDZ.
3. Ustala się :
 - a) zakaz realizacji usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - b) zakaz lokalizacji instalacji przemysłowych, składowisk i miejsc przetwarzania odpadów, składowisk i miejsc obróbki materiałów pyłących, parkingów i garaży dla samochodów o masie całkowitej powyżej 3,5t, składowisk i miejsc utylizacji zużytych części samochodowych oraz otwartych składowisk materiałów budowlanych;
 - c) zakaz realizacji usług, których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki .
 - d) nakaz rekultywacji starodrzewu
4. Ustala się:
 - a) nakaz zachowania obecnego charakteru oraz konieczność uporządkowania otoczenia dla zabudowy zakwalifikowanej do strefy „B – pośredniej ochrony konserwatorskiej”;
 - b) prace budowlane przy zabudowie zlokalizowanej przy ul. Hetmańskiej nr 3; przy ul. Majewskiego nr 8, 16, 19, 73, 81, 99, 103, 125, 133, 248; przy ul. Narutowicza nr 5, 11, 13, 15

- i 32; przy ul. Ofiar Katynia nr 8, 12, 34, 48, 52, 70, 72, 74, 86, 88, 90 i 92; przy ul. Sosnowej nr 6, 8 i 10; przy ul. Transportowej nr 27, 29, 35, 37,; przy ul. Warszawskiej nr 4, 5, 7, 27, 31, 34, 52, 54, 58, 67, 72, 74, 76, 81, 82 i 94 oraz przy ul. Źródlanej nr 7 i 9, obejmujące: odbudowę, rozbudowę i nadbudowę tych obiektów należy przeprowadzić po uzgodnieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.
- c) przy projektowaniu i realizacji zabudowy nowej należy nawiązywać pod względem formy i zagospodarowania terenu do charakteru zabudowy istniejącej w najbliższym otoczeniu,
5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 31MNU, 34MNU, 35MNU, 36MNU, 45MNU, 51MNU współtworzą granicę przestrzeni publicznych określonych na rysunku planu. Obiekty realizowane wokół przestrzeni publicznych oznaczonych na rysunku planu winny tworzyć pierzeje w linii istniejącej zabudowy budynków.
6. Ustala się:
- a) konieczność zachowania min. 40% powierzchni biologicznie czynnej tzn. nieutwardzonej i niezabudowanej,
 - b) budynki nowoprojektowane o maksymalnej wysokości od poziomu terenu do poziomu okapu nie przekraczającej 12,0 m,
 - c) dachy o nachyleniu 25-45 stopni,
 - d) powierzchnia zabudowy budynkami nowoprojektowanymi nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - e) dachy wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia pokryte dachówką, blachodachówką lub gontem bitumicznym,
 - f) dachy wielospadowe i jednospadowe w obiektach lokalizowanych przy granicy działki,
 - g) zapotrzebowanie na miejsca postojowe związane z funkcją terenu muszą być zbilansowane w granicach działki, dla funkcji usługowej minimum 3 miejsca postojowe;
 - h) lokalizowanie nowych budynków oraz przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy – przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości pomiędzy projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej
7. Przy projektowaniu i realizacji nowych oraz przebudowie obiektów budowlanych uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych.
8. Ustala się:
- a) przy podziale terenu na działki obowiązuje nakaz tworzenia działek o powierzchni co najmniej 540 m², zbliżonych do prostokąta usytuowanego pod kątem ok. 90°(z tolerancją +/- 15°) do najbliższej ulicy lub działek sąsiednich
 - b) minimalna szerokość działki 18,0 m od strony wjazdu,
 - c) wydzielenie działek o parametrach innych wyłącznie dla poprawy zagospodarowania działek sąsiednich.
9. Rozbudowa i przebudowa zabudowy istniejącej, przyległej do linii rozgraniczających ulic wyłącznie równoległe do tych linii lub w głąb działki. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu 39MNU i 40MNU wprowadza się zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.
10. Na terenach 26MNU, 27MNU, 28MNU, 29MNU, 30MNU, 31MNU, 34MNU, 35MNU, 36MNU, 37MNU, 38MNU, 41MNU, 42MNU, 43MNU, 44MNU, 45MNU, 46MNU, 47MNU, 48MNU, 49MNU, 50MNU, 51MNU, 52MNU, 53MNU, 54MNU, 55MNU, 56MNU, 57MNU, 58MNU, 59MNU, 60MNU, 61MNU, 62MNU, 63MNU, 64MNU, 65MNU, 66MNU, 67MNU, 68MNU, 69MNU, 70MNU do czasu wszczęcia robót budowlanych dopuszcza się użytkowanie terenu w formie dotychczasowej
11. Ustala się dla terenów niezabudowanych 26MNU, 27MNU, 28MNU, 29MNU, 30MNU, 31MNU, 34MNU, 35MNU, 36MNU, 37MNU, 38MNU, 41MNU, 42MNU, 43MNU, 44MNU, 45MNU, 46MNU, 47MNU, 48MNU, 49MNU, 50MNU, 51MNU, 52MNU, 53MNU, 54MNU, 55MNU, 56MNU, 57MNU, 58MNU, 59MNU, 60MNU, 61MNU, 62MNU, 63MNU, 64MNU, 65MNU, 66MNU, 67MNU, 68MNU, 69MNU, 70MNU stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% dla terenów niezabudowanych i stawki w wysokości 15 % dla terenów zabudowanych.

§ 7

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **71MW, 72MW, 73MW, 75MW, 76MW i 77MW** – przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej średniej wysokości zgodnie z przepisami prawa budowlanego, z możliwością lokalizacji uzupełniających usług w obrębie kubatur budynków mieszkalnych.
2. Dla rozbudowy i dobudowy istniejących budynków na terenach MW ustala się zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy. Dla nowo projektowanej zabudowy na terenach MW ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: minimum 8m od krawędzi jezdni ulic KDL, KDD, KDw oraz 15m od krawędzi ulicy KDZ
3. Zakaz realizacji usług, których oddziaływanie może wykraczać poza kubaturę mieszkaniową .
4. Ustala się:
- a) zabudowę budynkami o wysokości maksimum do 15m licząc od poziomu terenu do poziomu okapu najwyższej kondygnacji;

- b) potrzeby parkingowe należy zbilansować na działce.
- 5. Przy projektowaniu i realizacji nowych oraz przebudowie obiektów budowlanych uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych.
- 6. Rozbudowa i przebudowa zabudowy istniejącej, przyległej do linii rozgraniczających ulic wyłącznie równoległe do tych linii lub w głąb działki.

§ 8

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **79U, 80U, 81U, 82U, 83U** – przeznacza się na tereny usług nieuciążliwych.
2. Dla terenów 79U, 80U, 81U, 82U, 83U ustala się zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy sąsiednich budynków, jednakże nie bliżej niż 8m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KDL, KDD, KDw i 10m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KDZ.
3. Ustala się:
 - a) podstawowym przeznaczeniem terenu jest lokalizacja usług nieuciążliwych, za które należy rozumieć usługi spełniające wymagania ochrony środowiska określone odrębnymi przepisami szczegółowymi;
 - b) zakaz lokalizacji składowisk i miejsc przetwarzania odpadów, składowisk i miejsc obróbki materiałów pyłących, parkingów i garaży dla samochodów o masie całkowitej powyżej 3,5t, składowisk i miejsc utylizacji zużytych części samochodowych oraz otwartych składowisk materiałów budowlanych;
 - c) możliwość budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejącej zabudowy na dotychczasowych działkach budowlanych;
 - d) nowo realizowane obiekty powinny nawiązywać do lokalnego krajobrazu i istniejących dominant przestrzennych.
4. Ustala się dla terenu 83U – obowiązek nawiązania nową zabudową do ogólnej, kompozycji przestrzeni, stosowania materiałów charakterystycznych dla istniejącej zabudowy z możliwością stosowania dużych płaszczyzn szklanych z wykorzystaniem konstrukcji stalowych itp.
5. Ustala się:
 - a) na terenach 79U, 80U, 81U zabudowę budynkami o wysokości od poziomu terenu do kalenicy dachu nie przekraczającej 12,0 m;
 - b) na terenach 82U, 83U dopuszcza się zabudowę budynkami o wysokości od poziomu terenu do poziomu okapu nie przekraczającej 12,0 m;
 - c) dopuszcza się lokalizowanie nowych budynków oraz przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy – przy zachowaniu wy-

- mogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości pomiędzy projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej;
 - d) dachy wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia pokryte blachodachówką, dachówką lub gontem bitumicznym;
 - e) dachy wielospadowe i jednospadowe w obiektach lokalizowanych przy granicy działki;
 - f) potrzeby parkingowe inwestycji zbilansować w ramach działki budowlanej, wliczając w to garaże.
6. Przy projektowaniu i realizacji nowych oraz przebudowie obiektów budowlanych uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych.
 7. Ustala się:
 - a) przy podziale terenu na działki nakazuje się tworzenie działek o powierzchni co najmniej 540m², zbliżonych do prostokąta usytuowanego pod kątem ok. 90°(z tolerancją +- 15°) do najbliższej ulicy lub działek sąsiednich;
 - b) minimalna szerokość działki 18,0m od strony wjazdu;
 - c) wydzielenie działek o parametrach innych wyłącznie dla poprawy zagospodarowania działek sąsiednich.
 8. Rozbudowa i przebudowa zabudowy istniejącej, przyległej do linii rozgraniczających ulic wyłącznie równoległe do tych linii lub w głąb działki
 9. Dla terenów 79U, 80U, 81U ustala się stawki służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 9

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **84UO, 85UO, 86UO** – przeznacza się na tereny usług oświaty i usług nieuciążliwych.
 - a) funkcja podstawowa – usługa oświaty (placówki szkolnictwa, biblioteki, dzielnicowe domy kultury, galerie itp.)
 - b) funkcja uzupełniająca – usługi nieuciążliwe (np. tereny sportowe, gastronomia, turystyka, handel itp.)
2. Dla terenów 84UO, 85UO, 86UO ustala się zasadę kontynuacji istniejącej linii zabudowy dla nowo realizowanych obiektów jednakże nie bliżej niż 10m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KDL, KDD, KDw
3. Ustala się:
 - a) zakaz realizacji usług mogących oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko;
 - b) zakaz lokalizacji instalacji przemysłowych, składowisk i miejsc przetwarzania odpadów, składowisk i miejsc obróbki materiałów pyła-

- cych, parkingów i garaży dla samochodów o masie całkowitej powyżej 3,5t, składowisk i miejsc utylizacji zużytych części samochodowych oraz otwartych składowisk materiałów budowlanych;
- c) wprowadza się nakaz rekultywacji starodrzewu;
- d) zakaz realizacji usług, których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki .
4. Dla terenu 84UO – w obrębie planowanej przestrzeni publicznej w rejonie ulicy Warszawskiej i przedpoła dworca kolejowego – ustala się obowiązek dowiązania nowej zabudowy do ogólnej, zwartej kompozycji tej przestrzeni, stosowania materiałów tradycyjnych dla lokalnej architektury i nawiązującej do istniejącej zabudowy z możliwością stosowania dużych płaszczyzn szklanych z wykorzystaniem konstrukcji stalowych szkieletowych itp.
5. Ustala się:
- a) dopuszcza się zabudowę budynkami o wysokości od poziomu terenu do górnej krawędzi elewacji nie przekraczającej 12,0m;
- b) dopuszcza się lokalizowanie nowych budynków oraz przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m od tej granicy – przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości pomiędzy projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej
- c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki
- d) zapotrzebowanie na miejsca postojowe związane z funkcją terenu musi być zbilansowane w granicach działki – dla funkcji usługowej minimum 3 miejsca postojowe
6. Przy projektowaniu i realizacji nowych oraz przebudowie obiektów budowlanych uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych.
7. Rozbudowa i przebudowa zabudowy istniejącej, przyległej do linii rozgraniczających ulic wyłącznie równoległe do tych linii lub w głąb działki.

§ 10

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **89UK**, **90UK** – przeznaczają się na tereny usług kultury, w zakresie kultu religijnego z zabytkowym zespołem rzymsko-katolickiego kościoła i plebani na terenie 89UK:
- a) ustala się możliwość budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejącej zabudowy,
- b) zakaz realizacji usług innych niż związane z kultem religijnym.

2. Ustala się:
- a) Dla terenów wymienionych 89UK, 90UK przyjęto zasadę kontynuacji istniejącej nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowo realizowanych obiektów jednakże nie bliżej niż 10m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD, KDw
- b) kościół na terenie 89UK, jako wieloprzestrzenna dominanta głównego wjazdu na teren miasta i aglomeracji od strony wschodniej – nie powinien być zdominowany ani przesłaniany jakimkolwiek obiektami od strony tego wjazdu. Skwer ze starodrzewem od strony ul. Majewskiego (112ZP), stanowi uzupełnienie kompozycyjno-funkcjonalne zespołu kościelnego;
3. Teren 89UK ustala się obszarem strefy „B” ochrony konserwatorskiej – jakiejkolwiek prace budowlane wykraczające poza stan bieżącej konserwacji wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków;
4. Ustala się:
- a) Na terenie 90UK dopuszcza się lokalizowanie nowych budynków oraz przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m od tej granicy – przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości pomiędzy projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- b) na terenie 89UK oraz na terenie plebani 90UK (poza zabytkową plebanią) – zabudowa nowa o maksymalnej wysokości od poziomu terenu do poziomu okapu nie przekraczającej 12,0m
- c) powierzchnię zabudowy nie większa niż 40 % powierzchni działki ;
- d) dachy wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia pokryte blachodachówką, dachówką lub gontem bitumicznym.
- e) dachy o nachyleniu 25-45 stopni,
- f) miejsca parkingowe zrealizowane w ramach działki budowlanej, wliczając w to garaże;
6. Przy projektowaniu i realizacji nowych oraz przebudowie obiektów budowlanych uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych.
7. Do czasu docelowego zagospodarowania, użytkowanie terenu w formie dotychczasowej;

§ 11

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **87UA** – przeznaczają się na tereny usług administracji (adaptacja posterunku policji) i usługi nieuciążliwych.
2. Ustala się:

- a) Dla terenu 87UA przyjęto zasadę kontynuacji istniejącej nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowo realizowanych obiektów jednakże nie bliżej niż 6m od krawędzi jezdni ulic oznaczonych symbolami KDD,
 - b) noworealizowane obiekty powinny nawiązywać do lokalnego krajobrazu .
3. Przy odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie zabudowy istniejącej każdorazowo dokonać oceny wartości architektonicznej dotychczasowych obiektów ze wskazaniem elementów do zachowania
4. Teren oznaczony symbolem 87UA stanowi przedpole przestrzeni publicznej wytworzonej wokół historycznego zespołu kościelno-parafialnego 89UK wraz z terenami zieleni parkowej 112ZP. Obiekty od strony ulicy 019KDD (Hetmańska), jako stanowiące pierzeję przestrzeni publicznej zespołu kościelno-parkowego 89UK i 112ZP, winny to uwzględniać w swoim charakterze architektonicznym;
5. Ustala się:
- a) zabudowę budynkami o wysokości od poziomu terenu do górnej krawędzi okapu nie przekraczającej 12,0m;
 - b) lokalizowanie nowych budynków oraz przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m od tej granicy – przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości pomiędzy projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej
 - c) powierzchnię zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki ;
 - d) dachy wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia
 - e) dachy o nachyleniu 25-45 stopni
 - f) potrzeby parkingowe inwestycji zbilansować w ramach działki budowlanej, wliczając w to garaże;
6. Przy projektowaniu i realizacji nowych oraz przebudowie obiektów budowlanych uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych.
7. Na działkach niezabudowanych, dopuszcza się użytkowanie terenu w formie dotychczasowej;

§ 12

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **91UR, U** przeznacza się na tereny produkcji i usług nieuciążliwych. Ustala się możliwość budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejącej zabudowy na dotychczasowych działkach budowlanych
2. Dla terenu 91 UR,U ustala się na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy.
3. Ustala się:

- a) zakaz realizacji usług, dla których raport oddziaływania wykaże znaczące oddziaływanie na środowisko;
 - b) zakaz lokalizacji instalacji przemysłowych, składowisk i miejsc przetwarzania odpadów, składowisk i miejsc obróbki materiałów pyłujących, parkingów i garaży dla samochodów o masie całkowitej powyżej 3,5t, składowisk i miejsc utylizacji zużytych części samochodowych oraz otwartych składowisk materiałów budowlanych;
 - c) nakaz rekultywacji starodrzewu;
 - d) zakaz realizacji usług ,których oddziaływanie może wykraczać poza granice działki .
4. Ustala się:
- a) zabudowę budynkami o wysokości od poziomu terenu do poziomu kalenicy nie przekraczającej 12,0m;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie nowych budynków oraz przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m od tej granicy – przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości pomiędzy projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej;
 - c) dachy wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia pokryte blachodachówką, dachówką lub gontem bitumicznym;
 - d) Miejsca postojowe związane z funkcją terenu muszą być zbilansowane w granicach działki, dla funkcji usługowej minimum 7 miejsc postojowych dla samochodów osobowych i 3 miejsca postojowe dla pojazdów dostawczych.
5. Przy projektowaniu i realizacji nowych oraz przebudowie obiektów budowlanych uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych.
6. Do czasu wszczęcia postępowania poprzedzającego rozpoczęcie jakichkolwiek robót budowlanych, użytkowanie terenu w formie dotychczasowej;
7. Dla terenów 91UR,U niezabudowanych ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

§ 13

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **93KS, 94KS, 95 KS** – przeznacza się na tereny parkingów i garaży.
2. Ustala się :
 - a) zabudowa obiektami garaży i parkingów, w tym wielopoziomowych,
 - b) noworealizowane obiekty nie mogą zmieniać lokalnego krajobrazu i istniejących dominant przestrzennych.

3. Ustala się:

- a) dla garaży zabudowa do wysokości maksimum 2 kondygnacji nadziemnych;
 - b) lokalizowanie nowych budynków oraz przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów bezpośrednio przy granicy działek budowlanych lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tej granicy – przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości pomiędzy projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej;
 - c) dachy we wszystkich budynkach z pokryciem nierozprzestrzeniającym ognia, zgodnie z prawem budowlanym.
4. Przy projektowaniu i realizacji nowych oraz przebudowie istniejących obiektów budowlanych uwzględnić wysoki poziom wód gruntowych.
5. Do czasu wszczęcia postępowania poprzedzającego rozpoczęcie jakichkolwiek robót budowlanych, użytkowanie terenu w formie dotychczasowej;
6. Dla terenów 93KS, 94KS, 95 KS ustala się stawki w wysokości 15%.

§ 14

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **111ZP, 112ZP, 113ZP** – przeznacza się na tereny zieleni urządzonej, w tym zieleni parkowej z elementami małej architektury, placów zabaw itp.
2. Ustala się ochronę terenów ZP pod względem przyrodniczym i kulturowym, polegającą na odpowiednim skomponowaniu i utrzymywaniu drzewostanu i innych roślin oraz elementów zagospodarowania tych terenów;
3. Ustala się:
 - a) teren 112ZP, współtworzy kompozycję funkcjonalną i widokową przestrzeni publicznej (z kościołem 89UK) i jest podporządkowany kompozycyjnie i funkcjonalnie obiektom zabytkowym terenu 89UK;
 - b) teren 112ZP, jako element kompozycyjny przestrzeni publicznej dzielnicy winien być odpowiednio skomponowany i utrzymywany w korelacji do terenów i obiektów współtworzących tą przestrzeń. Dopuszcza się na tym terenie lokalizację obiektów małej architektury stanowiących wyłącznie elementy całościowej kompozycji.
4. Zakaz realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, elementów małej architektury i tymczasowych obiektów ekspozycyjnych
5. W obrębie terenów ZP należy urządzić odpowiedni system nawadniania, odwadniania oraz oświetlenia terenu.

§ 15

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **98R, 99R, 100R** – przeznacza się na tereny rolnicze
2. Zakaz realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i przydomowych altan o powierzchni nie większej niż 20m²
3. Ustala się:
 - a) przy przebudowie szaty roślinnej tych terenów uwzględnić zachowanie najatrakcyjniejszych przyrodniczo elementów;
 - b) możliwość takiego ukształtowania pionowego terenu aby zwiększyć efekt izolacyjności przede wszystkim akustycznej od ciągów infrastruktury drogowej i kolejowej oraz zapewnić prawidłowe odwodnienie;
 - c) możliwość stosowania zieleni izolacyjnej stanowiącej bariery akustyczne stosując zagęszczone zadrzewienia gatunkami zimozielonymi na terenach wzdłuż ciągów komunikacyjnych
 - d) dopuszczalna wysokość altan przydomowych nie większa niż 4m od poziomu terenu

§ 16

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **101Rs, 102Rs, 103Rs, 104Rs, 105Rs**, – przeznacza się na tereny sadów i ogrodów
2. Zakaz realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i przydomowych altan o powierzchni nie większej niż 20m²
3. Ustala się:
 - a) przy przebudowie szaty roślinnej tych terenów uwzględnić zachowanie najatrakcyjniejszych przyrodniczo elementów;
 - b) ukształtowanie pionowe terenu w celu zwiększenia efekt izolacyjności akustycznej od ciągów infrastruktury drogowej i kolejowej, zapewnienie prawidłowego odwodnienia;
 - c) stosowanie zieleni izolacyjnej jako bariery akustycznej poprzez zagęszczone zadrzewienia gatunkami zimozielonymi na terenach wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
 - d) dopuszczalna wysokość altan przydomowych nie większa niż 4m od poziomu terenu.

§ 17

1. Teren wyodrębniony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolami **106 ZU**, – przeznacza się na tereny zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym.
2. Zakaz realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej z wyjątkiem urządzeń obsługi infrastruktury tech-

nicznej i przydomowych altan o powierzchni nie większej niż 20m², małej architektury i urządzeń rekreacyjnych.

3. Ustala się:

- a) przy przebudowie szaty roślinnej tych terenów uwzględnić zachowanie najatrakcyjniejszych przyrodniczo elementów;
- b) ukształtowanie pionowe terenu w celu zwiększenia efektu izolacyjności akustycznej od ciągów infrastruktury drogowej i kolejowej, zapewnienie prawidłowego odwodnienia;
- c) możliwość stosowania zieleni izolacyjnej jako bariery akustycznej poprzez zagęszczone zadrzewienia gatunkami zimozielonymi na terenach wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

§ 18

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami – **118KK, 119KK** – przeznacza się na tereny komunikacji kolejowej.
2. Ustala się utrzymanie istniejącej infrastruktury kolejowej z możliwością modernizacji i przebudowy.

§ 19

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **120EE, 121EE, 122EE, 123EE, 124EE, 125EE, 126EE, 127EE, 128EE, 129EE** przeznacza się tereny urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.
2. Dla terenu 120EE do czasu docelowego zagospodarowania, dopuszcza się użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.

§ 20

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolem **01KDG** – przeznacza się na tereny komunikacji drogowej – droga klasy „G – główna” (droga krajowa relacji Dąbrowa Górnicza – Olkusz)
2. Ustala się:
 - a) zakaz na tym terenie budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymaganych przez administratora drogi i zgodnych z przepisami dotyczącymi dróg.
 - b) realizację budowli służących izolacji akustycznej;
3. Dla terenu 01KDG do czasu docelowego zagospodarowania, użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.

§ 21

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i

oznaczone na rysunku planu symbolami **02KDD, 03KDD** – przeznacza się na tereny komunikacji drogowej – ulic/dróg klasy „Z – zbiorcza”,

2. Wzdłuż ulic 02KDD i 03KDD zachować starodrzew.

3. Ustala się:

- a) ustala się obowiązek utrzymania drogi w po-prawnym stanie technicznym
 - b) nawierzchnie, elementy wyposażenia ulicznego, mała architektura – zgodnie ze standardami ogólnomiejskimi przyjętymi w mieście Dąbrowa Górnicza
 - c) szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 20,0m, z dopuszczeniem lokalnych zawężeń z uwagi na istniejącą zabudowę (zgodnie z rysunkiem planu);
 - d) wyklucza się na tym terenie budowę, odbudowę, rozbudowę lub nadbudowę jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymaganych przez administratora drogi i zgodnych z przepisami dotyczącymi dróg.
 - e) realizację budowli służących izolacji akustycznej
4. Ustala się:
 - a) zakaz na tym terenie budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymaganych przez administratora drogi i zgodnych z przepisami dotyczącymi dróg.
 - b) dopuszcza się realizację budowli służących izolacji akustycznej;
 5. Zgodnie ze standardami utrzymanie drogi zbiorczej, oświetlonej i odwodnionej.

§ 22

1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **04KDL, 05KDL, 06KDL, 07KDL, 08KDL, 09KDL, 010KDL, 011KDL** – przeznacza się na tereny komunikacji drogowej ulice klasy „L – lokalna”
2. Wzdłuż ulic KDL zachować starodrzew.
3. Tereny: 08KDL (ul. Warszawska) do skrzyżowania z 05KDL i 09KDL (ul. Kozubka) oraz 019KDD (ul. Hetmańska) i 04KDL (północna część ul. Kozubka) winny być ukształtowane jako ciągi pieszo – jezdne, z odpowiednimi materiałami nawierzchniowymi i wyposażeniem ulicznym (zwłaszcza elementy oświetlenia i mała architektura) podkreślającymi charakter pasażu oraz z ewentualną segregacją ruchu w czasie.
4. Ustala się:
 - a) nawierzchnie, elementy wyposażenia ulicznego, mała architektura – zgodnie ze standardami ogólnomiejskimi przyjętymi w mieście Dąbrowa Górnicza
 - b) szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 12,0m, z dopuszczeniem lokalnych

zawężeń z uwagi na istniejącą zabudowę (zgodnie z rysunkiem planu);

- c) nawierzchnie jezdni utwardzone, szerokości 6,0m;
- d) chodniki o nawierzchni utwardzonej,
- e) wyklucza się na tym terenie budowę, odbudowę, rozbudowę lub nadbudowę jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymaganych przez administratora drogi i zgodnych z przepisami dotyczącymi dróg,
- f) dopuszcza się realizację budowli służących izolacji akustycznej.

§ 23

- 1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **012KDD, 013KDD, 014KDD, 015KDD, 016KDD, 017KDD, 018KDD, 019KDD, 020KDD, 021KDD, 022KDD, 024KDD, 025KDD, 026KDD, 027KDD, 028KDD, 029KDD, 030KDD, 031KDD, 032KDD, 033KDD, 034KDD, 035KDD, 036KDD, 037KDD, 038KDD** przeznaczają się na tereny komunikacji drogowej ulice klasy „D – dojazdowa”
- 2. Wzdłuż ulic KDD zachować starodrzew.
- 3. Ustala się:
 - a) nawierzchnie, elementy wyposażenia ulicznego, mała architektura – zgodnie ze standardami ogólnomiejskimi przyjętymi w mieście Dąbrowa Górnicza
 - b) szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 10,0m, z dopuszczeniem lokalnych zawężeń z uwagi na istniejącą zabudowę (zgodnie z rysunkiem planu);
 - c) nawierzchnie jezdni utwardzone, szerokości 5,0m;
 - d) chodniki o nawierzchni utwardzonej
 - e) wyklucza się na tym terenie budowę, odbudowę, rozbudowę lub nadbudowę jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymaganych przez administratora drogi i zgodnych z przepisami dotyczącymi dróg.
 - f) dopuszcza się realizację budowli służących izolacji akustycznej;
- 4. Dla terenów 029KDD, 030KDD, 031KDD, 032KDD, 033KDD, 034KDD, 035KDD, 036KDD, 037KDD do czasu docelowego zagospodarowania, użytkowanie terenów w formie dotychczasowej.

§ 24

- 1. Tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi i oznaczone na rysunku planu symbolami **040KDw, 041KDw, 042KDw, 043KDw, 044KDw, 045KDw, 046KDw, 047KDw, 048KDw, 049KDw, 050KDw, 051KDw, 054KDw, 056KDw, 060KDw, 061KDw, 063KDw, 064KDw, 065KDw, 066KDw, 068KDw, 069KDw**, przeznaczają się na tereny dróg wewnętrznych.

nich.

- 2. Ustala się:
 - a) nawierzchnie, elementy wyposażenia ulicznego, mała architektura – zgodnie ze standardami ogólnomiejskimi przyjętymi w mieście Dąbrowa Górnicza,
 - b) ustala się szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających 8,0 m, z dopuszczeniem lokalnych zawężeń z uwagi na istniejącą zabudowę (zgodnie z rysunkiem planu);
 - c) nawierzchnie jezdni utwardzone, szerokości 4m;
 - d) chodniki o nawierzchni utwardzonej.
- 3. Ustala się zakaz na tym terenie budowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy jakichkolwiek obiektów kubaturowych innych niż wymaganych przez administratora drogi i zgodnych z przepisami dotyczącymi dróg.
- 4. Dla pozostałych terenów dróg wewnętrznych nie wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi (w tym dróg wewnętrznych z informacyjnie oznaczonym na rysunku planu optymalnym przebiegiem) zaleca się stosowanie ustaleń zawartych w ust. 2 niniejszego paragrafu.
- 5. Do czasu docelowego zagospodarowania dopuszcza się użytkowanie terenu w formie dotychczasowej.

Rozdział 3

ZESTAWIENIE INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

§ 25

Wyznacza się zestawienie inwestycji celu publicznego:

- a) nowe ulice oznaczone na rysunku planu symbolami 029KDD, 030KDD, 031KDD, 032KDD, 033KDD, 034KDD, 035KDD, 036KDD, 037KDD
- b) budowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z rysunkiem planu

Rozdział 4

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 26

Dla obszaru objętego planem nie określa się ustaleń § 3 ustępu 2, punktów:

- a) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- b) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- c) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
- d) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10, ust. 2 pkt 8.

uchwały Nr XII/254/2003 z dnia 27 sierpnia 2003 r. Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej „Centrum Strzemieszyce”.

§ 27

Treść uchwały podlega obowiązkowi opublikowania na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Dąbrowie Górniczej.

§ 28

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Mia-

sta Dąbrowa Górnicza.

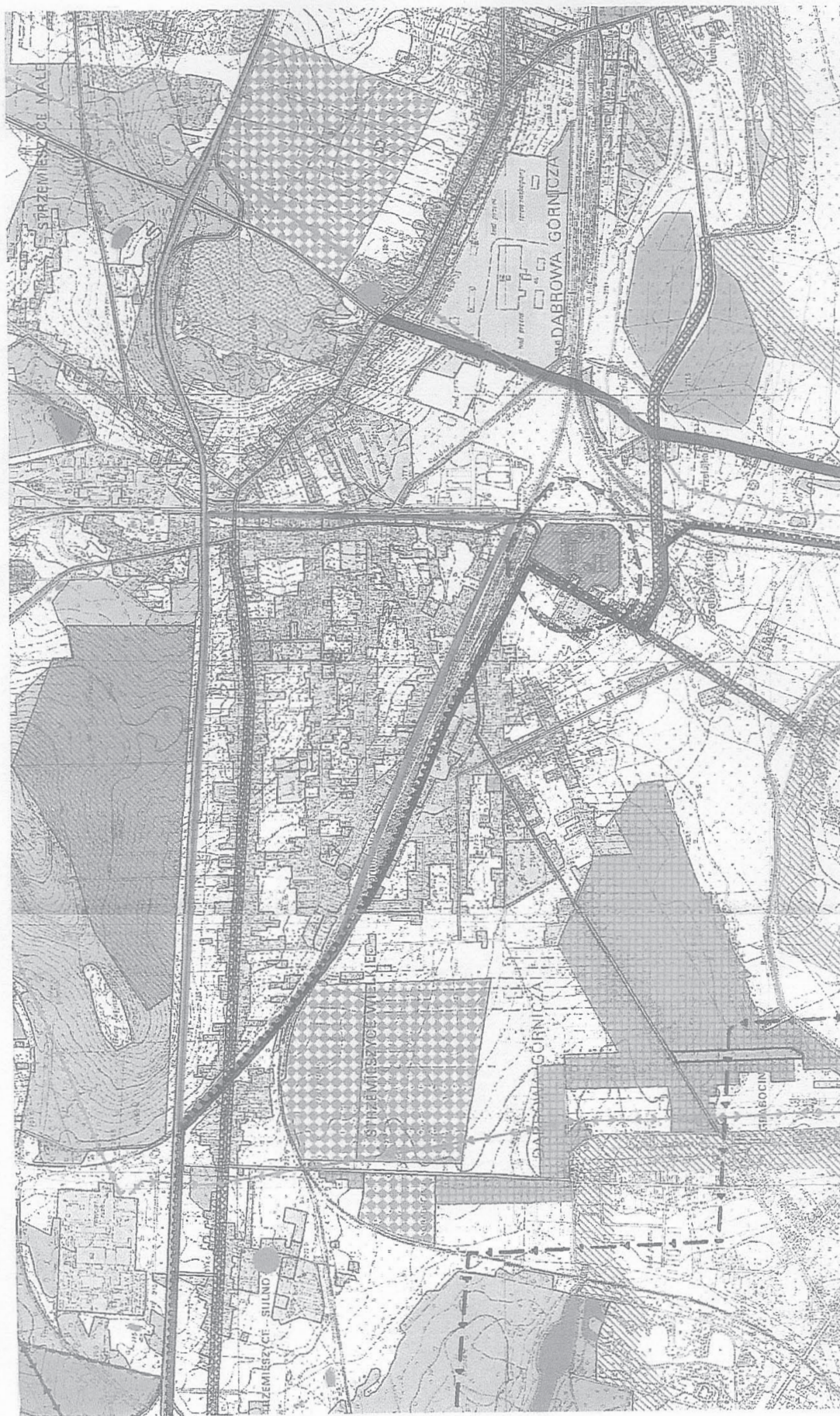
§ 29

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej**

Robert Koćma

Załącznik nr 2 do uchwały Nr XLII/994/05... Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 24.05.2005 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów „Centrum Strzemieszyce”.



Wrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza” przyjętego Uchwałą Rady Miejskiej Nr LI/654/98 z dnia 25 marca 1998 roku wraz z aktualizacją przyjętą uchwałą Rady Miejskiej Nr LIII/936/2002 z dnia 27.02.2002 r. Skala 1:20000

**Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLII/794/05
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
z dnia 31 maja 2005 roku**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza
„Centrum Strzemieszyce”.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27
marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu prze-
strzennym (Dz. U. z 2003 nr 80 poz. 717 z późniejszy-
mi zmianami)

Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej:

rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzenne-
go miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów „Centrum
Strzemieszyce.” Zgodnie z Uchwałą Nr XII/254/2003
Rady Miejskiej z dnia 27 sierpnia 2003 r. w Dąbrowie
Górniczej o przystąpieniu do sporządzenia miejsco-
wego planu zagospodarowania przestrzennego mia-
sta Dąbrowa Górnicza dla terenów „Centrum Strze-
mieszyce” w związku z art. 17 pkt.11 i art.18 ustawy z
dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowa-
niu przestrzennym (Dz. U. z 2003 nr 80 poz. 717 z
późniejszymi zmianami).

stwierdza, że w określonym terminie nie wniesiono
uwag do w/w projektu planu.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej**

Robert Koćma

**Załącznik nr 4
do uchwały Nr XLII/794/05
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
z dnia 31 maja 2005 roku**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza
„Centrum Strzemieszyce”.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27
marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu prze-
strzennym (Dz. U. z 2003 nr 80 poz. 717 z późniejszy-
mi zmianami)

Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej:

§ 1

Rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w planie

inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o
samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r.
(tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z
późniejszymi zmianami) oraz zasadach ich finanso-
wania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
w tym ustawie o finansach publicznych z dnia 26 li-
stopada 1998 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. nr 15
poz. 148 z późniejszymi zmianami).

§ 2

Przewiduje się następujące nakłady:

- a) zakup gruntów pod drogi publiczne oznaczone na
rysunku planu
023 KDD, 033 KDD, 037 KDD,
034 KDD, 032 KDD, 030 KDD,
031 KDD, 029 KDD: 186 000 zł
- b) Koszty podziałów geodezyjnych,
szacowania gruntów, umów notarialnych
i inne związane z tym koszty 145 000 zł
- c) budowa sieci kanalizacyjnej sanitarnej
długości 4500 mb 3 960 000 zł
- d) budowa sieci kanalizacyjnej deszczowej
długości 4360 mb 3 836 800 zł
- e) budowa dróg publicznych 612 400 zł

**Całkowity szacunkowy koszt realizacji infrastruktury
technicznej wyniesie około 8 740 200 zł.**

§ 3

Przyjmuje się następujące zasady realizacji inwestycji
z zakresu infrastruktury:

- a) przewidywany termin realizacji zadań z zakresu
infrastruktury technicznej lata: 2006-2012.

§ 4

Wskazuje się odpowiedzialne za wykonanie zadań
jednostki finansowane ze środków własnych gminy.

§ 5

Dopuszcza się zmiany sposobu finansowania wska-
zanych zadań inwestycyjnych z innych źródeł.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej**

Robert Koćma

2231

UCHWAŁA NR XLII/795/05 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej

z dnia 31 maja 2005 roku

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej dla terenów położonych w rejonie Strzemieszyc Małych i Kazdębia.

Na podstawie art.18, ust. 2, pkt 5; art. 40, ust. 1; art. 41, ust. 1 i art. 42, Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), 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 z późn. zm.), w nawiązaniu do Uchwały Nr XII/260/2003 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 27 sierpnia 2003 r., na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej

po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami

Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego miasta

Dąbrowa Górnicza, uchwalonego Uchwałą

Rady Miejskiej Nr LI/654/98 z dnia 25 marca 1998 r.

wraz z aktualizacją – Uchwała Rady Miejskiej

Nr LIII/936/2002 r. z dnia 27 lutego 2002 r.

uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie Strzemieszyc Małych i Kazdębia, zwany dalej „planem”.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Plan obejmuje obszar o ogólnej powierzchni 199 ha.
2. Granice terenów objętych planem określa rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:2000, zawierającej granice władania, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Integralną częścią planu jest:

1. Rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Rysunek: „Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną” w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza w skali 1:20.000, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.
5. Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) Granica terenu objętego planem.
 - 2) Granica terenu zamkniętego.
 - 3) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.
 - 4) Symbole określające przeznaczenie terenu.
 - 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawiera ponadto inne oznaczenia, nie będące ustaleniami planu miejscowego:
 - 1) Granice stref oddziaływania od infrastruktury technicznej.
 - 2) Zasięg triasowego GZWP – 454 Olkusz – Zawiercie.
 - 3) Taśmociąg przesyłowy.
3. Na rysunku „Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną”, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) Wymienione w ust. 1 pkt 1-4,
 - 2) Istniejących urządzeń i tras sieci infrastruktury technicznej,
 - 3) Projektowanych urządzeń i tras sieci infrastruktury technicznej.
4. Rysunek „Zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną”, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, zawiera ponadto inne oznaczenia, nie będące ustaleniami planu miejscowego:
 - 1) Granice stref oddziaływania od infrastruktury

technicznej.

§ 4

1. Dopuszcza się korekty przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej, lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w § 3 ust. 3 pkt 3 oraz ich parametrów technicznych w projektach budowlanych, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu i innych ustaleń określonych w planie.
2. Zezwala się w uzasadnionych przypadkach, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia wyznaczonych planem terenów, na zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym na skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami.

§ 5

Przedmiotem ustaleń planu są tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**.
2. Tereny zabudowy usługowej:
 - a) tereny zabudowy usługowej – **U**,
 - b) tereny sportu i rekreacji – **US**,
3. Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej – **PU**.
4. Tereny użytkowane rolniczo:
 - a) tereny rolnicze – **R**,
 - b) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – **RU**,
5. Tereny zieleni:
 - a) lasy – **ZL**,
 - b) zalesienia – **ZLp**,
 - c) tereny zieleni niskiej – **ZŁ**,
6. Tereny komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze – **KDZ**,
 - b) tereny dróg publicznych – ulice lokalne – **KDL**,
 - c) tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe – **KDD**,
 - d) tereny kolei – **KK**.
7. Tereny infrastruktury technicznej:
 - a) kanalizacja – **K**,
 - b) elektroenergetyka – **E**.

§ 6

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści nie wynika inaczej.
 - 2) **Planie** – należy przez to rozumieć przepisy planu, o którym mowa w § 1 i § 2 niniejszej uchwały.

- 3) **Rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000 sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej, z naniesionymi granicami własności.
 - 4) **Przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w ustawach oraz aktach wykonawczych od tych ustaw.
 - 5) **Przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, któremu podporządkowuje się inne sposoby użytkowania, określone w tekście uchwały jako dopuszczalne.
 - 6) **Przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które go uzupełnia i wzbogaca oraz nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym.
 - 7) **Zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny (przeznaczony dla jednej lub dwóch rodzin), lub zespół takich budynków, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi.
 - 8) **Liniiach nieprzekraczalnych zabudowy** – rozumie się przez to linie, które oznaczają ustalone w planie odległości nieprzekraczalnego sytuowania obiektów budowlanych od dróg publicznych oraz taśmociągu przesyłowego.
 - 9) **Działce budowlanej** – rozumie się przez to nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.
 - 10) **Wskaźniku powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to procentowe zainwestowanie działki budowlanej, jako sumę powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych oraz nawierzchni utwardzonych podzieloną przez powierzchnię całkowitą działki budowlanej pomnożoną przez 100, wyrażoną w %.
 - 11) **Biologicznie czynnej powierzchni działki** – rozumie się przez to grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację
2. Jeżeli jest mowa o usługach nieuciążliwych rozumie się przez to przedsięwzięcie nie zaliczone do mogących znacząco oddziaływać na środowisko określone w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627 z 2001 r. z późniejszymi zmianami), a ponadto działalność nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza powodujących

emisję hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów poza granicę działki budowlanej, na której ma być zlokalizowana.

ROZDZIAŁ II

**Tereny mieszkalnictwa, usług i produkcji.
Przeznaczenie oraz parametry i wskaźniki
kształtowania zabudowy i zagospodarowania
terenów.**

**Szczególne warunki zagospodarowania terenów
oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.**

§ 7

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **1MN** – o pow. 2,95 ha,
- 2) **2MN** – o pow. 2,70 ha,
- 3) **3MN** – o pow. 2,12 ha,
- 4) **4MN** – o pow. 1,78 ha,
- 5) **5MN** – o pow. 0,08 ha,
- 6) **6MN** – o pow. 0,26 ha,
- 7) **7MN** – o pow. 3,10 ha,
- 8) **8MN** – o pow. 0,75 ha,
- 9) **9MN** – o pow. 4,83 ha,
- 10) **10MN** – o pow. 0,06 ha,
- 11) **11MN** – o pow. 1,17 ha,
- 12) **12MN** – o pow. 4,03 ha,
- 13) **13MN** – o pow. 2,05 ha,
- 14) **14MN** – o pow. 1,04 ha,
- 15) **15MN** – o pow. 0,08 ha,
- 16) **16MN** – o pow. 0,10 ha,
- 17) **17MN** – o pow. 0,18 ha,

2. **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza.

3. **Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) Usługi o charakterze podstawowym np. handel detaliczny, gastronomia, a także nieuciążliwe usługi np.: gabinety lekarskie, usługi tapicerskie, zakład krawiecki, fryzjerski, usługi związane z funkcją rozwoju edukacji ekologicznej, usługi związane z ochroną środowiska przyrodniczego, usługi budowlano-instalatorskie, elektryczne, obsługi pojazdów samochodowych do dwóch stanowisk itp., jako wbudowane lub w osobnych budynkach.
Uciążliwość prowadzonej działalności winna się zamykać w granicach działki użytkownika, a emisje nie powinny przekraczać standardów jakości środowiska mieszkaniowego,
- 2) Garaże i inne pomocnicze obiekty gospodarcze w pomieszczeniach wbudowanych lub przybudowanych do budynków mieszkalnych, bądź w budynkach wolnostojących,
- 3) Zieleń urządzona,
- 4) Obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,

- 5) Uprawy sadownicze i ogrody, uprawy polowe,
- 6) Dojazdy, parkingi niezbędne dla obsługi zabudowy mieszkaniowej i usług,
- 7) Sieci i urządzenia związane z obsługą terenów z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych.

