



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 22 sierpnia 2005 r. **Nr 101**

Treść:
Poz.:

Str.

Uchwały Rad Gmin

2733	– Uchwała Nr VIII/7/2005 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 28 lipca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Borowinowej	15307
2734	– Uchwała Nr VIII/8/2005 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 28 lipca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Wita	15314
2735	– Uchwała Nr VIII/9/2005 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 28 lipca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Świerczyńskiej	15321
2736	– Uchwała Nr VIII/10/2005 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 28 lipca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Królowej Jadwigi	15328
2737	– Uchwała Nr XXIX/204/05 Rady Gminy w Bobrownikach z dnia 1 lipca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Rogoźnik	15336
2738	– Uchwała Nr XXIX/205/05 Rady Gminy w Bobrownikach z dnia 1 lipca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Myszkowice	15408
2739	– Uchwała Nr XXIX/206/05 Rady Gminy w Bobrownikach z dnia 1 lipca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Twardowice	15442

2733

UCHWAŁA NR VIII/7/2005 Rady Miejskiej w Bieruniu

z dnia 28 lipca 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Borowinowej

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. 1591z 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 nawiązaniu do uchwały Nr VII/5/2001 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 31 lipca 2001 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Borowinowej, na wniosek Burmistrza Miasta, po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia – aktualizacja, przyjętą uchwałą Nr XVIII/2/2002 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 24 września 2002 r.

Rada Miejska w Bieruniu
uchwała

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Borowinowej.

Ustalenia planu zawierają:

- Rozdział 1 – przepisy ogólne
- Rozdział 2 – przepisy w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy a także przepisy dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- Rozdział 3 – przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasady mo-

- dernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji a także przepisy dotyczące szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym
- Rozdział 4 – przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej
- Rozdział 5 – przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej a także granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, jak też narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
- Rozdział 6 – przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz stawki procentowe na podstawie których ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości
- Rozdział 7 – przepisy przejściowe i końcowe.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar 18ha położony w Bieruniu wzdłuż ulicy Borowinowej zwanego dalej „planem” jest ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego terenów w granicach opracowania.

§ 2

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do uchwały.
2. Załącznikami tekstowymi do uchwały są:
 - 1) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bierunia – stanowiące załącznik nr 2
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z

przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 3.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice terenu objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) symbole literowe oznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 4) strefy izolacyjne i strefy ochronne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 5) linie zabudowy nieprzekraczalne,
4. Zapis symboli liczbowych i literowych na rysunku planu, o którym mowa w ust 1 oznacza:
 - 1) oznaczenie liczbowe – numer terenu w ramach obszaru objętego planem,
 - 2) oznaczenie literowe – podstawowe przeznaczenie terenu.
5. Symbole literowe, o których mowa w ust. 3 pkt 3 z zastrzeżeniem przepisów zawartych w rozdziale 2 oznaczają następujące podstawowe przeznaczenia terenów:
 - 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) ZL – tereny lasów,
 - 3) KDL – tereny publicznych dróg lokalnych,
 - 4) KDD – tereny publicznych dróg dojazdowych.

§ 3

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
 - 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
 - 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
 - 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000 zawierającej w swej treści numery i granice działek,
 - 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
 - 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbo-gacają przeznaczenie podstawowe,
 - 8) powierzchni terenu biologicznie czynnej

- rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej,
- 9) terenach publicznych – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne,
 - 10) uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć zagrożenia jakie może wywołać funkcjonowanie danego obiektu czy urządzenia w zakresie zanieczyszczenia powietrza i ziemi, hałasu i szkodliwego promieniowania,
 - 11) strefie izolacyjnej i strefie ochronnej od sieci i obiektów infrastruktury technicznej należy przez to rozumieć:
 - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
 - b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie.
 - 12) powierzchni całkowitej budynku – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku. Powierzchnia całkowita każdej kondygnacji mierzona jest na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku.

Rozdział 2

Przepisy w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy a także przepisy dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4

1. Wyznacza się tereny mieszkaniowe oznaczone na rysunku planu symbolami **1 MN÷3 MN** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Dopuszcza się na terenach, o których mowa w ust. 1 realizację:
 - 1) obiektów i urządzeń usług rzemiosła nieprodukcyjnego, handlu i gastronomii,
 - 2) garaży i budynków gospodarczych,
 - 3) zieleni urządzonej,
 - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla

obsługi tych terenów.

3. Zabroniona jest na terenach, o których mowa w ust. 1 realizacja:
 - 1) obiektów i urządzeń o funkcji usługowej, których funkcjonowanie może stwarzać uciążliwości dla terenów przeznaczonych w planie dla funkcji mieszkaniowej,
 - 2) obiektów inwentarskich związanych z hodowlą zwierząt.
4. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy terenów mieszkaniowych, o których mowa w ust. 1:
 - 1) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na terenie nie może być większa niż 40% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 2) łączna powierzchnia całkowita obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 może stanowić co najwyżej 50% powierzchni całkowitej, o której mowa w pkt 1,
 - 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej wynosić będzie minimum 40% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 4) zabudowa nie może przekraczać wysokości 12,0m licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połączy dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 7,0m od poziomu terenu,
 - 5) realizacja dachów spadzistych o symetrycznych kątach spadku połączy dachowych mieszczących się w przedziale 20° – 45°
 - 6) konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości:
 - a) minimum 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) minimum 1 miejsce na 40m² powierzchni całkowitej obiektów usług handlowych lub rzemieślniczych,
 - c) minimum 1 miejsce na 10m² powierzchni sali konsumpcyjnej obiektów usług gastronomicznych.
 - 7) przy podziale terenu na działki budowlane:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 600m²
 - b) minimalna szerokość działki – 18,0m.

§ 5

1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem **4 ZL**. Na terenie tym obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej,
2. Dopuszcza się, na terenach o których mowa w ust. 1 realizację:
 - 1) ścieżek rowerowych,
 - 2) urządzeń i obiektów małej architektury związanych z obsługą turystyki rowerowej oraz służących gospodarce leśnej,

3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6

1. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - 1) **5 KDL** – z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogę lokalną,
 - 2) **6 KDD i 7 KDD** – z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogę dojazdową.
2. Dopuszcza się na terenie, o którym mowa w ust. 1 realizację:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) chodników, ścieżek rowerowych, elementów małej architektury.
3. Zabroniona jest na terenie, o którym mowa w ust. 1, realizacja wszelkich obiektów kubaturowych.

§ 7

Dla terenów, na których istnieje możliwość zabudowy kubaturowej, ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

Rozdział 3

Przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji a także przepisy dotyczące szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 8

Grunty pod drogi oznaczone na rysunku planu symbolami **5 KDL, 6 KDD i 7 KDD** przeznaczone są dla realizacji celów publicznych.

§ 9

1. Teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej.
2. Ustala się następujące szerokości pasa terenu w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu:
 - 1) symbolem **5 KDL** – 12,0m
 - 2) symbolem **6 KDD i 7 KDD** – 10,0m
3. Ustala się możliwość realizacji ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz poza tymi liniami.
4. Ścieżki rowerowe jednokierunkowe będą miały szerokość minimum 1,5m, a dwukierunkowe minimum 2,0m.
5. Skrzyżowania ścieżek rowerowych z ulicami należy wykonać jako pasy wydzielone przy przejściach dla pieszych.

6. Ustala się zakaz umieszczania w pasie terenu w liniach rozgraniczających dróg tymczasowych jak i stałych urządzeń reklamowych oraz sadzenia drzew.

§ 10

Na terenie objętym planem nie ustala się obszarów na których realizacja zabudowy i przekształcenia ich zagospodarowania wymagają obligatoryjnego scalenia i podziału nieruchomości.

Rozdział 4

Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 11

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się dostawę wody sieciowej poprzez rozbudowę wodociągu w ul. Borowinowej, utworzenia pierścienia Ø 110mm w drogach i ulicach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5 KDD, 6 KDD** i powiązanie z siecią w drodze **4 KDL**,
 - 2) utrzymuje się przebieg istniejącego wodociągu Ø 80mm przez teren o symbolu **1 MN**.
2. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
 - 1) rozdzielnicy system kanalizacji,
 - 2) z zastrzeżeniem pkt 3 konieczność odprowadzenia ścieków komunalnych do oczyszczalni,
 - 3) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych osadnikach z okresowym wywozem ścieków do oczyszczalni.
3. W zakresie elektroenergetyki:
 - 1) utrzymuje się przebieg napowietrznych sieci elektroenergetycznych,
 - 2) dopuszcza się korektę przebiegu sieci pod warunkiem zachowania jej tranzytowego charakteru,
 - 3) jako źródło dostawy wskazuje się stację transformatorową w rejonie osiedla Chemików poza granicą opracowania.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) prowadzenie sieci gazowej ustala się w liniach rozgraniczających dróg, jako źródło dostawy wskazuje się sieć gazową średnioprężną Ø 200 – 180mm po północnej stronie opracowania,
 - 2) wzdłuż sieci gazowych należy pozostawić strefy ochronne zgodnie obowiązującymi warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
5. W zakresie likwidacji tzw. „niskiej emisji” zaleca się stosowanie kotłów spełniających wymogi norm ochrony środowiska.