4. Na istniejących działkach o szerokości poniżej 18m dopuszcza się lokalizację nowych budynków i prowadzenie robót przy przebudowie istniejących obiektów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5m od tej granicy, przy zachowaniu wymogów obowiązujących przepisów w zakresie odległości między projektowaną zabudową a istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) Utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia związane z zabudową mieszkaniową, usługami, infrastrukturą techniczną i komunikacją z możliwością ich remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszego planu.
- 2) Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest przyłączenie tej działki do istniejących systemów infrastruktury technicznej.
- 3) Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest dostęp tej działki do drogi publicznej.
- 4) Miejsca parkingowe w ilości min. 2 w przypadku zabudowy mieszkaniowej oraz min. 3 w przypadku zabudowy mieszkaniowej z usługami, niezbędne dla obsługi tej zabudowy należy przewidywać na terenie własnych działek.
- 5) Budynki mieszkalne jednorodzinne mogą być realizowane jako wolnostojące lub bliźniacze, a także związane z obiektami, o których mowa w ust 3 pkt 1 i 2.
- 6) Wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 60%, pozostały procent winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna.
- 7) Forma architektoniczna budynków mieszkalnych oraz usługowych, gospodarczych i garaży powinna spełniać następujące wymagania:
 - dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy;
 - wysokość budynków usługowych, garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych nie może przekraczać 7m od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy;
 - w budynkach mieszkalnych należy stosować cztero lub dwuspadowe dachy o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia od 30° do 45°,

- dachy kryte dachówką lub elementami o fakturze dachówek;
 - należy stosować w wykończeniu budynków tradycyjne materiały: tynki w jasnych kolorach, drewno, kamień, ceramikę; ciemne barwy dachu (brąz, czerwień, zieleń, szarości). Barwy elewacji winny harmonizować z dachem i nie kontrastować z tłem krajobrazowym.
6. Wyznacza się nieprzekraczalnie linie zabudowy dla projektowanych obiektów budowlanych w odległościach wynoszących co najmniej:
- 1) 6m od zewnętrznej krawędzi istniejących jezdni ulic lokalnych KDL oraz dojazdowych KDD.
 - 2) 13m od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni ulicy zbiorczej 1KDZ1/2 dla terenów 3MN i 4MN.
 - 3) 8m od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni ulicy zbiorczej 1KDZ1/2 dla terenów 5MN.
7. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych, usługowych oraz gospodarczych, zlokalizowanych w odległości mniejszej niż określone w ust. 6 pod warunkiem uzyskania zgody od właściwego zarządu drogi.
8. Ustala się następujące zasady podziału terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działki budowlane z uwzględnieniem ustaleń § 20 ust. 1:
- 1) Dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – minimalna powierzchnia działki: 700m², minimalna szerokość działki: 18,0m.
 - 2) Dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – minimalna powierzchnia działki 400m², minimalna szerokość działki: 12,0m.

§ 8

1. Wyznacza się tereny **zabudowy usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami:
- 1) **1U** – o pow. 0,71 ha.
 - 2) **2U** – o pow. 0,29 ha.
 - 3) **3U** – o pow. 0,72 ha.
2. **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usługowa:
- 1) Obiekty i urządzenia służące realizacji usług publicznych, w szczególności usług oświaty, zdrowia, kultury, sportu i rekreacji.
 - 2) Obiekty i urządzenia umożliwiające realizację usług nieuciążliwych np. usługi tapicerskie, zakład krawiecki, fryzjerski, usługi związane z funkcją rozwoju edukacji ekologicznej, usługi związane z ochroną środowiska przyrodniczego, usługi budowlano-instalatorskie, blacharskie, elektryczne, obsługi pojazdów samochodowych do dwóch stanowisk i inne, których uciążliwość winna się zamykać w granicach działki użytkownika a emisje nie powinny przekraczać standardów jakości środowiska mieszkaniowe-

go.

3. **Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) Mieszkania dla właścicieli lub obsługi wbudowane w obiekty usługowe, w tym na wyższych kondygnacjach.
 - 2) Budynki gospodarcze, magazyny, garaże.
 - 3) Zieleń urządzona.
 - 4) Zieleń izolacyjna.
 - 5) Dojazdy, parkingi niezbędne dla obsługi zabudowy usługowej.
 - 6) Sieci i urządzenia związane z obsługą terenów z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością ich remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, jak również dopuszcza się możliwość jej wyburzenia.
 - 2) Utrzymuje się istniejące urządzenia związane z zabudową usługową, infrastrukturą techniczną i komunikacją z możliwością ich remontu, przebudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z przepisami szczególnymi oraz ustaleniami niniejszego planu.
 - 3) Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest przyłączenie tej działki do istniejących systemów infrastruktury technicznej.
 - 4) Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest dostęp tej działki do drogi publicznej.
 - 5) Miejsca parkingowe w ilości min. 1,5 na każdego pracownika oraz garażowe niezbędne dla obsługi zabudowy usługowej należy przewidywać na terenie własnych działek.
 - 6) Wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenów 1U, 2U nie może przekraczać 60%, pozostały procent winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna.
 - 7) Wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu 3U nie może przekraczać 50%, pozostały procent winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna.
 - 8) Na terenie 3U, wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem zabudowy mieszkaniowej 8MN, należy dokonać parawanowych nasadzeń zieleni zimozielonej o charakterze izolacyjnym.
 - 9) Forma architektoniczna budynków usługowych, gospodarczych i garaży powinna spełniać następujące wymagania:
 - dopuszczalna wysokość budynków usługowych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy;
 - wysokość garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych nie może przekraczać 7m od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy;
 - w budynkach mieszkalnych należy stosować cztero lub dwuspadowe dachy o symetrycz-

nych połaciach i kącie nachylenia od 30° do 45°;

- dachy kryte dachówką lub elementami o fakturze dachówek;
- należy stosować w wykończeniu budynków tradycyjne materiały: tynki w jasnych kolorach, drewno, kamień, ceramikę; ciemne barwy dachu (brąz, czerwień, zieleń, szarości). Barwy elewacji winny harmonizować z dachem i nie kontrastować z tłem krajobrazowym.

- 10) Przy budowie obiektów usługowych ogólnodostępnych wyklucza się stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych.
5. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy dla projektowanych obiektów budowlanych w odległościach wynoszących co najmniej 6m od zewnętrznej krawędzi istniejących jezdni ulic: lokalnej 5KDL1/2 oraz dojazdowej 5KDD1/2.
6. Dopuszcza się podział terenu zabudowy usługowej na działki budowlane na następujących zasadach z uwzględnieniem ustaleń § 20 ust. 1:
 - 1) Minimalna powierzchnia działki: 600m², minimalna szerokość działki: 18,0m.

§ 9

1. Wyznacza się teren **sportu i rekreacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **US** – o pow. 2,14 ha.
2. **Przeznaczenie podstawowe:** urządzenia sportu i rekreacji, np. boiska sportowe, korty tenisowe itp.
3. **Przeznaczenie dopuszczalne:**
 - 1) Elementy małej architektury, trybuny sportowe.
 - 2) Obiekty kubaturowe, związane z obsługą terenów sportu i rekreacji, np. szatnie, magazyny sprzętu sportowego.
 - 3) Usługi gastronomii, wbudowane w obiekty kubaturowe wymienione w ust. 3 pkt 2.
 - 4) Dojazdy, parkingi oraz ciągi piesze związane z obsługą terenów.
 - 5) Sieci i urządzenia związane z obsługą terenów z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych.
 - 6) Zieleń urządzona.
4. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów sportu i rekreacji:
 - 1) Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest przyłączenie tej działki do systemów infrastruktury technicznej.
 - 2) Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest dostęp tej działki do drogi publicznej.
 - 3) Miejsca parkingowe niezbędne dla obsługi terenu usług i rekreacji należy przewidywać na tym terenie.
 - 4) Wskaźnik powierzchni zabudowy nie może

przekraczać 60% (wliczając w to wszelkie nawierzchnie utwardzone oraz ewentualne syntetyczne nawierzchnie boisk), pozostały procent winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna.

- 5) Forma architektoniczna obiektów powinna spełniać wymagania określone w § 8 ust. 4 pkt 9.
- 6) Przy budowie obiektów wyklucza się stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych.
5. Dopuszcza się możliwość wydzielenia nowych działek na terenie „US” dla lokalizacji obiektów o których mowa w ust. 2 i 3 z uwzględnieniem ustaleń § 20 ust. 1.

§ 10

1. Wyznacza się tereny **zabudowy produkcyjno-usługowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **1PU** – o pow. 11,46 ha.
 - 2) **2PU** – o pow. 12,67 ha.
2. **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa produkcyjno-usługowa:
 - 1) Obiekty i urządzenia produkcyjne, składy i magazyny.
 - 2) Obiekty i urządzenia usług komercyjnych, w tym w szczególności usługi handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, edukacji, obsługi finansowej, biurowo-administracyjne i inne.
3. **Przeznaczenie dopuszczalne:**
 - 1) Budynki gospodarcze.
 - 2) Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
 - 3) Tereny komunikacji.
 - 4) Zieleń urządzona.
 - 5) Zieleń o funkcjach izolacyjnych.
 - 6) Parkingi niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów zabudowy produkcyjno-usługowej.
4. Warunkiem realizacji wszystkich inwestycji jest wykazanie iż potencjalna uciążliwość obiektów na środowisko jest zgodna z przepisami odrębnymi oraz ogranicza się do granic terenu, do którego odnosi się tytuł prawny.
5. Ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy produkcyjno-usługowej:
 - 1) Utrzymuje się istniejące urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością ich remontu, przebudowy, rozbudowy w uzgodnieniu z właścicielami i zarządzającymi tymi sieciami i urządzeniami oraz zgodnie z ustaleniami niniejszego planu,
 - 2) Warunkiem realizacji nowej zabudowy jest podłączenie do istniejących systemów infrastruktury technicznej.
 - 3) Wyznacza się wzdłuż istniejącego taśmociągu przesyłowego nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 30m od zewnętrznego lica ściany taśmociągu.

- 4) Niezbędne powierzchnie parkingowe w ilości min. 1 miejsca na każdego pracownika oraz min. 1 miejsca na każde 30m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego lub 1 miejsca na każde 50m² powierzchni użytkowej obiektu produkcyjnego powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej, lub zespołu działek budowlanych na których realizowany jest obiekt.
- 5) Wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 80%, pozostały procent winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna.
- 6) Przy budowie obiektów usługowych ogólnodostępnych wyklucza się stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych.
6. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy dla projektowanych obiektów budowlanych w odległościach wynoszących co najmniej:
 - 1) 23 – 27m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni ulicy zbiorczej 1KDZ1/2 dla terenu 2PU.
 - 2) 30m od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni ulicy zbiorczej 2KDZ1/2 dla terenu 2PU.
 - 3) 18m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy dojazdowej 1KDD1/2 dla terenów 1PU.
7. Dopuszcza się możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych na terenach „PU” dla lokalizacji obiektów produkcyjnych i usługowych oraz dla urządzeń niezbędnych do ich obsługi z uwzględnieniem ustaleń § 20 ust. 1.

ROZDZIAŁ III

Tereny użytkowane rolniczo.

Przeznaczenie oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§ 11

1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **1R** – o pow. 1,34 ha,
 - 2) **2R** – o pow. 2,70 ha,
 - 3) **3R** – o pow. 0,42 ha,
 - 4) **4R** – o pow. 0,68 ha,
 - 5) **5R** – o pow. 2,72 ha,
 - 6) **6R** – o pow. 1,08 ha,
 - 7) **7R** – o pow. 5,22 ha,
 - 8) **8R** – o pow. 0,54 ha,
 - 9) **9R** – o pow. 1,00 ha,
 - 10) **10R** – o pow. 1,57 ha,
 - 11) **11R** – o pow. 0,69 ha,
 - 12) **12R** – o pow. 1,10 ha,
 - 13) **13R** – o pow. 2,00 ha,
2. **Przeznaczenie podstawowe:**

- 1) Uprawy polowe.
- 2) Sady, ogrody.
3. **Przeznaczenie dopuszczalne:**
 - 1) Zieleń urządzona.
 - 2) Zadrzewienia.
 - 3) Odłogi.
 - 4) Dojścia piesze.
 - 5) Sieci infrastruktury technicznej.
 - 6) Dojazdy maszyn rolniczych.
4. Ustala się zasady zagospodarowania terenów rolniczych:
 - 1) W granicach terenów rolniczych obowiązuje całkowity zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.
 - 2) Ze względu na położenie terenów rolniczych w obrębie zbiornika wód podziemnych (GPWP nr 454) obowiązuje całkowity zakaz zrzutu ścieków do gruntu.

§ 12

1. Wyznacza się **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**, oznaczone na rysunku planu symbolem **RU** – o pow. 4,83 ha.
2. **Przeznaczenie podstawowe:** zabudowa produkcyjno – usługowa, służąca obsłudze produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym rolnicza spółdzielnia produkcyjna, ubojnia zwierząt itp.
3. **Przeznaczenie dopuszczalne:**
 - 1) Nieuciążliwe usługi np.: budowlano-instalatorskie, blacharskie, elektryczne, obsługi pojazdów samochodowych do dwóch stanowisk i inne.
 - 2) Wolnostojące budynki mieszkalne jednorodzinne lub mieszkania wbudowane w obiekty usługowe dla właścicieli lub obsługi.
 - 3) Budynki gospodarcze, magazyny.
 - 4) Zieleń urządzona.
 - 5) Zieleń o funkcjach izolacyjnych.
 - 6) Dojazdy, parkingi niezbędne dla obsługi zabudowy.
 - 7) Sieci i urządzenia związane z obsługą terenów z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych.
4. Warunkiem realizacji wszystkich inwestycji jest wykazanie iż potencjalna uciążliwość obiektów na środowisko jest zgodna z przepisami odrębnymi oraz ogranicza się do granic terenu, do którego odnosi się tytuł prawny.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) Utrzymuje się istniejącą zabudowę i urządzenia rolniczej spółdzielni produkcyjnej i ubojni drobiu wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacją z możliwością ich remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszego planu.

- 2) Warunkiem realizacji nowej zabudowy na działce jest przyłączenie tej działki do istniejących systemów infrastruktury technicznej.
- 3) Warunkiem realizacji zabudowy na działce jest dostęp tej działki do drogi publicznej.
- 4) Budynki mieszkalne wymienione w ust. 3 pkt 2 muszą posiadać formę architektoniczną określoną w § 7 ust. 5 pkt 7.
- 5) Miejsca parkingowe w ilości min. 1 miejsca na każdego pracownika oraz garażowe należy przewidywać na terenie własnych działek.
- 6) Wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 70%, pozostały procent winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna.
- 7) Forma architektoniczna budynków produkcyjnych, usługowych, gospodarczych i garaży powinna spełniać następujące wymagania:
 - dopuszczalna wysokość budynków produkcyjnych i usługowych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy.
 - wysokość garaży wolnostojących oraz budynków gospodarczych nie może przekraczać 7m od poziomu terenu przy głównym wejściu do kalenicy
 - należy stosować cztero lub dwuspadowe dachy budynków produkcyjnych i usługowych o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia od 25° do 45°;
 - dachy kryte dachówką lub elementami o fakturze dachówek, w dostosowaniu do konta nachylenia dachu;
 - należy stosować w wykończeniu budynków tradycyjne materiały: tynki w jasnych kolorach, drewno, kamień, ceramikę; ciemne barwy dachu (brąz, czerwień, zieleń, szarości). Barwy elewacji winny harmonizować z dachem i nie kontrastować z tłem krajobrazowym.
6. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy dla projektowanych obiektów budowlanych w odległościach wynoszących co najmniej 6m od zewnętrznej krawędzi istniejących jezdni ulic: lokalnej 5KDL1/2 oraz dojazdowej 5KDD1/2.
7. Dopuszcza się podział terenu RU na działki budowlane na następujących zasadach z uwzględnieniem ustaleń § 20 ust. 1:
 - 1) Minimalna powierzchnia działki: 800m², minimalna szerokość działki: 20,0m.

ROZDZIAŁ IV

Tereny zieleni.

Przeznaczenie oraz zasady kształtowania zagospodarowania terenów.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§ 13

1. Wyznacza się tereny **lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **1ZL** – o pow. 4,01 ha,
 - 2) **2ZL** – o pow. 2,38 ha,
 - 3) **3ZL** – o pow. 1,78 ha,
 - 4) **4ZL** – o pow. 1,72 ha,
 - 5) **5ZL** – o pow. 2,63 ha,
 - 6) **6ZL** – o pow. 10,83 ha,
 - 7) **7ZL** – o pow. 5,27 ha,
 - 8) **8ZL** – o pow. 3,57 ha,
 - 9) **9ZL** – o pow. 3,06 ha,
 - 10) **10ZL** – o pow. 1,88 ha,
 - 11) **11ZL** – o pow. 0,36 ha,
 - 12) **12ZL** – o pow. 1,67 ha,
2. **Przeznaczenie podstawowe:** istniejące lasy.
3. **Przeznaczenie dopuszczalne:**
 - 1) Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
 - 2) Ścieżki piesze, rowerowe.
 - 3) Drogi dojazdowe dla samochodów specjalistycznych, w tym p.poż.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Zagospodarowywanie lasów wg planów urządzania lasów, zgodnie z wymaganiami gospodarki ochronnej.
 - 2) Utrzymywanie nie zalesionych ciągów wzdłuż sieci infrastruktury technicznej, określonych w przepisach odrębnych, okresowa wycinka drzew w tych ciągach.
 - 3) W granicach terenów lasów obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów obsługi gospodarki leśnej.
 - 4) Udostępnienie lasów w zakresie nie kolidującym z wymaganiami gospodarki leśnej, dla turystyki i wypoczynku.

§ 14

1. Wyznacza się tereny zalesień, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **1ZLp** – o pow. 2,65 ha,
 - 2) **2ZLp** – o pow. 0,39 ha,
 - 3) **3ZLp** – o pow. 0,56 ha,
 - 4) **4ZLp** – o pow. 0,23 ha,
 - 5) **5ZLp** – o pow. 0,91 ha,
 - 6) **6ZLp** – o pow. 1,44 ha,
 - 7) **7ZLp** – o pow. 0,54 ha,
 - 8) **8ZLp** – o pow. 4,56 ha,
 - 9) **9ZLp** – o pow. 1,25 ha,
 - 10) **10ZLp** – o pow. 1,86 ha,
 - 11) **11ZLp** – o pow. 1,99 ha,
 - 12) **12ZLp** – o pow. 0,08 ha,
 - 13) **13ZLp** – o pow. 0,12 ha,
 - 14) **14ZLp** – o pow. 0,15 ha,
 - 15) **15ZLp** – o pow. 0,65 ha,

2. **Przeznaczenie podstawowe:** zalesienie terenu.
3. **Przeznaczenie dopuszczalne:**
 - 1) Sieci infrastruktury technicznej.
 - 2) Ścieżki piesze, rowerowe.
 - 3) Drogi dojazdowe dla samochodów specjalistycznych, w tym p.poż.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów zalesień:
 - 1) Zabrania się nasadzeń drzew w strefach ochronnych sieci infrastruktury technicznej, określonych w przepisach odrębnych.
 - 2) W granicach terenów zalesień obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych oraz tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów obsługi gospodarki leśnej.
 - 3) Udostępnienie lasów w zakresie nie kolidującym z wymaganiami gospodarki leśnej, dla turystyki i wypoczynku.

§ 15

1. Wyznacza się tereny **zieleni niskiej**, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **1ZŁ** – o pow. 2,68 ha,
 - 2) **2ZŁ** – o pow. 0,39 ha,
 - 3) **3ZŁ** – o pow. 2,37 ha.
2. **Przeznaczenie podstawowe:** zieleni niska, zakrzewienia, łąki.
3. **Przeznaczenie dopuszczalne:**
 - 1) Sieci infrastruktury technicznej.
 - 2) Zieleni urządzona.
 - 3) Ścieżki piesze, rowerowe.
 - 4) Drogi dojazdowe dla samochodów specjalistycznych i innych.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów zieleni niskiej:
 - 1) Zabrania się nasadzeń drzew.
 - 2) W granicach terenów zieleni niskiej obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
 - 3) W granicach terenu 3ZŁ dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz dróg i ciągów pieszych, łączących tereny 1PU oraz 2PU pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych, w tym zachowania skrajni od istniejącego taśmociągu przesyłowego.

ROZDZIAŁ IV

Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie.

§ 16

1. Teren objęty niniejszym planem miejscowym nie leży w granicach obowiązujących terenów górniczych, nie jest narażony na niebezpieczeństwo

powodzi, a także nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

2. Część obszaru objętego planem znajduje się w obrębie chronionego zbiornika wód podziemnych (GZWP nr 454), którego orientacyjna granica została oznaczona na rysunku planu.
3. Ze względu na niski stopień odporności naturalnej zbiornika na zanieczyszczenia, wszystkie podejmowane działania w jego granicach powinny być prowadzone w sposób nie zagrażający czystości wód podziemnych:
 - 1) Wprowadza się zakaz odprowadzenia do gruntu ścieków sanitarnych.
 - 2) Wprowadza się zakaz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się ścieków do gruntu, w tym wykonywania przydomowych oczyszczalni ścieków z drenażem lub polem rozsączającym.
 - 3) Uporządkować gospodarkę ściekową rozbudowując sieć kanalizacji rozdzielczej w ulicy Kazdębnie oraz ulicy Głównej, z włączeniem jej do miejskiego systemu odprowadzenia ścieków.
 - 4) Do czasu wykonania sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki bytowe należy odprowadzać do szczelnych wybieralnych zbiorników na nieczystości ciekłe.
 - 5) Ścieki przemysłowe, wytworzone w zakładach produkcyjnych lub usługowych, przed ich wprowadzeniem do wybieralnych zbiorników bezodpływowych, należy podczyścić.
 - 6) Po skanalizowaniu obszaru opracowania, każdy budynek mieszkalny, usługowy oraz inny wyposażony w węzeł sanitarny, należy podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej.
 - 7) Na parkingach warsztatów związanych z naprawą i obsługą samochodów, jak również na parkingach przy innych usługach związanych z przerobem produktów naftowych wprowadza się obowiązek stosowania szczelnych nawierzchni oraz urządzeń do odprowadzenia wód opadowych wyposażonych w separatory związków ropopochodnych.

ROZDZIAŁ V

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 17

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

- 1) Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz zabudowy usługowej U wprowadza się całkowity zakaz lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących

znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych.

- 2) Na terenach produkcyjno-usługowych PU oraz na terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych RU dopuszcza się lokalizację inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, pod warunkiem wykonania odpowiednich zabezpieczeń, powodujących ograniczenie wszelkich uciążliwości do granicy działki budowlanej, na której inwestycja jest lokalizowana.
- 3) Działalność usługowa, lokalizowana na terenie zabudowy usługowej U oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, nie może wywoływać zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza powodować emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granicę działki budowlanej, na której ma być zlokalizowana. Poziom hałasu mierzony w porze dziennej i nocnej na granicy działki budowlanej musi spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych.
- 4) Wszelkie odpady niebezpieczne, w tym azbest, powstałe na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, zabudowy usługowej U, terenach zabudowy produkcyjno-usługowych PU oraz na terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych RU, muszą zostać przekazane do odzysku lub unieszkodliwienia specjalistycznej firmie posiadającej uregulowany stan formalno-prawny w zakresie gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Pozostałe odpady tj. inne niż niebezpieczne, muszą być segregowane u źródła i przekazywane specjalistycznej firmie posiadającej uregulowany stan formalno-prawny w zakresie gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi, w celu odzysku lub unieszkodliwienia.
- 6) Wprowadza się zakaz budowy lokalnych kotłowni oraz palenisk domowych o sprawności energetycznej poniżej 90%.
- 7) Istniejący drzewostan, na całym obszarze opracowania, podlega ochronie. Na terenach leśnych ZL gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o obowiązujące plany urządzenia lasów, sporządzone zgodnie z wymaganiami gospodarki ochronnej. Na pozostałych terenach dopuszcza się jedynie wycinkę drzew na zasadach oraz po wniesieniu opłat określonych w przepisach odrębnych.
- 8) Wprowadza się zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej.

ROZDZIAŁ VI

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 18

W granicach terenu objętego niniejszym planem miejscowym brak jest elementów dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, objętych ochroną lub proponowanych w planie do objęcia ochroną.

ROZDZIAŁ VII

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 19

1. Na całym obszarze objętym opracowaniem wprowadza się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych oraz handlowych.
2. W liniach rozgraniczających dróg publicznych KDZ, KDL, KDD dopuszcza się lokalizowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi elementów małej architektury, zieleni urządzonej i izolacyjnej, urządzeń służących ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej oraz wiat przystankowych, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.
3. W liniach rozgraniczających dróg publicznych KDZ dopuszcza się lokalizowanie reklam w miejscach nie powodujących zagrożenia dla ruchu pojazdów i poruszania się pieszych, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.
4. W liniach rozgraniczających dróg publicznych KDL oraz KDD wprowadza się zakaz lokalizowania reklam.
5. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN wprowadza się zakaz lokalizowania reklam o powierzchni większej niż 3m².

ROZDZIAŁ VIII

Zasady oraz warunki scalania i podziału terenów na działki budowlane.

§ 20

1. Dopuszcza się scalenia lub podziały terenów na działki budowlane według następujących zasad ogólnych:
 - 1) Należy zapewnić możliwość dostępu każdej działki do drogi publicznej oraz sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami określonymi przepisach odrębnych.
 - 2) Należy zachować regularne kształty wydzielonych działek, zbliżone do prostokąta.
 - 3) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego musi wynosić 90° +/-20°.
2. Szczegółowe zasady podziału terenu na działki

budowlane zostały określone w § 7, ust. 8; § 8, ust. 6; § 12, ust. 7.

ROZDZIAŁ IX

Komunikacja – przeznaczenie i sposób zagospodarowania.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 21

1. Na układ drogowy składa się istniejąca droga wojewódzka nr 790 relacji Dąbrowa Górnicza – Ogrodzieniec, zapewniająca powiązania zewnętrzne i wewnętrzne obszaru planu oraz ulice miejskie różnych klas zapewniające zarówno powiązania zewnętrzne i wewnętrzne obszaru planu jak i zapewniające dojazdy do posesji.
2. Istniejący układ drogowy jest wystarczający. Nie projektuje się nowych ulic.

§ 22

1. Wyznacza się tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **1KDZ1/2, 2KDZ1/2, 3KDZ1/2** – ulice zbiorcze,
 - 2) **1KDL1/2, 2KDL1/2, 3KDL1/2, 4KDL1/2, 5KDL1/2** – ulice lokalne,
 - 3) **1KDD1/2, 2KDD1/2, 3KDD1/2, 4KDD1/2, 5KDD1/2** – ulice dojazdowe.
2. **Przeznaczenie podstawowe ulic zbiorczych 1KDZ1/2, 2KDZ1/2, 3KDZ1/2:** zewnętrzne i wewnętrzne powiązania komunikacyjne obszaru planu.
3. **Przeznaczenie podstawowe ulic lokalnych 1KDL1/2, 2KDL1/2, 3KDL1/2, 4KDL1/2, 5KDL1/2:**
 - 1) Zewnętrzne i wewnętrzne powiązania komunikacyjne oraz zapewnienie dojazdu i dojścia pieszego do terenów budowlanych.
 - 2) Ciągi piesze, chodniki.
4. **Przeznaczenie podstawowe ulic dojazdowych 1KDD1/2, 2KDD1/2, 3KDD1/2, 4KDD1/2, 5KDD1/2:**
 - 1) Wewnętrzne powiązania komunikacyjne, zapewniające dojazd i dojścia piesze do terenów budowlanych.
 - 2) Ciągi piesze, chodniki.
5. **Przeznaczenie dopuszczalne ulic KDZ, KDL, KDD:**
 - 1) Infrastruktura techniczna.
 - 2) Miejsca postojowe w formie wydzielonych pasów i zatok parkingowych w obrębie linii rozgraniczających ulic **KDZ, KDL, KDD**.
 - 3) Reklamy w obrębie linii rozgraniczających ulic **KDZ**.
 - 4) Zieleń urządzona.
 - 5) Zieleń izolacyjna.
 - 6) Obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej.
 - 7) Elementy małej architektury nie kolizyjne z

użytkowaniem podstawowym.

- 8) Zatoki autobusowe i wiaty przystankowe.

6. Zabrania się lokalizowania reklam w liniach rozgraniczających ulic **KDL, KDD**.

7. Ustala się szczegółowe zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych:

1) Ulica zbiorcza **1KDZ1/2:**

- istniejąca droga wojewódzka nr 790 relacji Dąbrowa Górnicza – Ogrodzieniec,
- szerokość w liniach rozgraniczających 25m – 31m, jak na rysunku planu,
- szerokość jezdni 6m,
- dopuszcza się lokalizowanie reklam w miejscach nie powodujących zagrożenia dla ruchu pojazdów i poruszania się pieszych po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- wprowadza się zakaz wykonywania zjazdów bezpośrednio na działkę budowlaną,
- dopuszcza się realizację zjazdów bezpośrednio na teren 2PU z zachowaniem zasad zawartych w przepisach odrębnych oraz po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

2) Ulica zbiorcza **2KDZ1/2:**

- istniejąca ulica Koksownicza, łącząca tereny Huty Katowice, położone poza granicami planu, z drogą wojewódzką nr 790 relacji Dąbrowa Górnicza – Ogrodzieniec,
- szerokość w liniach rozgraniczających 27m – 30m, jak na rysunku planu,
- szerokość jezdni 6m,
- dopuszcza się lokalizowanie reklam w miejscach nie powodujących zagrożenia dla ruchu pojazdów i poruszania się pieszych, po uzgodnieniu z zarządcą drogi,

3) Ulica zbiorcza **3KDZ1/2:**

- istniejąca ulica Koksownicza, łącząca tereny Zakładu Koksowniczego Przyjaźń, położone poza granicami planu, z drogą wojewódzką nr 790 relacji Dąbrowa Górnicza – Ogrodzieniec,
- szerokość w liniach rozgraniczających 48m – 50m, jak na rysunku planu,
- szerokość jezdni 6m,
- dopuszcza się lokalizowanie reklam w miejscach nie powodujących zagrożenia dla ruchu pojazdów i poruszania się pieszych, po uzgodnieniu z zarządcą drogi,

4) Ulica lokalna **1KDL1/2:**

- istniejąca ulica Kazdębie,
- szerokość w liniach rozgraniczających 12m – 13m, jak na rysunku planu,
- szerokość jezdni 6m,
- chodniki obustronne o szerokości min. 1,5m,

5) Ulica lokalna **2KDL1/2:**

- istniejąca ulica Świerczyna,
- szerokość w liniach rozgraniczających 15m,
- szerokość jezdni 6m,

- w terenie zabudowanym chodnik jednostronny o szerokości min. 1,5m,
- 6) Ulica lokalna **3KDL1/2**:
 - istniejąca ulica łącząca ul. Kazdębie z drogą wojewódzką nr 790,
 - szerokość w liniach rozgraniczających 15m,
 - szerokość jezdni 6m,
- 7) Ulica lokalna **4KDL1/2**:
 - istniejąca ulica Główna do skrzyżowania z ul. Koksowniczą 3KDZ1/2,
 - szerokość w liniach rozgraniczających 12m – 13m, jak na rysunku planu,
 - szerokość jezdni 6m,
 - chodniki obustronne o szerokości min. 1,5m,
- 8) Ulica lokalna **5KDL1/2**:
 - istniejąca ulica łącząca ul. Główną z terenami składowymi poza granicą planu,
 - szerokość w liniach rozgraniczających 14m,
 - szerokość jezdni 6m,
- 9) Ulica dojazdowa **1KDD1/2**:
 - odtworzenie istniejącej ulicy zapewniającej dojazd do terenów 1PU,
 - szerokość w liniach rozgraniczających 12m,
 - szerokość jezdni 6m,
 - chodnik jednostronny o szerokości min. 1,5m,
- 10) Ulice dojazdowe **2KDD1/2, 3KDD1/2, 4KDD1/2, 5KDD1/2**:
 - istniejące ulice zapewniające dojazd do terenów zainwestowanych,
 - ulice jako sięgacze zakończone placem nawrotowym,
 - szerokość w liniach rozgraniczających 10m – 12m, jak na rysunku planu,
 - szerokość jezdni 5m,
 - chodnik jednostronny o szerokości min. 1,5m,

§ 23

1. Wyznacza się tereny **kolei**, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **1KK** – o pow. 5,62 ha,
 - 2) **2KK** – o pow. 13,74 ha,
 - 3) **3KK** – o pow. 6,84 ha,
 - 4) **4KK** – o pow. 0,07 ha,
 - 5) **5KK** – o pow. 0,12 ha,
 - 6) **6KK** – o pow. 0,32 ha,
2. **Przeznaczenie podstawowe**: istniejące linie kolejowe.
3. **Przeznaczenie dopuszczalne**:
 - 1) Obiekty budowlane oraz urządzenia związane z funkcjonowaniem terenów kolei.
 - 2) Infrastruktura techniczna.
 - 3) Drogi wewnętrzne.
 - 4) Ciągi piesze, chodniki.
 - 5) Zieleń izolacyjna.
 - 6) Zieleń urządzona.

- 7) Obiekty i urządzenia służące ograniczeniu uciążliwości komunikacyjnej.

ROZDZIAŁ X

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 24

1. Ustala się prowadzenie nowo budowanych sieci w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg oraz zieleni.
2. Nakazuje się zachowanie stref oddziaływania wzdłuż istniejących i projektowanych sieci zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi:
 - 1) dla rurociągów wody surowej (przemysłowej) 4x1200mm,
 - 2) dla gazociągów wysokoprężnych gazu koksowniczego 2xG 500PN 1,0Mpa,
 - 3) dla sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia 400kV,
 - 4) dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 20kV.
3. Ustala się wymóg uzyskania przez nowych odbiorców warunków technicznych podłączenia mediów do sieci oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej.

§ 25

1. Ustala się utrzymanie istniejących wodociągów wody surowej (przemysłowej) P.U.W. Huty Katowice 4X1200mm z możliwością remontu oraz przebudowy.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) Dostawy wody ze zbiornika wodociągowego w Łośniu poprzez wodociąg magistralny GPW Ø315 mm.
 - 2) Pełne pokrycie zapotrzebowania w wodę na cele socjalno – usługowe oraz na potrzeby zabezpieczenia p. pożarowego (urządzeń hydrantowych) dla terenów nowych inwestycji, wyznaczonych planem – realizowane na bazie istniejących sieci wodociągowych o średnicach Ø80 – 150 mm oraz sieci projektowanych.
 - 3) Sukcesywną wymianę wodociągów azbestowo – cementowych na PE.

§ 26

1. Wyznacza się teren **kanalizacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem K – o pow. 0,01 ha.
2. **Przeznaczenie podstawowe**: projektowana przepompownia ścieków sanitarnych.
3. **Przeznaczenie dopuszczalne**: chodniki niezbędne dla obsługi przepompowni.

§ 27

Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

1. Docelowe odprowadzanie ścieków sanitarnych poprzez projektowany miejski system kanalizacyjny do istniejącej oczyszczalni ścieków „Dąbrowa Górnicza” zlokalizowanej poza granicami planu.
2. Odprowadzenie ścieków nastąpi w systemie grawitacyjno – pompowym poprzez projektowaną kanalizację 0,20 do 0,30m oraz rurociągi tłoczne RT Ø90 mm.
3. Do czasu realizacji systemu, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w obrębie działki za pomocą szczelnych zbiorników bezodpływowych.

§ 28

W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

1. Docelowe odprowadzanie wód opadowych do projektowanego miejskiego systemu odprowadzenia wód opadowych.
2. Utrzymanie istniejącej kanalizacji deszczowej w ul. Kazdębie, pełniącej dotąd funkcję kanalizacji ogólnospławnej.
3. Wyeliminowanie podłączeń kanalizacji sanitarnej do kanalizacji , o której mowa w ust. 2.
4. Budowę kanalizacji deszczowej o średnicach Ø0,3 m, Ø0,4 m, Ø0,5 m odprowadzającej wody opadowe do potoku Rakówka poprzez projektowany zbiornik retencyjny o pojemności 600m³, wraz z pompownią, zlokalizowany w Strzemieszycach Małych, poza granicami opracowania.

§ 29

W zakresie zaopatrzenia w ciepło, z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego, ustala się stosowanie indywidualnych ekologicznych, nowoczesnych technologii, o sprawności energetycznej urządzeń wytwarzających ciepło powyżej 90%.

§ 30

1. Wyznacza się teren **elektroenergetyki**, oznaczony na rysunku planu symbolem E – o pow. 0,02 ha.
2. **Przeznaczenie:** projektowana stacja transformatorowa.
3. **Przeznaczenie dopuszczalne:** chodniki niezbędne dla obsługi stacji transformatorowej.
4. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy dla stacji transformatorowej w odległości co najmniej 20m od zewnętrznej krawędzi istniejącej jezdni ulicy 2KDZ1/2.

§ 31

1. Ustala się zachowanie istniejącej dwutorowej

linii wysokiego napięcia 400kV relacji Tucznowa –Tarnów, Tucznowa – Rzeszów z możliwością modernizacji oraz przebudowy.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) Dostawę mocy i energii elektrycznej w oparciu o:
 - istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć, tj. 3 słupowe stacje transformatorowe 20/04, kV zlokalizowane w granicach planu – „Kazdębie”, „Kazdębie 2”, „Strzemieszyce Małe – Główna”.
 - projektowaną stację transformatorową 20/0,4kV na wyznaczonym na rysunku planu terenie „E”, o którym mowa w § 30, zlokalizowanym w sąsiedztwie terenu produkcyjno-usługowego 2PU, przy ulicy 2KDZ1/2 z możliwością zamontowania transformatora o mocy do 630kVA.
 - 2) Dopuszcza się wymianę transformatorów na jednostki o większej mocy w stacjach transformatorowych, posiadających odpowiednie warunki techniczne.
 - 3) Bezpośrednią obsługę odbiorców zaleca się poprzez sieć niskiego napięcia w wykonaniu kablowym.

§ 32

1. Zakłada się zachowanie istniejących gazociągów wysokoprężnych gazu koksowniczego 2xG 500PN 1,0Mpa z Koksowni „Przyjaźń” do Mittal Steel Poland SA, z możliwością remontu oraz przebudowy.
2. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - 1) Rozwój sieci gazowej w oparciu o istniejącą sieć średnioprężną, zlokalizowaną w granicach planu.
 - 2) Rozbudowa sieci winna być każdorazowo poprzedzona rachunkiem ekonomicznym opłacalności przedsięwzięcia.

§ 33

W zakresie łączności telekomunikacyjnej ustala się:

1. Rozwój telekomunikacji w oparciu o istniejącą sieć Telekomunikacji polskiej S.A., dopuszczając możliwość obsługi przez innych uprawnionych operatorów sieci.
2. Realizację obiektów telekomunikacyjnych w ilości odpowiadającej potrzebom planowanej inwestycji.

ROZDZIAŁ XI

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 34

Wprowadza się możliwość realizacji tymczasowych obiektów budowlanych na okres nie dłuższy niż jeden rok, jeżeli ich lokalizacja oraz przeznaczenie jest zgodne z ustaleniami planu.

ROZDZIAŁ XII

Stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 35

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN – 17MN ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U, 2U ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2PU ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RU ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu

jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

ROZDZIAŁ XIII

Ustalenia końcowe.

§ 36

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Dąbrowa Górnicza.

§ 37

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 38

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej**

Robert Koćma

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XLII/195/05

Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 31.05.2005r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych w rejonie Strzemieszyc Małych i Kazdębia

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA DĄBROWA GÓRNICZA

UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ NR LI/654/98 Z DNIA 25 MARCA 1998r.

WRAZ Z AKTUALIZACJĄ - UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ NR LIII/936/2002r. Z DNIA 27 LUTEGO 2002r.

SKALA 1:20000



— — — — — GRANICA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA DĄBROWA GÓRNICZA DLA TERENÓW POŁOŻONYCH
W REJONIE STRZEMIESZYC MAŁYCH I KAZDĘBIA

OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ZASOBÓW PRZYRODNICZYCH

- ☐ lasy ochronne
- ☐ projektowany zbiornik wody "Kuznica Wążeżyńska"
- ☐ złoża zasobów naturalnych - eksploatowane
- ☐ złoża zasobów naturalnych - nie eksploatowane
- ☐ obszary zalesień
- ☐ tereny górnicze
- ☐ granica strefy ochronnej HK i ZK - potrzeba jej aktualizacji i ograniczenia
- ☐ granica strefy ochronnej wokół oczyszczalni ścieków w Strzemieszycach
- ☐ granica strefy ochronnej wokół ujęcia wody na rzece Czarna Przemsza - projekt
- ☐ granica strefy ochronnej wokół ujęcia wody w Tucznawie
- ☐ granica strefy ochronnej wokół ujęcia wody w Łazach Będowskich - projekt
- ☐ obszar potencjalnego zagrożenia z: 'aniem
- ☐ kompleksy rolne chronione przed zmianą użytkowania

OBSZARY ZABUDOWANE

- ☐ obszary zabudowy mieszkaniowej ukształtowanej
- ☐ obszary zabudowy mieszkaniowej kształtującej się - wzrost funkcji
- ☐ obszary zabudowy mieszkaniowej kształtującej się - osłabienie funkcji
- ☐ uzupełnienie luk budowlanych (w pierwszej linii zabudowy)
- ☐ zanik, likwidacja funkcji mieszkaniowej
- ☐ tereny o bardzo dużym stopniu (ponad 100%) intensyfikacji funkcji mieszkaniowej
- ☐ obszary wymagające przekształceń lub rehabilitacji

OBSZARY PRZEZNACZONE DO ZAINWESTOWANIA

Tereny usług:

- ☐ centrum miasta - przebudowa i rewitalizacja
- ☐ subcentrum miasta - organizacja funkcjonalna i przestrzenna
- ☐ tereny koncentracji specjalizowanych funkcji usługowych
- ☐ ośrodki usługowe związane z rozwojem funkcji rekreacyjnych
- ☐ lokalne ośrodki usługowe (poczta-policja-pomoc doraźna)
- ☐ inne proponowane nowe usługi

Tereny zieleni miejskiej i cmentarzy:

- ☐ proponowane tereny zieleni miejskiej
- ☐ przebudowa i wzbogacenie zieleni przyulicznej (pasaże i planty)
- ☐ ogrody działkowe do przeniesienia w inne rejony miasta
- ☐ ogrody działkowe włączone do systemu zieleni miejskiej
- ☐ proponowany teren przeniesienia likwidowanych ogrodów działkowych
- ☐ powiększenie terenów cmentarzy i proponowane założenie cmentarno - parkowe

Tereny wytwórczości:

- ☐ Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna
- ☐ propozycje nowych terenów dla wytwórczości (alternatywne)
- ☐ tereny opuszczone, nieczynne - do zagospodarowania

OPTIMALIZACJA SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Komunikacja:

- ☐ proponowana droga E (tzw. "północna zewnętrzna obszarowa GOP")
- ☐ proponowana droga G (tzw. "wschodnia obwodowa Będzina")
- ☐ proponowane drogi Z
- ☐ modernizacja istniejących dróg lokalnych do klasy dróg zbiorczych
- ☐ trasy rowerowe
- ☐ Kolejowy Ruch Regionalny - linie
- ☐ Kolejowy Ruch Regionalny - przystanki

Energetyka:

- ☐ istniejące linie wysokiego napięcia (110kV, 220kV, 400kV)
- ☐ proponowane linie 110 kV
- ☐ proponowana sieć gazowa
- ☐ proponowana magistrala ciepłownicza

Gospodarka wodno-ściekowa i odpadami:

- ☐ oczyszczalnia w Strzemieszycach - przekształcenie w przepompownię
- ☐ oczyszczalnia w Będowie - dokończenie budowy
- ☐ oczyszczalnia w Dąbrowie Górniczej - dociążenie i wykorzystanie rezerw
- ☐ składowisko odpadów komunalnych "Lipówka" - II etap budowy
- ☐ składowisko odpadów Huty "Katowice" - III i IV etap budowy
- ☐ składowisko odpadów przemysłowych-niebezpiecznych - intensyfikacja wykorzystania

OBSZARY PRZEZNACZONE DO ADAPTACJI STANU ISTNIEJĄCEGO

- ☐ istniejące tereny usług
- ☐ istniejące tereny zieleni miejskiej (parki, skwery, ogrody działkowe i cmentarze)
- ☐ istniejące tereny wytwórczości
- ☐ istniejące zbiorniki retencyjne na Bobrku
- ☐ istniejące drogi ekspresowe (E)
- ☐ istniejące drogi główne (G)
- ☐ istniejące drogi zbiorcze (Z)
- ☐ istniejące, wybrane drogi lokalne (L)
- ☐ pozostałe - z możliwymi przekształceniami, bez kolizji z funkcjami terenów sąsiednich i otaczających oraz zgodnie z przyjętymi kierunkami zagospodarowania przestrzennego

**Załącznik nr 4
do uchwały Nr XLII/795/05
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
z dnia 31 maja 2005 roku
w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza
dla terenów położonych w rejonie
Strzemieszyc Małych i Kazdębia.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej:

rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych **w rejonie Strzemieszyc Małych i Kazdębia.**

Zgodnie z Uchwałą Nr XII/260/2003 Rady Miejskiej z dnia 27 sierpnia 2003 r. w Dąbrowie Górniczej o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza dla terenów położonych **w rejonie Strzemieszyc Małych i Kazdębia**, w związku z art. 17 pkt. 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

stwierdza, że w określonym terminie wniesiono 2 uwagi, które zostały uwzględnione w/w projekcie planu.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej**

Robert Koćma

**Załącznik nr 5
do uchwały Nr XLII/795/05
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
z dnia 31 maja 2005 roku
w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza
dla terenów położonych w rejonie
Strzemieszyc Małych i Kazdębia.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27

marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej:

§ 1

Rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, w tym ustawie o finansach publicznych z dnia 26 listopada 1998r. (Dz. U. z 2003 r. nr 15 poz. 148 z późn. zm.).

§ 2

Przewiduje się poniesienie następujących nakładów na infrastrukturę, w tym:

- | | |
|--|---------------------|
| a) przebudowa sieci wodociągowej | 1 180 000 zł |
| b) budowa sieci kanalizacji sanitarnej | 3 178 000 zł |
| c) budowa sieci kanalizacji deszczowej | 1 150 000 zł |
| d) budowa dróg publicznych | 1 977 720 zł |

Całkowity szacunkowy koszt realizacji infrastruktury technicznej wyniesie około 7 485 720 zł.

§ 3

Przewidywany termin realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej lata: 2006-2012.

§ 4

Wykonanie zadań finansowane będzie w szczególności ze środków własnych gminy.

§ 5

Dopuszcza się możliwość finansowania wyżej wskazanych zadań inwestycyjnych z innych źródeł.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej**

Robert Koćma

2232

UCHWAŁA NR XLII/796/05 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej

z dnia 31 maja 2005 roku

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej,
dla terenów położonych w rejonie PARKU ZIELONA, wraz z powiązaniami komunikacyjnymi.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), 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 z późn. zm.), w nawiązaniu do Uchwały Nr XV/313/2003 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej, z dnia 29 października 2003 r., na wniosek Prezydenta Miasta,

Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej
uchwała:

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dla terenów położonych w rejonie Parku Zielona, wraz z powiązaniami komunikacyjnymi, zwany dalej planem.
2. Plan jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza”, przyjętego Uchwałą Nr LI/654/98 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 25 marca 1998 r., oraz aktualizacją „Studium”, przyjętą Uchwałą Nr LIII/936/2002 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 27 lutego 2002 r.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 2

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni 238 ha położony w południowo-zachodniej części miasta Dąbrowa Górnicza.
2. Obszar planu wyznaczają:
 - od zachodu – koryto rzeki Przemsza i granica z miastem Będzin,
 - od północy – linia kolejowa relacji Ząbkowice-Brzeziny Śląskie,
 - od wschodu – linia brzegowa zbiornika wodnego „Pogoria III”,
 - od południa – ul. Olszowa, linia kolejowa K.P. „Kuźnica Warężyńska”.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ochrona interesu publicznego w zakresie:
 - a) ochrony wartości przyrodniczych, przestrzennych i kulturowych „Parku Zielona” i terenów sąsiadujących,
 - b) poprawy ładu przestrzennego poprzez zwiększenie wymagań jakości przestrzeni publicznych oraz standardów kształtowania zabudowy,
 - c) dostępność do usług publicznych, terenów rekreacyjnych i zieleni miejskiej,
 - d) rozbudowy układu komunikacyjnego,
 - e) uzupełnienia i wzbogacenia obsługi infrastrukturą techniczną,
- 2) intensyfikacja terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- 3) powiązanie terenów objętych planem w system terenów turystyczno-rekreacyjno-sportowych i usługowych, ze zbiornikami wodnymi „Pogoria I, II, III” i „Kuźnica Warężyńska”,
- 4) minimalizacja konfliktów między użytkownikami przestrzeni, ochroną środowiska i wartości krajo-
brazowych, a intensyfikacją inwestycyjną.

§ 4

Zakres ustaleń planu obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeń-

- stwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 8) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.,
 - 13) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - 14) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji,
 - 15) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 5

1. Integralną częścią uchwały jest:
 - 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:2000 na kopii mapy zasadniczej – załącznik **Nr 1**,
 - 2) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza”, w skali 1:20 000 – załącznik **Nr 2**.
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik **Nr 3**,
 - 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – załącznik **Nr 4**.
2. W rysunku planu, o którym mowa w ust. 1, pkt 1, obowiązują następujące oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) granice strefy pełnej ochrony konserwatorskiej,
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 4) linie zabudowy obowiązujące,
 - 5) linie zabudowy nieprzekraczalne,
 - 6) symbole cyfrowo-literowe identyfikujące przeznaczenie terenów, dla których zakres ustaleń zawiera niniejsza uchwała.
3. Rysunek planu, o którym mowa w ust.1, pkt 1, zawiera oznaczenia elementów informacyjnych nie będących ustaleniami planu:
 - 1) granice administracyjne miasta,
 - 2) granice terenu zamkniętego,
 - 3) granice terenu górniczego,
 - 4) granice obszaru ograniczonego użytkowania od wałów rzeki Przemszy,
 - 5) granice obszaru ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznych oraz gazociągów,

- 6) ścieżki rowerowe,
 - 7) linie podziału terenu na działki budowlane.
4. Rysunek planu, o którym mowa w ust.1, pkt 1, przedstawia zasady uzbrojenia terenu obejmujące orientacyjne przebiegi tras infrastruktury technicznej, do uściślenia na etapie opracowania projektu budowlanego.

§ 6

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

MNU – mieszkaniowo-usługowe,

PU – produkcyjno-usługowe,

UW – usług wielofunkcyjnych,

UT – usług turystyki,

US – sportu i rekreacji,

ZL – parku leśnego,

ZI – zieleni izolacyjnej,

ZP – zieleni urządzonej,

ZD – ogrodów działkowych,

RO – ogrodów przydomowych,

ZŁ – zieleni łęgowej,

WS – wód powierzchniowych z terenami zieleni,

EE – urządzeń elektroenergetycznych,

EG – urządzeń gazownictwa,

KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D – dróg publicznych,

KD-DW – dróg wewnętrznych,

KP – parkingów.
2. Ustalenia planu, o których mowa w ust.1, opracowano z uwzględnieniem prognozy oddziaływania planu na środowisko oraz uwarunkowań ekofizjograficznych.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające.
4. Tereny, o których mowa w ust. 2, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich przeznaczeniem podstawowym lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.
5. W decyzjach administracyjnych warunki zagospodarowania terenów należy określać w oparciu o ustalenia odnoszące się do terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem:
 - 1) innych ustaleń rysunku planu, o którym mowa w § 5, ust.1, pkt 1,
 - 2) ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale I,
 - 3) ustaleń zawartych w rozdziałach od II do XIII.

§ 7

- Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej,
 - 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć

- obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 - 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
 - 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - 6) działce – należy przez to rozumieć nieruchomość lub taką jej część, która położona jest w całości w granicach terenu przeznaczonego pod zabudowę,
 - 7) wskaźniku zabudowy – należy przez to rozumieć wyrażony liczbą stosunek powierzchni zabudowy, do powierzchni działki,
 - 8) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wymiar liczony od poziomu terenu w jego najwyższym punkcie, do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,
 - 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową, której wszelka uciążliwość, w tym pod względem: hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, odorów, nie wykracza poza granice terenu będącego w dyspozycji inwestora, oraz nie degraduje wartości estetyczno-krajobrazowych.

Rozdział II

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8

1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zachowanie charakteru i skali zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności,
 - 2) przekształcenie terenów przemysłowych Kopalni Piasku „Kuźnica Warężyńska” wraz z siecią kolei piaskowej, w kierunku rozwoju funkcji usługowych,
 - 3) zachowanie układu kompozycji urbanistycznej i warunków przyrodniczo-krajobrazowych terenów Parku Zielona,
 - 4) realizację sprawnego układu drogowego łączącego tereny rekreacyjno-wypoczynkowe z centrum miasta oraz istniejącym i projektowanym układem komunikacyjnym o znaczeniu regionalnym,
 - 5) tworzenie nowych elementów kompozycyjno-przestrzennych podnoszących estetykę i organizujących krajobraz.

2. Ustala się elementy kompozycyjno - przestrzenne i zasady kształtowania, jako dodatkowe zasady rozbudowy i zagospodarowania terenów objętych planem:
 - 1) parametry, cechy i wskaźniki zagospodarowania terenów,
 - 2) formy architektoniczne obiektów budowlanych, gabaryty i obowiązujące linie zabudowy.
3. Na całym obszarze opracowania ustala się zakaz lokalizacji:
 - 1) funkcji innych niż ściśle określone w niniejszej uchwale,
 - 2) usług uciążliwych,
 - 3) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m²,
 - 4) wolnostojących masztów telefonii komórkowej.

Rozdział III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9

1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dla całego obszaru objętego planem, mają zapewnić:
 - 1) utrzymanie korzystnych warunków funkcjonowania hydrologicznego i biologicznego w regionalnym korytarzu ekologicznym rzeki Przemsza, z jej dopływami potoku Pogoria z Babią Ławą,
 - 2) zachowanie cennych zasobów przyrodniczych oraz walorów krajobrazowych i kulturowych przestrzeni,
 - 3) zrównoważone korzystanie ze środowiska dla różnych funkcji użytkowych z uwzględnieniem regionalnego znaczenia walorów przyrodniczych dla rekreacji, oraz ograniczeń warunkujących bezpieczeństwo ekologiczne,
 - 4) odtworzenie przekształconych zasobów środowiska terenów przemysłowych dla wprowadzenia funkcji usługowej.
2. Dla realizacji wyżej wymienionych zasad ustala się nakaz:
 - 1) objęcia ochroną w formie użytków ekologicznych, najcenniejszych powierzchni, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4 ZŁ, 5 ZŁ, 6 ZŁ, 7 ZŁ, 1 ZŁ**,
 - 2) zachowania istniejących zadrzewień leśnych i zarośli łęgowych,
 - 3) ochrony starodrzewu,
 - 4) zachowania obecnej funkcji parku z zagospodarowaniem w kierunku rekreacyjno-turystycznym,
 - 5) ochrony przed zainwestowaniem terenów stanowiących obszary węzłowe dla ukształtowania systemu przyrodniczego oraz dla funkcjonowania korytarza ekologicznego rzeki Czarnej

Przemszy,

- 6) stopniowego eliminowania funkcji przemysłowej oraz wprowadzenia powierzchni biologicznie czynnej na restrukturyzowanych terenach przemysłowych,
 - 7) wprowadzenia różnych form zieleni dostosowanych do specyfiki, przy modernizacji lub budowie układów komunikacyjnych, dla ograniczenia uciążliwości związanych z emisją hałasu,
 - 8) odprowadzania ścieków sanitarnych do szczelnego, bezodpływowego zbiornika, tzw. szamba, wyłącznie do czasu budowy sieci kanalizacyjnej,
 - 9) stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych (KD-G 2/2, KD-Z 2/2, KD-Z 1/2), do odbiornika poprzez kanalizację, piaskowniki, separatory itp.,
 - 10) wprowadzenia w pozwoleniu na budowę obowiązku uwzględnienia w procesie projektowania i realizacji inwestycji, wysokiego poziomu wód gruntowych i ochrony warstwy próchnicznej gleby, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 11) zachowania lub wprowadzenia otuliny biologicznej wzdłuż cieków powierzchniowych o szerokości 5 do 10 m od brzegów cieków, w zależności od specyfiki miejsca, z dopuszczeniem różnych form roślinności w układach, nie ograniczających dostępu do koryta cieku,
 - 12) gromadzenia i usuwania odpadów zgodnie z zasadami ochrony środowiska określonymi w odrębnych przepisach, ze wskazaniem na segregację „u źródła”.
3. Dla realizacji wyżej wymienionych zasad ustala się zakaz:
- 1) usuwania starodrzewu za wyjątkiem konieczności wynikającej z przeprowadzania zabiegów pielęgnacyjnych lub ze względów bezpieczeństwa,
 - 2) wznoszenia ogrodzeń stanowiących nieprzekraczalną barierę dla migracji zwierząt, oraz użycia materiałów degradujących walory przestrzeni (elementy betonowe),
 - 3) odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz do ziemi,
 - 4) wykorzystania do celów rolniczych lub rekultywacyjnych osadów ściekowych,
 - 5) skanalizowania cieków za wyjątkiem potrzeb wynikających z realizacji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej o znaczeniu ponadlokalnym,
 - 6) lokalizacji obiektów i urządzeń mogących pogorszyć stan środowiska lub stanowiących uciążliwości dla mieszkańców oraz powodujących konflikty społeczne,
 - 7) lokalizacji źródeł promieniowania niejonizującego.

Rozdział IV

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dóbr kultury współczesnej

§ 10

1. Celem ochrony i zachowania wartości kulturowych obszaru koncentracji elementów dziedzictwa kulturowego o szczególnym znaczeniu, wyznacza się:
strefę A – pełnej ochrony konserwatorskiej Parku Zielona.
2. Strefa A – pełnej ochrony konserwatorskiej, obejmuje kompozycję geometryczną z początku lat 30-tych XX wieku, wprowadzoną przez wycięcie alei w obrębie kompleksu leśnego, wzbogaconą w latach 1956-60, poprzez socrealistyczny pawilon i grupy rzeźb.
3. Granice strefy, o której mowa w ust. 1, wyznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) ochronę kompozycji geometrycznej z początku lat 30-tych XX wieku,
 - 2) rekonstrukcję układu urbanistycznego z bezwzględnym priorytetem wymogów konserwatorskich,
 - 3) utrzymanie obiektów z zachowaniem ich formy, cech stylowych i detali architektonicznych,
 - 4) zakaz przekształceń obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia, mogących obniżyć ich wartość historyczną i architektoniczną,
 - 5) nakaz uzgadniania wszelkich inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozdział V

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

§ 11

1. Wyznacza się granice obszaru ograniczonego użytkowania od wałów rzeki Przemszy w odległości 50m od stopy wału.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zakaz wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów,
 - 2) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5m od krawędzi cieków,
 - 3) zakaz m.in. uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału,

- 4) wszelkie prace ziemne dotyczące w/w inwestycji należy uzgadniać z Zarządem Gospodarki Wodnej.
3. Wyznacza się granice obszaru ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznych: 220 kV Łagisza-Jamki i 110 kV, oznaczone na rysunku planu liniami informacyjnymi, regulowanymi przez normy i przepisy odrębne.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 3 ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - 2) każdorazowa zmiana sposobu zabudowy lub zagospodarowania terenu wymaga szczególnego, indywidualnego uzgodnienia z właścicielem sieci,
 - 3) nakaz realizacji roślinności pomiędzy budynkami mieszkalnymi a linią, dla wyekranowania oddziaływania elektromagnetycznego i akustycznego,
 - 4) zakaz sadzenia drzew pod linią oraz w odległości mniejszej niż 10m od skrajnych przewodów linii.
5. Wyznacza się granice obszaru ograniczonego użytkowania od gazociągów: wysokiego ciśnienia DN 500 CN 2,5 MPa relacji Tworzeń-Łagiewniki i podwyższonego średniego ciśnienia DN 500 CN 1,6 MPa relacji Ząbkowice-Łagiewniki, oznaczone na rysunku planu liniami informacyjnymi, regulowanymi przez normy i przepisy odrębne.
6. Na terenach, o których mowa w ust.5 ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.
7. W części północnej obszaru opracowania przebiega granica terenu górniczego Kopalni Pisaku „Kuźnica Warężyńska”. Ze względu na brak określonych rodzajów deformacji, nie ustala się kategorii wpływów górniczych.

Rozdział VI

Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12

1. Wyznacza się obszary przestrzeni publicznej:
 - 1) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
 - 2) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 działaniami podstawowymi są:
 - 1) utworzenie przestrzeni publicznych i programów zagospodarowania, atrakcyjnych dla masowego użytkownika,
 - 2) rekompozycja przestrzeni publicznych w taki sposób, aby stały się generatorami życia społecznego i kulturalnego,
 - 3) ukształtowanie i wzajemne powiązanie funk-

cjonalno-przestrzenne terenów o charakterze publicznym z terenami rekreacyjno-wypoczynkowymi przy zbiorniku Pogoria III i terenami miasta.

3. Kształtowanie sposobu zagospodarowania i urządzenia przestrzeni publicznych powinno spełniać następujące wymagania:
 - 1) zachowanie układu kompozycji urbanistycznej obejmującej kompozycję geometryczną z początku lat 30-tych XX wieku,
 - 2) umieszczanie elementów małej architektury (murki, fontanny, kosze na śmieci, ławki, gabloty, tablice informacyjne) i oświetlenia o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych oraz jednorodnej formie plastycznej,
 - 3) stosowanie oświetlenia eksponującego walory architektoniczne, kompozycji urbanistycznej placów oraz zieleni urządzonej,
 - 4) możliwość lokalizacji przenośnych obiektów handlowych i rozbieralnych konstrukcji służących realizacji usług kultury i rozrywki,
 - 5) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
 - 6) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam.

Rozdział VII

Granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji

§ 13

1. Wyznacza się obszar przekształceń terenów przemysłowych, baz i składów, istniejącej Kopalni Piasku „Kuźnica Warężyńska”, na tereny usługowe z dużym udziałem zieleni, w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 PU**.
2. Przeznaczenie terenu produkcyjno-usługowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 PU**:
 - 1) podstawowe – zabudowa usługowa, produkcyjna, transport kolejowy,
 - 2) uzupełniające – obiekty: administracyjne, socjalne, gospodarcze (w tym wiaty), garaże, parkingi, miejsca postojowe, drogi wewnętrzne, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni izolacyjna.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizację nowej zabudowy oraz modernizację, przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu, a w szczególności z ustaleniami zawartymi w Rozdziale II, § 8, ust. 1, pkt 2 oraz Rozdziale VII, § 13,
 - 2) możliwość realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla któ-

- rych sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane, a przeprowadzona procedura oddziaływania wykazała brak niekorzystnego wpływu na zasoby przyrody i krajobrazu w zasięgu jego oddziaływania,
- 3) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) – 20% powierzchni działki,
 - 4) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej wzdłuż wschodniej granicy terenu,
 - 5) konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników w obrębie granic działki,
 - 6) maksymalną wysokość budynków – 12m, z możliwością zwiększenia ze względów technologicznych.
4. W granicach obszaru ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznych, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale V, § 11, ust. 4.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
- 1) lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które wymagają sporządzenia raportu,
 - 2) lokalizacji nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 50 m od brzegu jeziora Pogoria III, za wyjątkiem obiektów służących turystyce i gospodarce wodnej.

Rozdział VIII

Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

§ 14

1. Przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN**:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające – usługi nieuciążliwe wbudowane, garaże, miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizację nowej zabudowy oraz modernizację, przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
 - 2) obowiązujące linie zabudowy mieszkaniowej w lukach, według budynków istniejących, przy większej liczbie wolnych działek, jak na rysunku planu,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku

- planu,
- 4) realizację garaży w linii zabudowy budynków mieszkalnych lub w głębi działki,
 - 5) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości nie mniejszej niż 1,5m od tej granicy,
 - 6) wskaźnik zabudowy w granicach działki nie większy niż 0.3 ,
 - 7) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) – 50% powierzchni działki,
 - 8) konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników w obrębie granic działki, na której będzie prowadzona działalność usługowa,
 - 9) możliwość budowy na jednej działce tylko jednego garażu wolnostojącego do dwóch stanowisk postojowych,
 - 10) formę architektoniczną budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość – 10m,
 - b) kształt dachów – wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia głównych połaci 30° ÷ 40°,
 - c) kierunek głównej kalenicy dachów równoległy do frontu działki,
 - d) kolorystyka dachów – czerwona lub brązowa,
 - e) kolorystyka tynków – jasna, stonowana,
 - 11) formę architektoniczną zabudowy uzupełniającej:
 - a) architektura zharmonizowana z zabudową mieszkaniową,
 - b) maksymalna wysokość – 6m.

3. W granicach obszaru ograniczonego użytkowania od wałów rzeki Przemszy, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 MN, 2 MN, 3 MN**, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale V, § 11, ust. 2.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej oraz plastikowych listew elewacyjnych typu „siding” , za wyjątkiem drewnopodobnych,
 - 2) wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 15

1. Przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN**:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające – usługi nieuciążliwe wbudowane, garaże, miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizację nowej zabudowy oraz modernizację, przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
 - 2) realizację garaży w linii zabudowy budynków mieszkalnych lub w głębi działki,
 - 3) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości nie mniejszej niż 1,5m od tej granicy,
 - 4) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej):
 - a) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7 MN** – 50% powierzchni działki,
 - b) na pozostałych terenach – 30% powierzchni działki,
 - 5) możliwość budowy na jednej działce tylko jednego garażu wolnostojącego do dwóch stanowisk postojowych,
 - 6) formę architektoniczną budynków mieszkalnych:
 - a) maksymalna wysokość – 10m,
 - b) kolorystyka dachów – czerwona lub brązowa,
 - c) kolorystyka tynków – jasna, stonowana,
 - 7) formę architektoniczną zabudowy uzupełniających:
 - a) architektura zharmonizowana z zabudową mieszkaniową,
 - b) maksymalna wysokość – 6m,
 - c) kolorystyka tynków – jasna, stonowana.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej oraz plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, za wyjątkiem drewnopodobnych,
 - 2) wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
- 2) obowiązujące linie zabudowy mieszkaniowej i usługowej, jak na rysunku planu,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 4m od linii rozgraniczającej drogę dojazdową 5KD-D,
- 4) realizację garaży w obowiązującej linii zabudowy mieszkaniowej i usługowej, lub w głębi działki,
- 5) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości nie mniejszej niż 1,5m od tej granicy,
- 6) wskaźnik zabudowy w granicach działki nie większy niż 0,3,
- 7) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) – 40% powierzchni działki,
- 8) konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników w obrębie granic działki, na której będzie prowadzona działalność usługowa,
- 9) możliwość budowy na jednej działce tylko jednego garażu wolnostojącego do dwóch stanowisk postojowych,
- 10) formę architektoniczną budynków mieszkalnych i usługowych:
 - a) maksymalna wysokość – 10m,
 - b) kształt dachów – wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia głównych połaci 30° ÷ 40°,
 - c) kierunek głównej kalenicy dachów równoległy do frontu działki,
 - d) kolorystyka dachów – czerwona lub brązowa,
 - e) kolorystyka tynków – jasna, stonowana,
- 11) formę architektoniczną zabudowy uzupełniających:
 - a) architektura zharmonizowana z zabudową mieszkaniową,
 - b) maksymalna wysokość – 6m,
 - c) kolorystyka tynków – jasna, stonowana.

§ 16

1. Przeznaczenie terenów mieszkaniowo-usługowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1 MNU, 2 MNU, 3 MNU**:
 - 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe,
 - 2) uzupełniające – garaże, miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizację nowej zabudowy oraz modernizację, przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
 - 2) stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej oraz plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, za wyjątkiem drewnopodobnych,
 - 3) wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
 - 1) lokalizacji obiektów usługowych mogących powodować stałe bądź okresowe uciążliwości dla podstawowej funkcji terenu, w szczególności: stacji paliw, stacji obsługi, warsztatów naprawczych sprzętu samochodowego, hurtowni,
 - 2) stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej oraz plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, za wyjątkiem drewnopodobnych,
 - 3) wznoszenia ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 17

1. Przeznaczenie terenu usług wielofunkcyjnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1 UW**:
 - 1) podstawowe – usługi nieuciążliwe, wielofunkcyjne – centrum ogrodnicze,
 - 2) uzupełniające – gastronomia, hotelarstwo, usługi sportu i rehabilitacji, obiekty małej architektury garaże, miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizację nowej zabudowy oraz modernizację, przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
 - 2) realizację nowej zabudowy pod warunkiem ujednolicenia formy architektonicznej budynków,
 - 3) maksymalna wysokość obiektów – 10m,
 - 4) nakaz utrzymania starodrzewu,
 - 5) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) – 30% powierzchni działki,
 - 6) konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników usług w obrębie granic terenu, w formie zielonych parkingów – jedno drzewo na 6 miejsc postojowych.

§ 18

1. Przeznaczenie terenów usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1 UT, 2 UT**:
 - 1) podstawowe – ośrodki wypoczynkowe,
 - 2) uzupełniające – miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona i o funkcjach izolacyjnych.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizację nowej zabudowy oraz utrzymanie istniejącej zabudowy i urządzeń związanych z funkcjonowaniem usług turystyki, z możliwością ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
 - 2) realizację nowej zabudowy pod warunkiem ujednolicenia formy architektonicznej budynków,
 - 3) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) – 30% powierzchni działki.
3. W granicach obszaru ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznych, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale V, § 11, ust. 4.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej oraz plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, za wyjątkiem drewnopodobnych.

§ 19

1. Przeznaczenie terenów usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **3 UT, 4 UT**:
 - 1) podstawowe – usługi w zakresie gastronomii, handlu i hotelarstwa,
 - 2) uzupełniające – obiekty umożliwiające uprawianie różnych dyscyplin sportowych i rekreację, terenowe urządzenia sportu i rekreacji, obiekty małej architektury, miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona i o funkcjach izolacyjnych.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizację nowej zabudowy oraz modernizację, przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy i urządzeń związanych z funkcjonowaniem usług turystyki, sportu i rekreacji, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,
 - 2) obowiązujące linie zabudowy, jak na rysunku planu,
 - 3) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) – 40% powierzchni działki,
 - 4) formę architektoniczną budynków:
 - a) maksymalna wysokość – 10 m,
 - b) kształt dachów – wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia głównych połaci $30^\circ \div 40^\circ$,
 - c) kolorystyka dachów – czerwona lub brązowa,
 - d) kolorystyka tynków – jasna, stonowana.
3. W granicach obszaru ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznych, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 UT**, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale V, § 11, ust. 4.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej oraz plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, za wyjątkiem drewnopodobnych.

§ 20

1. Przeznaczenie terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 US**:
 - 1) podstawowe – usługi sportu – obiekty sportu i rekreacji, park dla niepełnosprawnych,
 - 2) uzupełniające – usługi w zakresie gastronomii, hotelarstwa, camping, obiekty małej architektury, miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizację nowej zabudowy oraz modernizację, przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów i urządzeń

związanych z funkcjonowaniem usług sportu i rekreacji, przy zachowaniu zasad, że wszelkie działania inwestycyjne będą zmierzać do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu,

- 2) utrzymanie istniejącego zadrzewienia łęgowego z dopuszczeniem adaptacji na park dla osób niepełnosprawnych,
 - 3) minimalny udział zieleni (powierzchni biologicznie czynnej) – 40% powierzchni działki,
 - 4) lokalizację ścieżki rowerowej wzdłuż koryta rzeki Przemsza,
 - 5) konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników w obrębie granic działki,
 - 6) formę architektoniczną budynków:
 - a) maksymalna wysokość – 10 m,
 - b) kolorystyka tynków – jasna, stonowana.
3. W granicach obszaru ograniczonego użytkowania od wałów rzeki Przemszy oraz od linii elektroenergetycznych, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale V, § 11, ust. 2 i 4.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej oraz plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, za wyjątkiem drewnopodobnych.

§ 21

1. Przeznaczenie terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 US**:
 - 1) podstawowe – usługi sportu – dziecięce miasteczko sportów,
 - 2) uzupełniające – usługi w zakresie gastronomii, miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizacja urządzeń sportu i rekreacji dziecięcej,
 - 2) adaptację istniejących obiektów na zaplecze dziecięcych sportów,
 - 3) formę architektoniczną budynków:
 - a) maksymalna wysokość – 10m,
 - b) kolorystyka tynków – jasna, stonowana.
3. W granicach strefy A – pełnej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale IV, § 10, ust. 4.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej oraz plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, za wyjątkiem drewnopodobnych.

§ 22

1. Przeznaczenie terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 US**:
 - 1) podstawowe – usługi sportu – miasteczko

westernowe, tor dla czterokołowców, skate-park,

- 2) uzupełniające – ścieżki rowerowe, miejsca postojowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla użytkowników w obrębie granic działki,
 - 2) nakaz zadrzewień i zakrzewień wzdłuż granicy z terenami parku, dla utworzenia buforu z zieleni przed emisją hałasu,
 - 3) realizację zieleni izolacyjnej od projektowanej drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-Z 1/2,
 - 4) lokalizację ścieżki rowerowej łączącej tereny Parku Zielona z Jeziorem Pogoria III.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej oraz plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, za wyjątkiem drewnopodobnych.

§ 23

1. Przeznaczenie terenu parku leśnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 ZL**:
 - 1) podstawowe – park leśny,
 - 2) uzupełniające – ścieżki rowerowe, sieci infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) objęcie ochroną prawną terenu w formie użytku ekologicznego „Niepiekło”,
 - 2) zachowanie zadrzewień leśnych i zarośli łęgowych dla odtworzenia trwałego układu zbiorowisk lasów łęgowych nad rzeką Przemsza,
 - 3) realizację ścieżki rowerowej łączącej Park Zielona z kompleksem leśnym w Preczowie.

§ 24

1. Przeznaczenie terenów parku leśnego, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **2 ZL, 3 ZL, 4 ZL, 5 ZL, 6 ZL**:
 - 1) podstawowe – park leśny,
 - 2) uzupełniające – ścieżki: rowerowe, dydaktyczne, do jazdy konnej, sieci infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się:
 - 1) odtworzenie lub budowę nowych ścieżek parkowych,
 - 2) prowadzenie cięć pielęgnacyjnych w drzewostanie, dla utrzymania charakteru i funkcji parku leśnego.
3. Na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4 ZL, 5 ZL**, ustala się lokalizację stanowisk dokarmiania zwierząt.
4. W granicach strefy A – pełnej ochrony konser-

waterskiej, na terenachznaczonych na rysunku planu symbolami: **2 ZL, 3 ZL**, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale IV, § 10, ust. 4.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) zasypywania zbiorników wód powierzchniowych,
- 2) usuwania drzew z wyjątkiem cięć sanitarnych w celu wymiany drzewostanu.

§ 25

1. Przeznaczenie terenu zieleni izolacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1 ZI**:

- 1) podstawowe – zieleń urządzona o funkcji izolacyjnej,
- 2) uzupełniające – ścieżki rowerowe, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących zadrzewień,
- 2) realizację ścieżki rowerowej łączącej Park Zielona z bulwarami wzdłuż jeziora Pogoria III.

§ 26

1. Przeznaczenie terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **2 ZI, 3 ZI, 4 ZI, 5 ZI, 6 ZI, 7 ZI, 8 ZI**:

- 1) podstawowe – zieleń urządzona o funkcji izolacyjnej,
- 2) uzupełniające – ścieżki rowerowe, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) adaptację jednotorowej linii kolejowej dla potrzeb kolejki turystycznej,
- 2) realizację zieleni po likwidacji dwu i jedno torowej linii kolei piaskowej,
- 3) realizacja ścieżek rowerowych z bezkolizyjnym przejściem przez istniejący tor kolejowy,
- 4) kształtowanie zieleni o trwałym zwarcie poziomym i pionowym, zapewniającym korzystne parametry izolacyjności akustycznej oraz ochronę przed rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń powietrza,
- 5) stosowanie gatunków odpornych na zanieczyszczenia gazowe i pyłowe z dużą powierzchnią liści i znaczącym udziałem gatunków zimozielonych.

§ 27

1. Przeznaczenie terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1 ZP, 2 ZP, 3 ZP**:

- 1) podstawowe – Park Zielona,
- 2) uzupełniające – obiekty małej architektury, obiekty sanitarne, ciągi spacerowe, ścieżki rowerowe, urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) uporządkowanie i rekompozycję układu geometrycznego parku,
- 2) utrzymanie urządzeń do gier i zabaw dla dzieci i młodzieży, oraz amfiteatru,
- 3) nakaz utrzymania starodrzewu,
- 4) wprowadzenie zróżnicowanych rodzajów zieleni z uwzględnieniem jako części zieleni gatunków trwale zielonych i wprowadzenia gatunków ozdobnych o zróżnicowanych porach kwitnienia,
- 5) realizację ścieżek rowerowych tworzących powiązania Parku Zielona z terenami miasta oraz terenami zespołu jezior Pogoria i Kuźnica Warężyńska,
- 6) realizację ciągów spacerowych z miejscami wypoczynku,
- 7) utrzymanie istniejącej stacji transformatorowo – rozdzielczej 20/0,4 kV, zlokalizowanej w sąsiedztwie basenu kąpielowego.

3. W granicach strefy A – pełnej ochrony konserwatorskiej, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 ZP, 2 ZP**, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale IV, § 10, ust.4.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji wszelkich obiektów nie związanych z funkcjonowaniem terenu zieleni parkowej,
- 2) wprowadzania elementów obniżających lub degradujących walory krajobrazowe i estetyczne przestrzeni,
- 3) usuwania drzew z wyjątkiem cięć sanitarnych w celu wymiany drzewostanu,
- 4) lokalizacji nośników reklamowych.

§ 28

1. Przeznaczenie terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 ZP**:

- 1) podstawowe – zieleń urządzona,
- 2) uzupełniające – obiekty małej architektury, ciągi spacerowe, ścieżki rowerowe, urządzenia infrastruktury technicznej, jednotorowa linia kolejowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) utrzymanie bulwarów wzdłuż jeziora Pogoria III, wraz ze ścieżką rowerową,
- 2) adaptację jednotorowej linii kolejowej dla potrzeb kolejki turystycznej,
- 3) realizację zieleni po likwidacji dwutorowej linii kolei piaskowej,
- 3) realizacja ścieżki rowerowej z bezkolizyjnym przejściem przez istniejący tor kolejowy na teren parkingu,
- 4) realizację ciągów spacerowych z miejscami wypoczynku.

§ 29

1. Przeznaczenie terenów ogrodów działkowych,

oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1 ZD, 2 ZD, 3 ZD**:

- 1) podstawowe – ogródki działkowe,
 - 2) uzupełniające – obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) utrzymanie ogrodów działkowych,
 - 2) formę architektoniczną budynków:
 - a) maksymalna wysokość – 5m,
 - b) kształt dachów – płaski lub dwuspadowy, symetryczny o maksymalnym kącie nachylenia 30°.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
- 1) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 2) lokalizacji nośników reklamowych,
 - 3) stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji: blachy falistej i trapezowej.

§ 30

1. Przeznaczenie terenów ogrodów przydomowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1 RO, 2 RO**:
- 1) podstawowe – ogrody przydomowe,
 - 2) uzupełniające – obiekty małej architektury, urządzenia sportowo-rekreacyjne (np. baseny), urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się utrzymanie ogrodów przydomowych.
3. W granicach obszaru ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznych, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale V, § 11, ust. 4.

§ 31

1. Przeznaczenie terenów zieleni łęgowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **5 ZŁ, 6 ZŁ**:
- 1) podstawowe – zieleń łęgowa,
 - 2) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) objęcie ochroną prawną terenu w formie użytku ekologicznego „Zielona”,
 - 2) utrzymanie dotychczasowego użytkowania łąk i zadrzewień łęgowych,
 - 3) utrzymanie i ochronę istniejących cieków,
 - 4) utrzymanie i możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
- 1) niszczenia zakrzewień i zadrzewień,
 - 2) naruszania urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne,
 - 3) zasypywania cieków i potoków,
 - 4) lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

§ 32

1. Przeznaczenie terenów zieleni łęgowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1 ZŁ, 2 ZŁ, 3 ZŁ, 4 ZŁ, 7 ZŁ, 8 ZŁ, 9 ZŁ, 10 ZŁ, 11 ZŁ, 12 ZŁ, 13 ZŁ**:
- 1) podstawowe – zieleń łęgowa,
 - 2) uzupełniające – ścieżki rowerowe, urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) utrzymanie dotychczasowego użytkowania łąk i zadrzewień,
 - 2) utrzymanie i ochronę istniejących cieków,
 - 3) utrzymanie i możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) realizację ścieżek rowerowych łączących Park zielona z kompleksem leśnym w Preczowie.
3. Objęcie ochroną prawną terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **4 ZŁ, 7 ZŁ** w formie użytków ekologicznych: „Niepiekło” i „Łąki Krwiściągłowe”.
4. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem **10 ZŁ**, ustala się możliwość przebudowy Kanału Hutniczego do szerokości 30 m.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
- 1) niszczenia zakrzewień i zadrzewień,
 - 2) naruszania urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne,
 - 3) zasypywania cieków i potoków,
 - 4) lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

§ 33

1. Przeznaczenie terenów zieleni łęgowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **14 ZŁ, 15 ZŁ**:
- 1) podstawowe – łąki i pastwiska,
 - 2) uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) utrzymanie łąkowo-pastwiskowej roślinności,
 - 2) utrzymanie i możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) możliwość sezonowego nietrwałego wykorzystania rekreacyjnego np. jako „błonie”.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

§ 34

1. Przeznaczenie terenu wód powierzchniowych z terenami zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 WS** – rzeka Przemsza z zielenią nad-rzeczną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) utrzymanie i ochronę rzeki Przemsza wraz z roślinnością przywodną i przybrzeżną,
 - 2) zachowanie zadrzewień kępowych i pasmowych ze względu na znaczenie biocenotyczne, wodo-

- chronne i izolacyjne,
 - 3) zachowanie swobodnego dostępu do wody,
 - 4) utrzymanie i modernizację mostków pieszych i ścieżek spacerowych,
 - 5) możliwość realizacji urządzeń dla rekreacji przyrodnej.
3. W granicach obszaru ograniczonego użytkowania od wałów rzeki Przemszy, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale V, § 11, ust. 2.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
- 1) odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych,
 - 2) lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

§ 35

1. Przeznaczenie terenów wód powierzchniowych z terenami zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolem: **2 WS, 3 WS, 4 WS, 5 WS, 6 WS, 7 WS, 8 WS, 9 WS, 10 WS** – staw w Parku Zielona, cieki: Pogoria, Babia Ława, Kanał Hutniczy, z zielenią przyrodną i przybrzeżną.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) zachować całość układu hydrograficznego wraz z towarzyszącą roślinnością jako wody płynące, otwarte (nie skanalizowane),
 - 2) zachowanie swobodnego dostępu do wody,
 - 3) utrzymanie i realizację przejść pieszych, ścieżek spacerowych i rowerowych,
 - 4) przełożenie cieku Pogoria na odcinku oznaczonym na rysunku planu symbolem 9 WS, który do czasu realizacji drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-G 2/2, utrzymuje się w dotychczasowym korycie.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się zakaz:
- 1) odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych,
 - 2) naruszania urządzeń melioracyjnych i innych urządzeń regulujących stosunki wodne.

§ 36

1. Przeznaczenie terenu urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 EE** – urządzenia elektroenergetyczne.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się utrzymanie stacji transformatorowo-rozdzielczej GPZ, z możliwością modernizacji i przebudowy.

§ 37

1. Przeznaczenie terenu urządzeń gazownictwa, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 EG** – urządzenia gazowe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się utrzymanie stacji redukcyjno-pomiarowej I^o, z

możliwością modernizacji i przebudowy.

Rozdział IX

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 38

1. Wyznacza się tereny dróg publicznych z podstawowym przeznaczeniem terenu pod ulice publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D**. Poprzez ulice klasy **G** i **Z** realizuje się powiązania zewnętrzne, międzyobszarowe, natomiast poprzez ulice klasy **L** i **D**, powiązania wewnętrzne, zapewniając spójność z układem podstawowym miasta.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się urządzenia towarzyszące użytkowaniu podstawowemu:
- 1) zieleni ochronna o charakterze izolacyjnym,
 - 2) ścieżki rowerowe,
 - 3) zatoki autobusowe i wiaty przystankowe,
 - 4) miejsca postojowe,
 - 5) urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z funkcją komunikacyjną drogi.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.
4. Na terenie ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-G 2/2** ustala się:
- 1) realizację drogi głównej w liniach rozgraniczających 35m i przekroju dwujezdniowym,
 - 2) połączenia z ulicą lokalną i projektowaną ulicą zbiorczą w formie skrzyżowań skanalizowanych,
 - 3) bezkolizyjne przejście dla pieszych.
5. Na terenie ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-Z 2/2** ustala się:
- 1) realizację ulicy zbiorczej relacji centrum miasta Dąbrowa Górnicza – Park Zielona, o szerokości w liniach rozgraniczających 30m i przekroju dwujezdniowym,
 - 2) dwustronne chodniki.
6. Na terenie ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-Z 1/2** ustala się:
- 1) realizację ulicy zbiorczej relacji centrum miasta Dąbrowa Górnicza – Preczów, o szerokość w liniach rozgraniczających 20m i przekroju jednojezdniowym,
 - 2) modernizację ul. Letniej do szerokości w liniach rozgraniczających 20m,
 - 3) szerokość jezdni 6m,
 - 4) jednostronny chodnik, wzdłuż ul. Letniej – dwustronny,
 - 5) połączenia z ulicami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem 3 KD-D, 2 KD-DW w formie skrzyżowania skanalizowanego,
 - 6) połączenia z ulicami dojazdowymi, w formie

skrzyżowań zwykłych.

7. Na terenie ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD-L** ustala się:
 - 1) modernizację ul. Robotniczej w liniach rozgraniczających 15 m,
 - 2) szerokość jezdni 6 m,
 - 3) jednostronny chodnik,
 - 4) połączenia z ulicami dojazdowymi w formie skrzyżowań zwykłych,
 - 5) zachowanie istniejących szpalerów drzew,
 - 6) realizację ścieżki rowerowej.
8. Na terenie ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1 KD-D, 2 KD-D, 3 KD-D, 6 KD-D** ustala się:
 - 1) utrzymanie ulic dojazdowych w istniejących liniach rozgraniczających 8-12m,
 - 2) zachowanie istniejących drzew,
 - 3) realizację ścieżki rowerowej w ciągu ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KD-D.
9. Na terenie ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **4 KD-D**, ustala się:
 - 1) modernizację ulic dojazdowych w liniach rozgraniczających 10m,
 - 2) szerokość jezdni 6m,
 - 3) jednostronny chodnik.
10. Na terenie ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem **5 KD-D**, ustala się:
 - 1) modernizację i realizację ulic dojazdowych w liniach rozgraniczających 10m,
 - 2) szerokość jezdni 6m,
 - 3) dwustronny chodnik,
 - 4) realizację ścieżki rowerowej.
11. W granicach strefy A – pełnej ochrony konserwatorskiej, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KD-G 2/2, KD-L, 3 KD-D, 4 KD-D**, obowiązują ponadto ustalenia zawarte w Rozdziale IV, § 10, ust. 4.

§ 39

1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-DW**.
2. Na terenie ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1 KD-DW, 2 KD-DW** ustala się utrzymanie i modernizację drogi dojazdowej do terenu urządzeń elektroenergetycznych i Kopalni Piasku „Kuźnica Warężyńska”, w istniejących liniach rozgraniczających.
3. Na terenie ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **3 KD-DW** ustala się:
 - 1) realizację drogi dojazdowej do projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - 3) szerokość jezdni minimum 5,0 m,
 - 4) dwustronny chodnik.

§ 40

1. Wyznacza się tereny parkingów, oznaczone na

rysunku planu symbolem: **1 KP, 2 KP, 3 KP, 4 KP, 5 KP, 6 KP**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) realizację parkingów obsługujących tereny rekreacyjno-wypoczynkowe Jeziora Pogoria III,
 - 2) realizację wzdłuż granic terenu zieleni o charakterze izolacyjno-osłonowym,
 - 3) wprowadzenie zadrzewień w ilości jedno drzewo na 6 miejsc postojowych,
 - 4) nakaz odwodnienia powierzchni parkingów poprzez ujęcie wód opadowych i odprowadzenie do kanalizacji miejskiej,
 - 5) do czasu wykonania kanalizacji miejskiej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu po podczyszczeniu.