§ 12

1. Utrzymuje się istniejący system sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w § 11 wraz z ich strefami izolacyjnymi ustalonymi na rysunku planu, których szerokości regulują przepisy szczególne z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Wkroczenie z inwestycją w strefę izolacyjną lub strefę ochronną sieci na odległość mniejszą niż ustalają przepisy szczególne dopuszcza się jedynie za zgodą właściciela sieci.

Rozdział 5

Przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej a także granic i sposobów 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

§ 13

1. Nakazuje się minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych.
2. Przy realizacji robót ziemnych obowiązuje zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej oraz jej odpowiednie zdeponowanie umożliwiające ponowne wykorzystanie.

§ 14

Ustala się utrzymanie porządku i czystości oraz prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. Obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 15

Ustala się zachowanie i ochronę istniejących zgrupowań oraz szpalerów drzew. Zabroniona jest wycinka drzew bez ważnych powodów takich jak bezpieczeństwo użytkowania terenu.

§ 16

1. Obszar planu znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych C/2 Tychy – Siersza. Z uwagi na prawdopodobieństwo zanieczyszczenia słabo izolowanego zbiornika ustala się konieczność uregulowania gospodarki wodno-ściekowej każdej inwestycji przed uzyskaniem pozwolenia na jej

użytkowanie.

2. Na obszarze planu nie stwierdzono występowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi a także terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
3. W granicach planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

§ 17

1. Tereny objęte planem położone są w obszarze górnictwem KWK „Piast”.
2. W trakcie wykonywania ustaleń planu należy każdorazowo uzgadniać realizację zamierzeń inwestycyjnych z właściwym organem nadzoru górnictwa w zakresie wpływu eksploatacji górniczej na powierzchnię terenu.

§ 18

Na obszarze planu nie stwierdzono występowania obiektów zabytkowych oraz stanowisk archeologicznych. Jednakże wszelkie prace ziemne o powierzchni powyżej 150m² (inwestycje sieciowe, wykopy pod fundamenty, niwelacja terenu itp.) wymagają zachowania szczególnej uwagi lub zapewnienia nadzoru archeologicznego.

Rozdział 6

Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 19

1. Realizacje zabudowy i przekształcenia zagospodarowania przestrzennego terenów muszą uwzględniać wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
2. Wymogi, o których mowa w ust. 1 spełniane będą poprzez:
 - 1) realizację nowej zabudowy z uwzględnieniem nawiązania kompozycyjnego do zabudowy istniejącej,
 - 2) realizację przekształceń terenów z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni, w tym przestrzeni publicznej kształtowanej w ciągach komunikacyjnych.

§ 20

1. Ustala się, że do czasu realizacji ustaleń planu

tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, przy czym dopuszcza się:

- 1) realizację sieci infrastruktury technicznej i ulic,
- 2) prowadzenia prac ziemnych zmierzających do ustaleń planu,
- 3) urządzania oraz użytkowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

§ 21

1. Dla terenów objętych planem oznaczonych symbolem **1 MN÷2 MN** ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Dla pozostałych terenów ustala się stawkę 0%.

Rozdział 7

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 22

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, publikacji na stronie internetowej i na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Bieruniu.

§ 23

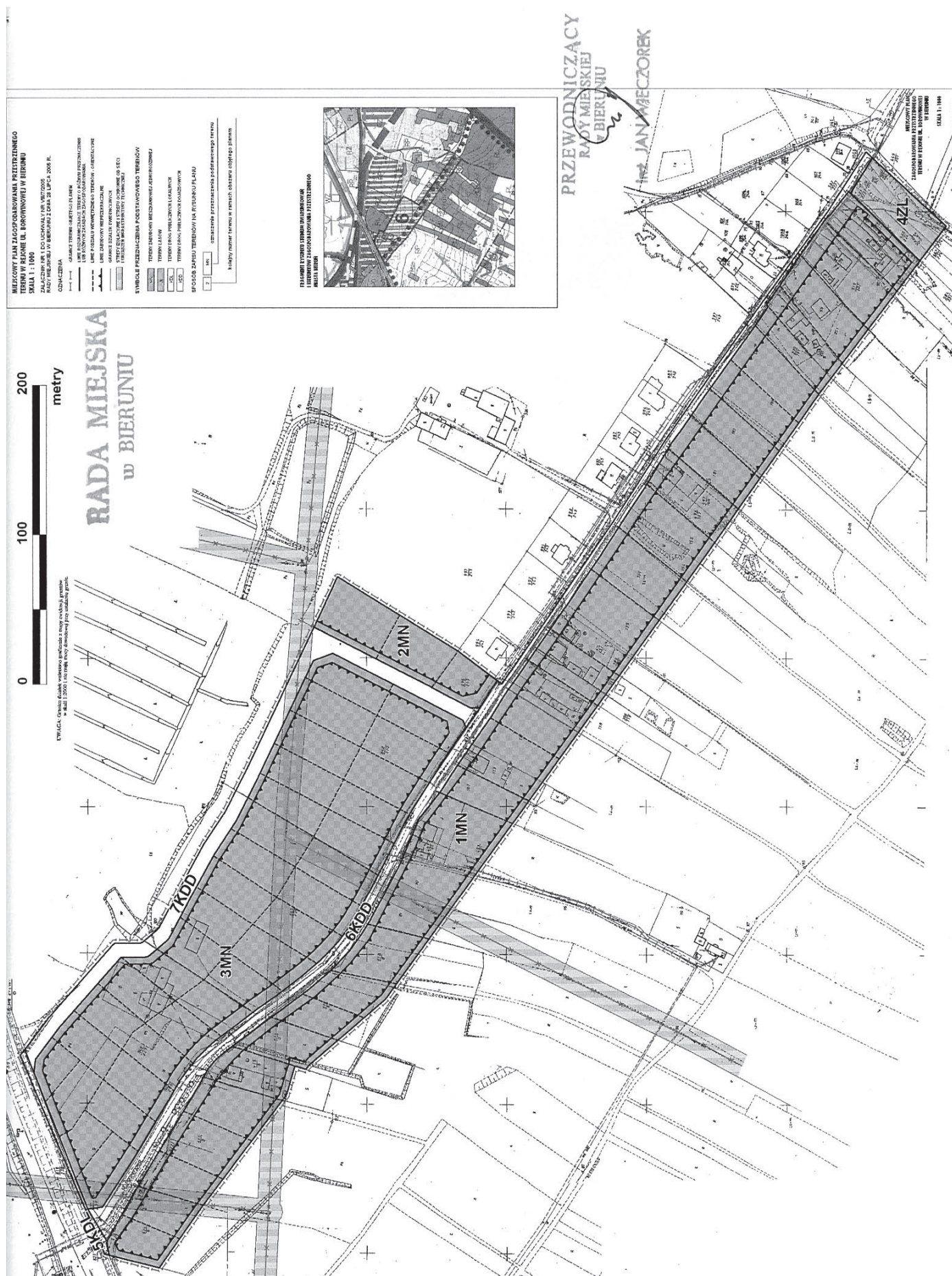
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.

§ 24

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
W BIERUNIU**

inż. Jan Wieczorek



**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr VIII/7/2005
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 28 lipca 2005 r.**

**Stwierdzenie zgodności miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego w rejonie ul. Borowinowej
z ustaleniami „Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego
miasta Bierunia”**

Przedłożony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Borowinowej w Bieruniu jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia” przyjętego uchwałą Nr XVIII/2/2002 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 24 września 2002 r.

Zgodnie z ustaleniami ww. Studium w granicach opracowania planu miejscowego znajdują się tereny mieszkaniowo-usługowe o niskiej intensywności posiadające zgodę na zmianę użytkowania rolniczego lub niewymagające zgody. Teren powyższy to część „obszarów do zabudowy”. Na obszarach tych dopuszcza się głównie lokalizację zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, indywidualnej i zorganizowanej z elementami usług i infrastruktury technicznej. Cały obszar oznaczony został cyfrą 6 w wykazie terenów objętych aktualizacją w dzielnicy Bieruń Stary i określony ogólnie jako teren mieszkaniowo-usługowy.

Rozmieszczenie oraz zasięg terenu oznaczonego powyższą cyfrą znajduje się na kopii fragmentu rysunku Studium – patrz załącznik graficzny nr 1.

Wobec powyższego przewidywany sposób zagospodarowania terenu to głównie realizacja zabudowy mieszkaniowo - usługowej uzupełniającej.

Ustalenia studium dotyczące polityki przestrzennej powyższych obszarów zostały w planie miejscowym w pełni uwzględnione w przepisach

dotyczących przeznaczenia oraz zagospodarowania terenów.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
W BIERUNIU**

inż. Jan Wieczorek

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr VIII/7/2005
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 28 lipca 2005 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu
o sposobie realizacji i zasad finansowania
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
należących do zadań własnych gminy.**

Rada Miejska w Bieruniu działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 wraz z późniejszymi zmianami) ustala:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i kanalizacji należą do zadań własnych miasta i obejmują realizację określonych w planie dróg publicznych.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w pkt 1 będą środki własne budżetu miasta Bierunia, środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w pkt 1 obejmuje lata 2005 – 2020. Realizacja nastąpi sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
W BIERUNIU**

inż. Jan Wieczorek

2734

**UCHWAŁA NR VIII/8/2005
Rady Miejskiej w Bieruniu**

z dnia 28 lipca 2005 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych
w rejonie ul. Wita**

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. 1591z późniejszymi zmianami) 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 z późniejszymi zmianami), w nawiązaniu do uchwały Nr VII/2/2001 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 31 lipca 2001 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

terenów położonych w rejonie ul. Wita, na wniosek Burmistrza Miasta, po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia – aktualizacja, przyjętym uchwałą Nr XVIII/2/2002 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 24 września 2002 r.

Rada Miejska w Bieruniu
uchwała

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
terenów położonych w rejonie ul. Wita**

Ustalenia planu zawierają:

Rozdział 1 – przepisy ogólne

Rozdział 2 – przepisy w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy a także przepisy dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

Rozdział 3 – przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji a także przepisy dotyczące szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

Rozdział 4 – przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

Rozdział 5 – przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej a także granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, jak też narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Rozdział 6 – przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, sposobu i terminu tymczasowego

zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz stawki procentowe na podstawie których ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

Rozdział 7 – przepisy przejściowe i końcowe.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar 4,00ha położony w Bieruniu, w rejonie ulicy Wita, zwanego dalej „planem” jest ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego terenów w granicach opracowania. Granice obszaru wyznacza, ul. Wita, istniejące rowy melioracyjne oraz tereny łąk.

§ 2

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do uchwały.
2. Załącznikami tekstowymi do uchwały są:
 - 1) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bierunia – stanowiące załącznik nr 2
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 3.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice terenu objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) symbole literowe oznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 4) strefy izolacyjne i strefy ochronne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 5) linie zabudowy nieprzekraczalne,
4. Zapis symboli liczbowych i literowych na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 oznacza:
 - 1) oznaczenie liczbowe – numer terenu w ramach obszaru objętego planem,
 - 2) oznaczenie literowe – podstawowe przeznaczenie terenu.
5. Symbole literowe, o których mowa w ust. 3 pkt 3 z zastrzeżeniem przepisów zawartych w rozdziale 2 oznaczają następujące podstawowe przeznaczenia terenów:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) ZŁ – tereny zieleni łęgowej,
- 3) KDL – tereny publicznych dróg lokalnych,
- 4) KDX – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych.

§ 3

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000 zawierającej w swej treści numery i granice działek,
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 8) powierzchni terenu biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej;
- 9) terenach publicznych – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne,
- 10) uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć zagrożenia jakie może wywołać funkcjonowanie danego obiektu czy urządzenia w zakresie zanieczyszczenia powietrza i ziemi, hałasu i szkodliwego promieniowania,
- 11) terenach zieleni łęgowej – należy przez to rozumieć tereny łąk i pastwisk z pojedynczymi zadrzewieniami i krzewami występujące w formie nieurządzonej na terenach niezurbanizowanych oraz tereny trawników z pojedynczymi zadrzewieniami i krzewami jako tereny zieleni urządzonej na terenach zurbanizowanych,
- 12) strefie izolacyjnej lub strefie ochronnej od sieci i obiektów infrastruktury technicznej należy przez to rozumieć:
 - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia

wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,

- b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie.

- 13) powierzchni całkowitej budynku – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku. Powierzchnia całkowita każdej kondygnacji mierzona jest na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku.

Rozdział 2

Przepisy w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy a także przepisy dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 4

1. Wyznacza się tereny mieszkaniowe oznaczone na rysunku planu symbolami **1 MN÷4 MN** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
2. Dopuszcza się na terenach, o których mowa w ust. 1 realizację:
 - 1) obiektowi urządzeń usług rzemiosła nieprodukcyjnego, handlu i gastronomii,
 - 2) garaży i budynków gospodarczych,
 - 3) zieleni urządzonej,
 - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi tych terenów.
3. Zabroniona jest na terenach, o których mowa w ust. 1 realizacja:
 - 1) obiektów i urządzeń o funkcji usługowej, których funkcjonowanie może stwarzać uciążliwości dla terenów przeznaczonych w planie dla funkcji mieszkaniowej,
 - 2) obiektów inwentarskich związanych z hodowlą zwierząt.
4. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy terenów mieszkaniowych, o których mowa w ust. 1:
 - 1) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na terenie nie może być większa niż 40% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,

- 2) łączna powierzchnia całkowita obiektów określonych w ust. 2 pkt 1, 2 może stanowić co najwyżej 50% powierzchni całkowitej, o której mowa w pkt 1,
- 2) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej wynosić będzie minimum 40% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
- 3) zabudowa nie może przekraczać wysokości 12,0m licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połaci dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 7,0m od poziomu terenu,
- 4) realizacja dachów spadzistych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych mieszczących się w przedziale 20° – 45°
- 5) konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości:
 - a) minimum 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) minimum 1 miejsce na 40m² powierzchni całkowitej obiektów usług handlowych lub rzemieślniczych,
 - c) minimum 1 miejsce na 10m² powierzchni sali konsumpcyjnej obiektów usług gastronomicznych.
- 6) przy podziale terenu na działki budowlane:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 600m²
 - b) minimalna szerokość działki – 18,0m

§ 5

1. Wyznacza się tereny zieleni lęgowej oznaczone na rysunku planu symbolem **5 ZŁ+8 ZŁ**.
Na terenie tym obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej a także ustala się utrzymanie drożności istniejących cieków wodnych.
2. Dopuszcza się na terenach, o których mowa ust. 1 realizację:
 - 1) ścieżek rowerowych,
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6

1. Wyznacza się tereny dróg publicznych oraz ciągów pieszo-jezdnych oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **9 KDL** – z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogę lokalną,
 - 2) **10 KDX i 11 KDX** – z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod ciągi pieszo-jezdne.
2. Dopuszcza się na terenie, o którym mowa w ust. 1 realizację:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) chodników, ścieżek rowerowych, elementów małej architektury.
3. Zabroniona jest na terenie, o którym mowa w ust.1

realizacja wszelkich obiektów kubaturowych.

§ 7

Dla terenów, na których istnieje możliwość zabudowy kubaturowej, ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

Rozdział 3

Przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji a także przepisy dotyczące szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 8

1. Grunty pod drogę oraz ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem **9 KDL** oraz **10 KDX i 11 KDX** przeznaczone są dla realizacji celów publicznych.

§ 9

1. Teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub publicznego ciągu pieszo-jezdneho.
2. Ustala się następujące szerokości pasa terenu w liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu:
 - 1) symbolem **9 KDL** – 15,0m
 - 2) symbolem **10 KDX i 11 KDX** – 6,0m
3. Ustala się możliwość realizacji ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz poza tymi liniami.
4. Ścieżki rowerowe jednokierunkowe będą miały szerokość minimum 1,5m, a dwukierunkowe minimum 2,0m.
5. Skrzyżowania ścieżek rowerowych z ulicami należy wykonać jako pasy wydzielone przy przejściach dla pieszych.
6. Ustala się zakaz umieszczania w pasie terenu w liniach rozgraniczających dróg tymczasowych jak i stałych urządzeń reklamowych oraz sadzenia drzew.

§ 10

Na terenie objętym planem nie ustala się obszarów, na których realizacja zabudowy i przekształcenia ich zagospodarowania wymagają obligatoryjnego scalenia i podziału nieruchomości.