Rozdział X

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 41

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej: Ø315 PE, Ø100 STAL oraz Ø50,
- 2) wymianę sieci wodociągowych wykazujących wysoką awaryjność oraz straty wody przez przecieki,
- 3) modernizację ujęć wody, w tym montaż urządzeń mających na celu stabilizację ciśnienia w sieci wodociągowej,
- 4) realizację obiektów mających na celu optymalizację wykorzystania wody.

§ 42

W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) utrzymanie sposobu gromadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych z terenów Kopalni Piasku „Kuźnica Warężyńska”, pod warunkiem zachowania wymaganych standardów jakości ścieków wprowadzanych do potoku Pogoria,
- 2) docelowo skanalizowanie obszaru objętego planem za pomocą kanalizacji sanitarnej z odprowadzaniem ścieków do oczyszczalni Centrum, przy etapowym rozwiązaniu realizacji inwestycji,
- 3) do czasu realizacji systemu sieci kanalizacji sanitarnej na terenach obecnie nieskanalizowanych, przyjmuje się lokalne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, w oparciu o stosowanie szczelnych osadników bezodpływowych.

§ 43

W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) dla terenów położonych w północnej części

opracowania, poprzez separator z osadnikiem do kanału Hutniczego, po uprzednim otrzymaniu zgody właściciela i uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego

- 2) dla terenów położonych w południowo-wschodniej części opracowania, do istniejącego kanału deszczowego w rejonie ulicy Siewierskiej lub alternatywnie, poprzez separator z osadnikiem do potoku Pogoria, po uprzednim otrzymaniu zgody właściciela i uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego,
- 3) konieczność wykonania lokalnych urządzeń podczyszczających na kanalizacji odprowadzającej ścieki deszczowe z parkingów,
- 4) do czasu realizacji systemu sieci kanalizacji deszczowej, na terenach obecnie nieskanalizowanych, dopuszcza się możliwość zagospodarowania wód deszczowych na własnej nieruchomości,
- 5) zmiana naturalnego spływu wód opadowych (spowodowana zmianą ukształtowania terenu, zwiększenia powierzchni utwardzonej), winna uwzględniać sposób odprowadzania wód w sposób nie powodujący zalewania graniczących nieruchomości, powodowania zastoisk lub zmiany stosunków wodnych w gruncie.

§ 44

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) utrzymanie stacji transformatorowej GPZ eksploatowanej przez Kopalnię Piasku „Kuźnica Warężyńska”, oraz stacji transformatorowo-rozdzielczej 20/0,4 kV zlokalizowanej w sąsiedztwie basenu kąpielowego,
- 2) lokalizację i budowę nowych stacji stosownie do potrzeb, w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenów,
- 3) realizację nowych stacji o zminimalizowanych gabarytach na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: ZI i ZP,
- 4) modernizowaną lub nową sieć rozdzielczą średniego i niskiego napięcia należy wykonywać wyłącznie w wersji kablowej.

§ 45

W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:

- 1) możliwość ucieplownienia obszaru poprzez budowę lokalnego źródła ciepła (kociołnia gazowa, olejowa),
- 2) ogrzewanie obiektów z indywidualnych źródeł przy wykorzystaniu kotłowni gazowych lub kotłowni opalanych czynnikiem energetycznym nie powodującym emisji szkodliwych substancji dla środowiska.

§ 46

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) utrzymanie przebiegu istniejących sieci gazowych:
 - a) wysokiego ciśnienia DN 500 CN 2,5 MPa relacji Tworzeń-Łagiewniki,
 - b) podwyższonego średniego ciśnienia DN 500 CN 1,6 MPa relacji Ząbkowice-Łagiewniki,
- 2) dla ograniczenia zasięgu stref ochrony od gazociągów, dopuszcza się modernizację istniejących sieci,
- 3) utrzymanie stacji redukcyjno-pomiarowej I^o,
- 4) budowę sieci gazowej średnio i niskoprężnej pod warunkiem spełnienia kryterium ekonomicznej opłacalności przedsięwzięcia.

§ 47

W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) utrzymanie kabli teletechnicznych doziemnych i linii słupowej,
- 2) sukcesywną wymianę napowietrznej sieci telekomunikacyjnej na sieć kablową,
- 3) realizację nowych sieci telekomunikacyjnych w miarę postępującego zainwestowania terenów, wyłącznie w kanalizacji kablowej,
- 4) rozbudowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych,
- 5) rozbudowę istniejących systemów stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne.

§ 48

W zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i gospodarowania odpadami, w tym transport, odzysk i unieszkodliwianie, zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 49

1. Istniejące sieci techniczne mogą podlegać modernizacji, wymianie i dalszej rozbudowie w ramach istniejącego zainwestowania terenów objętych planem.
2. Szczegółowe warunki podłączeń do sieci dla nowo powstałych obiektów, zgodnie z wydawanymi warunkami technicznymi, określonymi przez właścicieli sieci po wystąpieniu inwestorów.
3. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg oraz w obrębie ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych.
4. Dopuszcza się przeprowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej przez tereny zieleni wyłącznie w sposób zapewniający zachowanie istniejącego starodrzewu i w odległościach gwarantujących skuteczną ochronę systemów korzeniowych.

Rozdział XI

Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 50

1. Poza ustalonymi w planie przebiegami dróg publicznych dopuszcza się wydzielenie gruntu dla realizacji nowych dróg wewnętrznych, niezbędnych dla obsługi działek budowlanych, powstałych w wyniku podziału nieruchomości.
2. W przypadku dokonywania podziału nieruchomości należy zapewnić bezpośredni dostęp każdej działki do drogi publicznej.
3. Nie jest wymagane ustalenie dostępu do drogi w przypadku wydzielenia działki z nieruchomości dla potrzeb poprawy użytkowania sąsiedniej działki budowlanej posiadającej dostęp do drogi publicznej.
4. W przypadku dokonywania podziału nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i mieszkaniowo-usługową, dla nowo powstałej działki, ustala się:
 - 1) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 MNU, 2 MNU**:
 - a) minimalną powierzchnię – 1200m²,
 - b) maksymalną powierzchnię – 1800m²,
 - c) minimalną szerokość frontu – 20m,
 - d) maksymalną szerokość frontu – 30m,
 - 2) na pozostałych terenach:
 - a) minimalną powierzchnię – 750m²,
 - b) minimalną szerokość frontu – 20m.
5. Dla budownictwa produkcyjno-usługowego i usług, powierzchnia działek budowlanych winna zapewnić zabezpieczenie wszelkich potrzeb wynikających z planowanego kształtowania zabudowy kubaturowej, w tym potrzeb komunikacji, zieleni i infrastruktury technicznej

Rozdział XII

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 51

Wszystkie tereny, dla których plan ustala określone przeznaczenie, mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu

zagospodarowania ich zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

Rozdział XIII

Ustalenia dotyczące stawki procentowej, na podstawie których ustala się opłatę

§ 52

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **3 MN, 6MN, 1 MNU, 2 MNU, 3 MNU, 3 US**, ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. Dla pozostałych terenów naliczenie opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości nie ma zastosowania.

Rozdział XIV

Przepisy końcowe

§ 53

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały w granicach terenu górniczego Kopalni Pisaku „Kuźnica Warężyńska”, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego Uchwałą Nr L/888/2001 Rady Miejskiej Dąbrowy Górniczej z dnia 19.12.2001 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 3, poz.121, z dnia 30.01.2002 r.

§ 54

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

§ 55

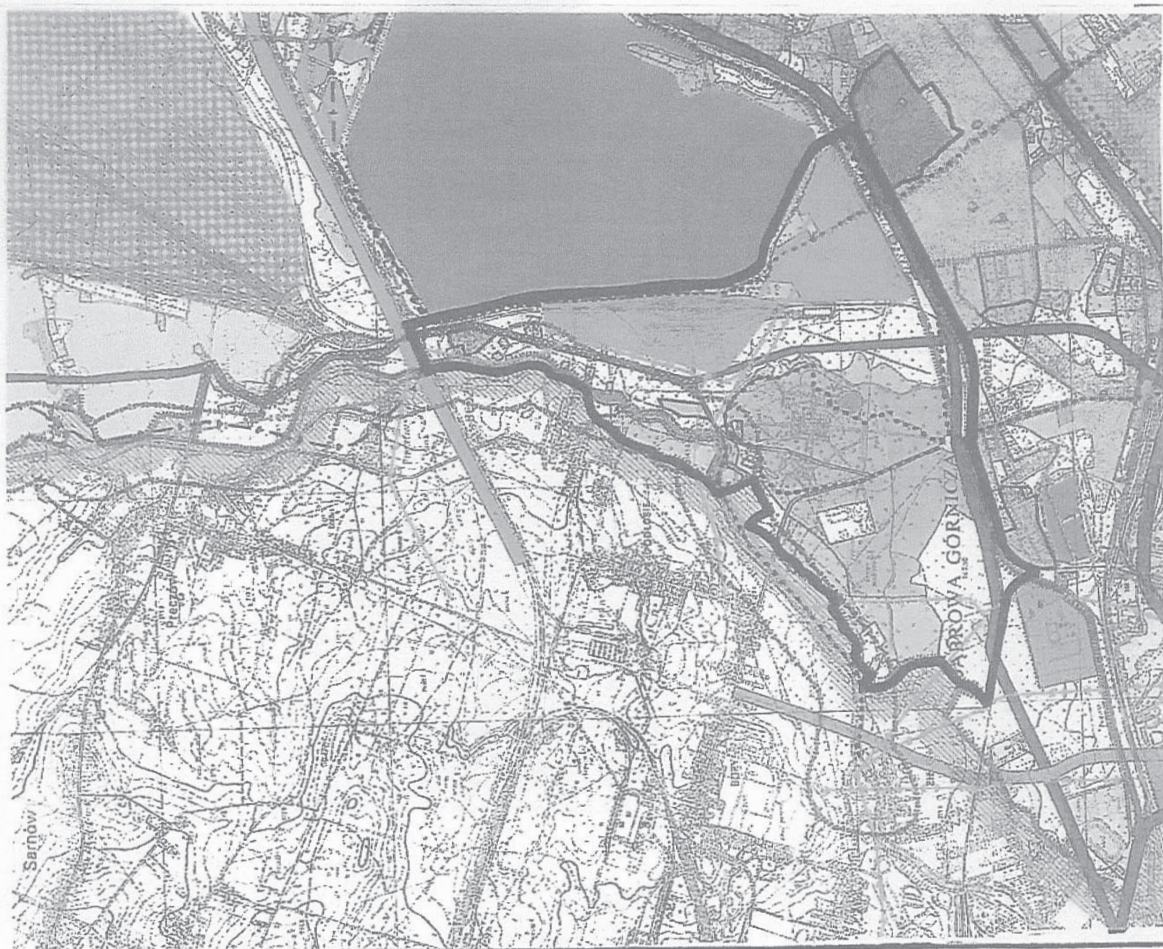
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 56

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Dąbrowa Górnicza.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej

Robert Koćma



**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLII/796/05
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
z dnia 31 maja 2005 r.**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej,
dla terenów położonych w rejonie PARKU ZIELONA,
wraz z powiązaniem komunikacyjnym.**

Na podstawie art. 7, 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. 20, ust. 1, Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),

Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej
rozstrzyga
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Dąbrowa Górnicza,
dla terenów położonych w rejonie Parku Zielona
wraz z powiązaniem komunikacyjnym.

§ 1

W trybie art.17, pkt.11 i art.18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), zostały wniesione następujące uwagi:

- 1) w dniu 08.02.2005 r., pismo P. Bijak Jarosława, o treści dotyczącej zmiany przeznaczenia działek o nr ewid.94, 96 z łąki na tereny zabudowy mieszkaniowej,
- 2) w dniu 17.03.2005 r., pismo P. Brodzińskiego Janusza, o treści dotyczącej zmiany przeznaczenia części działki o nr ewid.97 z ogrodów przydomowych na zabudowę letniskową i rekreacyjną,
- 3) w dniu 22.03.2005 r., pismo PP. Biały Romana i Aldony, o treści dotyczącej zmniejszenia odległości obowiązującej linii zabudowy na działce o nr ewid.20, od linii rozgraniczającej projektowaną ulicę dojazdową 5 KD-D z 9 m na 6 m.

§ 2

Uwzględnia się uwagę:

- 1) o której mowa w **§ 1, pkt 1**, ponieważ:
 - sieć energetyczna wysokiego napięcia 110 kV przebiegająca przez działkę na kierunku północ-południe została zlikwidowana, a teren wzdłuż linii elektroenergetycznej nie jest objęty obszarem ograniczonego użytkowania,
 - nieruchomość, której dotyczy uwaga, o nr ewid. działek 94 i 96, położona jest w sąsiedztwie projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol planu 5 MN),

- teren posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Letnia), uzbrojonej w sieć infrastruktury technicznej,
 - uwzględniając parametry działek (szerokość od strony ul. Letniej, 25 m i 30 m) istnieje możliwość wprowadzenia zabudowy na głębokość do 50 m od linii rozgraniczającej ulicę zbiorczą KD-Z 1/2, przy zachowaniu odpowiednich odległości od granic działek, wymaganych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz.690).
- 2) o której mowa w **§ 1, pkt 3**, ponieważ:
- działka o nr ewid. 20, zlokalizowana jest wzdłuż nowo projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 5 KD-D na głębokość około 17m. Zmniejszenie odległości linii zabudowy od linii rozgraniczającej projektowaną drogę z 9 m do 4m, nie narusza przepisów Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838 z późniejszymi zmianami), w zakresie wymaganych minimalnych odległości zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni i umożliwia jednocześnie zabudowę tej działki,
 - wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce o nr ewid.20 zamiast linii obowiązującej, umożliwi realizację inwestycji na działkach sąsiednich, przylegających do tej nieruchomości, tj. w głębi terenu oznaczonego symbolem 2 MNU.

§ 3

Częściowo nie uwzględnia się uwagi, o której mowa w **§ 1, pkt 2**, ponieważ:

- część nieruchomości oznaczonej nr ewid.97 położona jest w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nowych projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (symbol planu 1 MNU, 2 MNU),
- wprowadzenie zabudowy letniskowej i rekreacyjnej na jednej działce w środku terenów projektowanych ogrodów przydomowych, w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jest niezgodne z zasadami kształtowania ładu przestrzennego (brak ciągłości funkcji),
- wnioskowany teren położony jest częściowo w obszarze ograniczonego użytkowania od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV oraz w sąsiedztwie linii wysokiego napięcia 110 kV. Obostrzenia dla linii 110 kV i 220 kV mają za zadanie zminimalizowanie ryzyka wystąpienia szkód w wyniku awarii bądź normalnej pracy.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej**

Robert Koćma

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XLII/796/05
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
z dnia 31 maja 2005 r.**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej,
dla terenów położonych w rejonie PARKU ZIELONA,
wraz z powiązaniem komunikacyjnymi.**

Na podstawie art. 7, 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. 20, ust. 1, Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu”,

**Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej
rozstrzyga**

o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, w tym ustawą z dnia 26 listopada 1998 r. (tj. Dz. U. z 2003 r., Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami).

§ 1

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dąbrowy Górniczej, dla terenów położonych w rejonie „Parku Zielona” wraz z powiązaniem komunikacyjnymi, miasto Dąbrowa Górnicza poniesie wydatki na następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) realizacja ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem KD-Z 2/2 – długość ok. 150 m,
- 2) realizacja ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem

- KD-Z 1/2 – długość ok. 1100 m,
- 3) realizacja ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 5 KD-D – długość ok. 720 m,
- 4) realizacja kanalizacji sanitarnej ks Ø300 – długość 2900m,
- 5) realizacja kanalizacji deszczowej kd Ø300 – długość 1600m,
- 6) koszt wykupu gruntów pod drogę KD-Z 1/2.

§ 2

Przyjmuje się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) inwestorem w/w inwestycji będzie miasto Dąbrowa Górnicza,
- 2) okres realizacji zadań przyjmuje się na lata 2005-2009,
- 3) całkowita szacunkowa wysokość nakładów finansowych wyniesie **ok. 6.278.000 zł**, w tym:
 - a) dla zadania nr 1 – ok. 283.000 zł
 - b) dla zadania nr 2 – ok. 1.756.000 zł
 - c) dla zadania nr 3 – ok. 796.000 zł
 - d) dla zadania nr 4 – ok. 1.828.000 zł
 - e) dla zadania nr 5 – ok. 1.315.000 zł
 - f) dla zadania nr 6 – ok. 300.000 zł

§ 3

Przyjmuje się następujące zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) wskazuje się odpowiedzialne jednostki za wykonanie zadań finansowanych ze środków własnych gminy,
- 2) dopuszcza się zmiany sposobu finansowania wskazanych zadań inwestycyjnych z innych źródeł.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej**

Robert Koćma

2233

**UCHWAŁA NR 214/XXIII/05
Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy**

z dnia 29 kwietnia 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rzeniszów

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 zagospodaro-

waniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717)

**Rada Gminy i Miasta Kozięgłowy
uchwała co następuje:**

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w gminie i mieście Koziegłowy, w miejscowości Rzeniszów.
2. Ustalenia planu dotyczą terenu o powierzchni 377.1 ha obejmującego całą wieś Rzeniszów 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;
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 1:2000.
5. Rysunek planu zawiera następujące ustalenia:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) granice strefy ochrony krajobrazu kulturowego symbolem **KK**;
 - 5) granice strefy obserwacji archeologicznej **Ar**;
 - 6) granice pasa izolującego teren cmentarza;
 - 7) granice udokumentowanych złóż kopalin;
 - 8) granice terenu górniczego;
 - 9) granice obszaru górniczego;
 - 10) tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone następującymi symbolami identyfikującymi:
 - a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - b) **MN/ZP** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zieleni parkowej

- c) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej
- d) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
- d) **U** – tereny zabudowy usługowej
- e) **Uc** – tereny usług komercyjnych
- f) **Up** – tereny usług publicznych
- g) **PG** – zakład eksploatacji powierzchniowej kruszywa
- h) **W** – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
- i) **G** – tereny urządzeń gazownictwa
- j) **K** – tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków
- k) **E** – tereny urządzeń elektroenergetycznych
- l) **R** – tereny rolnicze
- m) **Rz** – tereny trwałych użytków zielonych
- n) **ZC** – tereny cmentarzy
- o) **ZP** – tereny zieleni urządzonej o charakterze parkowym
- p) **ZL1** – tereny zalesień
- q) **KDp** – tereny dróg publicznych ruchu przyspieszonego
- r) **KDI** – tereny dróg publicznych lokalnych
- s) **KDd** – tereny dróg publicznych dojazdowych
- t) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych

6. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

Nr 1a i 1b – część graficzna składająca się z rysunku planu na mapach zasadniczych w skali 1:2000;

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 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 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 połaci dachowych;
- 9) powierzchni całkowitej – należy przez to rozumieć powierzchnię każdej kondygnacji mierzoną na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku.

§ 3

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

§ 4

W granicach strefy ochrony krajobrazu kulturowego „KK” obowiązują:

- 1) utrzymanie w niezmienionym kształcie zachowanych zasadniczych elementów zagospodarowania (drogi, zieleń naturalna, zieleń komponowana, linie zabudowy);
- 2) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie jej lokalizacji, skali i bryły, oraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 3) zakaz niszczenia, usuwania i zmiany elementów naturalnych, w tym rzeźby terenu, sieci wodnej, wartościowej zieleni przydomowej;
- 4) w wypadku obsadzeń stosowanie drzew o tradycyjnym składzie gatunkowym.

§ 5

W granicach strefy obserwacji archeologicznej „Ar” wprowadza się:

- 1) nakaz sporządzenia ratowniczych badań sondażowo-wykopaliskowych oraz – w razie potrzeby – zapewnienia stałego nadzoru archeologicznego przed przystąpieniem do prac budowlano-ziemnych.
- 2) nakaz uzgodnienia z organem właściwym w sprawach ochrony zabytków działań polegających na prowadzeniu robót budowlanych oraz prac melioracyjnych.

§ 6

Na obszarze objętym planem występuje teren górni-

czy „**Rzeniszów I**” ustanowiony przez Starostę Myszkowskiego w koncesji Nr OŚR 751/8/3/2002/03 z dnia 26.05.2003r. udzielonej firmie Z.R.K. sp. z o.o. z siedzibą w Chorzowie ul. Hajducka 15 na wydobywanie sposobem odkrywkowym częściowo wgłębnym, częściowo stokowym kruszywa naturalnego ze złoża „Rzeniszów I” położonego w miejscowości Rzeniszów. Wyżej wymienioną koncesją ustanowiono teren i obszar górniczy „Rzeniszów I” z okresem ważności do dnia 30.06.2006 r.

§ 7

Dla wymienionego powyżej terenu górniczego obowiązują przepisy odrębne odnoszące się do ochrony i wydobywania złóż kopalin i wprowadza się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się gromadzenie mas ziemnych z nadkładu złoża oraz nieużytecznych mas skalnych, odpadów z eksploatacji złoża itp. na składowiskach zlokalizowanych na obrzeżach wyrobiska, poza granicami udokumentowanego złoża, do czasu wyeksploatowania kopaliny i rozplanowania na powierzchni, z której był zdjęty;
- 2) dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej;
- 3) ze względu na kolizję istniejącej linii napowietrznej 15kV z obszarem górniczym dopuszcza się jej przełożenie na warunkach określonych przez właściwe przedsiębiorstwo energetyczne;
- 4) nakaz stopniowego zagospodarowania zwałowisk nadkładu i odpadów eksploatacyjnych i sukcesywnej rekultywacji terenów poeksploatacyjnych;
- 5) nakaz zachowania pasów ochronnych o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m od strony wschodniej i zachodniej pomiędzy górną krawędzią wyrobiska, a terenami sąsiadującymi z terenem przewidzianym do objęcia eksploatacją.

§ 8

W granicach terenu udokumentowanego złoża surowców mineralnych określonych na rysunku planu obowiązują zasady wynikające z przepisów odrębnych, w tym:

- 1) zakaz zainwestowania wszelkimi formami, które uniemożliwiałyby eksploatację złoża w przyszłości.

§ 9

- 1) W granicach pasa izolującego teren cmentarza, określonego na rysunku planu, wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe;
- 2) Na terenach położonych w odległości do 150,0 m od granic cmentarza wprowadza się zakaz lokalizacji studni i indywidualnych ujęć wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 10

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 drenażu i rowów tak, aby umożliwić prawidłowe funkcjonowanie pozostałego systemu;
- 3) wprowadza się zakaz lokalizacji inwestycji w odległości mniejszej niż 5 m 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

§ 11

1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące ogólne zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:
 - 1) szerokość działek – min 18,0m;
 - 2) powierzchnia działek budowlanych – min 700m²;
 - 3) dojazdy do działek nie ujęte w planie – należy projektować jako drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo-jezdne o szerokości nie mniejszej niż 4,0 m 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

§ 12

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN 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, lub zmiany sposobu użytkowania;
 - 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 funkcję mieszkaniową 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) zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej i inwentarskiej;
 - 9) zakaz usuwania zieleni istniejącej i zespołów starodrzewu z wyjątkiem niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych;
 - 10) nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od napowietrznych linii energetycznych 15 kV.
 3. Ustala się następujące zasady zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) współczynnik intensywności 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;
 - 5) lokalizacja budynków mieszkalnych we frontowej części działki;

- 6) lokalizacja budynków gospodarczych i garaży – w głębi działki.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej budynków:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych – do 10.5m 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. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy gospodarczej :
 - 1) wysokość budynków do kalenicy nie może przekraczać 7.0m;
 - 2) dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci – ok. 30° – 45°;
6. Przebudowa i rozbudowa obiektów istniejących w tym starej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej winna uwzględniać zasady określone w ust. 4 pkt 1) do 4) oraz w ust. 5 pkt 1) i 2).

§ 13

1. **Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN ustala się:**
 - 1) przeznaczenie podstawowe – projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – budynki gospodarcze, garaże, mała architektura, zieleń, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zachowuje się parametry dróg istniejących i ciągów pieszo-jezdnych z możliwością ich modernizacji;
 - 2) zachowuje się istniejące budynki mieszkalne z możliwością modernizacji i remontu na warunkach ogólnych dla terenów MN;
 - 3) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki;
 - 4) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych i towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
 - 5) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
 - 6) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę wewnętrznych ciągów infrastruktury technicznej;
 - 7) zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej i inwentarskiej;
 - 8) nakaz zachowania określonych na rysunku planu proponowanych kierunków linii podziałów własności, dojazdów do działek i ich powiązań

- z układem dróg publicznych;
- 9) nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od napowietrznych linii energetycznych 15 kV i gazociągu średnio-prężnego Ø 350.
3. Ustala się następujące zasady 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;
 - 5) lokalizacja budynków projektowanych we frontowej części działki;
 - 6) lokalizacja budynków gospodarczych i garaży – w głębi działki.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej budynków:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,5m;
 - 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. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy gospodarczej :
 - 1) wysokość budynków do kalenicy nie może przekraczać 7.0m;
 - 2) dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci – ok. 30° – 45°;
 - 3) maksymalna powierzchnia całkowita 50m².

§ 14

1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MN ustala się:**
 - 1) przeznaczenie podstawowe – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nie zakłócające funkcji podstawowej terenu, garaże, budynki gospodarcze dojścia, dojazdy, miejsca postojowe.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, modernizacji lub zmiany sposobu użytkowania;
 - 2) zachowuje się parametry istniejących dróg wewnętrznych 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 usług na działkach wydzielonych oraz usług wbudowanych i towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
 - 5) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę wewnętrznych ciągów infrastruktury technicznej;
 - 6) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
 - 7) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy parceli;
 - 8) zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej i inwentarskiej;
 - 9) nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od napowietrznych linii energetycznych 15 kV i gazociągu średnioprężnego Ø350.
3. Ustala się następujące zasady 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 tzn:
 - a) dla działek zabudowy mieszkaniowej – 2 stanowiska (w tym miejsce garażowe) na działkę,
 - b) dla zabudowy usługowej – 2 stanowiska na działkę
 - 5) lokalizacja budynków projektowanych we frontowej części działki;
 - 6) lokalizacja budynków gospodarczych i garaży – w głębi działki.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej budynków:
- 1) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 10,5m;
 - 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. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy gospodarczej:
- 1) wysokość budynków do kalenicy nie może przekraczać 7.0m;
 - 2) dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci – ok. 30° – 45°.
6. Przebudowa i rozbudowa obiektów istniejących w tym starej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej winna uwzględniać zasady określone w ust. 4 pkt 1) do 4) oraz w ust. 5 pkt 1) i 2).

§ 15

1. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zieleni parkowej;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – budynki gospodarcze, garaże, mała architektura, zieleni urządzone o charakterze parkowym.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, modernizacji lub zmiany sposobu użytkowania;
 - 2) zachowuje się parametry istniejących dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych z możliwością ich modernizacji;
 - 3) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń o funkcji usługowej wbudowanych w budynki mieszkalne niezakłócających funkcję mieszkaniową terenu;
 - 4) dopuszcza się wyznaczenie ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych, miejsc wypoczynku (ławki, kosze na śmieci) oraz urządzeń o charakterze parkowym (altana, amfiteatr, fontanna);
 - 5) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki;
 - 6) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
 - 7) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę wewnętrznych ciągów infrastruktury technicznej;
 - 8) zakaz usuwania zieleni istniejącej i zespołów starodrzewu z wyjątkiem niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych;
 - 9) nakaz utrzymania istniejących cieków i zbiorników wodnych z ich naturalną otuliną;
 - 10) nakaz wprowadzenia zespołów projektowanej zieleni ozdobnej;
 - 11) nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od gazociągu średnioprężnego Ø350;
3. Ustala się następujące zasady 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 60% ;
 - 4) ustala się konieczność zachowania określonych na rysunku planu proponowanych kierunków linii podziałów własności, dojazdów do działek i ich powiązań z układem dróg publicznych;
 - 5) wymóg zapewnienia 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach działki przeznaczonej dla realizacji inwestycji;

4. Ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej budynków:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0m;
 - 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. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy gospodarczej:
 - 1) wysokość budynków do kalenicy nie może przekraczać 7,0m;
 - 2) dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci – ok. 30° – 45° .
6. Przebudowa i rozbudowa obiektów istniejących w tym starej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej winna uwzględniać zasady określone w ust. 4 pkt 1) do 4) oraz w ust. 5 pkt 1) i 2).

§ 16

1. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oznaczonych na rysunku planu symbolami RM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – budynki gospodarcze związane z produkcją rolną i magazynowaniem płodów rolnych, nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze, usługi, garaże, mała architektura, zieleń.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy, lub zmiany sposobu użytkowania;
 - 2) zachowuje się parametry dróg istniejących i ciągów pieszo-jezdných z możliwością ich modernizacji;
 - 3) dopuszcza się lokalizację pomieszczeń o funkcji usługowej wbudowanych w budynki mieszkalne, niezakłócających funkcję mieszkaniową terenu;
 - 4) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę wewnętrznych sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) zakaz usuwania zieleni istniejącej i zespołów starodrzewu z wyjątkiem niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych;
 - 6) nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od napowietrznych linii energetycznych 15 kV i gazociągu średnio-prężnego Ø350.
 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 60%;
 - 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;
 - 5) lokalizacja budynków mieszkalnych we frontowej części działki;
 - 6) lokalizacja budynków gospodarczych i garaży – w głębi działki;
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0m;
 - 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.
 5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy gospodarczej:
 - 1) wysokość budynków do kalenicy nie może przekraczać 7,0m;
 - 2) dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci – ok. 30° – 45° ;

§ 17

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń obsługi gospodarki rolnej i działalności produkcyjnej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – zaplecze administracyjno – techniczne , zaplecze socjalne, zieleń urządzona wysoka i niska, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów wyznaczonych w planie:
 - 1) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę wewnętrznych ciągów infrastruktury technicznej;
 - 2) nakaz zapewnienia 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach działki przeznaczonej dla realizacji inwestycji tzn.
 - 1 miejsce na 4 pracowników,
 - 20 miejsc na 100 odwiedzających
 - 3) nakaz zachowania normatywnych odległości od

strefy ochronnej ujęcia wody;

- 4) powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
 - 5) wysokość zabudowy nie przekraczająca 9,0m;
 - 6) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) dachy budynków dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci od 30° do 45° lub stropodachy;
 - 2) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki w kolorach jasnych pastelowych, elementy kamienne, drewniane – w kolorach naturalnych.

§ 18

1. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług na działkach wydzielonych z zielenią towarzyszącą;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia towarzyszące, wewnętrzne drogi dojazdowe, place, parkingi, mała architektura (ławki, kosze na śmieci).
2. Dla terenów ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- 1) zachowuje się parametry dróg istniejących z możliwością ich modernizacji;
 - 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, obiektów usług publicznych;
 - 3) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę wewnętrznych ciągów infrastruktury technicznej;
 - 4) zakaz usuwania zieleni istniejącej z wyjątkiem niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych;
 - 5) nakaz wprowadzenia projektowanych grup zieleni ozdobnej wysokiej i niskiej
 - 6) nakaz utrzymania szpaleru zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej o szerokości min. 10,0m wzdłuż linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDp,
 - 7) nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od napowietrznych linii energetycznych 15 kV.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6;
 - 3) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na 50%;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
 - 5) wymóg zapewnienia w granicach działek 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową:
 - 1 miejsce na 4 pracowników,
 - 20 miejsc na 100 osób odwiedzających;
4. Ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej budynków:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 9,0m z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza;
- 2) dachy budynków dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci ok. 30° – 45°, w wyjątkowych przypadkach dopuszcza się stropodachy;
- 3) ściany z wyraźnie zarysowanym cokolem;
- 4) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki pastelowe, jasne;
- 5) dla nowoprojektowanych wolnostojących budynków gospodarczych i garaży:
 - wysokość obiektów – jedna kondygnacja naziemna,
 - dachy dwuspadowe symetryczne, w wyjątkowych wypadkach jednospadowe o nachyleniu 30° – 45°;

§ 19

1. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług wieloprofilowych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, urządzenia towarzyszące, garaże, budynki gospodarcze, wewnętrzne drogi dojazdowe, place, parkingi, mała architektura (ławki, kosze na śmieci).
2. Dla terenów ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- 1) zachowuje się parametry dróg istniejących z możliwością ich modernizacji;
 - 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, obiektów usług publicznych;
 - 3) zakaz usuwania zieleni istniejącej z wyjątkiem niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych;
 - 4) nakaz wprowadzenia projektowanych grup zieleni ozdobnej wysokiej i niskiej;
 - 5) nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od napowietrznych linii energetycznych 15 kV.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy :
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6;
 - 3) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na 50%;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
 - 5) wymóg zapewnienia w granicach działek 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową:
 - dla działek zabudowy mieszkaniowej – 2 stanowiska (w tym miejsce garażowe) na działkę,
 - dla zabudowy usługowej – 1 miejsce na 4 pracowników,

- 20 miejsc na 100 osób odwiedzających;
- 4. Ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej budynków :
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 9,0m;
 - 2) dachy budynków dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci ok. 30° – 45°;
 - 3) ściany z wyraźnie zarysowanym cokołem;
 - 4) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki pastelowe, jasne;
 - 5) dla nowoprojektowanych wolnostojących budynków gospodarczych i garaży:
 - wysokość obiektów – jedna kondygnacja naziemna,
 - dachy dwuspadowe symetryczne, w wyjątkowych wypadkach jednospadowe o nachyleniu 30° – 45°.

§ 20

1. Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oznaczonych na rysunku planu symbolem 3U ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług i obiektów produkcyjnych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zaplecze administracyjno – techniczne, zaplecze socjalne, mieszkania i apartamenty związane 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;
 - 2) dachy budynków dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci od 30° do 45° lub stropodachy;
 - 3) kolorystyka materiałów wykończeniowych : tynki w kolorach jasnych pastelowych, elementy kamienne, drewniane – w kolorach naturalnych.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów wyznaczonych w planie
 - 1) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – 40%;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) wysokość zabudowy nie przekraczająca 9,0m;
 - 5) wymóg zapewnienia 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach działki przeznaczonej dla realizacji inwestycji tzn. :
 - 1 miejsce na 4 pracowników,
 - 20 miejsc na 100 odwiedzających;
- 6) wymóg utrzymania szpalery zieleni izolacyjnej wysokiej i niskiej o szerokości min. 10,0m

- wzdłuż linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KDp;
- 7) wymóg zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od napowietrznych linii energetycznych 15 kV i gazociągu średnio-prężnego Ø350.

§ 21

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Uc ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – usługi komercyjne (obsługa ruchu turystycznego, gastronomia);
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa, urządzenia towarzyszące, wewnętrzne drogi dojazdowe, parkingi, place, zieleń, mała architektura (ławki, kosze na śmieci).
2. Dla terenów ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) zachowuje się parametry dróg istniejących z możliwością ich modernizacji;
 - 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i obiektów usług publicznych;
 - 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy o charakterze rzemiosła i usług;
 - 4) nakaz wprowadzenia małej architektury, skwerów i klombów z towarzyszącą zielenią o charakterze ozdobnym;
 - 5) nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od napowietrznych linii energetycznych 15 kV.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7;
 - 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:
 - 1 miejsce na 4 pracowników,
 - 20 miejsc na 100 odwiedzających.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej budynków:
 - 1) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9,0m;
 - 2) dachy budynków dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci ok. 30° – 45°;
 - 3) ściany z zarysowanym cokołem;
 - 4) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki w jasnych kolorach pastelowych, dopuszczalna horyzontalna artykulacja ścian z wykorzystaniem kamienia i drewna.

§ 22

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu sym-

bolami 1Up ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi komercyjne, place, zieleń urządzona, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe.
1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i remontów oraz lokalizację nowych obiektów związanych z podstawową funkcją terenu;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń z zakresu handlu, gastronomii i rzemiosła usługowego;
 - 3) nakaz budowy urządzeń komunikacji wewnętrznej w tym placów, skwerów, parkingów i zespołów zieleni o charakterze rekreacyjnym;
 - 4) nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od napowietrznych linii energetycznych 15 kV;
 2. Ustala się następujące zasady zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – w linii zabudowy istniejącej;
 - 2) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7;
 - 3) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na 40%;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
 - 5) wymóg zapewnienia w granicach działek 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową:
 - 1 miejsce na 4 pracowników,
 - 20 miejsc na 100 osób odwiedzających.
 4. Ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej budynków:
 - 1) wysokość nowoprojektowanych budynków nie może przekraczać 9,0m;
 - 2) kolorystyka materiałów wykończeniowych: bazująca na różnych odcieniach brązu lub szarości, harmonizująca z otoczeniem;
 - 3) lokalizacja budynków zawsze w otoczeniu projektowanej zieleni urządzonej.

§ 23

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi kultu religijnego;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa, budynki gospodarcze, wewnętrzne drogi dojazdowe, parkingi, place, zieleń, mała architektura (ławki, kosze na śmieci).
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń z zakresu handlu, gastronomii i rzemiosła usługowego;
 - 2) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6;

- 3) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na 50%
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych ;
 - 5) wymóg budowy urządzeń komunikacji wewnętrznej w tym placów, skwerów, parkingów i zespołów zieleni o charakterze reprezentacyjnym;
 - 6) wymóg zapewnienia w granicach działek 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową.
 - 1 miejsce na 4 pracowników,
 - 20 miejsc na 100 osób odwiedzających;
 - 7) wymóg wprowadzenia projektowanych grup zieleni ozdobnej wysokiej i niskiej;
 - 8) wymóg wprowadzenia projektowanego, ażurowego ogrodu;
 - 9) wymóg zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od napowietrznych linii energetycznych 15 kV.
4. Zasady kształtowania formy architektonicznej nowoprojektowanych budynków mieszkalnych winny uwzględniać ustalenia zawarte w § 13 pkt 4:

§ 24

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zakład eksploatacji powierzchniowej kruszywa naturalnego, zwalowiska nadkładu i odpadów eksploatacyjnych przeznaczonych do rekultywacji terenów poeksploatacyjnych, tereny dla prowadzenia badań geologicznych poszerzających złoża i ich eksploatację;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia technologiczne związane z funkcją podstawową terenu (zaplecza magazynowo-składowe, zaplecza administracyjno-techniczne i socjalne), urządzenia towarzyszące, ciągi infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 1) nakaz stopniowej rekultywacji terenów poeksploatacyjnych w kierunku określonym w decyzji w sprawie rekultywacji i zagospodarowania wydanej przez właściwy organ;
 - 2) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż granic parceli;
 - 3) nakaz stopniowej likwidacji nieczynnych ciągów technologicznych i urządzeń przemysłowych;
 - 4) nakaz stosowania systemów grzewczych wyłącznie w oparciu o paliwo ekologiczne;
 - 5) nakaz zapewnienia w granicach działek 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową t.j. minimum 1 miejsce na 4 pracowników.
 3. Ustala się następujące zasady kształtowania formy

architektonicznej budynków;

- 1) wysokość nowoprojektowanych obiektów – do 7,0m;
- 2) kolorystyka materiałów wykończeniowych: bazująca na różnych odcieniach brązu lub szarości, harmonizująca z otoczeniem.

§ 25

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – urządzenia zaopatrzenia w wodę
2. Dla terenu ustala się następujące zasady urządzenia i zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejących ujęć wody, zakładów uzdatniania wody pitnej i stacji pomp oraz punktów obserwacyjnych wód podziemnych z możliwością niezbędnej rozbudowy i modernizacji istniejących urządzeń;
 - 2) nakaz wprowadzenia wzdłuż granic działki pasa zieleni o charakterze izolacyjno-ochronnym.

§ 26

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem G ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – urządzenia gazownictwa,
3. Dla terenu ustala się następujące zasady urządzenia i zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się utrzymanie stacji redukcyjno-pomiarowych z możliwością niezbędnej rozbudowy i modernizacji istniejących urządzeń;
 - 2) nakaz wprowadzenia wzdłuż granic działki pasa zieleni o charakterze izolacyjno-ochronnym.

§ 27

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń odprowadzania i utylizacji ścieków,
2. Dla terenu ustala się następujące zasady urządzenia i zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się utrzymanie urządzeń i budynków związanych z odprowadzeniem i utylizacją ścieków z możliwością niezbędnej rozbudowy i modernizacji istniejących urządzeń;
 - 2) nakaz wprowadzenia wzdłuż granic działki pasa zieleni o charakterze izolacyjno-ochronnym.

§ 28

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetycznych
2. Dla terenu ustala się następujące zasady urządzenia i zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się utrzymanie urządzeń i budynków elektroenergetycznych z możliwością niezbędnej rozbudowy i modernizacji istniejących urządzeń;
- 2) nakaz wprowadzenia wzdłuż granic działki pasa zieleni o charakterze izolacyjno-ochronnym.

§ 29

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się następujące przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze bez prawa zabudowy
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) zakaz podziału działek;
 - 4) nakaz utrzymania rolniczego wykorzystania gruntów;
 - 5) nakaz utrzymania istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, z możliwością uzupełnienia, pielęgnacji i wprowadzenia zieleni przeciwdziałającej erozji skarp i terenów o dużych spadkach
 - 6) nakaz ochrony rozłogu.

§ 30

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 – ciągi spacerowe i ścieżki rowerowe, ciągi infrastruktury technicznej.
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;

§ 31

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz parafialny;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – kaplica, dom pogrzebowy, ciągi infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem cmentarza, parkingi, zieleń, mała architektura (ławki, kosze na śmieci, wiata śmietnika).
- 2. Ustala się następujące zasady urządzenia i zagospodarowania terenu:**
- 1) dopuszcza się lokalizację domu pogrzebowego, katakumb i innych urządzeń związanych z funkcjonowaniem cmentarza;
 - 2) nakaz wprowadzenia zieleni wysokiej i urządzenia cmentarza jako zielonego terenu o założeniu parkowym z zachowaniem wymagań ustalonych w odrębnych przepisach.

§ 32

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona o charakterze parkowym;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i ciągi infrastruktury technicznej.
- 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) nakaz wprowadzenia zespołów projektowanej zieleni ozdobnej i rabat kwiatowych.

§ 33

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zalesień
 - 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.

§ 34

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – pas drogowy istniejącej drogi publicznej, krajowej ruchu przyspieszonego wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z ulicą, lokalizacja węzłów drogowych i równoległe biegnących dróg zbiorczych.
- 2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu :**
- 1) pas drogowy istniejącej drogi krajowej o szerokości 40 – 50m w liniach rozgraniczających;
 - 2) ulica dwujezdniowa, z dwoma pasami ruchu o szerokości 3,5m, pasem zieleni, rowami przydrożnymi, poboczem, dopuszcza się trzeci pas ruchu jako manewrowy na warunkach zarządcy drogi;
 - 3) obsługa komunikacyjna terenów sąsiadujących wyłącznie od strony układu drogowego lokalnego istniejącego i projektowanego tj. wiadukt nad Dk-1, skrzyżowanie dróg zbiorczych z łącznicami węzła w formie ronda, w miejscach skrzyżowań pozostałych z DK-1 pasy włączeń i wyłączeń, na odcinkach DK-1 od węzła do skrzyżowań z drogami w kierunku Markowic i Koziegłówek dodatkowy pas ruchu jako manewrowy.
 - 4) drogi zbiorcze jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu o szer. 3,0m, chodnik i ścieżka rowerowa;
 - 5) infrastrukturę podziemną należy sytuować poza jezdnią,
 - 6) do czasu przystąpienia do realizacji węzła komunikacyjnego dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu, w tym remonty istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych.

§ 35

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – pas drogowy istniejącej drogi publicznej, lokalnej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z ulicą.
- 2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu :**
- 1) pas drogowy o szerokości 12,0m w liniach rozgraniczających;
 - 2) ulica jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu o szerokości 3,0m , z chodnikami dwustronnym, na skrzyżowaniu i załamaniach zastosować ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż

5,0 x 5,0m;

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

§ 36

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – pas drogowy drogi publicznej, lokalnej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z ulicą.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu :

- 1) pas drogowy o szerokości 12,0m w liniach rozgraniczających
- 2) ulica jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu o szerokości 3,0m, z chodnikiem jednostronnym i ścieżką rowerową dwukierunkową, na skrzyżowaniu i załamaniach zastosować ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 x 5,0m
- 3) usytuowanie infrastruktury powinno uwzględniać planowaną docelowo realizację ulicy: infrastrukturę podziemną należy sytuować poza jezdnią.