Rozdział 4

Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 11

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się dostawę wody sieciowej z kierunku północno-wschodniego jako przedłużenie sieci wodociągowej Ø 150 z ul. Wita,
 - 2) utrzymuje się przebieg istniejącego wodociągu magistralnego wraz z jego strefą ochronną przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 MN, 7 ZŁ**.
2. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
 - 1) rozdzielczy system kanalizacji,
 - 2) konieczność odprowadzenia ścieków komunalnych na oczyszczalnię,
 - 3) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych osadnikach z okresowym wywozem ścieków na oczyszczalnię,
3. W zakresie elektroenergetyki:
 - 1) utrzymuje się przebieg napowietrznych sieci elektroenergetycznych,
 - 2) dopuszcza się korektę przebiegu sieci pod warunkiem zachowania jej tranzytowego charakteru,
 - 3) jako źródło dostawy wskazuje się stację transformatorową w rejonie osiedla Chemików poza granicą opracowania,
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) prowadzenie sieci gazowej ustala się w liniach rozgraniczających dróg,
 - 2) jako źródło dostawy wskazuje się sieć gazową średnioprężną Ø 200 – 180mm po północnej stronie opracowania,
 - 3) wzdłuż sieci gazowych należy pozostawić strefy ochronne zgodnie obowiązującymi warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
5. W zakresie likwidacji tzw. „niskiej emisji” zaleca się stosowanie kotłów spełniających wymogi norm ochrony środowiska.

§ 12

1. Utrzymuje się istniejący system sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w § 11 wraz z ich strefami izolacyjnymi ustalonymi na rysunku planu, których szerokości regulują przepisy szczególne z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Wkroczenie z inwestycją w strefę izolacyjną lub w strefę ochronną sieci na odległość mniejszą niż ustalają przepisy szczególne dopuszcza się jedynie za zgodą właściciela sieci.

Rozdział 5

Przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz

dóbr kultury współczesnej a także granic i sposobów 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

§ 13

1. Nakazuje się minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych.
2. Przy realizacji robót ziemnych obowiązuje zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej oraz jej odpowiednie zdeponowanie umożliwiające ponowne wykorzystanie.

§ 14

Ustala się utrzymanie porządku i czystości oraz prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. Obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 15

Ustala się zachowanie i ochronę istniejących zgrupowań oraz szpalerów drzew. Zabroniona jest wycinka drzew bez ważnych powodów takich jak bezpieczeństwo użytkowania terenu.

§ 16

1. W obrębie obszaru planu, który narażony jest na zalewy powodziowe wód pochodzących ze spływu powierzchniowego nie odprowadzonego do koryta rzeki Mlecznej, ustala się:
 - 1) zakaz podpiwniczania budynków,
 - 2) usytuowanie poziomu posadzki pierwszej kondygnacji na wysokości minimum 0,5m powyżej poziomu terenu,
 - 3) zakaz naruszania oraz ograniczania spływu powierzchniowego wód.
2. Obszar planu znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych C/2 Tychy – Siersza. Z uwagi na prawdopodobieństwo zanieczyszczenia słabo izolowanego zbiornika ustala się konieczność uregulowania gospodarki wodno-ściekowej każdej inwestycji przed uzyskaniem pozwolenia na jej użytkowanie.
3. Na obszarze planu nie stwierdzono występowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
4. W granicach planu nie występują[^] tereny lub

obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów.

§ 17

1. Tereny objęte planem położone są w obszarze górniczym KWK „Piast”.
2. W trakcie wykonywania ustaleń planu należy każdorazowo uzgadniać realizację zamierzeń inwestycyjnych z właściwym organem nadzoru górniczego w zakresie wpływu eksploatacji górniczej na powierzchnię terenu.

§ 18

Na obszarze planu nie stwierdzono występowania obiektów zabytkowych oraz stanowisk archeologicznych. Jednakże wszelkie prace ziemne o powierzchni powyżej 150m² (inwestycje sieciowe, wykopy pod fundamenty, niwelacja terenu itp.) wymagają zachowania szczególnej uwagi lub zapewnienia nadzoru archeologicznego.

Rozdział 8

Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 19

1. Realizację zabudowy i przekształcenia zagospodarowania przestrzennego terenów muszą uwzględniać wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
2. Wymogi, o których mowa w ust. 1 spełniane będą poprzez:
 - 1) realizację nowej zabudowy z uwzględnieniem nawiązania kompozycyjnego do zabudowy istniejącej,
 - 2) realizację przekształceń terenów z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz

kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni, w tym przestrzeni publicznej kształtowanej w ciągach komunikacyjnych.

§ 20

Ustala się, że do czasu realizacji ustaleń planu, tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy, przy czym dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, ulic oraz prowadzenia prac ziemnych zmierzających do realizacji zabudowy, urządzania oraz użytkowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

§ 21

Dla terenów objętych planem oznaczonych symbolami **1MN÷3MN** ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Dla pozostałych terenów ustala się stawkę 0%.

Rozdział 9

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 22

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, publikacji na stronie internetowej i na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Bieruniu.

§ 23

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.

§ 24

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
W BIERUNIU**

inż. Jan Wieczorek

**MIĘJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU W REJONIE UL. WITA W BIERUNIU**

SKALA 1 : 1000

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VIII/8/2005
RADY MIEJSKIEJ W BIERUNIU Z DNIA 28 LIPCA 2005 R.

OZNACZENIA

- | | |
|--|---|
| | GRANICE TERENU OBIEKTU PLANU |
| | LINE ROZGRANICZAJĄCE TEREN O BŁYŻYNI PRZEMICZENIU
LUB RÓŻNYCH ZAŁOŻENIACH ZAGOSZCZENIA |
| | LINE PODZIAŁU WNIĘTEJ CZĘŚCI TERENOW - ORIENTACJA |
| | LINE ZABUDOWY NIEPRZECIEKALNE |
| | GRANICE DZIAŁEK WIDOKOWYCH |
| | STREFY OGRANICZENIA STREFY OCHRONY
OD SIŁY URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ |

SYMBOLE PRZEZNACZENIA PODSTAWOWEGO TERENÓW

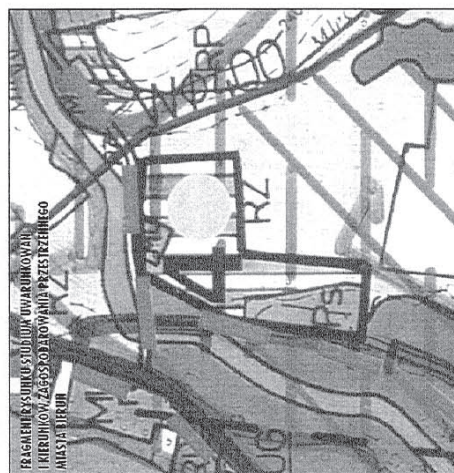
- | | |
|----|--|
| HN | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
| ZL | TERENY ZIELENI LECOWEJ |
| PL | TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH |
| HD | TERENY CIAGÓW PIESZOJEDZYNICH I PIESZYCH |

SPOSÓB ZAPISU TERENÓW NA RYSUNKU PLANU

- 5 ZŁ oznaczenie przeznaczenia podstawowego terenu kolejny numer terenu w ramach obszaru objętego planem