§ 37

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – pas drogowy drogi publicznej, 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) pas drogowy o szerokości 10,0m w liniach rozgraniczających z poszerzeniem pod place do nawracania;
- 2) ulica jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu o szerokości 2,5m, z chodnikiem dwustronnym, na skrzyżowaniu i załamaniach zastosować ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 x 5,0m;
- 3) dopuszcza się poszerzenie linii rozgraniczających pod place do nawracania zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) usytuowanie infrastruktury powinno uwzględniać planowaną docelowo realizację ulicy: infrastrukturę podziemną należy sytuować poza jezdnią.

§ 38

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

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

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) pas drogowy o szerokości 10,0m w liniach rozgraniczających z poszerzeniem pod place do nawracania;
- 2) ulica jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu o szerokości 2,5m, z chodnikiem dwustronnym, na skrzyżowaniu i załamaniach zastosować ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 x 5,0m;
- 3) dopuszcza się poszerzenie linii rozgraniczających pod place do nawracania zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) usytuowanie infrastruktury powinno uwzględniać planowaną docelowo realizację ulicy: infrastrukturę podziemną należy sytuować poza jezdnią.

§ 39

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

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

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) pas drogowy o szerokości 8,0m w liniach rozgraniczających z poszerzeniem pod place do nawracania;
- 2) ulica jednoprzestrzenna z przeznaczeniem dla ruchu pieszych i samochodów osobowych z urządzeniami spowalniającymi ruch.

§ 40

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 3KDW ustala się:

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

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) pas drogowy o szerokości 6,0m w liniach rozgraniczających z poszerzeniem pod place do nawracania;
- 2) ulica jednoprzestrzenna z przeznaczeniem dla ruchu pieszych i samochodów osobowych z urządzeniami spowalniającymi ruch.

§ 41

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

- 1) zaopatrzenie w wodę – poprzez rozbudowę grupowej sieci wodociągowej z ujęcia wody w Rzeniszowie;
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych do grupowej oczyszczalni ścieków w Rzeniszowie 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) odprowadzenie wód opadowych po podczyszczeniu do istniejących cieków wodnych;
- 4) zasilanie w energię elektryczną – poprzez rozbudowę istniejącej sieci niskiego i średniego napięcia;
- 5) zasilanie w gaz – poprzez rozbudowę gazociągów niskiego i średniego ciśnienia;
- 6) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej;
- 6) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł indywidualnych w oparciu o piece niskoemisyjne i paliwa ekologiczne. Wyklucza się spalanie odpadów w piecach indywidualnych gospodarstw.
- 7) usuwanie odpadów komunalnych – poza granicami gminy na istniejące składowisko odpadów komunalnych w Młynku Sobuczynie, 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.

§ 42

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

§ 43

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Kozięgłowy.

§ 44

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

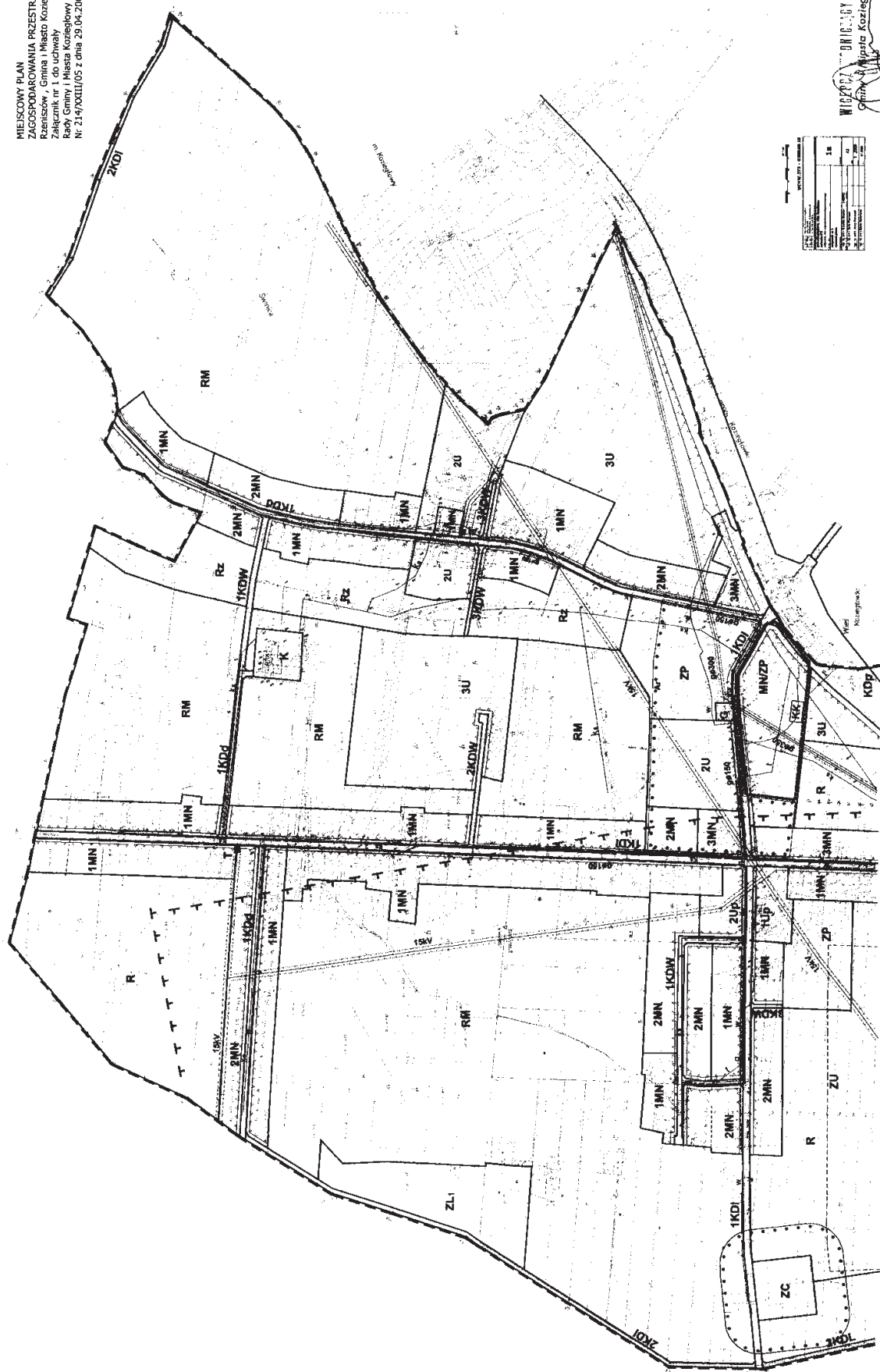
§ 45

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

**WICEPRZEWODNICZĄCY RADY
Gminy i Miasta Kozięgłowy**

Jan Figarski

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Rzeniszów, Gmina i Miasto Koziegłowy**
Załącznik nr 1 do uchwały
Rady Gminy i Miasta Koziegłowy
Nr 214/XXIII/05 z dnia 29.04.2005



WICEPRZEDSIĘDZIEC RADY
Gminy i Miasta Koziegłowy
Tadeusz Fijański

**Załącznik nr 2
do Uchwały nr 214/XXIII/05
Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy
z dnia 29.04.2005 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miejscowości **Rzeniszów**

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

W TRAKCIE WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU MIEJ-
SCOWEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU ORAZ W
TRAKCIE DYSKUSJI NAD PRZYĘTYMI W PROJEKCIE
PLANU MIEJSCOWEGO ROZWIĄZANAMI NIE WNIE-
SIONO ŻADNYCH UWAG, TYM SAMYM ROZSTRZY-
GNIĘCIE W TEJ SPRAWIE JEST BEZPRZEDMIOTO-
WE.

**WICEPRZEWODNICZĄCY RADY
Gminy i Miasta Kozięgłowy**

Jan Figarski

**Załącznik nr 3
do Uchwały nr 214/XXIII/05
Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy
z dnia 29.04.2005 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miejscowości **Rzeniszów**

Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy o
sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z
zakresu infrastruktury technicznej należących do za-
dań własnych gminy oraz zasadach ich finansowa-
nia.

INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECH-
NICZNEJ NALEŻĄCE DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
BĘDĄ REALIZOWANE W PRZYSZŁOŚCI ZE ŚRODKÓW
POMOCOWYCH I WŁASNYCH GMINY W MIARĘ MOŻ-
LIWOŚCI.

**WICEPRZEWODNICZĄCY RADY
Gminy i Miasta Kozięgłowy**

Jan Figarski

2234

**UCHWAŁA NR 215/XXIII/05
Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy**

z dnia 29 kwietnia 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Kozięgłówki

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust.
1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gmin-
nym (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 zagospodaro-
waniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 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
Kozięgłowy, w miejscowości Kozięgłówki.
2. Ustalenia planu dotyczą obszaru o powierzchni
13,4 ha obejmującego działki nr 333 – 346 i są
zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Mia-

sta 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 rozgranicza-
jących tereny o różnych funkcjach lub różnych
zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad obsługi w zakresie infrastruktury tech-
nicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej
infrastruktury;
 - 3) lokalnych warunków, zasad i standardów
kształtowania zabudowy, w tym również linii
zabudowy i gabarytów obiektów, a także mak-
symalne 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 go-
spodarowania zasobami przyrody oraz ochrony
gruntów rolnych i leśnych.
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) **U/P** – tereny usług i obiektów produkcyjnych;
 - b) **R** – tereny rolnicze;
 - c) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej.
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 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 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 połaci dachowych;

- 9) powierzchni całkowitej – należy przez to rozumieć powierzchnię każdej kondygnacji mierzoną na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku.

§ 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) zakaz prowadzenia działalności usługowej powodującej zanieczyszczenie środowiska;
- 3) zakaz odprowadzania ścieków poza opadowymi i roztopowymi bezpośrednio do ziemi i wód powierzchniowych ze względu na ochronę Głównych Zbiorników Wód Podziemnych;
- 4) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych oraz składowania odpadów komunalnych i przemysłowych.

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 18,0m;
 - 2) powierzchnia działek budowlanych – min 900m²;
 - 3) dojazdy do działek nie ujęte w planie – należy projektować jako drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo-jezdne o szerokości nie mniejszej niż 4,0 m 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 wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oznaczonych na rysunku planu symbolem U/P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług i obiektów produkcyjnych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zaplecze administracyjno-techniczne i socjalne, zabudowa mieszkaniowa związana z przeznaczeniem podstawowym terenu, składy, magazyny, zieleń urządzonej wysoka i niska, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi;
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) bryła budynków rozczłonkowana;
 - 2) dachy budynków dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci od 30° do 45° lub stropodachy;
 - 3) kolorystyka materiałów wykończeniowych : tynki w kolorach jasnych pastelowych, elementy kamienne, drewniane – w kolorach naturalnych.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów wyznaczonych w planie
- 1) powierzchnia biologicznie czynna – min.30%;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) wysokość zabudowy nie przekraczająca 9,0m;
 - 4) wymóg zapewnienia 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach działki przeznaczonej dla realizacji inwestycji;
 - 5) nakaz urządzenia zieleni wysokiej i niskiej jako towarzyszącej obiektom kubaturowym.

§ 7

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
 - 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) zakaz usuwania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
 - 4) nakaz utrzymania rolniczego wykorzystania gruntów o wysokiej wartości rolniczej;

5) nakaz ochrony rozłogu.

§ 8

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu ZI 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), sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się wyznaczenie ścieżek rowerowych, miejsc wypoczynku, (ławki, kosze na śmieci);
 - 2) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w zieleni;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 4) utrzymanie i uzupełnienie istniejącej zieleni wysokiej i niskiej.

§ 9

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; zasilanie w energię elektryczną – poprzez przebudowę, rozbudowę istniejącej sieci niskiego i średniego napięcia.
- 3) zasilanie w gaz – poprzez rozbudowę gazociągów niskiego ciśnienia;
- 4) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej;
- 5) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł indywidualnych w oparciu o piece niskoemisyjne. Wyklucza się spalanie odpadów w piecach gospodarstw indywidualnych;
- 6) usuwanie odpadów komunalnych – na istniejące składowisko odpadów komunalnych, wprowadza się obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych;

§ 10

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

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Kozięgłowy.

§ 12

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym

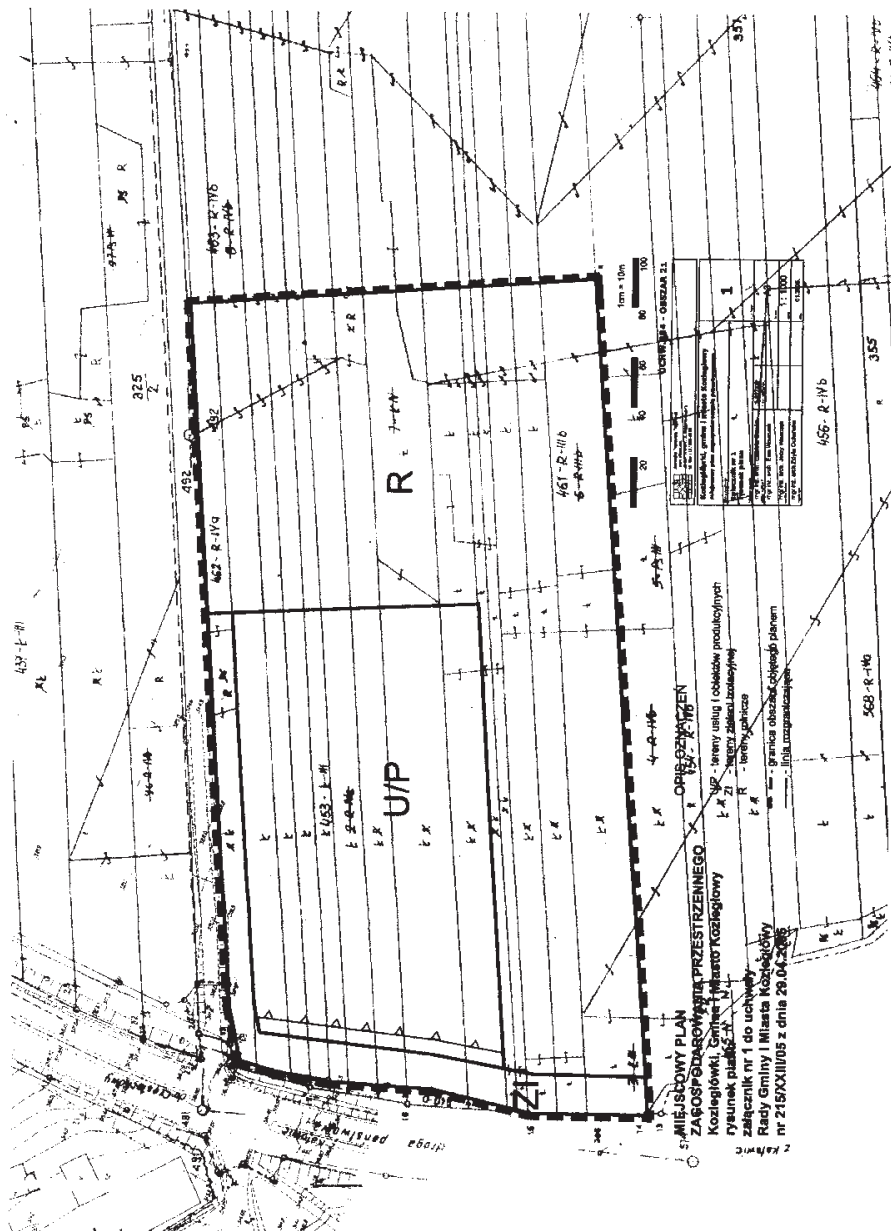
Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronach internetowych gminy.

§ 13

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

**WICEPRZEWODNICZĄCY RADY
Gminy i Miasta Kozięgłowy**

Jan Figarski



WIEDECIENIA RZĄDOWE
Gminy Miasto Koziegłowy
Rada Miejska
18.12.2020

WYKRS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
KOSZCZOWA 170 000
Uchwała Rady Gminy Miasto Koziegłowy Nr 2500/XV/2020 z dnia 25 września 2020



**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 215/XXIII/05
Rady Gminy i Miasta Kozięglówki
z dnia 29.04.2005 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego fragmentu miejscowości
Kozięglówki

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

W TRAKCIE WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU MIEJ-
SCOWEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU ORAZ W
TRAKCIE DYSKUSJI NAD PRZYĘTYMI W PROJEKCIE
PLANU MIEJSCOWEGO ROZWIĄZANAMI NIE WNIE-
SIONO ŻADNYCH UWAG, TYM SAMYM ROZSTRZY-
GNIĘCIE W TEJ SPRAWIE JEST BEZPRZEDMIOTO-
WE.

**WICEPRZEWODNICZĄCY RADY
Gminy i Miasta Kozięglowy**

Jan Figarski

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr 215/XXIII/05
Rady Gminy i Miasta Kozięglówki
z dnia 29.04.2005 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego fragmentu miejscowości
Kozięglówki

Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Kozięglowy o
sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z
zakresu infrastruktury technicznej należących do za-
dań własnych gminy oraz zasadach ich finansowa-
nia.

INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECH-
NICZNEJ NALEŻĄCE DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
BĘDĄ REALIZOWANE W PRZYSZŁOŚCI ZE ŚRODKÓW
POMOCOWYCH I WŁASNYCH GMINY W MIARĘ MOŻ-
LIWOŚCI.

**WICEPRZEWODNICZĄCY RADY
Gminy i Miasta Kozięglowy**

Jan Figarski

2235

**UCHWAŁA NR 216/XXIII/05
Rady Gminy i Miasta Kozięglowy**

z dnia 29 kwietnia 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Kozięglówki

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust.
1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gmin-
nym (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 zagospodaro-
waniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.
717)

Rada Gminy i Miasta Kozięglowy
uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru położonego w gminie
Kozięglowy, w miejscowości Kozięglówki.
2. Ustalenia planu dotyczą obszaru o powierzchni
88,1 ha obejmującego działki nr 290 – 325 i są
zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków

Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Mia-
sta Kozięglowy – uchwała Rady Gminy i Miasta
Kozięglowy Nr 250/XXIV/2000 z dnia 26 września
2000 r.

3. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie :
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgranicza-
jących tereny o różnych funkcjach lub różnych
zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasad obsługi w zakresie infrastruktury tech-
nicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej
infrastruktury,
 - 3) lokalnych warunków, zasad i standardów
kształtowania zabudowy, w tym również linii
zabudowy i gabarytów obiektów, a także mak-
symalne 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 go-
spodarowania zasobami przyrody oraz ochrony

- gruntów rolnych i leśnych.
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) **U/P** – tereny usług i obiektów produkcyjnych;
 - b) **UC** – tereny usług komercyjnych;
 - c) **R** – tereny rolnicze;
 - d) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
 - e) **KDp** – tereny dróg ruchu przyspieszonego;
 - f) **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 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 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 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 połaci dachowych;
- 9) powierzchni całkowitej – należy przez to rozumieć powierzchnię każdej kondygnacji mierzoną na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku.

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

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 18,0m;
 - 2) powierzchnia działek budowlanych – min 900m²;
 - 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 obo-

wiązującymi 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 wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oznaczonych na rysunku planu symbolem U/P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług i obiektów produkcyjnych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zaplecze administracyjno – techniczne lub socjalne, zabudowa mieszkaniowa związana z przeznaczeniem podstawowym terenu, składy, magazyny, zieleń urządzona wysoka i niska, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi;
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
- 1) bryła budynków rozczłonkowana;
 - 2) dachy budynków dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci od 30° do 45° lub stropodachy;
 - 3) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki w kolorach jasnych pastelowych, elementy kamienne, drewniane – w kolorach naturalnych.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów wyznaczonych w planie
- 1) powierzchnia biologicznie czynna – min.30%;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 6m od drogi oznaczonej symbolem KDd ;
 - 3) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9,0 m;
 - 4) wymóg zapewnienia 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach działki przeznaczonej dla realizacji inwestycji.
 - 5) nakaz urządzenia zieleni wysokiej i niskiej jako towarzyszącej obiektom kubaturowym.

§ 7

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi komercyjne (obsługa ruchu turystycznego, gastronomia);
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa, urządzenia towarzyszące, wewnętrzne drogi dojazdowe, parkingi, zieleń, mała archi-

tektura (ławki, kosze na śmieci).

2. Dla terenów ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością przekształceń formy architektonicznej; obiektów i zmiany ich sposobu użytkowania;
 - 2) dopuszcza się zachowanie parametrów dróg istniejących z możliwością ich modernizacji;
 - 3) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy o charakterze rzemiosła i usług;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów powyżej 1000 m2 powierzchni rzutu;
 - 5) nakaz wprowadzenia małej architektury, skwerów i klombów z towarzyszącą zielenią o charakterze ozdobnym.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy:
- 1) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,7;
 - 2) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na 40%;
 - 3) ustala się wymóg zapewnienia w granicach działek 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową:
 - 1 miejsce na 4 pracowników,
 - 20 miejsc na 100 odwiedzających.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej budynków:
- 1) wysokość budynków – do 9m z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza;
 - 2) dachy budynków dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci ok. 30° – 45° lub stropodachy;
 - 3) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki w jasnych kolorach pastelowych, dopuszczalna horyzontalna artykulacja ścian z wykorzystaniem kamienia i drewna.

§ 8

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
 - 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) zakaz usuwania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
 - 4) nakaz utrzymania rolniczego wykorzystania gruntów o wysokiej wartości rolniczej;
 - 5) nakaz ochrony rozłogu.

§ 9

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna wysoka i niska;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – wjazdy na działkę, infrastruktura techniczna, miejsca wypoczynku (ławki, kosze na śmieci).

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się wyznaczenie ścieżek rowerowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w zieleni;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 4) nakaz utrzymania i uzupełnienia istniejącej zieleni wysokiej i niskiej.

§ 10

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 dróg i 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.

§ 11

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – pas drogowy istniejącej 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 10,0m w liniach

rozgraniczających z poszerzeniem pod plac do nawracania;

- 2) ulica jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu o szerokości 2,5m, z chodnikiem od strony północnej;
- 3) usytuowanie infrastruktury powinno uwzględniać planowaną docelowo realizację ulicy: infrastrukturę podziemną należy sytuować poza jezdnią.

§ 12

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 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;
- 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

§ 13

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

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Kozięgłowy.

§ 15

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym

Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronach internetowych gminy.

jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 16

**WICEPRZEWODNICZĄCY RADY
Gminy i Miasta Kozięłowy**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia

Jan Figarski



**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 216/XXIII/05
Rady Gminy i Miasta Kozięglówki
z dnia 29.04.2005 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego fragmentu miejscowości
Kozięglówki

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

W TRAKCIE WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU MIEJ-
SCOWEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU ORAZ W
TRAKCIE DYSKUSJI NAD PRZYĘTYMI W PROJEKCIE
PLANU MIEJSCOWEGO ROZWIĄZANIAM NIE WNIE-
SIONO ŻADNYCH UWAG, TYM SAMYM ROZSTRZY-
GNIĘCIE W TEJ SPRAWIE JEST BEZPRZEDMIOTO-
WE.

**WICEPRZEWODNICZĄCY RADY
Gminy i Miasta Kozięglowy**

Jan Figarski

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr 216/XXIII/05
Rady Gminy i Miasta Kozięglówki
z dnia 29.04.2005 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego fragmentu miejscowości
Kozięglówki

Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Kozięglowy o
sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z
zakresu infrastruktury technicznej należących do za-
dań własnych gminy oraz zasadach ich finansowa-
nia.

INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECH-
NICZNEJ NALEŻĄCE DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
BĘDĄ REALIZOWANE W PRZYSZŁOŚCI ZE ŚRODKÓW
POMOCOWYCH I WŁASNYCH GMINY W MIARĘ MOŻ-
LIWOŚCI.

**WICEPRZEWODNICZĄCY RADY
Gminy i Miasta Kozięglowy**

Jan Figarski

2236

**UCHWAŁA NR 217/XXIII/05
Rady Gminy i Miasta Kozięglowy**

z dnia 29 kwietnia 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kozięglowy

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust.
1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gmin-
nym (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 zagospodaro-
waniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.
717)

Rada Gminy i Miasta Kozięglowy
uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru położonego w gminie
i mieście Kozięglowy, w mieście Kozięglowy.
Ustalenia planu dotyczą obszaru o powierzchni
31,3 ha obejmującego działki nr 8506-9561 i są
zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków

Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Mia-
sta Kozięglowy – uchwała Rady Gminy i Miasta
Kozięglowy Nr 250/XXIV/2000 z dnia 26 września
2000 r.

3. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie :
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgranicza-
jących tereny o różnych funkcjach lub różnych
zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad obsługi w zakresie infrastruktury tech-
nicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej
infrastruktury;
 - 3) lokalnych warunków, zasad i standardów
kształtowania zabudowy, w tym również linii
zabudowy i gabarytów obiektów, a także mak-
symalne 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 go-
spodarowania zasobami przyrody oraz ochrony

- gruntów rolnych i leśnych.
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) **P** – tereny obiektów produkcyjnych;
 - b) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
 - c) **R** – tereny rolnicze;
 - d) **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 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 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 połaci dachowych;
- 9) powierzchni całkowitej – należy przez to rozumieć powierzchnię każdej kondygnacji mierzoną na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku.

§ 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) nakaz sporządzania projektów przebudowy istniejącego drenażu i rowów tak, aby umożliwić prawidłowe funkcjonowanie pozostałego systemu;
- 3) zakaz odprowadzania ścieków, poza opadowymi i roztopowymi bezpośrednio do ziemi i wód powierzchniowych ze względu na ochronę Głównych Zbiorników Wód Podziemnych;
- 4) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków komunalnych oraz składowania odpadów komunalnych i przemysłowych.

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 18,0m;
 - 2) powierzchnia działek budowlanych – min 900m²;
 - 3) dojazdy do działek nie ujęte w planie – należy projektować jako drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo – jezdne o szerokości nie mniejszej niż 4,0 m 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 wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oznaczonych na rysunku planu symbolem P ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych;
 - 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, parkingi.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) bryła budynków rozczłonkowana, nawiązująca charakterem do istniejącej zabudowy jednorodzinnej;
 - 2) dachy budynków dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci od 30° do 45° lub stropodachy;
 - 3) kolorystyka materiałów wykończeniowych: tynki w kolorach jasnych pastelowych.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów wyznaczonych w planie:
 - 1) powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – 10m od krawędzi jezdni wewnętrznej drogi dojazdowej;
 - 3) wysokość zabudowy nie przekraczająca 9,0m;
 - 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 gazociągu średnioprężnego Ø350 i linii energetycznej 15 kV.

§ 7

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu ZI ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna wysoka i niska;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – wjazdy na działkę, wyznaczenie ciągów pieszych, miejsc wypożyczni (ławki, kosze na śmieci), infrastruktura techniczna.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się wyznaczenie ciągów pieszych, ścieżek rowerowych;

- 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się następujące:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
 - 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 zachowanie istniejących dróg dojazdowych do pól;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do pól;
 - 3) dopuszcza się utrzymanie istniejących ciągów infrastruktury technicznej;
 - 4) zakaz usuwania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
 - 5) nakaz rolniczego wykorzystania gruntów o wysokiej wartości rolniczej;
 - 6) nakaz ochrony rozłogu.

§ 9

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 10,0m w liniach rozgraniczających;
 - 2) dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego dla lokalizacji placów do nawracania oraz urządzeń nie związanych z ulicą (stacja transformatorowa);
 - 3) ulica jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu o szerokości 3,0m, 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 gmin-

- nej sieci wodociągowej;
- 2) doprowadzenie 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 rozbudowę istniejącej sieci niskiego i średniego napięcia. Wymagana jest budowa stacji transformatorowej kubaturowej na terenie oznaczonym symbolem KDW. Nową sieć 15 kV zasilającą projektowaną stację transformatorową oraz sieć rozdzielczą niskiego napięcia należy wykonać wyłącznie jako kablową;
 - 4) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej;
 - 5) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych w oparciu o piece niskoemisyjne. Wyklucza się spalanie odpadów w piecach gospodarstw indywidualnych;
 - 6) usuwanie odpadów komunalnych – na istniejące składowisko odpadów komunalnych, wprowadza się obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów komunalnych;
 - 7) 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 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.

**WICEPRZEWODNICZĄCY RADY
Gminy i Miasta Kozięgłowy**

Jan Figarski



**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 217/XXIII/05
Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy
z dnia 29.04.2005 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego fragmentu miejscowości
Kozięgłowy

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

W TRAKCIE WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU MIEJ-
SCOWEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU ORAZ W
TRAKCIE DYSKUSJI NAD PRZYĘTYMI W PROJEKCIE
PLANU MIEJSCOWEGO ROZWIĄZANAMI NIE WNIE-
SIONO ŻADNYCH UWAG, TYM SAMYM ROZSTRZY-
GNIĘCIE W TEJ SPRAWIE JEST BEZPRZEDMIOTO-
WE.

**WICEPRZEWODNICZĄCY RADY
Gminy i Miasta Kozięgłowy**

Jan Figarski

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr 217/XXIII/05
Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy
z dnia 29.04.2005 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego fragmentu miejscowości
Kozięgłowy

Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy o
sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z
zakresu infrastruktury technicznej należących do za-
dań własnych gminy oraz zasadach ich finansowa-
nia.

INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECH-
NICZNEJ NALEŻĄCE DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
BĘDĄ REALIZOWANE W PRZYSZŁOŚCI ZE ŚRODKÓW
POMOCOWYCH I WŁASNYCH GMINY W MIARĘ MOŻ-
LIWOŚCI.

**WICEPRZEWODNICZĄCY RADY
Gminy i Miasta Kozięgłowy**

Jan Figarski

2237

**UCHWAŁA NR 218/XXIII/05
Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy**

z dnia 29 kwietnia 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Zabijak

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust.
1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gmin-
nym (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 zagospodaro-
waniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.
717)

Rada Gminy i Miasta Kozięgłowy
uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru położonego w gminie
Kozięgłowy, w miejscowości Zabijak.
2. Ustalenia planu dotyczą obszaru o powierzchni 17,3
ha obejmującego działki nr 236, 237, 256, 257, 1
– 12, 17 – 24 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 rozgranicza-
jących tereny o różnych funkcjach lub różnych
zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad obsługi w zakresie infrastruktury tech-
nicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej
infrastruktury;
 - 3) lokalnych warunków, zasad i standardów
kształtowania zabudowy, w tym również linii
zabudowy i gabarytów obiektów, a także mak-
symalne 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 go-
spodarowania zasobami przyrody oraz ochrony
gruntów rolnych i leśnych;
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) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) **R** – tereny rolnicze;
 - c) **Rz** – tereny trwałych użytków zielonych;
 - d) **ZL1** – tereny zalesień;
 - e) **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 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 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 połaci dachowych;
- 9) powierzchni całkowitej – należy przez to rozumieć powierzchnię każdej kondygnacji mierzoną na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku.

§ 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 wykroczyć 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.

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 18,0m;
 - 2) powierzchnia działek budowlanych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – min 900 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) możliwość podziału działek tylko na zasadach określonych w Ustawie o gospodarce gruntami.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe w zakresie przeznaczenia i sposobów zagospodarowania terenów

§ 6

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 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 zagrodową z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, modernizacji lub zmiany sposobu użytkowania;
 - 2) zachowuje się parametry istniejących dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných z możliwością ich modernizacji;
 - 3) dopuszcza się uzupełnienie istniejących ciągów zabudowy;
 - 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 lokalizację budynków w granicy działki;
 - 7) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę wewnętrznych ciągów infrastruktury technicznej;
 - 8) zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej i inwentarskiej;
 - 9) nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od napowietrznych linii energetycznych 15 kV.
 3. Ustala się następujące zasady zabudowy:
 - 1) dla nowoprojektowanych budynków nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 10 m od linii rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem KDW;
 - 2) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,4;
 - 3) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na 60%;
 - 4) wymóg zapewnienia w granicach działek 100% potrzeb parkingowych związanych z projekto-

waną zabudową :

- dla działek zabudowy mieszkaniowej – 2 stanowiska (w tym miejsce garażowe) na działkę;
- 5) lokalizacja budynków projektowanych we frontowej części działki;
 - 6) lokalizacja budynków gospodarczych i garaży – w głębi działki;
 - 7) zakaz usuwania zieleni istniejącej i zespołów starodrzewu z wyjątkiem niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej budynków:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0m;
 - 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. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy gospodarczej:
 - 1) wysokość budynków do kalenicy nie może przekraczać 7,0m;
 - 2) dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci – ok. 30° – 45°;
 6. Przebudowa i rozbudowa obiektów istniejących w tym starej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej winna uwzględniać zasady określone w ust. 4 pkt 1) do 4) oraz w ust. 5 pkt 1) i 2).

§ 7

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 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-jezdných z możliwością ich modernizacji;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych i towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
 - 3) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę wewnętrznych ciągów sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki;
 - 6) zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej i inwentarskiej;
 - 7) zakaz usuwania zieleni istniejącej i zespołów

starodrzewu z wyjątkiem niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 10m od linii rozgraniczających ulicy oznaczonej symbolem KDW;
 - 2) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,4;
 - 3) ustala się wymóg zapewnienia w granicach działek 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową;
 - dla działek zabudowy mieszkaniowej – 2 stanowiska (w tym miejsce garażowe) na działkę;
 - 4) lokalizacja budynków projektowanych we frontowej części działki;
 - 5) lokalizacja budynków gospodarczych i garaży – w głębi działki.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej budynków:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9.0m;
 - 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. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy gospodarczej:
 - 1) wysokość budynków do kalenicy nie może przekraczać 7.0m;
 - 3) dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci – ok. 30° – 45°.

§ 8

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
 - 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) zakaz usuwania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
 - 4) nakaz ochrony rozłogu;
 - 5) nakaz utrzymania rolniczego wykorzystania gruntów o wysokiej wartości rolniczej.

§ 9

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu sym-

bolami 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 – ciek wodny, ciągi spacerowe i ścieżki rowerowe.
2. Dla terenów ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) dopuszcza się możliwość wykorzystania istniejących ścieżek i dróg dojazdowych do pól dla wyznaczenia urządzonych ciągów spacerowych i krajobrazowych ścieżek rowerowych;
 - 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 3) nakaz zachowania istniejących cieków w korytach naturalnych oraz roślinności w ich strefie biologicznej;
 - 4) nakaz utrzymania naturalnego charakteru istniejących trwałych użytków zielonych, enklaw leśnych, zespołów drzew i krzewów.

§ 10

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu ZL1 ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zalesień;
 - 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.

§ 11

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 niezwiązane z ulicą.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu :
 - 1) wydziela się pas drogowy o szerokości 12,0m w liniach rozgraniczających;
 - 2) ulica jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu o szerokości 2,5m, z chodnikiem dwustronnym;
 - 3) usytuowanie infrastruktury powinno uwzględniać planowaną docelowo realizację ulicy: infrastrukturę podziemną należy sytuować poza jezdnią.

§ 12

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 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 Ø150;
- 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;
- 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

§ 13

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

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Kozięgłowy.

§ 15

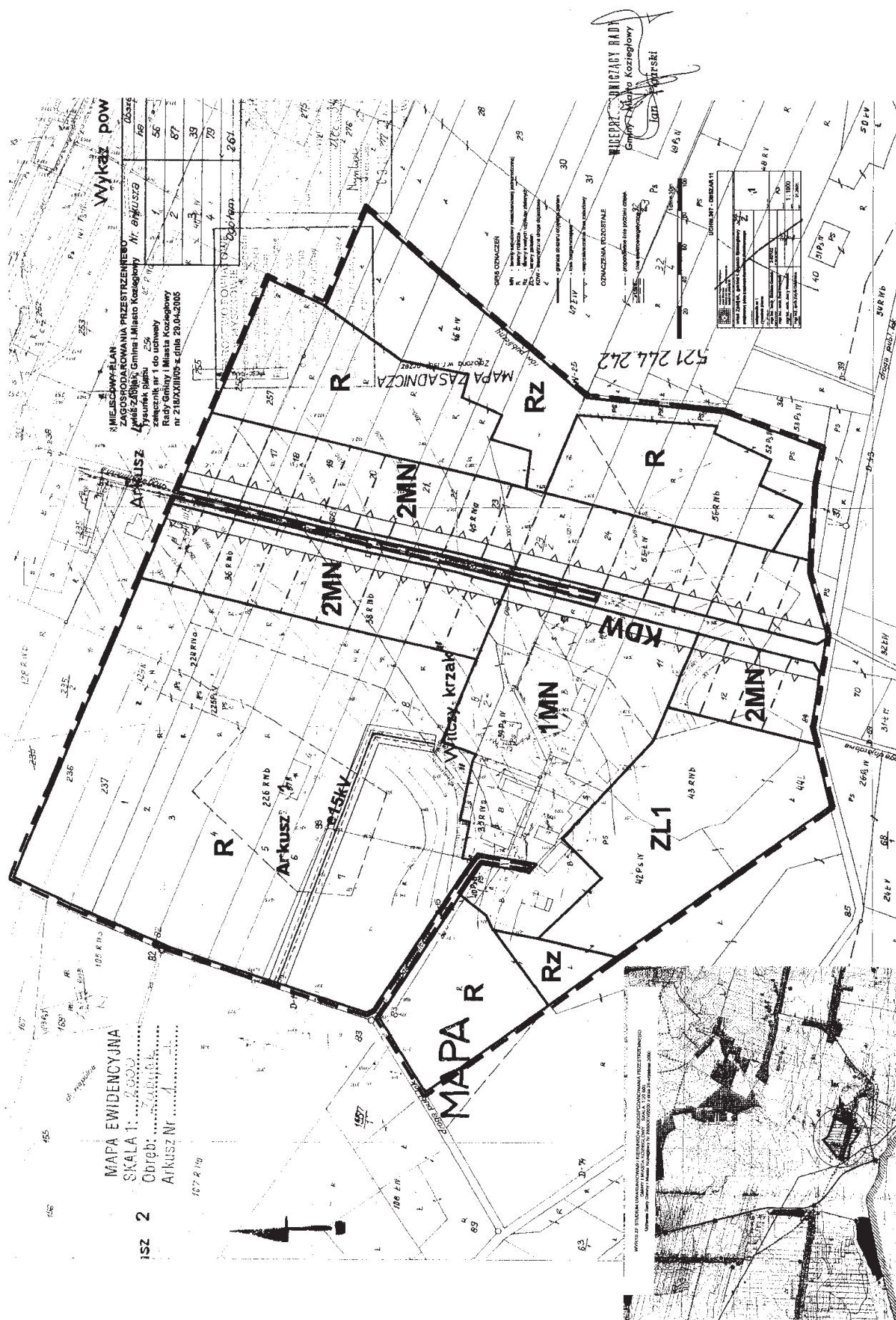
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronach internetowych gminy.

§ 16

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

**WICEPRZEWODNICZĄCY RADY
Gminy i Miasta Kozięgłowy**

Jan Figarski



**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 218/XXIII/05
Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy
z dnia 29.04.2005 r.**

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

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

W TRAKCIE WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU MIEJ-
SCOWEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU ORAZ W
TRAKCIE DYSKUSJI NAD PRZYĘTYMI W PROJEKCIE
PLANU MIEJSCOWEGO ROZWIĄZANAMI NIE WNIE-
SIONO ŻADNYCH UWAG, TYM SAMYM ROZSTRZY-
GNIĘCIE W TEJ SPRAWIE JEST BEZPRZEDMIOTO-
WE.

**WICEPRZEWODNICZĄCY RADY
Gminy i Miasta Kozięgłowy**

Jan Figarski

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr 218/XXIII/05
Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy
z dnia 29.04.2005 r.**

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

Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy o
sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z
zakresu infrastruktury technicznej należących do za-
dań własnych gminy oraz zasadach ich finansowa-
nia.

INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECH-
NICZNEJ NALEŻĄCE DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
BĘDĄ REALIZOWANE W PRZYSZŁOŚCI ZE ŚRODKÓW
POMOCOWYCH I WŁASNYCH GMINY W MIARĘ MOŻ-
LIWOŚCI.

**WICEPRZEWODNICZĄCY RADY
Gminy i Miasta Kozięgłowy**

Jan Figarski

2238

**UCHWAŁA NR 219/XXIII/05
Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy**

z dnia 29 kwietnia 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Pińczyce

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 i art. 40 ust.
1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gmin-
nym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591
oraz z 2002r. 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 zagospodaro-
waniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 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, we wsi Pińczyce.
2. Ustalenia planu dotyczą obszaru o powierzchni 15,5
ha obejmującego działki nr 276-278, 1234 – 1238,
1294 – 1303 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 rozgranicza-
jących tereny o różnych funkcjach lub różnych
zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasad obsługi w zakresie infrastruktury tech-
nicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej
infrastruktury;
 - 3) lokalnych warunków, zasad i standardów
kształtowania zabudowy, w tym również linii
zabudowy i gabarytów obiektów, a także mak-
symalne 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 go-
spodarowania zasobami przyrody oraz ochrony
gruntów rolnych i leśnych.
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) granice strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej „B” oznaczone na rysunku planu symbolem KZ;
 - 5) granice pasa izolującego teren cmentarza;
 - 6) tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone następującymi symbolami identyfikującymi:
 - a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) **RP** – rolnicza przestrzeń produkcyjna bez prawa zabudowy;
 - c) **ZC** – teren cmentarza;
 - d) **ZP** – tereny zieleni o charakterze parkowym;
 - e) **KDW** – tereny wewnętrznych dróg dojazdowych;
 - f) **KDI** – tereny dróg publicznych lokalnych
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 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 terenu;
- 7) współczynnika intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki;

- 8) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) liniach rozgraniczających drogę – należy przez to rozumieć granice terenów przeznaczonych na pas drogowy;
- 10) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu projektowanego terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączy dachowych;
- 11) powierzchni całkowitej – należy przez to rozumieć powierzchnię każdej kondygnacji mierzoną na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku.

§ 3

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

§ 4

W strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „KZ” obowiązują następujące zasady:

- 1) utrzymanie w niezmienionym kształcie zachowanych zasadniczych elementów zagospodarowania (drogi, zieleń naturalna, zieleń komponowana, linie zabudowy);
- 2) utrzymanie obiektów objętych ochroną w historycznej formie z dostosowaniem współczesnych funkcji do wartości zabytkowej tych obiektów;
- 3) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie jej lokalizacji, skali i bryły oraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 4) zakaz niszczenia, usuwania i zmiany elementów naturalnych, w tym rzeźby terenu, sieci wodnej, wartościowej zieleni przydomowej;
- 5) nakaz utrzymania i konserwacji obiektów i terenów wpisanych do rejestru zabytków;
- 6) nakaz utrzymania dotychczasowych funkcji obiektów zabytkowych, jeśli to nie jest możliwe, adaptacja z zachowaniem formy dla nowych celów;
- 6) nakaz ochrony elementów naturalnych małej architektury związanych z kompozycją zespołów i obiektów zabytkowych (ogrodzenia, słupki graniczne, kapliczki itp.);
- 8) nakaz uzgadniania wszystkich projektów dotyczących obiektów i terenów, (rozbudowy, modernizacji obiektów budowlanych i inżynierskich w tym stałych ogrodzeń) z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków w Katowicach, delegatura w Częstochowie.

§ 5

- 1) W granicach pasa izolującego teren cmentarza, określonego na rysunku planu, wprowadza się

zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe;

- 2) Na terenach położonych w odległości do 150,0m od granic cmentarza wprowadza się zakaz lokalizacji studni i indywidualnych ujęć wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 6

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

ROZDZIAŁ II

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 7

1. 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 – min 900m²;
 - 3) dojazdy do działek nie ujęte w planie – należy projektować jako drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo – jezdne o szerokości nie mniejszej niż 4,0 m 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

§ 8

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nie zakłócające funkcji podstawowej terenu, garaże, budynki gospodarcze, dojścia, dojazdy, miejsca postojowe.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, modernizacji lub zmiany sposobu użytkowania;
 - 2) zachowuje się parametry istniejących dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych z możliwością ich modernizacji;
 - 3) dopuszcza się uzupełnienie istniejących ciągów zabudowy;
 - 4) dopuszcza się lokalizację usług na działkach wydzielonych oraz usług wbudowanych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
 - 5) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki;
 - 6) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę wewnętrznych sieci infrastruktury technicznej;
 - 7) zakaz usuwania zieleni istniejącej i zespołów starodrzewu z wyjątkiem niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych;
 3. Ustala się następujące zasady 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) 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 projektowanych we frontowej części działki, w pierzejach ulic z zachowaniem tradycyjnej linii zabudowy;
 - 7) lokalizacja budynków gospodarczych i garaży – w głębi działki;
 4. Ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej budynków:
 - 1) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0m;
 - 2) dachy budynków dwuspadowe lub wielospado-

- we symetryczne o nachyleniu głównych połaci ok. 30° – 45° ;
- 3) ściany z wyraźnie zarysowanym cokolem;
 - 4) kolorystyka materiałów wykończeniowych: ciemna, w różnych odcieniach brązu, lub szarości.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy gospodarczej :
- 1) wysokość budynków do kalenicy nie może przekraczać 7.0m
 - 2) dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci – ok. 30° – 45°
6. Przebudowa i rozbudowa obiektów istniejących w tym starej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej winna uwzględniać zasady określone w ust. 4 pkt 1) do 4) oraz w ust. 5 pkt 1) i 2).