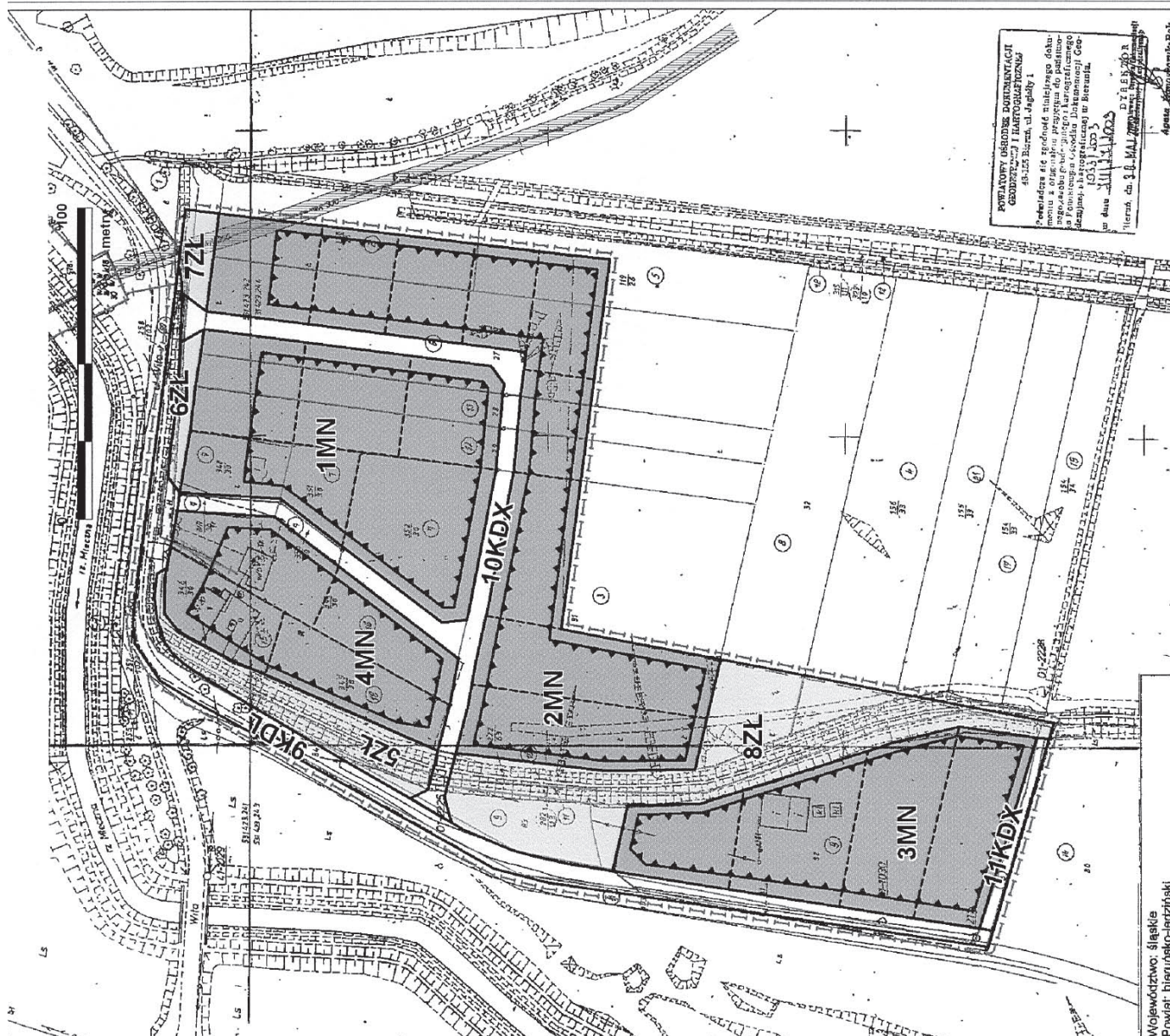
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
W BIERUNIU

inż. JAN WŁECZOREK



**MIĘSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU W REJONIE UL. WITA W BIERUNIU**

D: 014 CORANO W/ P/ACONSU/REGAN/STACNEI W/RTENK/59, ZOO.



Województwo: śląskie
Powiat: bieruńsko-lędziński

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr VIII/8/2005
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 28 lipca 2005 r.**

**Stwierdzenie zgodności miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego w rejonie ul. Wita z ustaleniami
„Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
miasta Bierunia”**

Przedłożony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Wita w Bieruniu jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bieruń” przyjętego uchwałą Nr XVIII/2/2002 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 24 września 2002 r.

Zgodnie z ustaleniami powyższego Studium w granicach opracowania planu miejscowego znajdują się tereny mieszkaniowo-usługowe o niskiej intensywności posiadające zgodę na zmianę użytkowania rolniczego lub niewymagające zgody. Teren powyższy to część „obszarów do zabudowy”. Na obszarach tych dopuszcza się głównie lokalizację zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, indywidualnej i zorganizowanej, z elementami usług i infrastruktury technicznej.

Cały obszar oznaczony został cyfrą 4 w wykazie terenów objętych aktualizacją w miejscowości Bieruń Stary i określony ogólnie jako teren mieszkaniowo-usługowy.

Rozmieszczenie oraz zasięg terenu oznaczonego powyższą cyfrą znajduje się na kopii fragmentu rysunku Studium – patrz załącznik graficzny nr 1. Wobec powyższego przewidywany sposób zagospodarowania terenu to głównie realizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej uzupełniającej.

Ustalenia studium dotyczące polityki przestrzennej powyższych obszarów zostały w planie miejscowym w pełni uwzględnione w przepisach

dotyczących przeznaczenia oraz zagospodarowania terenów.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
W BIERUNIU**

inż. Jan Wieczorek

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr VIII/8/2005
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 28 lipca 2005 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu
o sposobie realizacji i zasad finansowania
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
należących do zadań własnych gminy.**

Rada Miejska w Bieruniu działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 wraz z późniejszymi zmianami) ustala:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i kanalizacji należą do zadań własnych miasta i obejmują realizację określonych w planie dróg publicznych.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w pkt 1 będą środki własne budżetu miasta Bierunia, środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w pkt 1 obejmuje lata 2005 – 2020. Realizacja nastąpi sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
W BIERUNIU**

inż. Jan Wieczorek

2735

**UCHWAŁA NR VIII/9/2005
Rady Miejskiej w Bieruniu**

z dnia 28 lipca 2005 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych
w rejonie ul. Świerczyńskiej**

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. 1591z późniejszymi zmianami) 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 z późniejszymi zmianami), w nawiązaniu do uchwały Nr VII/1/2001 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 31 lipca 2001 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

terenów położonych w rejonie ul. Świerczyńskiej, na wniosek Burmistrza Miasta, po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia – aktualizacja, przyjętym uchwałą Nr XVIII/2/2002 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 24 września 2002 r.

**Rada Miejska w Bieruniu
uchwała**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
terenów położonych w rejonie ul. Świerczyńskiej.**

Ustalenia planu zawierają:

Rozdział 1 – przepisy ogólne

Rozdział 2 – przepisy w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy a także przepisy dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

Rozdział 3 – przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji a także przepisy dotyczące szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

Rozdział 4 – przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

Rozdział 5 – przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej a także granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, jak też narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

Rozdział 6 – przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, sposobu i terminu tymczasowego

zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz stawki procentowe na podstawie których ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

Rozdział 7 – przepisy przejściowe i końcowe.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar 4,66ha położony w mieście Bieruń, w rejonie ulicy Świerczyńskiej zwanego dalej „planem” jest ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego terenów w granicach opracowania. Granice planu wyznaczają: ul. Świerczyńska, rzeka Gostynka oraz istniejące rowy melioracyjne.

§ 2

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do uchwały.
2. Załącznikami tekstowymi do uchwały są:
 - 1) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bierunia – stanowiące załącznik nr 2,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 3.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica terenu objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) symbole literowe oznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 4) strefy izolacyjne i strefy ochronne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 5) linie zabudowy nieprzekraczalne,
4. Zapis symboli liczbowych i literowych na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 oznacza:
 - 1) oznaczenie liczbowe – kolejny numer terenu w ramach obszaru objętego planem,
 - 2) oznaczenie literowe – podstawowe przeznaczenie terenu.
5. Symbole literowe, o których mowa w ust. 3 pkt 3 z zastrzeżeniem przepisów zawartych w rozdziale 2 oznaczają następujące podstawowe przeznaczenia

terenów:

- 1) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- 2) ZŁ – tereny zieleni łąkowej,
- 3) KDZ – tereny publicznych dróg zbiorczych,
- 4) KDD – tereny publicznych dróg dojazdowych.

§ 3

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, szczególnie wobec ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000 zawierającej w swej treści numery i granice działek,
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbo-
gają przeznaczenie podstawowe,
- 8) powierzchni terenu biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej,
- 9) terenach publicznych – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne,
- 10) uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć zagrożenia jakie może wywołać funkcjonowanie danego obiektu czy urządzenia w zakresie zanieczyszczenia powietrza i ziemi, hałasu i szkodliwego promieniowania,
- 11) terenach zieleni łąkowej – należy przez to rozumieć tereny łąk i pastwisk z pojedynczymi zadrzewieniami i krzewami występujące w formie nieurządzonej na terenach niezurbanizowanych oraz tereny trawników z pojedynczymi zadrzewieniami i krzewami jako tereny zieleni urządzonej na terenach zurbanizowanych,
- 12) strefie izolacyjnej lub strefie ochronnej od sieci i obiektów infrastruktury technicznej należy przez to rozumieć:

- a) strefę negatywnego – oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
 - b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie,
- 13) powierzchnię całkowitej budynku – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku. Powierzchnia całkowita każdej kondygnacji mierzona jest na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku.