§ 9

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 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-jezdnym z możliwością ich modernizacji;
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy działki;
 - 3) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych i towarzyszących zabudowie mieszkaniowej;
 - 4) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę wewnętrznych ciągów sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) zakaz lokalizacji zabudowy produkcyjnej i inwentarskiej;
 - 6) zakaz usuwania zieleni istniejącej i zespołów starodrzewu z wyjątkiem niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych.
3. Ustala się następujące zasady 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;
 - 5) określa się następującą minimalną ilość stanowisk postojowych:
 - dla działek zabudowy mieszkaniowej – 2 stanowiska (w tym miejsce garażowe) na działkę;

- 6) lokalizacja budynków projektowanych we frontowej części działki;
 - 7) lokalizacja budynków gospodarczych i garaży – w głębi działki.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej budynków :
- 1) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 9,0m;
 - 2) dachy budynków dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci ok. 30° – 45° ;
 - 3) ściany z wyraźnie zarysowanym cokolem;
 - 4) kolorystyka materiałów wykończeniowych: ciemna, w różnych odcieniach brązu, lub szarości.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy gospodarczej:
- 1) wysokość budynków do kalenicy nie może przekraczać 7.0m;
 - 2) dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci – ok. 30° – 45° .

§ 10

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnicza przestrzeń produkcyjna bez prawa zabudowy;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zieleń śródpolna, ścieżki, drogi dojazdowe do pól, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu :
- 1) dopuszcza się wyznaczenie ciągów spacerowych, ścieżek rowerowych ,miejsz wypoczynku, (ławki, kosze na śmieci);
 - 2) zakaz podziału działek;
 - 3) zakaz likwidacji istniejącej zieleni śródpolnej;
 - 4) nakaz utrzymania rolniczego użytkowania terenu.

§ 11

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren pod rozbudowę istniejącego cmentarza parafialnego;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – kaplica, dom pogrzebowy, ciągi infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem cmentarza, parkingi, zieleń, mała architektura (ławki, kosze na śmieci, wiata śmietnika).
2. Ustala się następujące zasady urządzenia i zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się wykonanie w zabytkowym ogrodzeniu istniejącego cmentarza furtek prowadzących do nowej części;
 - 2) dopuszcza się lokalizację domu pogrzebowego,

katakumb i innych urządzeń związanych z funkcjonowaniem cmentarza;

- 3) zakaz usuwania istniejącego starodrzewu poza koniecznymi zabiegami pielęgnacyjnymi
- 4) nakaz uzupełnienia zieleni wysokiej i urządzenia cmentarza jako zielonego terenu o założeniu parkowym z zachowaniem wymagań ustalonych w odrębnych przepisach

§ 12

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.

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) nakaz wprowadzenia zespołów projektowanej zieleni ozdobnej i rabat kwiatowych.

§ 13

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) 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 i chodnikiem jednostronnym, na skrzyżowaniu i załamaniach zastosować ściecia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 x 5,0m;
- 4) usytuowanie infrastruktury powinno uwzględniać planowaną docelowo realizację ulicy: infrastrukturę podziemną należy sytuować poza jezdnią.

§ 14

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu KDI

ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – pas drogowy publicznej drogi lokalnej 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) ulica jednojezdniowa, z dwoma pasami ruchu o szerokości 3,0m i chodnikami dwustronnymi, na skrzyżowaniu i załamaniach zastosować ściecia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 x 5,0m;
 - 3) usytuowanie infrastruktury powinno uwzględniać planowaną docelowo realizację ulicy: infrastrukturę podziemną należy sytuować poza jezdnią.

§ 15

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 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;
- 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.

§ 16

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

§ 19

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Kozięłowy.

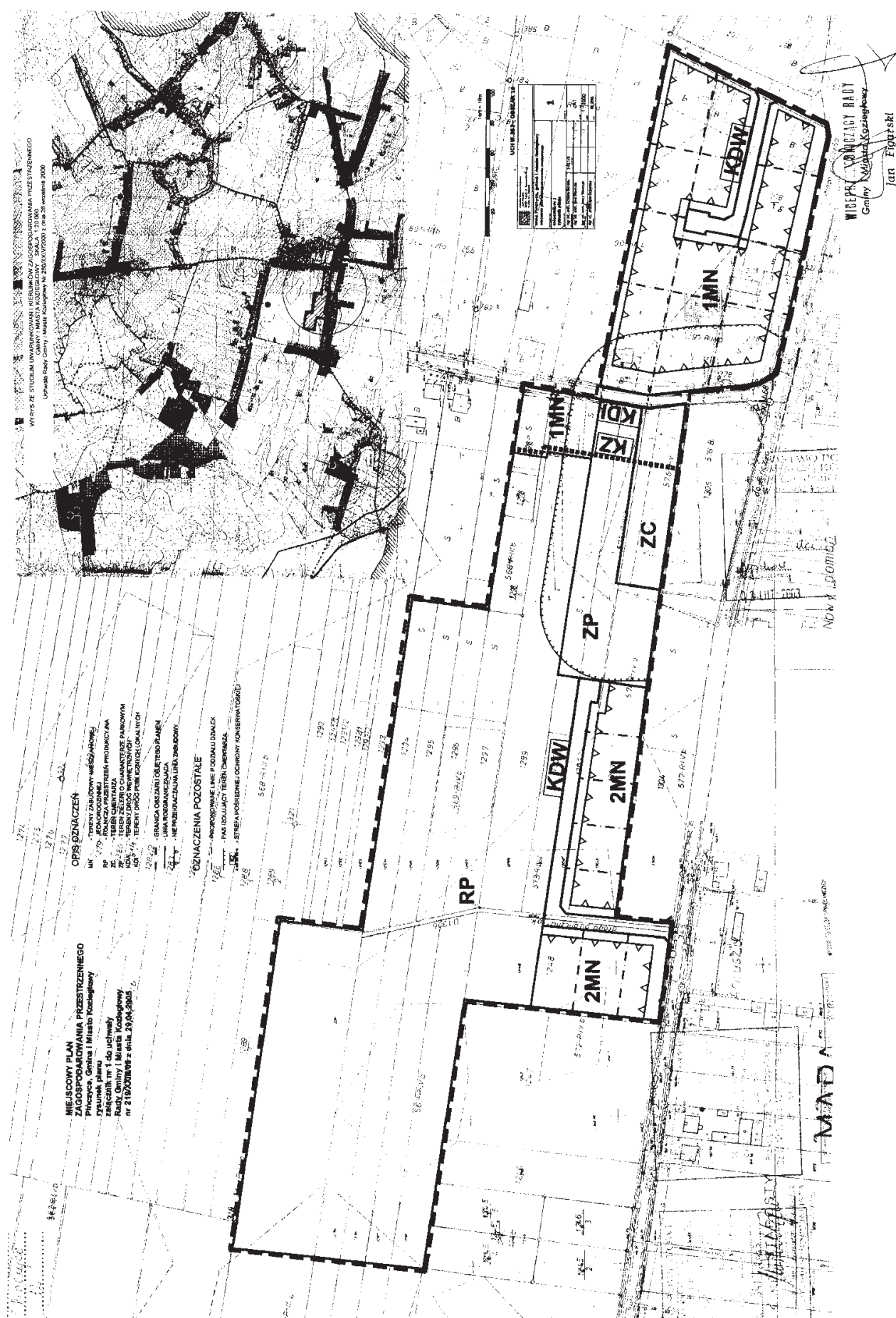
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 18

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

**WICEPRZEWODNICZĄCY RADY
Gminy i Miasta Kozięłowy**

Jan Figarski



**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 219/XXIII/05
Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy
z dnia 29.04.2005 r.**

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

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

W TRAKCIE WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU MIEJ-
SCOWEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU ORAZ W
TRAKCIE DYSKUSJI NAD PRZYĘTYMI W PROJEKCIE
PLANU MIEJSCOWEGO ROZWIĄZANIAM I NIE WNIE-
SIONO ŻADNYCH UWAG, TYM SAMYM ROZSTRZY-
GNIĘCIE W TEJ SPRAWIE JEST BEZPRZEDMIOTO-
WE.

**WICEPRZEWODNICZĄCY RADY
Gminy i Miasta Kozięgłowy**

Jan Figarski

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr 219/XXIII/05
Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy
z dnia 29.04.2005 r.**

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

Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Kozięgłowy o
sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z
zakresu infrastruktury technicznej należących do za-
dań własnych gminy oraz zasadach ich finansowa-
nia.

INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECH-
NICZNEJ NALEŻĄCE DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
BĘDĄ REALIZOWANE W PRZYSZŁOŚCI ZE ŚRODKÓW
POMOCOWYCH I WŁASNYCH GMINY W MIARĘ MOŻ-
LIWOŚCI.

**WICEPRZEWODNICZĄCY RADY
Gminy i Miasta Kozięgłowy**

Jan Figarski

2239

**UCHWAŁA NR XXXVIII/273/05
Rady Miejskiej w Siewirzu**

z dnia 25 maja 2005 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego Kopalni Piasku „Kuźnica Warężyńska” S.A. w części położonej w granicach Gminy Siewierz dla obszaru obejmującego działki nr 2621/1, 2085/1 karta mapy 16, obręb Wojkowice Kościelne wraz z drogą dojazdową i włączeniem jej do drogi zbiorczej.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41 i Nr 114 poz. 1492)

Rada Miejska w Siewirzu
stwierdzając zgodność z ustaleniami
studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
Gminy Siewierz
uchwała co następuje:

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego Kopalni Piasku „Kuźnica Warężyńska” S.A., (uchwalonego Uchwałą NR XXVIII/203/2000 Rady Miejskiej

w Siewirzu z dnia 14 grudnia 2000 r. – Dz. U. Woj. Śląskiego Nr 12, poz. 254) w części położonej w granicach Gminy Siewierz dla obszaru obejmującego działki nr 2621/1, 2085/1, karta mapy 16, obręb Wojkowice Kościelne wraz z drogą dojazdową, o powierzchni około 16 ha, zwaną dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu/planem określa załącznik graficzny do Uchwały Nr XXII/169/04 Rady Miejskiej w Siewirzu z dnia 29 kwietnia 2004 r.
3. Plan zawiera część tekstową, którą stanowi treść uchwały i część graficzną, która stanowi rysunek planu.
4. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2 000 obowiązujący w zakresie:
 - a) granic obszaru objętego planem,
 - b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
 - c) przeznaczenia terenu wg symboli literowych określonych w § 3,
 - d) linii zabudowy;

stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

5. Ustalenia planu zawarte w Rozdziale I stanowią przepisy ogólne, odnoszące się do całego obszaru planu i określające: symbole przeznaczenia terenów oraz obowiązujące zasady i szczególnie warunki zagospodarowania w obszarze planu.
6. Ustalenia planu zawarte w Rozdziale II stanowią przepisy szczegółowe, odnoszące się do poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, oznaczonych symbolami określonymi odpowiednio do ich przeznaczenia.
7. Ustalenia Rozdziału I i Rozdziału II obowiązują łącznie.
8. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w szczególności: Prawo budowlane, Prawo ochrony środowiska, Prawo ochrony przyrody, Prawo geologiczne i górnicze, Prawo wodne i aktualne przepisy wykonawcze w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych i w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów oraz w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej.
9. W planie ruchu zakładu górniczego i w projekcie zagospodarowania złoża, przedsięwzięcia zapobiegające osuwaniu się mas ziemnych winny być szczegółowo scharakteryzowane i winny być zastosowane (realizowane) w celu umożliwienia bezpiecznej eksploatacji złoża i wszelkich prac związanych z wydobywaniem i dystrybucją surowca, w tym funkcjonowania zakładu wzbogacania piasku.

§ 2

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
 - 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
 - 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik graficzny, o których mowa w § 1, ust. 4, pkt 1,
 - 4) **teren** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którym obowiązują te same ustalenia,
 - 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć funkcję wyznaczoną jako przeważającą do lokalizacji w danym terenie,

- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć funkcję dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie, jako wzbogacającą lub dopełniającą przeznaczenie podstawowe przy wymogu spełnienia dodatkowych warunków,
 - 7) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć funkcję, która jest ustalona do lokalizacji na danym terenie w określonym horyzoncie czasowym (w przypadku niniejszej zmiany planu przez horyzont czasowy należy rozumieć termin ważności koncesji na wydobywanie kopaliny),
 - 8) **przeznaczeniu docelowym** – należy przez to rozumieć funkcję, która będzie realizowana na danym terenie po upływie horyzontu czasowego określonego dla przeznaczenia tymczasowego,
 - 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, stanowiącą „granicę”, do której może być lokalizowana zabudowa na działce przeznaczonej pod zabudowę,
 - 10) **powierzchni terenu czynnej biologicznie** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością, na działce przeznaczonej pod zabudowę;
 - 11) **zieleń o charakterze leśnym** – należy przez to rozumieć urządzoną zieleń wysoką zagospodarowaną drzewami wraz z zielenią niską spełniającą rolę jej podbudowy przy gruncie (poszycia),
 - 12) **małe formy kubaturowe** – należy przez to rozumieć obiekty małej architektury z zakresu kultu religijnego takie jak: kapliczki i figury oraz obiekty architektury ogrodowej takie jak: posągi, altanki, pergole, a także obiekty użytkowe związane z funkcją rekreacyjno-sportową terenu takie jak: huśtawki, drabinki i inne służące urządzeniu ścieżek zdrowia i placów do ćwiczeń
 - 13) **obiekty tymczasowe** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem takie jak pawilony i obiekty kontenerowe
 - 14) **technologie nietradycyjne** – należy przez to rozumieć realizację obiektów przy zastosowaniu najnowszych rozwiązań konstrukcyjnych umożliwiających ich łatwy montaż i demontaż.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale wg definicji zawartych w przepisach odrębnych.

Rozdział I

USTALENIA OGÓLNE

§ 3

**Określenie przeznaczenia poszczególnych terenów
– symbole literowe oznaczeń:**

P(US)	– tereny wyznaczone do przeznaczenia: tymczasowego na cele urządzenia obiektów produkcji, składów i magazynów na czas udzielonej koncesji na wydobywanie kopaliny
P(US/ZL)	docelowego na cele sportu i rekreacji (po wygaśnięciu koncesji na wydobywanie kopaliny) – tereny wyznaczone do przeznaczenia: tymczasowego na cele urządzenia obiektów produkcji, składów i magazynów na czas udzielonej koncesji na wydobywanie kopaliny docelowego na cele sportu i rekreacji w zieleni o charakterze leśnym (po wygaśnięciu koncesji na wydobywanie kopaliny)
WS	– tereny wód powierzchniowych śródlądowych wraz z urządzeniami (obwałowania z pasem komunikacyjnym dla obsługi eksploatacyjnej)
KD1/2	– droga publiczna klasy dojazdowej

§ 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 1) Kształtowanie zabudowy zaplecza wraz z urządzeniami technicznymi Zakładu Wzbogacania i Przeróbki Piasku powinno skalą zainwestowania uwzględniać istniejące walory krajobrazowe wpisując się w zespoły zieleni wysokiej maskującej funkcje przetwórcze zakładu od strony północnej tj. od strony zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w najbliższym sąsiedztwie wzdłuż ul. Dąbrowskiej.
- 2) Dla obsługi komunikacyjnej ustala się teren drogi publicznej określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz drogi wewnętrzne wg projektu zagospodarowania terenu opracowanego na etapie projektu budowlanego.
- 3) Przestrzeń publiczną stanowi teren drogi publicznej w liniach rozgraniczających określonych na rysunku planu.

§ 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Teren objęty zmianą planu nie wymaga uzyskania stosownej zgody Ministra/Wojewody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ani gruntów leśnych na cele nieleśne.

W zakresie ochrony środowiska, w czasie ważności koncesji na wydobywanie kopaliny, na terenie przeznaczonym pod urządzenia obiektów produkcji, składów i magazynów (przeznaczenie tymczasowe: **P** – zaplecze eksploatacji piasku tj. Zakładu Wzbogacania i Przeróbki Piasku) ustala się:

zakaz:

- 1) składowania odpadów niebezpiecznych oraz wszelkich odpadów przemysłowych i gospodarczych agresywnych względem środowiska (skała płonna, pyły dymnicowe, chemikalia, złom, gruz, itp.)
- 2) składowania odpadów komunalnych
- 3) odprowadzania ścieków bezpośrednio do wyrobi-

ska oraz do cieków i wód powierzchniowych

- 4) odprowadzania ścieków bezpośrednio do ziemi lub wód podziemnych mających kontakt hydrauliczny z wyrobiskiem

nakaz:

- 1) składowania urobku negatywnego w miejscach do tego celu wyznaczonych
- 2) prace ziemne winny mieć zapewniony nadzór archeologiczny
- 3) objęcie ochroną czystych wód wypływających z przeciętych przez eksploatację poziomów wodonośnych
- 4) realizacji ekranów na odcinku przebiegu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KD1/2 (przewidzianej do modernizacji) pomiędzy istniejącą zabudową mieszkaniową, zlokalizowaną przy ul. Dąbrowskiej.

Po wygaśnięciu koncesji na terenach przeznaczonych na cele sportu i rekreacji – **US** i na terenach przeznaczonych na cele sportu i rekreacji w zieleni o charakterze leśnym – **US/ZL**

dopuszcza się:

- 1) utworzenie podskarpowych użytków ekologicznych, jeżeli wcześniej przeprowadzone prace zabezpieczające i wzmacniające skarpy nie spowodują znacznego naruszenia wartości przyrodniczych
- 2) w przypadku naruszenia wartości przyrodniczych ww. terenów podskarpowych i nie ustanowienia użytków ekologicznych, tereny te docelowo przeznacza się na zagospodarowanie turystyczno-rekreacyjne
- 3) objęcie ochroną zasobów samosiewnych roślin drzewiastych z runem i krzewami, na obszarach, które w przyszłości tj. po zakończeniu eksploatacji będą stanowić zieloną otulinę tworzonego zbiornika powierzchniowego,
- 4) wykonanie prac rekultywacyjnych i przekazanie Nadleśnictwu Siewierz terenów zalesień rekompensujących utracone powierzchnie leśne,
- 5) likwidację (demontaż) ekranów zrealizowanych na odcinku przebiegu drogi dojazdowej (oznaczonej symbolem **KD1/2**) pomiędzy istniejącą zabudową mieszkaniową, zlokalizowaną przy ul. Dąbrowskiej.

§ 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy układu komunikacyjnego

Układ komunikacyjny opiera się na zasadzie powiązania planowanego terenu zakładu przerobczego poprzez drogę publiczną w klasie drogi dojazdowej z drogą publiczną klasy drogi zbiorczej.

W zakresie dróg publicznych ustala się: określone na rysunku planu linie rozgraniczające dla drogi publicznej klasy dojazdowej (w oparciu o istniejący przebieg), oznaczonej symbolem **KD1/2**, która pełnić będzie rolę głównego dojazdu do Zakładu Wzbogacania i Przeróbki Piasku. Dla właściwego pełnienia tej funkcji należy przeprowadzić jej modernizację tj. wzmocnienie nawierzchni, dostosowanie parametrów nośności przekroczenia mostowego przez potok Trzebyczka dla potrzeb transportowych zakładu i realizację (na czas przeznaczenia tymczasowego) ekranów na odcinku jej przebiegu pomiędzy istniejącą zabudową mieszkaniową, zlokalizowaną przy ul. Dąbrowskiej.

Pozostałe drogi w zakresie obsługi zarówno wyznaczanych funkcji tymczasowych jak i docelowych należy rozwiązać jako drogi wewnętrzne wg projektu zagospodarowania terenu zakładu, opracowanego na etapie projektu budowlanego (szer. jezdni min. 6 m, nawierzchnia trwała, tonaż do 46 ton), a docelowo jako ciągi pieszo-jezdne o szer. min. 5 m wg opracowanej koncepcji zagospodarowania terenów funkcji rekreacyjno-sportowych.

§ 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

Ustala się ogólne zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z sieci wodociągowej,
- 2) woda do celów technologicznych - płukanie piasku ze zbiornika powierzchniowego wg warunków pozwolenia wodnoprawnego.

2. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód i cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników (np. sanitarnych typu TOY) i wywóz do oczyszczalni ścieków.

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych:

Odprowadzanie wód opadowych z powierzchni utwardzonych drenażem powierzchniowym i po podczyszczeniu – do wyrobiska poeksploatacyjnego –

jakość podczyszczonych wód opadowych ma spełniać warunki wymagane przepisami odrębnymi przy ich wprowadzeniu do wód lub ziemi – w przypadku planu do wyrobiska po eksploatacji złoża. Na szczególne korzystanie z wód należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne i należy dokonać uzgodnień branżowych z administratorem cieków, do którego odprowadzone będą oczyszczone ścieki opadowe.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

Zasilanie z istniejącej linii 15 kV relacji Łazy – Siewierz, odgałęzienie Karsów. Przyłącz będzie wykonany linią napowietrzno – kablową wzdłuż istniejącej linii 110 kV, i zakończony stacją transformatorową 15/04 kV (realizacja przez Inwestora tj. Kopalnię Piasku „Kuźniaca Warężyńska” S.A.)

5. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

Podłączenie do istniejącej w pobliżu sieci telekomunikacyjnej, na terenie zakładu – rozprawienie siecią kablową.

6. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

Ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów bytowo-gospodarczych do szczelnych pojemników kontenerowych zlokalizowanych na terenie zakładu, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu przez specjalistyczne firmy na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych.

7. W zakresie gazu:

Dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w gaz poprzez podłączenie do sieci gazowej lub zaopatrzenie ze zbiorników propan - butan.

8. Ogrzewanie:

Elektryczne lub gazowe.

Rozdział II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 8

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

1. P(US)

przeznaczenie podstawowe tymczasowe: tereny obiektów produkcji, składów i magazynów na czas udzielonej koncesji na wydobywanie kopaliny
przeznaczenie podstawowe docelowe: tereny sportu i rekreacji

Dla funkcji tymczasowej ustala się:

1) Wymogi i ograniczenia

- a) ograniczenie zainwestowania (zabudowy obiektów produkcyjnych i magazynowych oraz utwardzonych nawierzchni) w rejonie skarpy tj. w rejonie narażonym na osuwanie

- się mas ziemnych (powstawanie osuwów, obrywów, itp.),
- b) wymóg podłączenia tymczasowych obiektów administracji i zaplecza socjalnego lokalizowanych nad skarpą w terenie P(US) do kanalizacji sanitarnej, a w przypadku braku jej realizacji, dopuszcza się zastosowanie szczelnych bezodpływowych wybieralnych zbiorników,
 - c) wymóg zabezpieczenia składowanego urobku przed: wymywaniem do zbiornika w czasie np. ulewnych deszczów oraz przed pyleniem w okresach suchych,
 - d) wymóg prawidłowego ujęcia i odprowadzania wód opadowych z nawierzchni utwardzonych, z uwagi na możliwość zanieczyszczenia ich substancjami ropopochodnymi, konieczność zastosowania ich podczyszczenia,
 - e) wymóg nasadzeń zieleni maskującej w północnej części terenu.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) obiekty administracji i zaplecza socjalnego w obiektach tymczasowych oraz w obiektach realizowanych w technologiach nietradycyjnych,
 - b) drogi wewnętrzne, place manewrowe i place postojowe,
 - c) urządzenia obsługi komunikacji i transportu z wyłączeniem lokalizacji stacji paliw,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń urządzona o charakterze zieleni izolacyjnej.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) lokalizacja obiektów produkcyjnych i magazynowych (kubaturowych i niekubaturowych) wg rozwiązań specjalistycznych w zakresie technologii wzbogacania i przeróbki piasku,
 - b) lokalizacja placów manewrowych i składowych jako utwardzonych o nawierzchni tłuczniowej i o nawierzchni trwałej,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi dojazdowej, oznaczonej KD1/2 i w odległości 15m od pasa komunikacyjnego wzdłuż obwałowań potoku Trzebyczka oraz 15m od przebiegu linii energetycznej 110 kV.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz warunki i zasady podziału:
- a) wysokość całkowita tymczasowych obiektów administracji i zaplecza socjalnego nie może przekraczać 8m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - b) przeznaczenie pod zainwestowanie tj. zabudowę oraz dojazdy, place manewrowe i składowe (nawierzchnie utwardzone) do 70%

powierzchni wyznaczonego terenu P(US); pozostałą część terenu należy pozostawić jako czynną biologicznie,

- c) zakaz podziału terenu na działki.

Dla funkcji docelowej ustala się:

1) Wymogi i ograniczenia

- a) zakaz lokalizacji trwałych obiektów budowlanych, obiekty administracji i zaplecza socjalnego dla potrzeb obsługi funkcji sportowo-rekreacyjnej należy realizować jako obiekty nie związane trwale z gruntem,
- b) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń dla realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest lub może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) drogi wewnętrzne, place postojowe, parkingi,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) zieleń urządzona o charakterze rekreacyjnym.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się możliwość kształtowania skarpy i jej wzmacnianie,
- b) lokalizacja obiektów administracji i zaplecza socjalnego dla potrzeb obsługi funkcji sportowo-rekreacyjnej i lokalizacja małych form kubaturowych – poza strefą techniczną (uciążliwości) sieci elektroenergetycznej 110 kV i w odległości min. 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi dojazdowej, oznaczonej KD1/2.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz warunki i zasady podziału:

- a) wysokość całkowita obiektów administracji i zaplecza socjalnego dla potrzeb obsługi funkcji sportowo-rekreacyjnej nie może przekraczać 5m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (kalenicy),
- b) powierzchnia czynna biologicznie min. 50% powierzchni wyznaczonego terenu,
- c) dopuszcza się możliwość dzielenia terenu na działki o powierzchni min. 0,20ha, o kształtach geometrycznych w formie prostokątów lub zbliżonych do form prostokątnych, o szerokości min. 25m, przy zapewnieniu dostępu do drogi publicznej poprzez wydzielanie wewnętrznych dróg dojazdowych w oparciu o opracowaną kompleksowo koncepcję ich rozwiązania i formalne zapewnienie możliwości korzystania z niej przez wszystkich planowanych użytkowników wydzielonych działek oraz przy zapewnieniu podłączenia każdej z wydzielonych działek

do sieci infrastruktury.

2. P(US/ZL)

przeznaczenie podstawowe tymczasowe: tereny obiektów produkcji, składów i magazynów na czas udzielonej koncesji na wydobywanie kopaliny

przeznaczenie podstawowe docelowe: tereny sportu i rekreacji w zieleni o charakterze leśnym
Dla funkcji tymczasowej ustala się:

1) Wymogi i ograniczenia.

- a) w obszarze bezpośrednio pod skarpą tj. w rejonie narażonym na osuwanie się mas ziemnych zakaz umiejscawiania urządzeń związanych z technologią wydobywania, wzbogacania i przeróbki piasku,
- b) wymóg zabezpieczenia składowanego urobku przed wymywaniem do zbiornika w czasie np. ulewnych deszczów oraz przed pyleniem w okresach suchych,
- c) wymóg prawidłowego ujęcia i odprowadzania wód opadowych z nawierzchni utwardzonych, z uwagi na możliwość zanieczyszczenia ich substancjami ropopochodnymi, konieczność zastosowania ich podczyszczenia.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty administracji i zaplecza socjalnego w obiektach tymczasowych oraz w obiektach realizowanych w technologiach nietradycyjnych,
- b) drogi wewnętrzne, place manewrowe i place postojowe,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) zieleni urządzona o charakterze zieleni izolacyjnej.

3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) lokalizacja obiektów produkcyjnych i magazynowych (kubaturowych i niekubaturowych) wg rozwiązań specjalistycznych w zakresie technologii wzbogacania i przeróbki piasku,
- b) lokalizacja placów manewrowych i składowych o nawierzchni trwałej (np. płyty betonowe) i szczelnej, wykluczającej obecność substancji organicznych w wytwarzanych produktach.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz warunki i zasady podziału:

- a) przeznaczenie pod zainwestowanie tj. zakład przetwórstwa i obiekty zaplecza administracyjno-socjalnego wraz z drogami dojazdowymi, placami manewrowymi i składowymi (o nawierzchni trwałej) do 80% powierzchni wyznaczonego terenu P(US/ZL); pozostałą część na obrzeżu wyznaczonego terenu należy pozostawić jako biologicznie czynną,
- b) zakaz lokalizacji obiektów zaplecza administracyjno-socjalnego w granicy działki tere-

nu,

- c) zakaz podziału terenu na działki.

Dla funkcji docelowej ustala się:

1) Wymogi i ograniczenia

- a) wymóg pozostawienia całego terenu w użytkowaniu biologicznym, związanym funkcjonalnie ze zbiornikiem i korytarzem ekologicznym Czarnej Przemyszy,
- b) poniżej skarpy dopuszcza się zagospodarowanie terenowe w zieleni (ścieżki zdrowia, ścieżki spacerowe, miejsca odpoczynku i dydaktyki) bez obiektów kubaturowych,
- c) dopuszcza się możliwość dzielenia terenu na działki o powierzchni min. 0,20 ha o kształtach geometrycznych w formie prostokątów lub zbliżonych do form prostokątnych, o szerokości min. 25m, przy zapewnieniu dostępu do drogi publicznej poprzez wydzielenie wewnętrznych dróg dojazdowych w oparciu o opracowaną kompleksowo koncepcję ich rozwiązania i formalne zapewnienie możliwości korzystania z niej przez wszystkich planowanych użytkowników wydzielonych działek.

3. WS

przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych wraz z urządzeniami (obwałowania z pasem komunikacyjnym dla obsługi eksploatacyjnej)

Istniejące obwałowania wzdłuż potoku Trzebyczka z pasem komunikacyjnym szerokości 3 m dla zapewnienia właściwej obsługi eksploatacyjnej. Planowane jest wykonanie dodatkowego koryta potoku (poza obszarem objętym zmianą planu), dla odprowadzenia jego głównego przepływu bezpośrednio do projektowanego zbiornika wód powierzchniowych.

Istniejące koryto utrzymuje się jako odbiornik wód prowadzonych przez rowy melioracyjne; należy utrzymać w nim biologiczny przepływ cieku.

4. KD1/2

przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej

Istniejąca droga (obejmująca działki nr: 1681, 1682, część 1683) przeznaczona do modernizacji tj. wzmocnienia nawierzchni, dostosowania parametrów nośności przekroczenia mostowego przez potok Trzebyczka dla potrzeb transportowych zakładu i realizacji (na czas przeznaczenia tymczasowego) ekranów na odcinku jej przebiegu pomiędzy istniejącą zabudową mieszkaniową, zlokalizowaną przy ul. Dąbrowskiej. Po wygaśnięciu koncesji i realizacji przeznaczenia docelowego – dopuszczenie usunięcia/demontażu ekranów.

Ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 12m,
- 2) jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,

- 3) minimalna szerokość jezdni 7 m,
- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

W liniach rozgraniczających drogi w uzgodnieniu z zarządcą drogi dopuszcza się realizację:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
- b) chodnika jednostronnego,
- c) zieleni izolacyjnej niskiej,
- d) wolnostojących reklam w taki sposób, aby nie stwarzały zagrożenia dla przewozu transportowego na drodze.

Po upływie ważności koncesji dla obsługi terenów przeznaczenia docelowego: US i US/ZL) w liniach rozgraniczających drogi w uzgodnieniu z zarządcą drogi dopuszcza się realizację:

- a) ścieżki rowerowej,
- b) zadaszeń (wiat przystankowych),
- c) obiektów małej architektury z zakresu kultu religijnego takich jak: kapliczki i figury,
- d) zieleni izolacyjnej wysokiej i ozdobnej.

Rozdział III

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9

W granicach obszaru objętego niniejszą zmianą planu

tracą moc ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego Kopalni Piasku „Kuznica Warężyńska” S.A. uchwalonego Uchwałą NR XXVIII/203/2000 Rady Miejskiej w Siewierzu z dnia 14 grudnia 2000 r. (Dz. U. Woj. Śląskiego Nr 12, poz. 254) w części położonej w granicach Gminy Siewierz.

§ 10

Zgodnie z art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 17 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się wielkość stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0%.

§ 11

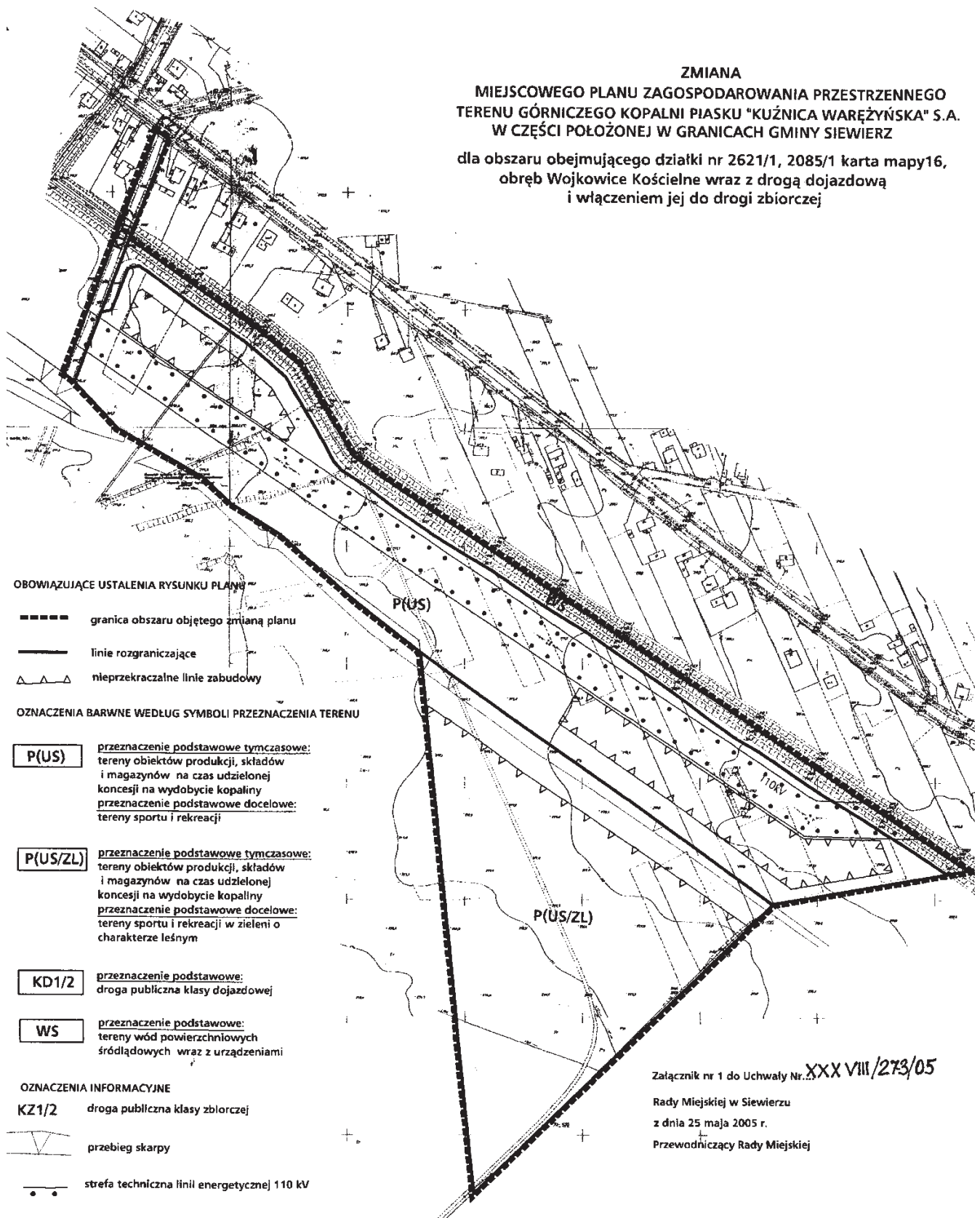
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Siewierz.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego. Uchwała niniejsza podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ w SIEWIERZU**

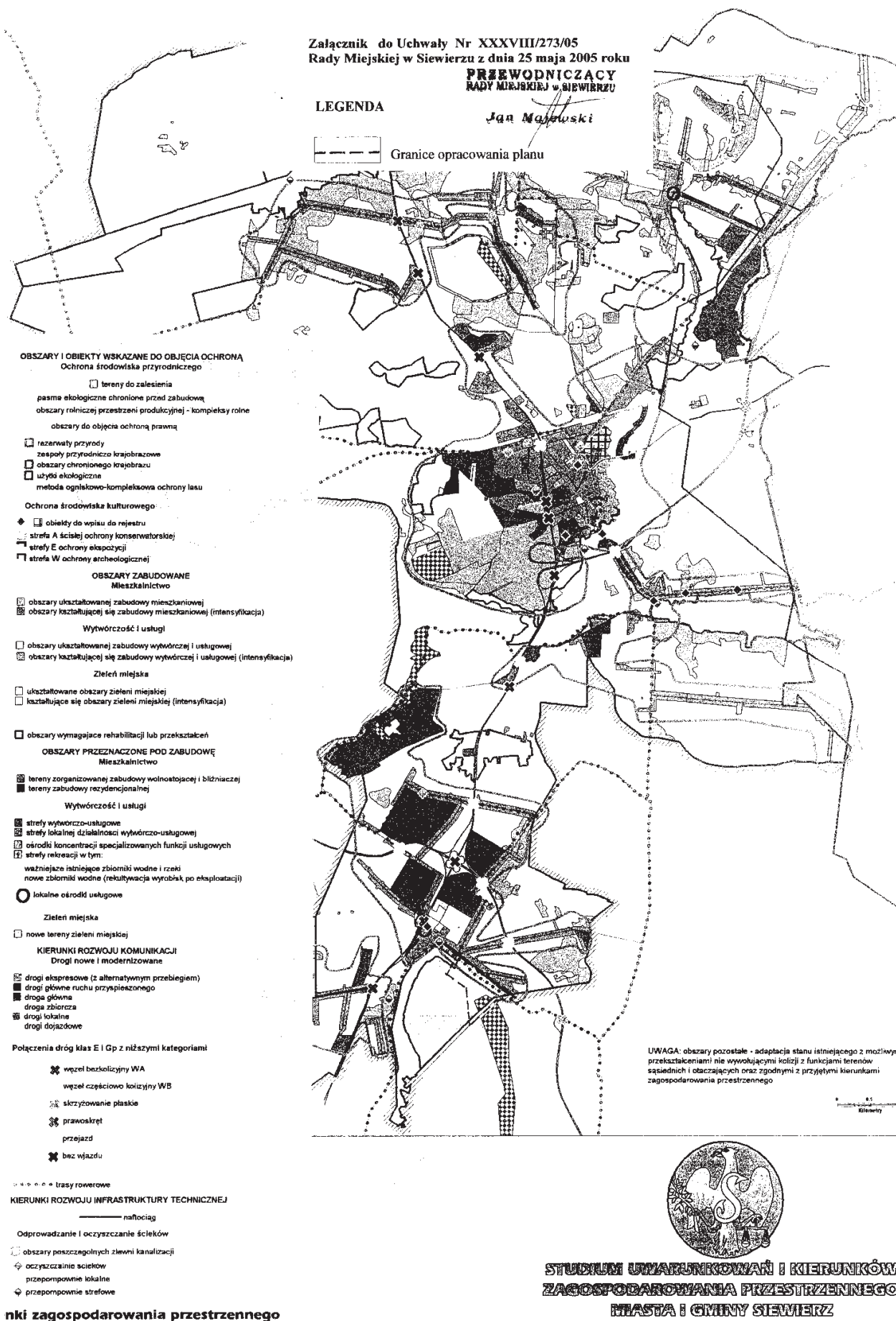
Jan Majewski



Ewa Gruszczyńska
nr ewid. upr. urb. 1421/04
nr ewid. GIU KT-0214/02

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ w SIEWIERZU

Jan Majewski



2240

UCHWAŁA NR XXII/226/2005 Rady Gminy Węgierska Góra

z dnia 6 czerwca 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Cisiec

Na podstawie art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r.) i art. 7, 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późn. zm.) oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 oraz art. 41 i 42 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.)

postanawia się co następuje:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Cisiec obejmujący obszary w granicach oznaczonych na rysunku planu.
2. Integralną częścią planu są następujące ustalenia na rysunku planu w skali 1:10 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 2 do uchwały:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) granice i oznaczenia obszarów, w obrębie których zachowują moc uchwały Rady Gminy Węgierska Góra:
 - a) III – Uchwała nr XXX/231/98 z dnia 27 lutego 1998 r. Rady Gminy Węgierska Góra w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Baraniej Cisieckiej,
 - b) VII – Uchwała nr XXIII/184/2001 z dnia 27 listopada 2001 r. Rady Gminy w Węgierskiej Górze w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Węgierska Góra dla części wsi: Cięcina, Węgierska Góra i Cisiec,
 - c) VIII – Uchwała nr XXIII/185/2001 z dnia 27 listopada 2001 r. Rady Gminy w Węgierskiej Górze w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Węgierska Góra dla części wsi: Cięcina, Węgierska Góra i Cisiec,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

- oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi,
- 4) granice strefy ochrony sanitarnej bezpośredniej od cmentarza,
 - 5) granice strefy ochrony sanitarnej pośredniej od cmentarza,
 - 6) obiekty zabytkowe, dla których ustanawia się ochronę,
 - 7) granice strefy częściowej ochrony konserwatorskiej „B”,
 - 8) granice strefy ochrony ekspozycji widokowej „E”,
 - 9) granice strefy obserwacji archeologicznej „OW”,
 - 10) zasięg strefy zalewów Soły $Q_{1\%}$ i wylewów potoków.
3. Załącznik nr 3 do uchwały przedstawia zasady uzbrojenia terenu obejmujące przebiegi tras infrastruktury technicznej, które należy traktować jako orientacyjne, wymagające uściślenia na etapie opracowania projektu budowlanego, po uzyskaniu warunków technicznych zasilania od właściwych instytucji branżowych (operatorów sieci).
 4. Rysunek planu zawiera ponadto następujące oznaczenia nie stanowiące ustaleń planu:
 - 1) pomniki przyrody,
 - 2) granice strefy ochrony konserwatorskiej,
 - 3) zasięg strefy technicznej linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV,
 - 4) zasięg strefy technicznej linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV,
 - 5) ciek,
 - 6) tereny osuwisk i zagrożone powstawaniem osuwisk.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) zaspokojenia potrzeb mieszkańców w zakresie rozwoju mieszkalnictwa i miejsc pracy,
- 2) poprawa obsługi w infrastrukturę techniczną,
- 3) zachowanie wartości środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu.

§ 3

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać w opar-

ciu o ustalenia odnoszące się do terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem:

- 1) innych ustaleń rysunku planu, o których mowa w § 1, ust. 4,
- 2) ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale I,
- 3) ustaleń zawartych w rozdziałach II, III, IV, V, VI.

§ 4

Stosuje się następujące symbole identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w §1, ust. 2, pkt 3:

- 1) MU1, 01.MU1 – tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, wytwórczo-zremieslniczej i zagrodowej,
- 2) MM1 – tereny zabudowy mieszkaniowej,
- 3) MZ, 01.MZ – tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,
- 4) UP – tereny usług publicznych,
- 5) UK – tereny kultu religijnego,
- 6) US1 – tereny sportu i rekreacji,
- 7) US2 – tereny sportu,
- 8) PU – tereny wytwórczości i usług,
- 9) PP – tereny przemysłu,
- 10) ZC – tereny cmentarzy,
- 11) R – tereny rolne,
- 12) ZE – tereny zieleni i tereny rolne o funkcjach ekologicznych,
- 13) ZL1, ZL2 – tereny lasów i tereny rolne przeznaczone do zalesienia,
- 14) WO – tereny wód otwartych,
- 15) KG, KD, KL, KK – tereny urządzeń komunikacyjnych.