Rozdział 2

Przepisy w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy a także przepisy dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 4

1. Wyznacza się teren działalności produkcyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem **1 P** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod obiekty produkcyjne, składowe oraz obsługi technicznej gminy, których uciążliwość oddziaływania nie wykracza poza linie rozgraniczające terenu.
2. Dopuszcza się na terenie, o którym mowa w ust. 1 realizację:
 - 1) obiektów usługowych w zakresie handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji,
 - 2) ulic dojazdowych, parkingów w poziomie terenu, chodników, placów,
 - 3) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
 - 4) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Zabroniona jest na terenie, o którym mowa w ust. 1 realizacja:
 - 1) obiektów inwentarskich związanych z hodowlą zwierząt i produkcją rolniczą,
 - 2) obiektów usług oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
 - 3) obiektów o funkcji mieszkaniowej.
4. Ustala się następujące warunki, zasady i standar-

dy kształtowania zabudowy terenów działalności produkcyjnej, o których mowa w ust. 1:

- 1) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na terenie nie może być większa niż 50% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
- 2) łączna powierzchnia całkowita obiektów określonych w ust. 2 pkt 1 może stanowić co najwyżej 50% powierzchni całkowitej, o której mowa w pkt 1,
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej wynosić będzie minimum 30% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
- 4) maksymalny pionowy wymiar budynku nie może przekraczać wysokości 14,0m licząc od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu budynku,
- 5) należy zapewnić miejsca parkingowe w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości minimum 1 miejsce na każde 40m² powierzchni całkowitej obiektów działalności produkcyjnej,
- 6) przy podziale terenu na działki budowlane:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 3000m²
 - b) minimalna szerokość działki – 40m.

§ 5

1. Wyznacza się tereny zieleni łąkowej oznaczone na rysunku planu symbolem **2 ZŁ**. Na terenie tym obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej a także ustala się utrzymanie drożności istniejących cieków wodnych.
2. Dopuszcza się na terenach, o których mowa ust. 1 realizację:
 - 1) ścieżek rowerowych,
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6

1. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **3 KDZ** – z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogę zbiorczą,
 - 2) **4 KDD** – z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogę dojazdową
2. Dopuszcza się na terenie, o którym mowa w ust. 1 realizację:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) chodników, ścieżek rowerowych, elementów małej architektury.
3. Zabroniona jest na terenie, o którym mowa w ust. 1 realizacja wszelkich obiektów kubaturowych.

§ 7

Dla terenów, na których istnieje możliwość zabudowy kubaturowej, ustala się nieprzekraczalne linie zabu-

dowy oznaczone na rysunku planu.

Rozdział 3

Przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji a także przepisy dotyczące szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 8

1. Grunty pod drogi oznaczone na rysunku planu symbolami **3 KDZ** oraz **4 KDD** przeznaczone są dla realizacji celów publicznych.

§ 9

1. Teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej.
2. Ustala się następujące szerokości pasa terenu w liniach rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu:
 - 1) symbolem **3 KDZ** – 20,0m
 - 2) symbolem **4 KDD** – 10,0m
3. Ustala się możliwość realizacji ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz poza tymi liniami.
4. Ścieżki rowerowe jednokierunkowe będą miały szerokość minimum 1,5m, a dwukierunkowe minimum 2,0m.
5. Skrzyżowania ścieżek rowerowych z ulicami należy wykonać jako pasy wydzielone przy przejściach dla pieszych.
6. Ustala się zakaz umieszczania w pasie terenu w liniach rozgraniczających dróg tymczasowych jak i stałych urządzeń reklamowych oraz sadzenia drzew.

§ 10

Na terenie objętym planem nie ustala się obszarów, na których realizacja zabudowy i przekształcenia ich zagospodarowania wymagają obligatoryjnego scalenia i podziału nieruchomości.

Rozdział 4

Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 11

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się dostawę wody sieciowej z kierunku północno-zachodniego jako przedłużenie sieci z ul. Świerczyńskiej oraz z kierunku południo-

- wo-wschodniego z rejonu oczyszczalni,
- 2) utrzymuje się przebieg istniejących wodociągów magistralnych wraz z ich strefą ochronną wzdłuż terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDZ**, przez tereny oznaczone symbolami **1 P, 4 KDD, 2 ZŁ**,
 2. W zakresie odprowadzenia ścieków:
 - 1) ustala się konieczność odprowadzenia ścieków komunalnych na oczyszczalnię,
 - 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych osadnikach z okresowym wywozem ścieków na oczyszczalnię,
 3. W zakresie elektroenergetyki:
 - 1) utrzymuje się przebieg napowietrznych sieci elektroenergetycznych,
 - 2) dopuszcza się korektę przebiegu sieci pod warunkiem zachowania jej tranzytowego charakteru,
 - 3) jako źródło dostawy wskazuje się stację transformatorową przy granicy opracowania.
 4. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) prowadzenie sieci gazowej ustala się w liniach rozgraniczających dróg,
 - 2) jako źródło dostawy wskazuje się sieć gazową średnioprężną Ø 63 w rejonie ul. Domy Polne,
 - 3) wzdłuż sieci gazowych należy pozostawić strefy ochronne zgodnie obowiązującymi warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać sieci gazowe,
 5. W zakresie likwidacji tzw. „niskiej emisji” zaleca się stosowanie kotłów spełniających wymogi norm ochrony środowiska.

§ 12

1. Utrzymuje się istniejący system sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w § 11 wraz z ich strefami izolacyjnymi ustalonymi na rysunku planu, których szerokości regulują przepisy szczególne z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Wkroczenie z inwestycją w strefę izolacyjną lub w strefę ochronną sieci na odległość mniejszą niż ustalają przepisy szczególne dopuszcza się jedynie za zgodą właściciela sieci.

Rozdział 5

Przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej a także granic i sposobów 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.

§ 13

1. Nakazuje się minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych.
2. Przy realizacji robót ziemnych obowiązuje zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej oraz jej odpowiednie zdeponowanie umożliwiające ponowne wykorzystanie.

§ 14

Ustala się utrzymanie porządku i czystości oraz prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska. Obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 15

Ustala się zachowanie i ochronę zgrupowań oraz szpalerów drzew. Zabroniona jest wycinka drzew bez ważnych powodów takich jak bezpieczeństwo użytkowania terenu.

§ 16

1. W obrębie obszaru planu, który narażony jest na zalewy powodziowe wód pochodzących ze spływu powierzchniowego nie odprowadzonego do koryta rzeki Gostynki, ustala się:
 - 1) zakaz podpiwniczenia budynków,
 - 2) usytuowanie poziomu posadzki pierwszej kondygnacji na wysokości minimum 0,5m powyżej poziomu terenu,
 - 3) zakaz naruszania oraz ograniczania spływu powierzchniowego wód w kierunku koryta rzeki Gostynki.
2. Obszar planu znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych C/2 Tychy – Siersza. Z uwagi na prawdopodobieństwo zanieczyszczenia słabo izolowanego zbiornika ustala się konieczność uregulowania gospodarki wodno-ściekowej każdej inwestycji przed uzyskaniem pozwolenia na jej użytkowanie.
3. Na obszarze planu nie stwierdzono występowania złóż kopalin oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
4. W granicach planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów oraz obszaru planu nie obejmuje teren górniczy.

§ 17

Na obszarze planu nie stwierdzono występowania

obiektów zabytkowych oraz stanowisk archeologicznych. Jednakże wszelkie prace ziemne o powierzchni powyżej 150m² (inwestycje sieciowe, wykopy pod fundamenty, niwelacja terenu itp.) wymagają zachowania szczególnej uwagi lub zapewnienia nadzoru archeologicznego.

Rozdział 8

Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 18

1. Realizacje zabudowy i przekształcenia zagospodarowania przestrzennego terenów muszą uwzględniać wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
2. Wymogi, o których mowa w ust. 1 spełniane będą poprzez:
 - 1) realizację nowej zabudowy z uwzględnieniem nawiązania kompozycyjnego do zabudowy istniejącej,
 - 2) realizację przekształceń terenów z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni, w tym przestrzeni publicznej kształtowanej w ciągach komunikacyjnych.

§ 19

Ustala się, że do czasu realizacji ustaleń planu, tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy, przy

czym dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej, ulic oraz prowadzenia prac ziemnych zmierzających do realizacji zabudowy, urządzania oraz użytkowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

§ 20

Dla terenów objętych planem oznaczonych symbolem 1P ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Dla pozostałych terenów ustala się stawkę 0%.

Rozdział 9

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 21

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, publikacji na stronie internetowej i na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Bieruniu.

§ 22

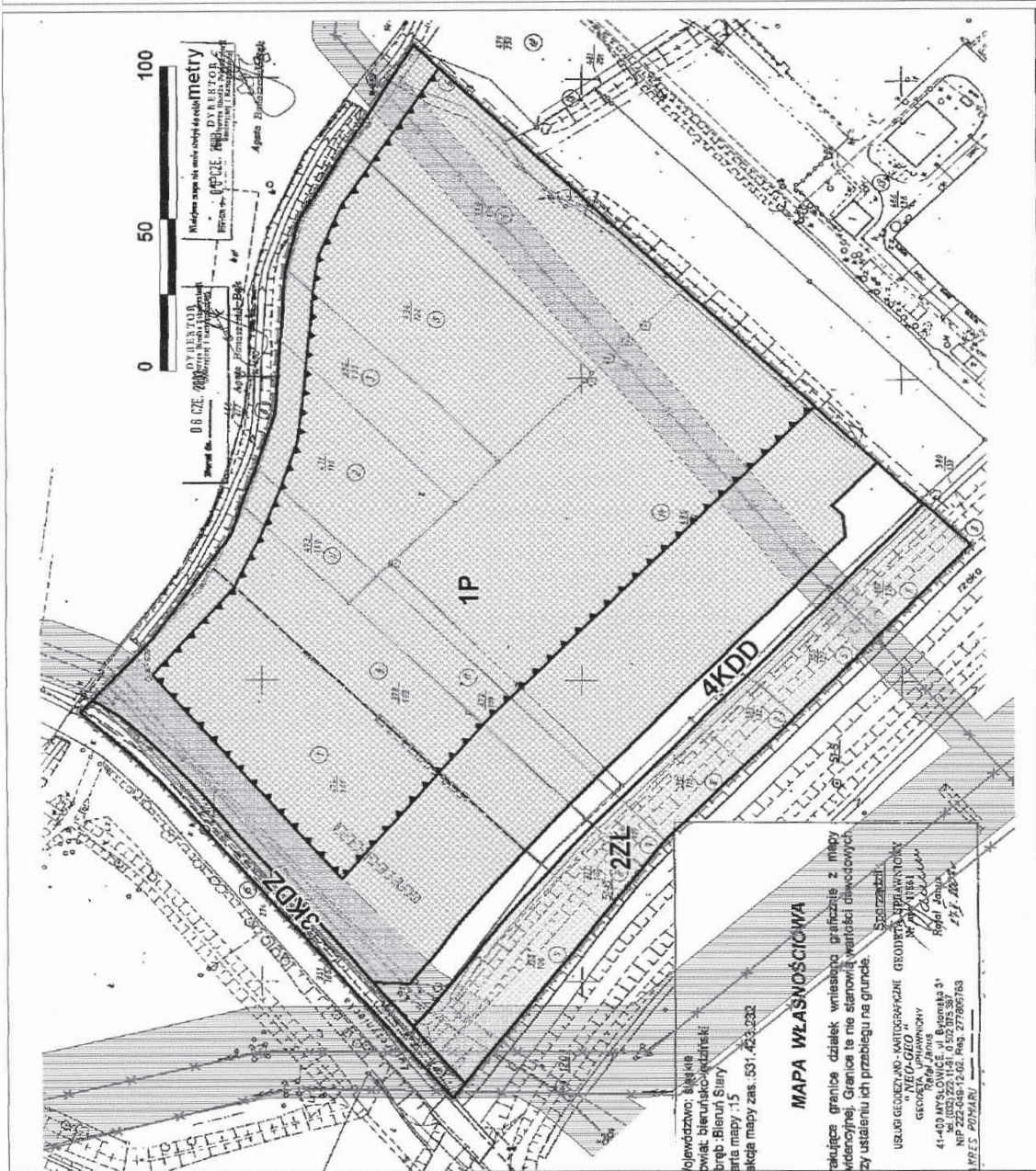
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.

§ 23

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
W BIERUNIU**

inż. Jan Wieczorek



**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr VIII/9/2005
Rady Miejskiej w Bieruniu
2 dnia 28 lipca 2005 r.**

**Stwierdzenie zgodności miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego w rejonie ul. Świerczyńskiej
z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
miasta Bierunia”**

Przedłożony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Świerczyńskiej w Bieruniu jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia” przyjętego uchwałą Nr XVIII/2/2002 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 24 września 2002 r.

Zgodnie z ustaleniami powyższego Studium w granicach opracowania planu miejscowego znajdują się tereny produkcyjno-usługowe stanowiące część obszarów wskazanych do zabudowy. Zgodnie z rozdziałem 2 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” przedmiotowy obszar (oznaczony cyfrą 2 w wykazie terenów objętych aktualizacją w miejscowości Bieruń Stary) w punkcie 4.1 opisany został jako teren dla małych i średnich przedsiębiorstw o charakterze produkcyjnym. Przeznaczenie terenu pod działalność usługowo-produkcyjną, stanowi naturalne powiększenie i rozwój strefy produkcyjnej już istniejącej w rejonie ulicy Świerczyńskiej.

Rozmieszczenie oraz zasięg terenu oznaczonego powyższą cyfrą znajduje się na kopii fragmentu rysunku Studium – patrz załącznik graficzny nr 1.

Wobec powyższego przewidywany sposób zagospodarowania terenu to głównie realizacja zabudowy produkcyjno-usługowej uzupełniającej.

Ustalenia studium dotyczące polityki przestrzennej powyższych obszarów zostały w planie miejscowym w pełni uwzględnione w przepisach

dotyczących przeznaczenia oraz zagospodarowania terenów.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
W BIERUNIU**

inż. Jan Wieczorek

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr VIII/9/2005
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 28 lipca 2005 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu
o sposobie realizacji i zasad finansowania
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
należących do zadań własnych gminy.**

Rada Miejska w Bieruniu działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 wraz z późniejszymi zmianami) ustala:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i kanalizacji należą do zadań własnych miasta i obejmują realizację określonych w planie dróg publicznych.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w pkt 1 będą środki własne budżetu miasta Bierunia, środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w pkt 1 obejmuje lata 2005 – 2020. Realizacja nastąpi sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
W BIERUNIU**

inż. Jan Wieczorek

2736

**UCHWAŁA NR VIII/10/2005
Rady Miejskiej w Bieruniu**

z dnia 28 lipca 2005 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych
w rejonie ul. Królowej Jadwigi**

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. 1591z 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 nawiązaniu do uchwały Nr VII/6/2001 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 31 lipca 2001 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Królowej Jadwigi, na wniosek Burmistrza Miasta, po uzyskaniu pozy-

tywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia – aktualizacja, przyjętym uchwałą Nr XVIII/2/2002 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 24 września 2002 r.

Rada Miejska w Bieruniu
uchwała

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w rejonie ul. Królowej Jadwigi

Ustalenia planu zawierają:

- Rozdział 1 – przepisy ogólne
- Rozdział 2 – przepisy w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy a także przepisy dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
- Rozdział 3 – przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji a także przepisy dotyczące szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym
- Rozdział 4 – przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej
- Rozdział 5 – przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej a także granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, jak też narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
- Rozdział 6 – przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oraz stawki pro

centowe na podstawie których ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

Rozdział 7 – przepisy przejściowe i końcowe.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar 26ha, położony w Bieruniu, w rejonie ulicy Królowej Jadwigi, zwanego dalej „planem” jest ustalenie zasad zagospodarowania przestrzennego terenów w granicach opracowania.

Granice obszaru wyznaczają: ul. Węglowa, ul. Królowej Jadwigi, ul. Jagiełły, nowo projektowana obwodnica i istniejąca linia energetyczna 110kV.

§ 2

- Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do uchwały.
- Załącznikami tekstowymi do uchwały są:
 - stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bierunia – stanowiące załącznik nr 2
 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 3.
- Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - granice terenu objętego planem,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - symbole liczbowe i literowe oznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - strefy izolacyjne i strefy ochronne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - linie zabudowy nieprzekraczalne.
- Zapis symboli liczbowych i literowych na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 oznacza:
 - oznaczenie liczbowe – numer terenu w ramach obszaru objętego planem,
 - oznaczenie literowe – podstawowe przeznaczenie terenu.
- Symbole literowe, o których mowa w ust. 3 pkt 3 z zastrzeżeniem przepisów zawartych w rozdziale 2 oznaczają następujące podstawowe przeznaczenia terenów:

- 1) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- 2) UP – tereny usług publicznych
- 3) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jedno rodzinnej
- 4) ZI – tereny zieleni izolacyjnej
- 5) R – tereny rolnicze
- 6) KDGP – tereny publicznych dróg głównych ruchu przyspieszonego
- 7) KDZ – tereny publicznych dróg zbiorczych
- 8) KDL – tereny publicznych dróg lokalnych
- 9) KDD – tereny publicznych dróg dojazdowych
- 10) KDX – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych.