§ 5

1. Jeżeli jest mowa o:
 - 1) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które decyduje o charakterze zagospodarowania obszaru i którego wymogom funkcjonalnym podporządkowane jest przeznaczenie dopuszczalne z zachowaniem standardów ustalonych dla przeznaczenia dopuszczalnego,
 - 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
 - 3) **wysokości zabudowy** – rozumie się przez to maksymalny wymiar pionowy budynku,
 - 4) **zasadniczych cechach formy architektonicznej obiektów zabytkowych lub historycznych** – rozumie się przez to wysokość obiektu, kształt dachu, zasady kompozycji elewacji i kolorystyki takich obiektów występujących na danym terenie bądź w najbliższym otoczeniu,
 - 5) **obszarze kolejowym** – rozumie się przez to teren

wyszczególniony w ewidencji gruntów,

- 6) **zieleni urządzonej** – rozumie się przez to zieleni komponowaną pod względem funkcjonalnym i estetycznym.
2. Jeżeli jest mowa o **działalności nieuciążliwej** rozumie się przez to działalność, nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów i nie prowadzącą do przekroczenia standardów jakości środowiska.
3. Jeżeli jest mowa o **obudowie biologicznej cieków** rozumie się przez to roślinność leśną, zaroślową i trawiastą zgodną z warunkami siedliskowymi.

§ 6

1. Ustanawia się **strefę ochrony sanitarnej bezpośredniej od cmentarza**, oznaczoną na rysunku planu.
2. W obrębie strefy ochrony sanitarnej bezpośredniej od cmentarza zakazuje się lokalizowania:
 - a) zabudowań mieszkalnych,
 - b) zakładów produkujących i przechowujących żywność,
 - c) zakładów żywienia zbiorowego,
 - d) studzien dla celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych.

§ 7

1. Ustanawia się **strefę ochrony sanitarnej pośredniej od cmentarza**, oznaczoną na rysunku planu.
2. W obrębie strefy ochrony sanitarnej pośredniej od cmentarza zakazuje się lokalizowania studzien do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych.

§ 8

1. Wyznacza się **strefę zalewów Soły $Q_{1\%}$** i wylewów potoków.
2. W obrębie strefy obowiązują ustalenia dla wyodrębnionych terenów zgodnie z rozdziałem VI.
3. W obrębie strefy rozwiązywania budowlane lokalizowanych obiektów w zakresie zagospodarowania dolnych kondygnacji, materiałów budowlanych, sposobów izolacji muszą uwzględniać zagrożenie wylewami wód.
4. W obrębie strefy obowiązuje zakaz lokalizacji szkół, przedszkoli, urzędów, szpitali oraz obiektów których zalanie mogłoby stanowić istotne zagrożenie skażeniem środowiska.

Rozdział II

Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 9

W obrębie całego obszaru objętego planem ustanawia

się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500m².

§ 10

Jako zgodne z planem uznaje się:

- 1) wyznaczenie dodatkowych dróg dojazdowych do działek budowlanych w obrębie terenów, o których mowa w rozdziale VI,
- 2) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w rozdziale V, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
- 3) realizację obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym.

§ 11

1. Warunkiem realizacji zabudowy jest dostęp do drogi publicznej.
2. W przypadku ukształtowania linii zabudowy obowiązuje sytuowanie nowych budynków w nawiązaniu do tej linii.

§ 12

Wznoszenie obiektów budowlanych na terenach oznaczonych symbolem 01 oraz terenów osuwisk i zagrożonych powstawaniem osuwisk wymaga ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 13

Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z przęseł betonowych oraz kolorystyka ogrodzeń w kolorze kamienia naturalnego, drewna, brązu, ciemniej zieleni.

Rozdział III

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego

§ 14

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.

1. Na obszarze położonym w obrębie Żywieckiego Parku Krajobrazowego i otuliny obowiązuje Rozporządzenie nr 7/98 Wojewody Bielskiego z dnia 20.05.1998 r. w sprawie utworzenia Żywieckiego Parku Krajobrazowego.
2. Na obszarze położonym w obrębie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Bielskiego nr 10/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. w sprawie utworzenia

Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego.

3. Ochronie podlegają ustanowione pomniki przyrody:
 - a) głaz trapezowy o szer. 227cm i wys. 195m nad potokiem Glinny oddz. 130 leśnictwa Zielona,
 - b) aleja 77 drzew iglastych (17 sosen wejmutek średn. 48-56, wys. ok. 25m; 60 sosen zwyczajnych średn. 41-49cm, wys. ok. 25m) wzdłuż traktu cesarskiego.
4. Lasy Państwowe administrowane przez Nadleśnictwo Węgierska Góra zgodnie z Zarządzeniem z dnia 29 lipca 1994 r. Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa stanowią lasy ochronne.
5. W zakresie ochrony systemu przyrodniczego obowiązują następujące zasady:
 - a) zachowanie istniejących cieków wraz z ich obudową biologiczną,
 - b) ochrona i wprowadzenie zadrzewień śródpolnych na terenach rolnych,
 - c) zachowanie powierzchni niezabudowanej zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów jako powierzchni biologicznie aktywnej w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - d) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 15m od linii brzegowej Soły i 10m od pozostałych cieków.
 - e) zakaz lokalizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3m od linii brzegowej cieków.
 - f) zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 25m od ściany lasu
6. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązują następujące zasady:
 - a) obowiązek ograniczania uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny na podstawie udokumentowania zasięgu uciążliwości we wnioskach o wydanie decyzji dotyczących zabudowy terenu. Obowiązek nie dotyczy obiektów, dla których mogą być ustanowione obszary ograniczonego użytkowania;
 - b) w przypadku ustanowienia obszarów ograniczonego użytkowania ustalenia obowiązujące w obszarze są nadrzędne w stosunku do ustaleń planu;
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej
 - d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych
 - e) warunkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie

- nie budynków w urządzenia do odprowadzania ścieków;
- f) podłączanie obiektów mieszkaniowych, usługowych i wytwórczo-rzemieślniczych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.
7. Ustala się kategorie terenów, dla których obowiązują wartości progowe poziomów hałasu w środowisku zgodnie z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska:
- 1) tereny pod zabudowę mieszkaniową obejmujące tereny oznaczone: MU1, 01.MU1, MM1, MZ, 01.MZ,
 - 2) tereny na cele rekreacyjno - wypoczynkowe poza miastem obejmujące tereny oznaczone US1, US2.
8. W obrębie terenu objętego planem obowiązuje zakaz składowania odpadów

Rozdział IV

Ustalenia w zakresie ochrony dóbr kultury i krajobrazu

§ 15

1. Ustanawia się ochronę w zakresie dóbr kultury obiektów zabytkowych, wskazanych na rysunku planu, ze względu na ich wartości kulturowe.
2. Do obiektów, o których mowa należą:
 - 1) kapliczka słupkowa na kolumnie toskańskiej,
 - 2) kapliczka kamienna, ok. 2 poł. XVIII w.,
 - 3) kapliczka przy głównej szosie, murowana,
 - 4) kapliczka przy posesji nr 329, kamienna,
 - 5) kapliczka przy głównej szosie, murowana,
 - 6) kapliczka przy posesji nr 62, murowana,
 - 7) krzyż przydrożny przy posesji nr 100, drewniany,
 - 8) kapliczka przy posesji nr 501, murowana,
 - 9) figura Jezusa Nazarejczyka przy posesji nr 179, kamienna,
 - 10) kapliczka, murowana,
 - 11) kapliczka – figura NMP przy posesji nr 447, kamienna,
 - 12) dom nr 115, drewniany,
 - 13) dom nr 351, drewniany,
 - 14) ostrogi forteczne „Włóczęga”, „Waligóra”.
3. Ustala się zasady i wymagania ochrony obiektów o których mowa w ust. 2:
 - 1) utrzymuje się obiekty zabytkowe z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych,
 - 2) zakazuje się przekształceń obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia, powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych tych obiektów wymagają uzgodnień z właściwym organem ds. ochrony zabytków.
4. Ustanawia się ochronę w zakresie dóbr kultury

istniejących obiektów zabytkowych znajdujących się w ewidencji zabytków Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków:

- 1) Stara szkoła, murowana, 1920 r.
- 2) Dom nr 10, drewniany, ok. 1920 r., wł. A. Biłko.
- 3) Dom nr 76, murowany, ok. 1930 r., wł. Słowik i Bednarz.
- 4) Dom nr 84, drewniany, ok. 1915 r., wł. M. Zawada.
- 5) Stodoła przy zagrodzie nr 109, drewniana, ok. 1915 r., wł. B. Motyka.
- 6) Dom nr 111 ze stodołą, drewniany, ok. 1915 r., wł. A. Motyka.
- 7) Dom nr 116, drewniany, ok. 1920 r., wł. L. Motyka.
- 8) Dom nr 211, drewniany, ok. 1925 r., wł. S. Ziętek.
- 9) Dom nr 240, murowany, ok. 1935 r., wł. Michalski.
- 10) Dom nr 246, drewniany, 1880 r., wł. A. Witos.
- 11) Dom nr 304, murowany, 1910 r., wł. B. Haręża.
- 12) Dom nr 30, murowany, ok. 1925 r., wł. Ślęziak.
- 13) Dom nr 393, murowany, ok. 1930 r., wł. Szusćnik.
- 14) Dom nr 398, drewniany, ok. 1930 r., wł. B. Wojewodziec.
- 15) Dom nr 411, drewniany, 1880 r., wł. W. Szczotka.
- 16) Dom nr 508, drewniany, pocz. XX w., wł. K. Śleziński.
- 17) Piwnice przy zagrodzie nr 558, murowane, 1930 r., wł. T. Filary.

§ 16

1. Ustala się **strefę częściowej ochrony konserwatorskiej „B”**, oznaczoną na rysunku planu, w celu ochrony obiektów i obszarów o istotnych walorach zabytkowych o wartościach lokalnych.
2. W granicach strefy częściowej ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują następujące wymagania:
 - 1) dla obiektów wymienionych w § 15 ust. 4:
 - a) utrzymuje się obiekty i zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych obiektów i ich bezpośredniego otoczenia,
 - b) dopuszcza się modernizację oraz zmianę funkcji obiektów pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektów, gabarytu bryły, kształtu dachu i detalu architektonicznego,
 - c) projekty zmian związane z naruszeniem elementów konstrukcyjnych lub przekształceniem wyglądu zewnętrznego wymienionych obiektów oraz dotyczące najbliższego sąsiedztwa tych obiektów wymagają uzgodnienia z właściwym organem ds. ochrony

- zabytków, stosownie do przepisów prawa,
- 2) dla układów przestrzennych:
- utrzymuje się w niezmienionym kształcie zachowane zasadnicze elementy rozplanowania: przebieg historycznych dróg, cieków wodnych, kierunki przebiegu rozłogu pól i zieleni komponowaną,
 - dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w sąsiedztwie obiektów wymienionych w § 15 ust. 4, pod warunkiem, że kształtowanie formy architektonicznej nastąpi w nawiązaniu do zasadniczych cech formy architektonicznej tych obiektów i nie spowoduje obniżenia wartości kulturowych otoczenia,
 - dla nowych budynków wymagane jest zharmonizowanie skali zabudowy współczesnej z tradycyjną oraz nawiązanie cechami bryły i detalu architektonicznego do tradycyjnej zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału VI, stosownie do określonego przeznaczenia terenu,
 - projekty dotyczące nowej zabudowy i zmian układu przestrzennego wymagają uzgodnień z właściwym organem ds. ochrony zabytków, stosownie do przepisów prawa.

§ 17

- Ustala się **strefę ochrony ekspozycji widokowej „E”**, oznaczoną na rysunku planu, w celu utrzymania ekspozycji widokowej zespołów przestrzennych.
- W granicach strefy ochrony ekspozycji widokowej „E” obowiązują następujące wymagania:
 - utrzymuje się obiekty wymienione w § 15 ust. 4 i zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych obiektów i ich bezpośredniego otoczenia,
 - zakazuje się tworzenia nowych dominant,
 - obowiązuje kształtowanie formy architektonicznej obiektów, w tym ograniczenie wysokości zabudowy nowej i przebudowywanej, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z rozdziału VI, stosownie do określonego przeznaczenia terenu,
 - utrzymuje się istniejące zespoły zieleni komponowanej z możliwością uzupełniania zieleni.

§ 18

- Ustala się **strefę ochrony krajobrazu „K”**, obejmującą cały obszar planu, w celu zachowania i ochrony przed degradacją walorów krajobrazu.
- W granicach strefy ochrony krajobrazu „K” obowiązują następujące wymagania:
 - zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, w tym jako elementu zabudowy zagrodowej, poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę,

- dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjnych i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale VI,
- utrzymuje się istniejące zespoły zieleni komponowanej z możliwością uzupełniania zieleni,
- zakazuje się tworzenia nowych dominant i przesłaniania obiektów wymienionych w § 15 ust. 4 nową zabudową z głównych tras komunikacyjnych,
- sukcesywnie kablowanie istniejących i nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz telekomunikacyjnych.

§ 19

- Ustanawia się **strefę obserwacji archeologicznej „OW”**, oznaczoną na rysunku planu, obejmującą teren o promieniu 40m od centrum stanowiska w celu ochrony wartości naukowych i poznawczych stanowisk archeologicznych.
- W granicach strefy „OW” obejmującej stanowiska archeologiczne wszelka działalność inwestycyjna (jak melioracje, gazyfikacje, prace wod.-kan., energetyczne, teletechniczne oraz budowlana) może być warunkowo dopuszczona wyłącznie po uzgodnieniu z WKZ, na określonych indywidualnie warunkach, który uzależni jej realizację od wykonania wyprzedzających badań względnie prowadzenia prac inwestycyjnych pod specjalistycznym nadzorem archeologicznym.

Rozdział V

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 20

Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- Głównym źródłem zaopatrzenia w wodę będą zbiorcze systemy, zapewniające wszystkim mieszkańcom jak i pozostałym odbiorcom, dla indywidualnie realizowanych przez inwestorów podłączeń obiektów, wymaganą ilość wody, niezawodność dostawy i odpowiednią jakość wody, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- Utworzenie zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę wsi Cisiec wymaga budowy ujęcia wód podziemnych. Możliwe jest zasilanie w wodę Ciśca z ujęcia wodociągowego w Żabnicy.
- Do czasu realizacji systemu wymienionego w pkt. 2 dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z dotychczasowych urządzeń lokalnych wodociągów oraz z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych.
- Dla terenów przysiółka Tycówka ustala się nastę-

pujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się indywidualne zaopatrzenie w wodę budynków oraz dopuszcza się zasilanie z dotychczasowych lokalnych ujęć wody,
 - 2) budowa nowych lokalnych ujęć wody wymaga sprawdzenia jego przydatności do celów wodociągowych tj. spełnienia warunków jakim powinna odpowiadać woda przeznaczona do spożycia oraz zapewnienia wymaganej ilości wody, w tym do celów przeciwpożarowych.
5. Ustala się w stosunku do nowego zainwestowania wyprzedzającą lub równoległą realizację sieci wodociągowej rozdzielczej.
 6. Budowę nowych przewodów wodociągowych należy realizować poza obrębem pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi.
 7. Obowiązuje pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami szczególnymi.
 8. Przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty przeciwpożarowe do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
 9. Zaznaczone na rysunku planu trasy przebiegu sieci wodociągowej przedstawiają zasady obsługi terenów objętych planem i nie stanowią branżowych projektów uzbrojenia terenu.

§ 21

Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych:

1. Cały obszar objęty planem powinien zostać wyposażony w system zbiorowej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków usytuowanej na terenie sołectwa Cięcina z realizacją indywidualnie przez inwestorów podłączeń obiektów.
2. Jako zasadniczą część zbiorowego systemu utrzymuje się:
 - 1) dotychczasowy układ sieci kanalizacji sanitarnej, w tym istniejące kanały grawitacyjne o średnicach 200÷400 mm,
 - 2) istniejącą przepompownię,
 - 3) rurociągi tłoczne.
3. Budowę nowych kanałów sanitarnych należy realizować poza obrębem pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się wyjątkowo za zgodą zarządcy drogi.
4. Ustala się wyprzedzającą lub równoległą budowę sieci kanalizacyjnej w stosunku do nowego zainwestowania, uwzględniającą docelowe średnice kanałów, najlepiej równocześnie z realizacją sieci wodociągowej.

5. Dla terenu „Pod Lasem” położonego na lewym brzegu Soły, alternatywnie projektuje się przepompownię ścieków z fragmentem kanalizacji ciśnieniowej.
6. Dla przysiółka Tycówka ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:
 - 1) cały obszar objęty planem powinien zostać wyposażony w system zbiorowej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków usytuowanej w Cięcinie,
 - 2) budowę zbiorczego, grawitacyjnego kanału sanitarnego o średnicy 200 mm i podłączenie go do projektowanej kanalizacji sanitarnej na terenie Ciśca „Pod Lasem”
7. Na terenach nie objętych zbiorowym systemem kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
 - 1) indywidualne systemy oczyszczania ścieków, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów szczególnych.
 - 2) stosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków, pod warunkiem systematycznego wywozu ścieków do punktów zlewnych; zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone przepisami szczególnymi. Obowiązują zbiorniki atestowane.
8. Na terenach, o których mowa w pkt 7 obowiązuje uporządkowanie gospodarki ściekowej poprzez:
 - 1) wyeliminowanie zrzutów nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi i zahamowanie degradacji środowiska gruntowo-wodnego,
 - 2) wymóg i okresową kontrolę szczelności zbiorników przeznaczonych do gromadzenia ścieków,
 - 3) zapewnienie możliwości dojazdu do zbiorników samochodu asenizacyjnego, w tym również w warunkach zimowych.
9. Na terenach przemysłowo-usługowych o znacznym zanieczyszczeniu wód bądź zagrożonych potencjalnym ich zanieczyszczeniem obowiązuje realizacji kanalizacji deszczowej. Ścieki opadowe pochodzące z zanieczyszczonych terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, obiektów magazynowania i dystrybucji paliw oraz dróg i parkingów o trwałej nawierzchni i dużym natężeniu ruchu mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi po podczyszczeniu i spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych.
10. Na terenach luźnej zabudowy mieszkaniowej preferuje się lokalną retencję wód opadowych i ponowne ich wykorzystanie bądź infiltrację do gruntu.
11. Zaznaczone na rysunku planu trasy przebiegu sieci kanalizacyjnej przedstawiają zasady obsługi terenu objętego planem i nie stanowią branżowych projektów uzbrojenia terenu.

§ 22

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:

1. System zaopatrzenia w gaz powinien zapewnić wszystkim obecnym i przyszłym odbiorcom niezawodne dostawy gazu o wymaganych standardach, określonych w przepisach szczególnych.
 2. Źródłem zaopatrzenia w gaz będzie projektowana stacja gazowa redukcyjno-pomiarowa I stopnia w Ciścu, zasilana z kierunku Węgierskiej Górki projektowanym gazociągiem wysokoprężnym Ø250 mm 6,3 MPa.
 3. Warunki zabudowy i zagospodarowania rezerwy terenu pod projektowaną stacją gazową i zasilającą ją gazociąg wysokoprężny zostały ustalone w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXIII/185/2001 Rady Gminy w Węgierskiej Górcie z dnia 27 listopada 2001 r. – opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Nr 3, poz. 142, z dnia 30 stycznia 2002 r.).
 4. Wyznacza się rezerwę terenu pod budowę projektowanego gazociągu wysokoprężnego Ø250 mm 6,3 MPa, służącego do zasilania obszarów położonych na południe do gminy Węgierska Górka.
 5. Rezerwa terenu dla gazociągu wysokoprężnego, zasilającego obszary na południe od gminy Węgierska Górka, ma postać pasa terenu o szerokości i warunkach zagospodarowania określonych w przepisach szczególnych, poprowadzonego wzdłuż prawego brzegu Soły od projektowanej stacji gazowej I stopnia w Ciścu do południowej granicy gminy Węgierska Górka.
 6. Na rysunku planu przedstawiono – w formie informacji uzupełniających, nie stanowiących ustaleń planu – zasięgi stref kontrolowanych projektowanych gazociągów wysokoprężnych oraz strefę zagrożenia wybuchem wokół projektowanej stacji gazowej I stopnia.
 7. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę sieci gazociągów średnioprężnych – dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
 8. Wzdłuż projektowanych gazociągów średnioprężnych należy utrzymać strefę kontrolowaną – warunki zagospodarowania strefy określono w przepisach szczególnych.
 9. W obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się układanie gazociągów na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- nien zapewnić wszystkim obecnym i przyszłym odbiorcom niezawodne dostawy mocy i energii elektrycznej o wymaganych standardach, określonych w przepisach szczególnych.
2. Głównym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejący Główny Punkt Zasilający, stacja elektroenergetyczna 110/15 kV GPZ Węgierska Górka, wraz z systemem sieci średniego napięcia 15 kV i – zasilanej ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV – sieci niskiego napięcia.
 3. Wzdłuż istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii napowietrznych oraz wokół obiektów elektroenergetycznych należy utrzymać strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach szczególnych.
 4. Na rysunku planu przedstawiono – w formie informacji uzupełniających, nie stanowiących ustaleń planu – zasięgi stref technicznych linii napowietrznych i obiektów elektroenergetycznych.
 5. Na rysunku planu zaznaczono projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz projektowane odcinki linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV, służące do zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców na nowych terenach wyznaczonych w planie pod zabudowę – dopuszcza się inne lokalizacje stacji transformatorowych i poprowadzenie linii odmiennymi trasami, wynikającymi ze szczegółowych rozwiązań technicznych.
 6. Dopuszczalne lokalizacje stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz dopuszczalne trasy linii 15 kV nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
 7. Wnętrzone wolnostojące stacje transformatorowe 15/0,4 kV należy umieszczać w kioskach o zminimalizowanych gabarytach i wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową.
 8. W obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznych linii napowietrznych i kablowych, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 24

Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji na obszarze objętym planem:

1. Usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury telekomunikacji, dopuszczalne lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
3. Urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać w obiektach kubaturowych lub w budynkach wolnostojących o zminimalizowanych

§ 23

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów sieci infrastruktury elektroenergetycznej:

1. System zaopatrzenia w energię elektryczną powi-

gabarytach i wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową.

4. W przypadku budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami, aby uniknąć niekorzystnego wpływu tych obiektów na walory estetyczne przestrzeni.
5. W obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych i lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 25

Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

1. Ustala się zasadę indywidualnego gromadzenia odpadów komunalnych i wywożenia ich na wysypisko poza teren gminy poprzez pojemniki dostosowane do selektywnej zbiórki odpadów.
2. Sposób zagospodarowania działek w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy musi uwzględniać lokalizację odbiorników do selektywnej zbiórki odpadów.
3. Tymczasowe gromadzenie odpadów przemysłowych i technologicznych odbywać się będzie w granicach terenów lokalizacji zakładów z zabezpieczeniem przed możliwością zanieczyszczeń gruntu, wód, powietrza. Gospodarka odpadami przemysłowymi i technologicznymi musi być zgodna z przepisami szczególnymi.
4. Obowiązek wyposażenia terenów sportowych, rekreacyjnych, intensywnego ruchu pieszego i parkingów w kosze uliczne.
5. Obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami przez prowadzącego działalność gospodarczą.

§ 26

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:

1. Wyznacza się tereny urządzeń komunikacyjnych – oznaczone na rysunku planu symbolami **KG, KL, KD, KK**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów KG i KD pod drogi i ulice publiczne.
3. Ustala się przeznaczenie terenów KK pod linie kolejowe, obiekty stacyjne i zaplecze kolejowe.
4. Zewnętrzna obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem prowadzona jest drogą powiatową klasy KG – droga nr 04344 Cięcina – Milówka.
5. Ustala się jako obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg, zgodnie z przepisami szczególnymi i rysunkiem planu:
 - 1) drogi klasy KG (główne) 30m,

2) drogi klasy KL lokalne) 15m

3) drogi klasy KD (dojazdowe) 10m , 12m, 15m zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustala się szerokość linii rozgraniczających terenów KK – 25-55 m zgodnie z rysunkiem planu z możliwością przebudowy do parametrów linii magistralnej.
7. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg z określonymi w przepisach szczególnych.
8. Ustala się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających dróg klas KG, KD.
9. Urządzeniami towarzyszącymi użytkownikowi podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych jako KG i KD mogą być pod warunkiem zgody zarządcy terenu):
 - 1) ciągi pieszce
 - 2) ciągi rowerowe
 - 3) wyjątkowo z uzasadnionych powodów ciągi, obiekty i urządzenia obce, nie związane z gospodarką drogową
 - 4) zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów
 - 5) zieleń o charakterze estetycznym i izolacyjnym
 - 6) urządzenia służące izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,
 - 7) elementy małej architektury.
10. Układ dróg publicznych ustalony w planie może być rozbudowywany o dojazdy do pojedynczych działek, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5m, realizowane indywidualnie przez inwestorów.
11. Ustala się obowiązek zapewnienia przez użytkowników terenów kategorii MU1. 01MU1, MM1, MZ, 01MZ, UP, PU, PP miejsc postojowych w granicach działki.
12. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla obiektów usługowych w granicach działek lokalizacji tych obiektów.
13. Ustala się sposób włączeń komunikacyjnych do dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych odnośnie klas, funkcji i akcesji zgodnie z przepisami szczególnymi.
14. Ustala się nieprzekraczalne odległości obiektów budowlanych w odniesieniu do poszczególnych klas dróg zgodnie z przepisami szczególnymi w tym:
 - a) dla dróg powiatowych co najmniej 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni poza terenem zabudowy i 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie zabudowy wsi,
 - b) dla dróg gminnych co najmniej 15m od zewnętrznej krawędzi jezdni poza terenem za-

- budowy i 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie zabudowy wsi.
15. Dla dróg publicznych ustala się lokalizację ogrodzeń terenów budowlanych poza liniami rozgraniczającymi tych dróg z zabezpieczeniem bezkolizyjnych zjazdów.
16. Ustala się następujące zasady zagospodarowania wynikające z przebiegu linii kolejowej:
- 1) minimalne odległości lokalizacji budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi od linii kolejowej na:
 - a) 10m od granicy obszaru kolejowego,
 - b) 20m od osi skrajnego toru,
 - 2) zmiana sposobu zagospodarowania działek graniczących z obszarem kolejowym wymaga uzgodnień z właściwymi organami administracji kolejowej.

Rozdział VI

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 27

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, wytwórczo-rzemieślniczej i zagrodowej** – oznaczone na rysunku planu symbolem **MU1, 01 MU1**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **MU1, 01MU1**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki mieszkaniowe jednorodzinne,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) budynki użyteczności publicznej z zakresu administracji, kultury, oświaty, nauki, kultu religijnego, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej,
 - d) budynki usług z zakresu obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług turystyki, sportu, rozrywki, poczty i telekomunikacji,
 - e) budynki biurowe i socjalne,
 - f) nieuciążliwe obiekty wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi dojazdowe i miejsca postojowe,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) budynki gospodarcze,
 - e) ścieżki piesze i rowerowe,
 - f) uprawy rolne.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **MU1, 01MU1**:
 - 1) budynki mogą być realizowane jako jednofunkcyjne i wielofunkcyjne,
 - 2) obiekty wymienione w ust. 2, pkt 1) nie mogą stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej,
 - 3) niezbędne miejsca postojowe powinny być

- zapewnione w granicach działki budowlanej,
- 4) minimalny udział powierzchni niezabudowanej biologicznie czynnej wynosi 60% powierzchni działki,
 - 5) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące warunki:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych oraz o funkcjach mieszanych nie może być większa niż 11m, a budynków użyteczności publicznej 12m,
 - b) wysokość obiektów wytwórczości i rzemiosła oraz budynków gospodarczych nie może być większa niż 7m,
 - c) dachy nowych oraz modernizowanych budynków dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 37-45°, z możliwością doświetlenia facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi,
 - d) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
 - e) kolorystyka elewacji stonowana,
 - f) otwory okienne i drzwiowe prostokątne, pionowe,
 - g) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.
 - 6) minimalna powierzchnia działek budowlanych wynosi 6 arów,
 - 7) nie dopuszcza się do wydzielania nowych działek o powierzchni mniejszej niż 7 arów.

§ 28

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej** – oznaczone na rysunku planu symbolem **MM1**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **MM1**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: pod budynki mieszkaniowe jednorodzinne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi dojazdowe i miejsca postojowe,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) budynki gospodarcze,
 - e) ogrody.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **MM1**:
 - 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy i rozbudowy z zachowaniem warunków określonych w p. 2, 3,
 - 2) minimalny udział powierzchni niezabudowanej wynosi 60% powierzchni działki,
 - 3) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące warunki:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych oraz o funkcjach mieszanych nie może być większa niż 9m,

- b) dachy nowych oraz modernizowanych budynków dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia 37-45°, z możliwością doświetlenia facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi,
 - c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
 - d) kolorystyka elewacji stonowana,
 - e) otwory okienne i drzwiowe prostokątne, pionowe,
 - f) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.
- 4) minimalna powierzchnia działek budowlanych wynosi 7 arów,
- 5) nie dopuszcza się do wydzielania nowych działek o powierzchni mniejszej niż 8 arów.

§ 29

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej** – oznaczone na rysunku planu symbolem **MZ, 01 MZ**
2. Ustala się przeznaczenie terenów **MZ, 01MZ**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne dwumieszkaniowe,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi dojazdowe i miejsca postojowe,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) budynki gospodarcze,
 - e) uprawy rolne.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów MZ, 01MZ:
 - 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy z zachowaniem warunków określonych w p. 2) i 3),
 - 2) minimalny udział powierzchni niezabudowanej, biologicznie czynnej 60%,
 - 3) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) dopuszczalna wysokość budynków 9m,
 - b) dach dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia 37-45° i możliwości doświetlenia facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi,
 - c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
 - d) kolorystyka elewacji stonowana,
 - e) otwory okienne i drzwiowe prostokątne, pionowe,
 - f) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding”,

- blachy falistej i trapezowej.
- 4) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 8 arów,
- 5) nie dopuszcza się do wydzielania nowych działek mniejszych niż 10 arów.

§ 30

1. Wyznacza się **tereny usług publicznych** – oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP**
2. Ustala się przeznaczenie terenów **UP**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki użyteczności publicznej z zakresu oświaty, nauki, opieki społecznej, opieki zdrowotnej,
 - b) obiekty sportu i rekreacji związane z podstawową funkcją terenu,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) mieszkania związane z funkcją podstawową,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi dojazdowe i powierzchnie parkingowe,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) budynki gospodarcze,
 - f) obiekty małej architektury.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **UP**:
 - 1) utrzymanie istniejących budynków i urządzeń z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i przebudowy,
 - 2) mieszkania mogą być realizowane jako wbudowane,
 - 3) zieleń powinna być kształtowana jako urządzona wysoka i niska oraz tereny sportu,
 - 4) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) dopuszczalna wysokość budynków 13m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia 30-45°, z możliwością doświetlenia facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi,
 - c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
 - d) kolorystyka elewacji stonowana,
 - e) materiały wykończeniowe o charakterze naturalnym: drewno, kamień, ceramika,
 - f) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

§ 31

1. Wyznacza się **tereny kultu religijnego** – oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **UK**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty kultu religijnego,
 - b) towarzysząca zabudowa mieszkaniowa,
 - c) usługi specjalistyczne związane z kościołami,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty gospodarcze,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) drogi dojazdowe i miejsca postojowe,
 - e) tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **UK**:
 - 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji, zabudowy i przebudowy,
 - 2) dopuszcza się indywidualną formę kościołów i obiektów małej architektury,
 - 3) forma architektoniczna nowej zabudowy mieszkaniowej i związanej z usługami specjalistycznymi musi być zharmonizowana z istniejącymi obiektami.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zaplecza usługowe i gospodarcze,
 - b) dojazdy awaryjne do urządzeń technicznych,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) użytki zielone, cieki, zadrzewienia,
 - e) dojazdy i powierzchnie parkingowe.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów **US2**:
 - 1) lokalizacja obiektów budowlanych wymaga ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,
 - 2) budynki zaplecza usługowego i gospodarczego mogą być lokalizowane przy dolnej stacji wy ciągu,
 - 3) forma lokalizowanych budynków musi spełniać następujące wymagania:
 - a) powierzchnia użytkowa budynków nie może przekraczać 200m²,
 - b) wysokość dopuszczalna budynku 8m,
 - c) dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia 37-45° z możliwością doświetlenia facjatkami, lukarnami,
 - d) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej,
 - e) kolorystyka obiektów zharmonizowana z otoczeniem w okresie letnim.

§ 32

1. Wyznacza się **tereny sportu i rekreacji** – oznaczone na rysunku planu symbolem **US1**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **US1**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: pod terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi dojazdowe, parkingi, drogi rowerowe,
 - b) stałe i tymczasowe urządzenia sanitarne,
 - c) zaplecza usługowe i gospodarcze,
 - d) urządzenia wodne,
 - e) zieleń urządzona i nieurządzona,
 - f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **US1**:
 - 1) obowiązuje wyposażenie obszaru w stałe lub tymczasowe urządzenia sanitarne,
 - 2) powierzchnia przeznaczona pod zabudowę nie może przekraczać 10% powierzchni działki.

§ 33

1. Wyznacza się **tereny sportu** – oznaczone na rysunku planu symbolem **US2**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **US2**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) trasy narciarskie,
 - b) wyciągi krzeselkowe, talerzowe orczykowe wraz ze stacjami i zapleczem technicznym,
 - c) urządzenia techniczne wyciągów i tras
 - d) otwarte tereny pokryte roślinnością naturalną z zadrzewieniami,

§ 34

1. Wyznacza się **tereny wytwórczości i usług** – oznaczone na rysunku planu symbolem **PU**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **PU**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty związane z produkcją, wytwórczością i przetwórstwem,
 - b) obiekty magazynowe, składowe, hurtownie,
 - c) usługi z zakresu handlu, rzemiosła,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi dojazdowe, miejsca postojowe, place parkingowe,
 - c) zieleń izolacyjna.
 - d) obiekty obsługi komunikacji
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów **PU**:
 - 1) utrzymuje się istniejące obiekty z możliwością ich modernizacji, rozbudowy, przebudowy,
 - 2) place manewrowe i postojowe należy zapewniać w obrębie terenów **PU**,
 - 3) sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem w obrębie terenu lokalizacji obiektu z zabezpieczeniem przed zagrożeniami zanieczyszczeniem wód i

gruntu,

- 4) ścieki technologiczne powstające w lokalizowanych obiektach przed ich zrzutem do odbiorników muszą spełniać warunki określone przepisami szczególnymi,
- 5) wysokość nowo wznoszonych obiektów nie może być wyższa niż 13m z możliwością odstępstw wynikających z wymagań technologicznych,
- 6) obowiązuje zapewnienie warunków dotychczasowego składowania odpadów technologicznych w obrębie terenów PP z zachowaniem ochrony przed zanieczyszczeniem wód i gruntu,
- 7) w zagospodarowaniu terenów należy stosować zieleń o funkcjach izolacyjno-estetycznych.

§ 35

1. Wyznacza się **tereny przemysłu** – oznaczone na rysunku planu symbolem **PP**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **PP**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty przemysłu i wytwórczości,
 - b) bazy i składy,
 - c) obiekty pomocnicze związane z funkcją podstawową,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi dojazdowe i miejsca postojowe,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) tereny zieleni urządzonej.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **PP**:
 - 1) utrzymuje się istniejące obiekty z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i przebudowy oraz zmiany funkcji zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym,
 - 2) dopuszcza się jedynie lokalizację obiektów których potencjalna uciążliwość nie będzie stanowiła zagrożenia dla zachowania standardów jakości środowiska,
 - 3) obowiązuje zapewnienie warunków do tymczasowego składowania odpadów technologicznych w obrębie terenów **PP** z zachowaniem ochrony przed zanieczyszczeniem wód i gruntu,
 - 4) w zagospodarowaniu terenu należy stosować zieleń o funkcjach izolacyjno-estetycznych.

§ 36

1. Wyznacza się **tereny cmentarzy** – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **ZC**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty i urządzenia cmentarza,
 - b) zieleń urządzona,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Warunki zagospodarowania cmentarza muszą być zgodne z przepisami szczególnymi.

§ 37

1. Wyznacza się **tereny rolne** – oznaczone na rysunku planu symbolem **R**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **R**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) uprawy rolne,
 - b) zadrzewienia i zakrzewienia,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) niekubaturowe urządzenia służące gospodarce rolnej, w tym urządzenia melioracji,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi dojazdowe,
 - d) ścieżki piesze i rowerowe,
 - e) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów **R**:
 - 1) utrzymuje się istniejące obiekty budowlane z możliwością ich modernizacji, uzupełniania, rozbudowy i przebudowy w granicach działki siedliskowej,
 - 2) obowiązuje zachowanie istniejących cieków wraz z zabudową biologiczną,
 - 3) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i gospodarczych oraz innych obiektów budowlanych nie wymienionych w ust. 2 i nie stanowiących działań wymienionych w ust. 3 pkt 1.

§ 38

1. Wyznacza się **tereny zieleni i tereny rolne o funkcjach ekologicznych** – oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZE**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **ZE**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zadrzewienia i zakrzewienia,
 - b) murawy trawiaste,
 - c) kamieńce,
 - d) uprawy rolne
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ścieżki piesze i rowerowe,
 - b) terenowe urządzenia rekreacji,
 - c) drogi dojazdowe,
 - d) urządzenia regulacji i utrzymania wód,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) obiekty z zakresu gospodarki wodno-ściekowej,
 - g) obiekty małej architektury.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów **ZE**:
 - 1) zachowanie cieków i utrzymanie naturalnych stosunków wodnych,
 - 2) zakaz prowadzenia prac naruszających stabil-

ność linii brzegowej

- 3) możliwość prowadzenia dróg dojazdowych oraz ścieżek pieszych i rowerowych jako utwardzone bądź nieutwardzone,
- 4) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i gospodarczych oraz innych obiektów budowlanych nie wymienionych w ust. 2
- 5) utrzymuje się istniejące obiekty budowlane z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i przebudowy w granicach działki siedliskowej.

§ 39

1. Wyznacza się **tereny lasów** – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL1** i tereny rolne przeznaczone do zalesiania – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL2**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **ZL1** i **ZL2**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) lasy,
 - b) urządzenia obsługi gospodarki leśnej,
 - c) uprawy rolne do czasu przeprowadzenia zalesień
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi dojazdowe,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) ścieżki, szlaki turystyczne, drogi rowerowe,
 - d) obiekty małej architektury.
3. Ustala się zasady zagospodarowania terenów **ZL1** i **ZL2**:
 - 1) zachowanie pokrywy leśnej i wprowadzanie jej na terenach **ZL2**
 - 2) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów, z uwzględnieniem funkcji ochronnych lasów,
 - 3) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i gospodarczych oraz innych obiektów budowlanych nie wymienionych w ust. 2 z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących obsłudze gospodarki leśnej,
 - 4) utrzymuje się istniejące obiekty budowlane z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i przebudowy w granicach działki siedliskowej.

§ 40

1. Wyznacza się **tereny wód otwartych** – oznaczone na rysunku planu symbolem **WO**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów **WO**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: pod cieki wraz z obudową biologiczną,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia wodne i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) urządzenia rekreacyjne,
 - d) drogi dojazdowe,
 - e) przeprawy mostowe,
 - f) obiekty i urządzenia służące obsłudze gospodarki leśnej.

3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów **WO**:

- 1) zakaz odprowadzania do cieku nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i przemysłowych,
- 2) zakaz składowania odpadów w korycie rzeki,
- 3) utrzymanie obudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej,
- 4) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i gospodarczych oraz innych obiektów budowlanych nie wymienionych w ust. 2.

Rozdział VI

Przepisy końcowe

§ 41

Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu ustala się na 0% dla wszystkich terenów.

§ 42

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Węgierska Górka.

§ 43

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

Przewodniczący Rady

mgr Leon Figura

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXII/226/2005
Rady Gminy Węgierska Góra
z dnia 6 czerwca 2005r.



Przewodniczący Rady
mgr Leon Figura
mgr Leon Figura

2241

UCHWAŁA NR XXII/227/2005 Rady Gminy Węgierska Góra

z dnia 6 czerwca 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Żabnica

Na podstawie art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r.) i art. 7, 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r. z późn. zm.) oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 oraz art. 41 i 42 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r. z późn. zm.)

postanawia się co następuje:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Żabnica obejmujący obszary w granicach oznaczonych na rysunku planu.
2. Integralną częścią planu są następujące ustalenia na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i na rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 2 do Uchwały:
 - 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) granice i oznaczenia obszarów, w obrębie których zachowuje moc VI Uchwała nr IV/34/99 Rady Gminy Węgierska Góra z dnia 22 lutego 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Węgierska Góra,
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych warunkach ich zabudowy i zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi,
 - 4) granice strefy ochrony sanitarnej bezpośredniej od cmentarza,
 - 5) granice strefy ochrony sanitarnej pośredniej od cmentarza,
 - 6) obiekty zabytkowe, dla których ustanawia się ochronę,
 - 7) granice strefy ochrony konserwatorskiej „A” ,
 - 8) granice strefy częściowej ochrony konserwatorskiej „B” ,
 - 9) granice strefy ochrony ekspozycji widokowej

„E” ,

- 10) zasięg strefy wylewów potoków.
3. Załącznik nr 3 do uchwały przedstawia zasady uzbrojenia terenu obejmujące przebiegi tras infrastruktury technicznej, które należy traktować jako orientacyjne, wymagające uściślenia na etapie opracowania projektu budowlanego, po uzyskaniu warunków technicznych zasilania od właściwych instytucji branżowych (operatorów sieci).
4. Rysunek planu zawiera ponadto następujące oznaczenia nie stanowiące ustaleń planu:
 - 1) granice rezerwatu przyrody,
 - 2) granice Żywieckiego Parku Krajobrazowego,
 - 3) pomniki przyrody,
 - 4) zasięg strefy technicznej linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV,
 - 5) ciek,
 - 6) tereny osuwisk i zagrożone powstawaniem osuwisk.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) zaspokojenia potrzeb mieszkańców w zakresie rozwoju mieszkalnictwa i miejsc pracy,
- 2) poprawa obsługi w infrastrukturę techniczną,
- 3) zachowanie wartości środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu.

§ 3

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać w oparciu o ustalenia odnoszące się do terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem:

- 1) innych ustaleń rysunku planu, o których mowa w § 1, ust. 4,
- 2) ustaleń ogólnych zawartych w rozdziale I,
- 3) ustaleń zawartych w rozdziałach II, III, IV, V, VI.

§ 4

Stosuje się następujące symbole identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w §1, ust. 2, pkt 3):

- 1) MU1, 01MU1 – tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, wytwórczo-rzemieślniczej i zagrodowej,

- | | | |
|-----|-----------|--|
| 2) | MU2,01MU2 | – tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej, |
| 3) | MZ, 01MZ | – tereny zabudowy mieszkaniowej, |
| 4) | MM1,01MM1 | – tereny zabudowy mieszkaniowej, |
| 5) | MP, 01MP | – tereny zabudowy pensjonatowej, |
| 6) | UP | – tereny usług publicznych, |
| 7) | UK | – tereny kultu religijnego, |
| 8) | UT | – tereny usług turystyki, |
| 9) | US2 | – tereny sportu, |
| 10) | PU,01PU | – tereny wytwórczości i usług, |
| 11) | WZ | – tereny ujęć wody, |
| 12) | R | – tereny rolne, |
| 13) | ZE | – tereny zieleni i tereny rolne o funkcjach ekologicznych, |
| 14) | ZL1, ZL2 | – tereny lasów i przeznaczone do zalesienia, |
| 15) | WO | – tereny wód otwartych, |
| 16) | KZ, KD | – tereny urządzeń komunikacyjnych. |

§ 5

1. Jeżeli jest mowa o:
 - 1) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które decyduje o charakterze zagospodarowania obszaru, i którego wymogom funkcjonalnym podporządkowane jest przeznaczenie dopuszczalne z zachowaniem standardów ustalonych dla przeznaczenia dopuszczalnego,
 - 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
 - 3) **wysokości zabudowy** – rozumie się przez to maksymalny wymiar pionowy budynku,
 - 4) **zasadniczych cechach formy architektonicznej obiektów zabytkowych lub historycznych** – rozumie się przez to wysokość obiektu, kształt dachu, zasady kompozycji elewacji i kolorystyki takich obiektów występujących na danym terenie bądź w najbliższym otoczeniu,
 - 5) **zieleni urządzonej** – rozumie się przez to zieleni komponowaną pod względem funkcjonalnym i estetycznym.
2. Jeżeli jest mowa o **działalności nieuciążliwej** rozumie się przez to działalność, nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów i nie prowadzącą do przekroczenia standardów jakości środowiska.
3. Jeżeli jest mowa o **obudowie biologicznej cieków** rozumie się przez to roślinność leśną, zaroślową i trawiastą zgodną z warunkami siedliskowymi.

§ 6

1. Ustanawia się **strefę ochrony sanitarnej bezpośredniej od cmentarza**, oznaczoną na rysunku planu.
2. W obrębie strefy ochrony sanitarnej bezpośredniej od cmentarza zakazuje się lokalizowania:
 - a) zabudowań mieszkalnych,
 - b) zakładów produkujących i przechowujących żywność,
 - c) zakładów żywienia zbiorowego,
 - d) studzien dla celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych.

§ 7

1. Ustanawia się **strefę ochrony sanitarnej pośredniej od cmentarza**, oznaczoną na rysunku planu.
2. W obrębie strefy ochrony sanitarnej pośredniej od cmentarza zakazuje się lokalizowania studzien dla celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych.

§ 8

1. Wyznacza się **strefę wylewów potoków**.
2. W obrębie strefy obowiązują ustalenia dla wyodrębnionych terenów zgodnie z rozdziałem VI.
3. W obrębie strefy rozwiązania budowlane lokalizowanych obiektów w zakresie zagospodarowania dolnych kondygnacji, materiałów budowlanych, sposobów izolacji muszą uwzględniać zagrożenia wylewami wód.
4. W obrębie strefy obowiązuje zakaz lokalizacji szkół, przedszkoli, urzędów, szpitali oraz obiektów których zalanie mogłoby stanowić istotne zagrożenie skażeniem środowiska.

Rozdział II

Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§ 9

W obrębie całego obszaru objętego planem ustanawia się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 500m².

§ 10

Jako zgodne z planem uznaje się:

- 1) wyznaczenie dodatkowych dróg dojazdowych do działek budowlanych w obrębie terenów, o których mowa w rozdziale VI,
- 2) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o których mowa w rozdziale V, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z planem.

dujących z innymi ustaleniami planu i przepisami szczególnymi,

- 3) realizację obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym.

§ 11

1. Warunkiem realizacji zabudowy jest dostęp do drogi publicznej.
2. W przypadku ukształtowanej linii zabudowy obowiązuje sytuowanie nowych budynków w nawiązaniu do tej linii.

§ 12

Wznoszenie obiektów budowlanych na terenach oznaczonych symbolem 01 oraz terenów osuwisk i zagrożonych powstawaniem osuwisk wymaga ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

§ 13

Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z pręseł betonowych oraz kolorystyka ogrodzeń w kolorze kamienia naturalnego, drewna, brązu, ciemnej zieleni.

Rozdział III

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego oraz ochrony przed zagrożeniami powodziowymi i osuwiskami

§ 14

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego.

1. Na obszarze położonym w obrębie Żywieckiego Parku Krajobrazowego oraz strefy ochronnej obowiązuje Rozporządzenie nr 7/98 Wojewody Bielskiego z dnia 20.05.1998 r. w sprawie utworzenia Żywieckiego Parku Krajobrazowego.
2. Na obszarze rezerwatu przyrody Romanka obowiązują przepisy o utworzeniu rezerwatu.
3. Ochronie przed zniszczeniem podlega ustanowiony pomnik przyrody: jawor obw. 420 cm, wys. 25 m, na zachodnim zboczu Romanki 1060 m n.p.m. – Leśniczówka Romanka.
4. Lasy Państwowe administrowane przez Nadleśnictwo Węgierska Góra zgodnie z Zarządzeniem z dnia 29 lipca 1994 r. Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa stanowią lasy ochronne.
5. W zakresie ochrony systemu przyrodniczego obowiązują następujące zasady:
 - a) zachowanie istniejących cieków wraz z ich obudową biologiczną,
 - b) wprowadzenie zalesień na niezalesionych tere-

nach ZL,

- c) zachowanie powierzchni niezabudowanej zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów jako powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - d) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 10m od linii brzegowej cieków.
 - e) zakaz lokalizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3m od linii brzegowej cieków,
 - f) zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 25m od ściany lasu
6. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązują następujące zasady:
 - a) obowiązek ograniczania uciążliwości lokalizowanych obiektów do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny na podstawie udokumentowania zasięgu uciążliwości we wnioskach o wydanie decyzji dotyczących zabudowy terenu. Obowiązek nie dotyczy obiektów, dla których mogą być ustanowione obszary ograniczonego użytkowania;
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, z wyjątkiem obiektów infrastruktury komunikacyjnej i technicznej;
 - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
 - d) warunkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie budynków w urządzenia do odprowadzania ścieków;
 - e) podłączanie obiektów mieszkaniowych, usługowych i wytwórczo-rzemieślniczych do sieci kanalizacyjnej w zasięgu obsługi sieci sukcesywnie wraz z budową systemu kanalizacji.
 7. Ustala się kategorie terenów dla których obowiązują wartości progowe poziomów hałasu w środowisku zgodnie z art. 114 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska:
 - 1) tereny pod zabudowę mieszkaniową obejmujące tereny MU1, 01MU1, MU2, 01MU2, MZ, 01MZ, MP, 01 MP
 - 2) tereny na cele rekreacyjno -wypoczynkowe poza miastem obejmujące tereny oznaczone UT, US2.
 8. W obrębie terenu objętego planem obowiązuje zakaz składowania odpadów.

Rozdział IV

Ustalenia w zakresie ochrony dóbr kultury i krajobrazu

§ 15

1. Ustanawia się ochronę w zakresie dóbr kultury obiektów zabytkowych, wskazanych na rysunku planu, ze względu na ich wartości kulturowe.
2. Do obiektów, o których mowa należą:
 - 1) kościół p.w. Matki Boskiej Częstochowskiej, drewniany,
 - 2) kapliczka słupkowa przy domu nr 239, kamienna,
 - 3) kapliczka przy domu nr 30, kamienna,
 - 4) kapliczka przy sklepie, kamienna,
 - 5) kapliczka przy głównej drodze nad kościołem, kamienna,
 - 6) dom nr 239, drewniany,
 - 7) dom nr 313, drewniany,
 - 8) dom nr 339, drewniany,
 - 9) dom nr 342, drewniany,
 - 10) cmentarz rzymsko-katolicki,
 - 11) ostrogi forteczne „Wąwóz” i Wyrwidąb”.
3. Ustala się zasady i wymagania ochrony obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 2:
 - 1) utrzymuje się obiekty zabytkowe z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych,
 - 2) zakazuje się przekształceń obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia, powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych tych obiektów,
 - 3) dla obiektów wymienionych w ust. 2 pkt 6-12 dopuszcza się modernizację oraz zmianę funkcji zabytkowych obiektów przy zachowaniu cech stylowych, gabarytu bryły, detalu architektonicznego,
 - 4) projekty zmian dotyczące przekształceń obiektów wymagają uzgodnień z właściwym organem ds. ochrony zabytków.
4. Ustala się ochronę w zakresie dóbr kultury istniejących obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków:
 - 1) Dom nr 1, drewniany, ok. poł. XIX w., wł. E. Marszałek.
 - 2) Dom nr 6, murowany, 1935 r., wł. M. Tyrlik.
 - 3) Dom nr 56, drewniany, ok. 1925 r., wł. J. Adamek.
 - 4) Dom nr 212, drewniany, 1904 r., wł. P. Tyrlik.
 - 5) Dom nr 224, drewniany, ok. 1920 r., wł. J. Romański.
 - 6) Dom nr 243, murowany, 1926 r., wł. Nadleśnictwo Węgierska Góra.
 - 7) Dom nr 248, drewniany, ok. 1910 r., wł. M. Michulec.
 - 8) Dom nr 269, drewniany, ok. 1930 r., wł. F. Błażczek.
 - 9) Dom nr 294, drewniany, poł. XX w., wł. A. Mieszczak.
 - 10) Dom nr 291, drewniany, ok. 1920 r., wł. M. Kupczak.

- 11) Dom nr 312, drewniany, ok. 1930 r., wł. Chowaniec.
- 12) Dom nr 314, drewniany, ok. 1930 r., wł. Chmiel.
- 13) Dom nr 323, drewniany, ok. 1925 r., wł. J. Żyrek.
- 14) Dom nr 354, drewniany, 3 ćw. XIX w., wł. F. Krzyżewski.
- 15) Dom nr 365, drewniany, pocz. XX w., wł. Krzus.
- 16) Dom nr 369 z zagrodą i stajnią, drewniany, pocz. XX w., wł. M. Słowik.
- 17) Dom nr 370, drewniany, 1906 r., wł. M. Słowik.
- 18) Dom nr 417, drewniany, 1897 r., wł. M. Koźlik.
- 19) Dom nr 421, drewniany, pocz. XX w., wł. A. Kupczak.
- 20) Dom nr 448, drewniany, ok. 1925 r., wł. Krzus.
- 21) Dom nr 470, drewniany, 1912 r., wł. J. Wojtyła.
- 22) Dom nr 480, drewniany, ok. 1935 r., wł. J. Mołyka.

§ 16

1. Ustala się **strefę ochrony konserwatorskiej „A”**, oznaczoną na rysunku planu, w celu zachowania kompozycji zespołu przestrzennego w Żabnicy Dużej.
2. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące wymagania:
 - 1) utrzymuje się obiekty wymienione w § 15 ust. 4 i zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych obiektów i ich bezpośredniego otoczenia w granicach działki siedliskowej,
 - 2) zakazuje się dokonywania zmian w zakresie przebiegu historycznych dróg, kształtu działek siedliskowych, kierunku przebiegu rozłogu pól i cieków wodnych,
 - 3) dopuszcza się modernizację oraz zmianę funkcji obiektów wymienionych w § 15 ust. 4 pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektów, gabarytu bryły, kształtu dachu i detalu architektonicznego,
 - 4) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w sąsiedztwie obiektów wymienionych w § 15 ust. 4 pod warunkiem, że kształtowanie formy architektonicznej nastąpi w nawiązaniu do zasadniczych cech formy architektonicznej tych obiektów i nie spowoduje obniżenia wartości kulturowych otoczenia,
 - 5) dla nowych budynków wymagane jest zharmonizowanie skali zabudowy współczesnej z tradycyjną oraz nawiązanie cechami bryły i detalu architektonicznego do tradycyjnej zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału VI, stosownie do określonego przeznaczenia terenu,
 - 6) projekty dotyczące nowej zabudowy wymagają uzgodnienia z właściwym organem ds. ochrony

zabytków, stosownie do przepisów prawa.

§ 17

1. Ustala się **strefę częściowej ochrony konserwatorskiej „B”**, oznaczoną na rysunku planu, w celu ochrony obiektów i obszarów o istotnych walorach zabytkowych o wartościach lokalnych.
2. W granicach strefy częściowej ochrony konserwatorskiej „B” obowiązują następujące wymagania:
 - 1) dla obiektów wymienionych w § 15 ust. 4:
 - a) utrzymuje się obiekty i zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych obiektów i ich bezpośredniego otoczenia w granicach działki siedliskowej,
 - b) dopuszcza się modernizację oraz zmianę funkcji obiektów pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektów, gabarytu bryły, kształtu dachu i detalu architektonicznego,
 - c) projekty zmian związane z naruszeniem elementów konstrukcyjnych lub przekształceniem wyglądu zewnętrznego wymienionych obiektów oraz dotyczące najbliższego sąsiedztwa tych obiektów wymagają uzgodnienia z właściwym organem ds. ochrony zabytków, stosownie do przepisów prawa,
 - 2) dla zespołów przestrzennych górnej części doliny Żabniczanki oraz terenów otaczających zespół przestrzenny w rejonie Żabnicy Dużej:
 - a) utrzymuje się w niezmienionym kształcie zachowane zasadnicze elementy rozplanowania: przebieg historycznych dróg, cieków wodnych, kierunki przebiegu rozłogu pól i zieleń komponowaną,
 - b) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w sąsiedztwie obiektów wymienionych w § 15 ust. 4, pod warunkiem, że kształtowanie formy architektonicznej nastąpi w nawiązaniu do zasadniczych cech formy architektonicznej tych obiektów i nie spowoduje obniżenia wartości kulturowych otoczenia,
 - c) dla nowych budynków wymagane jest zharmonizowanie skali zabudowy współczesnej z tradycyjną oraz nawiązanie cechami bryły i detalu architektonicznego do tradycyjnej zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału VI, stosownie do określonego przeznaczenia terenu,
 - d) projekty dotyczące nowej zabudowy i zmian układu przestrzennego wymagają uzgodnień z właściwym organem ds. ochrony zabytków, stosownie do przepisów prawa.

§ 18

1. Ustala się **strefę ochrony ekspozycji widokowej „E”**,

oznaczoną na rysunku planu, w celu utrzymania ekspozycji widokowej zespołów przestrzennych.

2. W granicach strefy ochrony ekspozycji widokowej „E” obowiązują następujące wymagania:
 - 1) utrzymuje się obiekty wymienione w § 15 ust. 4 i zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych obiektów i ich bezpośredniego otoczenia,
 - 2) zakazuje się tworzenia nowych dominant,
 - 3) obowiązuje kształtowanie formy architektonicznej obiektów, w tym ograniczenie wysokości zabudowy nowej i przebudowywanej, zgodnie z ustaleniami wynikającymi z rozdziału VI, stosownie do określonego przeznaczenia terenu,
 - 4) utrzymuje się istniejące zespoły zieleni komponowanej z możliwością uzupełniania zieleni.

§ 19

1. Ustala się **strefę ochrony krajobrazu „K”**, obejmującą cały obszar planu, w celu zachowania i ochrony przed degradacją walorów krajobrazu.
2. W granicach strefy ochrony krajobrazu „K” obowiązują następujące wymagania:
 - 1) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, w tym jako elementu zabudowy zagrodowej, poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę,
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjnych i obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale VI,
 - 3) utrzymuje się istniejące zespoły zieleni komponowanej z możliwością uzupełniania zieleni,
 - 4) zakazuje się tworzenia nowych dominant i przesłaniania obiektów wymienionych w § 15 ust. 4 nową zabudową z głównych tras komunikacyjnych,
 - 5) sukcesywne kablowanie istniejących i nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz telekomunikacyjnych.

Rozdział V

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 20

Ustala się następujące zasady w zakresie zaopatrzenia w wodę:

1. Głównym źródłem zaopatrzenia w wodę będą zbiorcze systemy, zapewniające wszystkim mieszkańcom jak i pozostałym odbiorcom dla indywidualnie realizowanych przez inwestorów podłączeń obiektów wymaganą ilość wody, niezawodność dostawy i odpowiednią jakość wody, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

2. Utworzenie zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę wsi Żabnica wymaga budowy ujęcia wód powierzchniowych z potoku Romanka (dopływu Żabniczanki) o wydajności $Q_{\max.d} = 510 \text{ m}^3/\text{d}$, Stacji Uzdatniania Wody w Żabnicy – Skalce (oznaczonych na rysunku planu symbolem WZ) oraz głównego przewodu wodociągowego o średnicy 200mm.
3. Do czasu realizacji systemu wymienionego w punkcie 2 dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z dotychczasowych i nowych urządzeń lokalnych wodociągów oraz z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych.
4. Dla przysiółka Żabnica – Zimna Rostoka ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
 - 1) przyjmuje się indywidualne zaopatrzenie w wodę budynków,
 - 2) dopuszcza się możliwość wykonania małych lokalnych ujęć wody dla grup budynków pod warunkiem sprawdzenia ich przydatności dla celów wodociągowych tj.:
 - a) spełnienia warunków jakim powinna odpowiadać woda przeznaczona do spożycia,
 - b) zapewnienia wymaganej ilości wody, w tym pokrycia zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Budowę nowych przewodów wodociągowych należy realizować poza obrębem pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi.
6. Sieć wodociągową należy rozbudowywać stosownie do potrzeb z uwzględnieniem wielkości średnic na stan docelowy.
7. Obowiązuje pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami szczególnymi. Przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty przeciwpożarowe do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
8. Zaznaczone na rysunku planu trasy przebiegu sieci wodociągowej przedstawiają zasady obsługi terenów objętych planem i nie stanowią branżowych projektów uzbrojenia terenu.
2. Jako zasadniczą część zbiorowego systemu utrzymuje się dotychczasowy układ sieci kanalizacji sanitarnej, w tym istniejące kanały grawitacyjne o średnicach 250 i 200mm.
3. Budowę nowych kanałów sanitarnych należy realizować poza obrębem pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi.
4. Ustala się wyprzedzającą lub równoległą budowę sieci kanalizacyjnej w stosunku do nowego zainwestowania.
5. Na obszarze nie objętym zbiorowym systemem kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
 - 1) indywidualne systemy oczyszczania ścieków, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów szczególnych,
 - 2) stosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków, pod warunkiem systematycznego wywozu ścieków do punktów zlewnych; zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone przepisami szczególnymi. Obowiązują zbiorniki atestowane.
6. Dla przysiółka Żabnica – Zimna Rostoka ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków sanitarnych,
 - 1) preferuje się przydomowe oczyszczalnie ścieków dla jednego lub kilku budynków, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów szczególnych,
 - 2) dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków, pod warunkiem systematycznego wywozu ścieków do punktów zlewnych; zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone przepisami szczególnymi. Obowiązują zbiorniki atestowane.
7. Dla przysiółka Żabnica Tworówka ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych:
 - 1) jako rozwiązanie docelowe przewiduje się wykonanie sieci kanalizacyjnej umożliwiającej odprowadzanie ścieków sanitarnych z wszystkich budynków, poprzez system kanalizacyjny Żabnicy do oczyszczalni ścieków w Cięcinie,
 - 2) dopuszcza się indywidualne systemy oczyszczania ścieków, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów szczególnych,
 - 3) dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków, pod warunkiem systematycznego wywozu ścieków do punktów zlewnych; zbiorniki i wywóz ścieków muszą spełniać warunki określone przepisami szczególnymi. Obowiązują zbiorniki atestowane.
8. Na terenach nie objętych zbiorowym systemem kanalizacji sanitarnej, o których mowa w punkcie 5 obowiązuje uporządkowanie gospodarki ściekowej

§ 21

Ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych:

1. Cały obszar objęty planem powinien zostać wyposażony w system zbiorowej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków usytuowanej w Cięcinie z realizacją indywidualnie przez inwestorów podłączeń obiektów.

poprzez:

- 1) wyeliminowanie zrzutów nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi i zahamowanie degradacji środowiska gruntowo-wodnego,
 - 2) wymóg i okresową kontrolę szczelności zbiorników przeznaczonych do gromadzenia ścieków,
 - 3) zapewnienie możliwości dojazdu do zbiorników samochodu asenizacyjnego, w tym również w warunkach zimowych.
9. Na terenach o znacznym zanieczyszczeniu wód bądź zagrożonych potencjalnym ich zanieczyszczeniem obowiązuje realizacja kanalizacji deszczowej. Ścieki opadowe pochodzące z powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, obiektów magazynowania i dystrybucji paliw oraz dróg i parkingów o trwałej nawierzchni i dużym natężeniu ruchu mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi po podczyszczeniu i spełnieniu warunków określonych w przepisach szczególnych.
10. Na terenach luźnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej preferuje się lokalną retencję wód opadowych i ponowne ich wykorzystanie bądź infiltrację do gruntu.
11. Zaznaczone na rysunku planu trasy przebiegu sieci kanalizacyjnej przedstawiają zasady obsługi terenu objętego planem i nie stanowią branżowych projektów uzbrojenia terenu.

§ 22

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:

1. System zaopatrzenia w gaz powinien zapewnić wszystkim obecnym i przyszłym odbiorcom niezawodne dostawy gazu o wymaganych standardach, określonych w przepisach szczególnych.
2. Źródłem zaopatrzenia w gaz będzie projektowana stacja gazowa redukcyjno-pomiarowa I stopnia w miejscowości Cisiec.
3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę sieci gazociągów średnioprężnych – dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
4. Wzdłuż projektowanych gazociągów średnioprężnych należy utrzymać strefę kontrolowaną, której warunki zagospodarowania określono w przepisach szczególnych.
5. W obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie gazociągów na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 23

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów sieci

infrastruktury elektroenergetycznej:

1. System zaopatrzenia w energię elektryczną powinien zapewnić wszystkim obecnym i przyszłym odbiorcom niezawodne dostawy mocy i energii elektrycznej o wymaganych standardach, określonych w przepisach szczególnych.
2. Głównym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejący Główny Punkt Zasilający, stacja elektroenergetyczna 110/15 kV GPZ Węgierska Górka, wraz z systemem sieci średniego napięcia 15 kV i – zasilanej ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV – sieci niskiego napięcia.
3. Wzdłuż istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii napowietrznych oraz wokół obiektów elektroenergetycznych należy utrzymać strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach szczególnych.
4. Na rysunku planu przedstawiono – w formie informacji uzupełniających, nie stanowiących ustaleń planu – zasięgi stref technicznych linii napowietrznych i obiektów elektroenergetycznych.
5. Na rysunku planu zaznaczono projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz projektowane odcinki linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV, służące do zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców na nowych terenach wyznaczonych w planie pod zabudowę – dopuszcza się inne lokalizacje stacji transformatorowych i poprowadzenie linii odmiennymi trasami, wynikającymi ze szczególnych rozwiązań technicznych.
6. Dopuszczalne lokalizacje stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz dopuszczalne trasy linii 15 kV nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.
7. Wnętrzowe wolnostojące stacje transformatorowe 15/0,4 kV należy umieszczać w kioskach o zminimalizowanych gabarytach i wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową.
8. W obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznych linii napowietrznych i kablowych, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 24

Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji na obszarze objętym planem:

1. Usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury telekomunikacji, dopuszczalne lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu.

3. Urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać w obiektach kubaturowych lub w budynkach wolnostojących o zminimalizowanych gabarytach i wystroju architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową.
4. W przypadku budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami, aby uniknąć niekorzystnego wpływu tych obiektów na walory estetyczne przestrzeni.
5. W obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych i lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 25

Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

1. Ustala się zasadę indywidualnego gromadzenia odpadów komunalnych i wywożenia ich na wysypisko poza terenem gminy poprzez pojemniki dostosowane do selektywnej zbiórki odpadów.
2. Sposób zagospodarowania działek w obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy musi uwzględniać lokalizację odbiorników do selektywnej zbiórki odpadów.
3. Tymczasowe gromadzenia odpadów przemysłowych i technologicznych odbywać się będzie w granicach terenów lokalizacji zakładów z zabezpieczeniem przed możliwością zanieczyszczeń gruntu, wód, powietrza. Gospodarka odpadami przemysłowymi i technologicznymi musi być zgodna z przepisami szczególnymi.
4. Obowiązek wyposażenia terenów sportowych, rekreacyjnych, intensywnego ruchu pieszego i parkingów w kosze uliczne.
5. Obowiązek posiadania uregulowanego stanu prawnego w zakresie gospodarki odpadami przez prowadzącego działalność gospodarczą.

§ 26

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem:

1. Wyznacza się **tereny urządzeń komunikacyjnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **KZ i KD**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów KZ i KD pod drogi i ulice publiczne.
3. Zewnętrzna obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem prowadzona jest drogą powiatową klasy KZ – droga nr 04343 Węgierska Górka – Żabnica.
4. Ustala się jako obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg zgodnie z przepisami szczególnymi oraz rysunkiem planu:

- 1) drogi klasy KZ (zbiorcze) 25m,
- 2) drogi klasy KD (dojazdowe) 10m.
5. Ustala się zasadę pełnej zgodności parametrów technicznych i przekrojów poprzecznych poszczególnych klas dróg z określonymi w przepisach szczególnych.
6. Ustala się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych lub parkingów przykrawężnikowych w obrębie linii rozgraniczających dróg klas KD.
7. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów oznaczonych jako KZ i KD mogą być (pod warunkiem zgody zarządcy terenu):
 - 1) ciągi piesze,
 - 2) ciągi rowerowe,
 - 3) wyjątkowo z uzasadnionych powodów ciągi, obiekty i urządzenia obce, nie związane z gospodarką drogową,
 - 4) zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów,
 - 5) zieleń o charakterze estetycznym i izolacyjnym,
 - 6) urządzenia służące izolacji od uciążliwości ruchu drogowego,
 - 7) elementy małej architektury.
8. Układ dróg publicznych ustalony w planie może być rozbudowywany o dojazdy do pojedynczych działek, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5m, realizowane indywidualnie przez inwestorów.
9. Ustala się obowiązek zapewnienia przez użytkowników wszystkich terenów kategorii MU1,01MU-1,MU2, 01MU2, MZ,01MZ, UP, MM1,01MN1, MP, 01MPPU,01PU miejsc postojowych w granicach działki.
10. Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla obiektów usługowych w granicach działek lokalizacji tych obiektów.
11. Ustala się sposób włączeń komunikacyjnych do dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych odnośnie klas, funkcji i akcesji zgodnie z przepisami szczególnymi.
12. Ustala się nieprzekraczalne odległości obiektów budowlanych w odniesieniu do poszczególnych klas dróg zgodnie z przepisami szczególnymi w tym:
 - a) dla dróg powiatowych co najmniej 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni poza terenem zabudowy i 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie zabudowy wsi,
 - b) dla dróg gminnych co najmniej 15m od zewnętrznej krawędzi jezdni poza terenem zabudowy i 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni na terenie zabudowy wsi.
13. Dla dróg publicznych ustala się lokalizację ogrodzeń terenów budowlanych poza liniami rozgraniczającymi tych dróg z zabezpieczeniem bezkolidyjnych zjazdów.

Rozdział VI

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 27

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, wytwórczo-rzemieślniczej i zagrodowej** – oznaczone na rysunku planu symbolem **MU1, 01MU1**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **MU1, 01MU1**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki mieszkaniowe jednorodzinne,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) budynki użyteczności publicznej z zakresu administracji, kultury, oświaty, nauki, kultu religijnego, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej,
 - d) budynki usług z zakresu obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług turystyki, sportu, rozrywki, poczty i telekomunikacji,
 - e) budynki biurowe i socjalne,
 - f) nieuciążliwe obiekty wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi dojazdowe i miejsca postojowe,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) budynki gospodarcze,
 - e) ścieżki piesze i rowerowe,
 - f) uprawy rolne.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **MU1, 01MU1**:
 - 1) budynki mogą być realizowane jako jednofunkcyjne i wielofunkcyjne,
 - 2) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego wymienione w ust. 2, pkt 1) nie mogą stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej,
 - 3) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej,
 - 4) minimalny udział powierzchni niezabudowanej biologicznie czynnej wynosi 60% powierzchni działki,
 - 5) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące warunki:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych oraz o funkcjach mieszanych nie może być większa niż 11m, a budynków użyteczności publicznej 12m,
 - b) wysokość obiektów wytwórczości i rzemiosła oraz budynków gospodarczych nie może być większa niż 7m,
 - c) dachy nowych oraz modernizowanych budynków dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 37-45°, z możliwością do-

- świecenia facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi,
 - d) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
 - e) kolorystyka elewacji stonowana,
 - f) otwory okienne i drzwiowe prostokątne, pionowe,
 - g) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej 6 arów,
 - 7) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek w powierzchni mniejszej niż 7arów.

§ 28

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej** – oznaczone na rysunku planu symbolem **MU2, 01MU2**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **MU2, 01MU2**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki mieszkaniowe jednorodzinne,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) budynki użyteczności publicznej z zakresu administracji, kultury, oświaty, nauki, kultu religijnego, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej,
 - d) budynki usług z zakresu obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług turystyki, sportu, rozrywki, poczty i telekomunikacji,
 - e) budynki biurowe i socjalne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) nieuciążliwe obiekty wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi dojazdowe i miejsca postojowe,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) budynki gospodarcze,
 - f) ścieżki piesze i rowerowe,
 - g) uprawy rolne.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **MU2, 01MU2**:
 - 1) budynki mogą być realizowane jako jednofunkcyjne i wielofunkcyjne,
 - 2) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego wymienione w ust. 2 pkt 2) nie mogą stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej,
 - 3) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej,
 - 4) minimalny udział powierzchni niezabudowanej wynosi 60% powierzchni działki,
 - 5) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące warunki:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych oraz o

funkcjach mieszanych nie może być większa niż 11m, a budynków użyteczności publicznej 12m,

- b) wysokość obiektów wytwórczości i rzemiosła oraz budynków gospodarczych nie może być większa niż 7m,
 - c) dachy nowych oraz modernizowanych budynków dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia 37-45°, z możliwością doświetlenia facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi,
 - d) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
 - e) kolorystyka elewacji stonowana,
 - f) otwory okienne i drzwiowe prostokątne, pionowe,
 - g) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej 6 arów,
- 7) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek o powierzchni mniejszej niż 8 arów.

§ 29

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej** – oznaczone na rysunku planu symbolem **MZ, 01MZ**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **MZ, 01MZ**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki mieszkaniowe jednorodzinne,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi dojazdowe i miejsca postojowe,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) budynki gospodarcze,
 - e) ścieżki piesze i rowerowe,
 - f) uprawy rolne.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **MZ, 01MZ**:
 - 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy z zachowaniem warunków określonych w p. 2) i 3),
 - 2) minimalny udział powierzchni niezabudowanej, biologicznie czynnej wynosi 65% powierzchni działki,
 - 3) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące warunki:
 - a) dopuszczalna wysokość budynków 9m,
 - b) dachy nowych oraz modernizowanych budynków dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 37-45°, z możliwością do-

świetlenia facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi,

- c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
 - d) kolorystyka elewacji stonowana,
 - e) otwory okienne i drzwiowe prostokątne, pionowe,
 - f) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji, listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.
- 4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 8 arów,
- 5) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek o powierzchni mniejszej niż 10 arów.

§ 30

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej** – oznaczone na rysunku planu symbolem **MM1, 01MM1**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **MM1, 01MM1**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi dojazdowe i miejsca postojowe,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) budynki gospodarcze.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **MM1, 01MM1**:
 - 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy z zachowaniem warunków określonych w p. 2) i 3),
 - 2) minimalny udział powierzchni niezabudowanej, biologicznie czynnej 60%,
 - 3) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) dopuszczalna wysokość budynków 9m,
 - b) dach dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia 37-45° i możliwości doświetlenia facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi,
 - c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
 - d) kolorystyka elewacji stonowana,
 - e) otwory okienne i drzwiowe prostokątne, pionowe,
 - f) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.
 - 4) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi 7 arów,
 - 5) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek o powierzchni mniejszej niż 8 arów.

§ 31

1. Wyznacza się **tereny zabudowy pensjonatowej** – oznaczone na rysunku planu symbolem **MP, 01MP**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **MP, 01MP**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - b) pensjonaty,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi dojazdowe i miejsca postojowe,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) budynki gospodarcze,
 - e) ogrody,
 - f) obiekty i urządzenia sportowe.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **MP, 01MP**:
 - 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy z zachowaniem warunków określonych w p. 2) i 3),
 - 2) minimalny udział powierzchni niezabudowanej, biologicznie czynnej 60%,
 - 3) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) dopuszczalna wysokość budynków 11m,
 - b) dach dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia 37-45° i możliwości doświetlenia facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi,
 - c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
 - d) kolorystyka elewacji stonowana,
 - e) otwory okienne i drzwiowe prostokątne, pionowe,
 - f) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.
 - 4) minimalna powierzchnia działki budowlanej 10 arów,
 - 5) nie dopuszcza się wydzielania nowych działek o powierzchni mniejszej niż 10 arów.

§ 32

1. Wyznacza się **tereny usług publicznych** – oznaczone na rysunku planu symbolem **UP**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **UP**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki użyteczności publicznej z zakresu oświaty, nauki, opieki społecznej, opieki zdrowotnej,
 - b) obiekty sportu i rekreacji związane z podstawową funkcją terenu,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) mieszkania związane z funkcją podstawową,
- b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) drogi dojazdowe i powierzchnie parkingowe,
- d) zieleni urządzona,
- e) budynki gospodarcze,
- f) obiekty małej architektury.

3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **UP**:
 - 1) utrzymanie istniejących budynków i urządzeń z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i przebudowy,
 - 2) mieszkania mogą być realizowane jako wbudowane,
 - 3) zieleni powinna być kształtowana jako urządzona wysoka i niska oraz tereny sportu,
 - 4) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) dopuszczalna wysokość budynków 13m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia 30-45°, z możliwością doświetlenia facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi,
 - c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
 - d) kolorystyka elewacji stonowana,
 - e) materiały wykończeniowe o charakterze naturalnym: drewno, kamień, ceramika,
 - f) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

§ 33

1. Wyznacza się **tereny kultu religijnego** – oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **UK**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty kultu religijnego,
 - b) towarzysząca zabudowa mieszkaniowa,
 - c) usługi specjalistyczne związane z kościołami,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty gospodarcze,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) drogi dojazdowe i miejsca postojowe,
 - e) tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **UK**:
 - 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji, zabudowy i przebudowy,
 - 2) dopuszcza się indywidualną formę kościołów i obiektów małej architektury,

- 3) forma architektoniczna nowej zabudowy mieszkaniowej i związanej z usługami specjalistycznymi musi być zharmonizowana z istniejącymi obiektami.

§ 34

1. Wyznacza się **tereny usług turystyki** – oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **UT**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki turystycznej bazy noclegowej,
 - b) obiekty bazy gastronomicznej,
 - c) obiekty sportu i rekreacji,
 - d) zieleń urządzonej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) mieszkania wbudowane w obiektach usługowych,
 - c) drogi dojazdowe i miejsca postojowe,
 - d) ścieżki piesze i rowerowe,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) budynki gospodarcze.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów **UT**:
 - 1) minimalny udział powierzchni niezabudowanej, biologicznie czynnej powinien wynosić 50% powierzchni działki,
 - 2) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące warunki:
 - a) dopuszczalna wysokość budynków 11m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci 37-45°, z możliwością doświetlenia facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi,
 - c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym i brązowym,
 - d) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

§ 35

1. Wyznacza się tereny sportu, oznaczone na rysunku planu symbolem **US2**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **US2**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) trasy narciarskie,
 - b) wyciągi krzesikowe talerzowe, orczykowe, zaczepowe wraz ze stacjami,
 - c) otwarte tereny trawiaste,
 - d) otwarte tereny pokryte roślinnością naturalną z zadrzewieniami,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojazdy awaryjne do urządzeń technicznych,

- b) zaplecze usługowe i gospodarcze,
- c) użytki zielone, ciekі, zadrzewienia,
- d) dojazdy i powierzchnie parkingowe.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów **US2**:

- 1) lokalizacja obiektów budowlanych wymaga ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,
- 2) budynki zaplecza usługowego i gospodarczego mogą być lokalizowane przy dolnych stacjach wyciągów,
- 3) forma lokalizowanych budynków musi spełniać następujące wymagania:
 - a) powierzchnia użytkowa budynków nie może przekraczać 200m²,
 - b) wysokość dopuszczalna budynku 8m,
 - c) dach dwuspadowy symetryczny, o kącie nachylenia 37-45° z możliwością doświetlenia facjatami, lukarnami,
 - d) zakaz stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej,
 - e) kolorystyka obiektów zharmonizowana z otoczeniem w okresie letnim.

§ 36

1. Wyznacza się tereny wytwórczości i usług – oznaczone na rysunku planu symbolem **PU, 01PU**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **PU, 01PU**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty związane z produkcją, wytwórczością i przetwórstwem,
 - b) obiekty produkcji butelkowania wód mineralnych,
 - c) obiekty magazynowe, składowe, hurtownie,
 - d) usługi z zakresu handlu, rzemiosła,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi dojazdowe, miejsca postojowe, place parkingowe,
 - c) zieleń izolacyjna.
3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów **PU, 01PU**:
 - 1) utrzymuje się istniejące obiekty z możliwością ich modernizacji, rozbudowy, przebudowy,
 - 2) place manewrowe i postojowe należy zapewniać w obrębie terenów **PU**,
 - 3) sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem w obrębie terenu lokalizacji obiektu z zabezpieczeniem przed zagrożeniami zanieczyszczeniem wód i gruntu,
 - 4) ścieki technologiczne powstające w lokalizowanych obiektach przed ich zrzutem do

odbiorników muszą spełniać warunki określone przepisami szczególnymi,

- 5) wysokość nowo wznoszonych obiektów nie może być wyższa niż 13m z możliwością odstępstw wynikających z wymagań technologicznych,
- 6) w zagospodarowaniu terenów należy stosować zieleń o funkcjach izolacyjno-estetycznych,
- 7) lokalizację obiektów których potencjalna uciążliwość nie będzie stanowiła zagrożenia dla zachowania standardów jakości środowiska.

§ 37

1. Wyznacza się **tereny urządzeń do zaopatrzenia w wodę** – oznaczone na rysunku planu symbolem **WZ**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów pod ujęcia wody i stacje uzdatniania z urządzeniami towarzyszącymi.
3. Przyjmuje się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 38

1. Wyznacza się **tereny rolne** – oznaczone na rysunku planu symbolem **R**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **R**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) uprawy rolne,
 - b) zadrzewienia i zakrzewienia,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) niekubaturowe urządzenia służące gospodarce rolnej, w tym urządzenia melioracji,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi dojazdowe,
 - d) ścieżki piesze i rowerowe,
 - e) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów **R**:
 - 1) utrzymuje się istniejące obiekty budowlane z możliwością ich modernizacji, uzupełniania, rozbudowy i przebudowy w granicach działki siedliskowej,
 - 2) obowiązuje zachowanie istniejących cieków wraz z zabudową biologiczną,
 - 3) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i gospodarczych oraz innych obiektów budowlanych nie wymienionych w ust. 2. i nie stanowiących działań wymienionych w ust. 3 pkt 1

§ 39

1. Wyznacza się **tereny zieleni i tereny rolne o funkcjach ekologicznych** – oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZE**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów **ZE**:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zadrzewienia i zakrzewienia,
 - b) murawy trawiaste,
 - c) uprawy rolne
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ścieżki piesze i rowerowe,
 - b) terenowe urządzenia rekreacji,
 - c) drogi dojazdowe,
 - d) urządzenia regulacji i utrzymania wód oraz ochrony przeciwpowodziowej,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) obiekty z zakresu gospodarki wodno-ściekowej,
 - g) obiekty małej architektury.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów **ZE**:
 - 1) zachowanie cieków i utrzymanie naturalnych stosunków wodnych,
 - 2) zakaz prowadzenia prac naruszających stabilność linii brzegowej
 - 3) możliwość prowadzenia dróg dojazdowych oraz ścieżek pieszych i rowerowych jako utwardzone bądź nieutwardzone,
 - 4) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i gospodarczych oraz innych obiektów budowlanych nie wymienionych w ust.
 - 5) utrzymuje się istniejące obiekty budowlane z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i przebudowy w granicach działki siedliskowej

§ 40

1. Wyznacza się **tereny lasów** – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL1** i przeznaczone do zalesienia – oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL2**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **ZL1** i **ZL2**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) lasy,
 - b) obiekty i urządzenia obsługi gospodarki leśnej,
 - c) użytki rolne do czasu przeprowadzenia zalesień.
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) drogi dojazdowe,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) ścieżki, szlaki turystyczne, drogi rowerowe,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód.
3. Ustala się zasady zagospodarowania terenów **ZL1** i **ZL2**:
 - 1) zachowanie i wprowadzanie pokrywy leśnej,
 - 2) zagospodarowanie zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów,
 - 3) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkal-

nych i gospodarczych oraz innych obiektów budowlanych nie wymienionych w p. 2 z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących obsłudze gospodarki leśnej.

- 4) utrzymuje się istniejące obiekty budowlane z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i przebudowy w granicach działki siedliskowej

§ 41

1. Wyznacza się **tereny wód otwartych** – oznaczone na rysunku planu symbolem **WO**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **WO**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: pod cieki wraz z obudową biologiczną,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia wodne,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) urządzenia rekreacyjne,
 - d) drogi dojazdowe,
 - e) przeprawy mostowe,
 - f) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów **WO**:
 - 1) zakaz odprowadzania do cieku nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i przemysłowych,
 - 2) zakaz składowania odpadów w korycie rzeki,
 - 3) utrzymanie obudowy biologicznej.

- 4) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i gospodarczych oraz innych obiektów budowlanych nie wymienionych w ust. 2

Rozdział VI

Przepisy końcowe

§ 42

Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się na 0% dla wszystkich terenów.

§ 43

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Węgierska Górka.

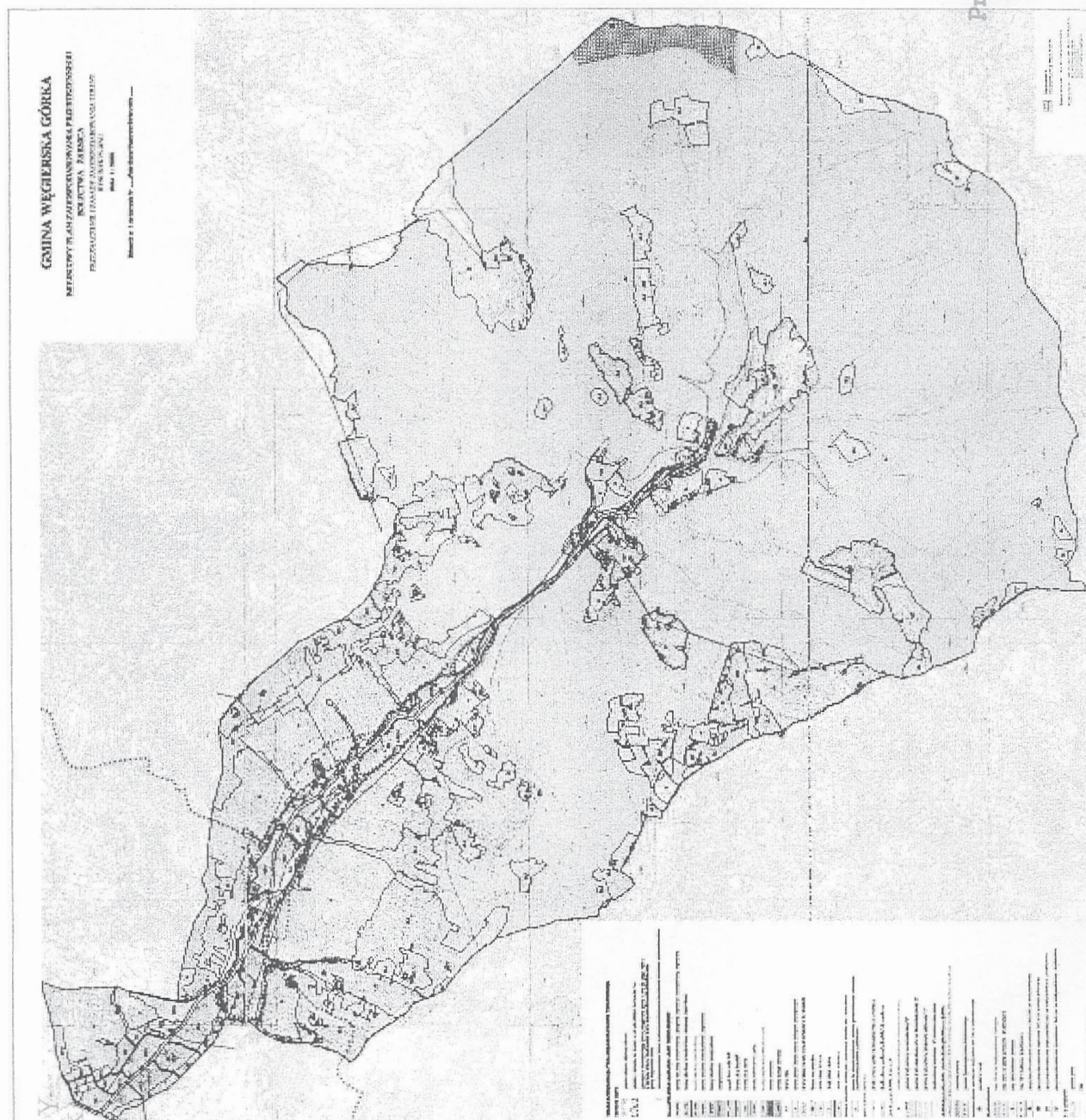
§ 44

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

Przewodniczący Rady

mgr Leon Figura

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXII/227/20C
Rady Gminy Węgierska Góra
z dnia 6 czerwca 2005r.



[illegible]

Przewodniczący Rady
Figura
mgr Leon Figura

**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 30 czerwca 2005 r. w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach
w nakładzie 130 egz.