§ 3

1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
 - 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejsza uchwałę,
 - 3) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
 - 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000 zawierającej w swej treści numery i granice działek,
 - 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
 - 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
 - 8) powierzchni terenu biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej;
 - 9) terenach publicznych – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do użytku publicznego, ogólnodostępne,
 - 10) uciążliwości oddziaływania – należy przez to rozumieć zagrożenia jakie może wywołać funkcjonowanie danego obiektu czy urządzenia w zakresie zanieczyszczenia powietrza i ziemi, hałasu i szkodliwego promieniowania,
 - 11) terenach zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć tereny zieleni urządzonej (zgrupowania drzew i krzewów) na obszarach zurbanizowa-

- nych, pełniące funkcję izolacyjną pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 12) strefie izolacyjnej i strefie ochronnej od sieci i obiektów infrastruktury technicznej należy przez to rozumieć:
 - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
 - b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie,
- 13) powierzchni całkowitej budynku – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku. Powierzchnia całkowita każdej kondygnacji mierzona jest na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku.

Rozdział 2

Przepisy w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy a także przepisy dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 4

1. Wyznacza się tereny mieszkaniowo-usługowe oznaczone na rysunku planu symbolami **1MU÷3MU** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi towarzyszące.
2. Dopuszcza się na terenach, o których mowa w ust. 1 realizację:
 - 1) garaży i budynków gospodarczych,
 - 2) zieleni urządzonej,
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi tych terenów.
3. Zabroniona jest na terenach, o których mowa w ust. 1 realizacja:
 - 1) obiektów i urządzeń o funkcji usługowej, których funkcjonowanie może stwarzać uciążliwości dla terenów przeznaczonych w planie dla funkcji mieszkaniowej,
 - 2) obiektów inwentarskich związanych z hodowlą zwierząt,

- 3) budynków wyłącznie o funkcji mieszkaniowej.
4. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy terenów mieszkaniowo-usługowych, o których mowa w ust. 1:
 - 1) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na terenie nie może być większa niż 50% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 2) łączna powierzchnia całkowita obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 może stanowić co najwyżej 50% powierzchni całkowitej, o której mowa w pkt 1,
 - 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej wynosić będzie minimum 40% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 4) wysokość budynków nie może przekraczać wysokości 12,0m licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu,
 - 5) realizacja dachów spadistych o symetrycznych kątach spadku połaci dachowych mieszczących się w przedziale 15° ÷ 30° ,
 - 6) konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do Inwestycji w ilości:
 - a) minimum 1 miejsce na 40m² powierzchni całkowitej obiektów usług handlowych lub rzemieślniczych,
 - b) minimum 1 miejsce na 10m² powierzchni sali konsumpcyjnej obiektów usług gastronomicznych.
 - c) minimum 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - 7) na jednej działce można zrealizować 1 budynek garażowy max. 3 – stanowiskowy,
 - 8) przy podziale terenu na działki budowlane:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 600m
 - b) minimalna szerokość działki –18,0m.

§ 5

1. Wyznacza się tereny usługowe oznaczone na rysunku planu symbolem **4UP** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi publiczne
2. Dopuszcza się na terenach, o których mowa w ust. 1 realizację:
 - 1) mieszkań o ile stanowią część obiektu usługowego,
 - 2) zieleni parkowej, zadrzewień, trawników, obiektów i urządzeń małej architektury,
 - 3) garaży dla samochodów, o ile są wbudowane w obiekty o funkcji usługowej,
 - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 5) ulic, placów, parkingów, ścieżek rowerowych, chodników.
3. Zabroniona jest na terenach, o których mowa w ust. 1 realizacja:
 - 1) obiektów i urządzeń o funkcji produkcyjnej,
 - 2) budynków o wyłącznie funkcji mieszkaniowej,

- 3) placów składowych, składowisk odpadów.
4. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy terenów usług publicznych, o których mowa w ust. 1:
 - 1) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu nie może przekraczać 60% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 2) łączna powierzchnia całkowita obiektów, wymienionych w ust. 2 pkt 1, 3, może stanowić co najwyżej 50% powierzchni całkowitej, o której mowa w pkt 1,
 - 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej wynosić będzie minimum 30% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
 - 4) wysokość budynków nie może przekraczać 14,0m licząc od poziomu terenu do najwyższego usytuowanego elementu dachu, za wyjątkiem urządzeń technologicznych i reklamowych,
 - 5) ustala się konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości wynikającej z programu użytkowego inwestycji dla co najmniej 25% użytkowników lub w ilości co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde 50m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - 6) przy podziale terenu na działki budowlane:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 600m²
 - b) minimalna szerokość działki –18,0m.

§ 6

1. Wyznacza się tereny mieszkaniowe oznaczone na rysunku planu symbolami **5 MN**÷**11 MN** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
2. Dopuszcza się na terenach, o których mowa w ust. 1 realizację:
 - 1) obiektów i urządzeń usług rzemiosła nieprodukcyjnego, handlu i gastronomii,
 - 2) garaży i budynków gospodarczych,
 - 3) zieleni urządzonej,
 - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi tych terenów.
3. Zabroniona jest na terenach, o których mowa w ust. 1 realizacja:
 - 1) obiektów i urządzeń o funkcji usługowej, których funkcjonowanie może stwarzać uciążliwości oddziaływania dla terenów przeznaczonych w planie dla funkcji mieszkaniowej,
 - 2) obiektów inwentarskich związanych z hodowlą zwierząt.
4. Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy terenów mieszkaniowych o których mowa w ust. 1:
 - 1) powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych budynków lokalizowanych na terenie nie

może być większa niż 40% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,

- 2) łączna powierzchnia całkowita obiektów dopuszczalnych, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 może stanowić co najwyżej 50% powierzchni całkowitej zabudowy, o której mowa w pkt 1,
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej wynosić będzie minimum 50% powierzchni działki przeznaczonej do inwestycji,
- 4) zabudowa nie może przekraczać wysokości 12,0m licząc od poziomu terenu do linii kalenicy dachu, przy czym linia oparcia głównych połączy dachu na ścianach zewnętrznych nie może być usytuowana wyżej niż 7,0m od poziomu terenu,
- 5) realizacja dachów spadzistych o symetrycznych kątach spadku połączy dachowych mieszczących się w przedziale 20° ÷ 45°
- 6) konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki przeznaczonej do inwestycji w ilości:
 - a) minimum 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) minimum 1 miejsce na 40m² powierzchni całkowitej obiektów usług handlowych lub rzemieślniczych,
 - c) minimum 1 miejsce na 10m² powierzchni sali konsumpcyjnej obiektów usług gastronomicznych.
- 7) na jednej działce można zrealizować 1 budynek garażowy max. 3 – stanowiskowy,
- 8) przy podziale terenu na działki budowlane:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 600m²
 - b) minimalna szerokość działki – 18,0m.

§ 7

1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem **12 ZI** na terenie tym obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.
2. Dopuszcza się na terenach, o których mowa w ust. 1 realizację:
 - 1) ścieżek rowerowych,
 - 2) ekranów akustycznych, elementów wytłumiających i odgradzających, wałów ziemnych oraz innych urządzeń, które pełnią funkcję izolacji akustycznej,
 - 3) urządzeń i obiektów małej architektury związanych z obsługą turystyki rowerowej,
 - 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8

1. Wyznacza się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem **13 R** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy polowe. Na terenach tych obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej oraz realizacji zalesień.

2. Dopuszcza się na terenach, o których mowa w ust. 1 realizację:
 - 1) ścieżek rowerowych i ciągów pieszych,
 - 2) dojazdów do pól,
 - 3) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9

1. Wyznacza się tereny dróg publicznych oraz ciągów pieszo-jezdnych oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **14 KDGP** – z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogę główną ruchu przyspieszonego,
 - 2) **15 KDZ** – z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogę zbiorczą,
 - 3) **16 KDL** – z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogę lokalną,
 - 4) **17 KDD ÷ 22 KDD** – z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod drogi dojazdowe,
 - 5) **23 KDX ÷ 25 KDX** – z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod ciągi pieszo-jezdne.
2. Dopuszcza się na terenie, o którym mowa w ust 1 realizację:
 - 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 2) chodników, ścieżek rowerowych, elementów małej architektury.
3. Zabroniona jest na terenie, o którym mowa w ust. 1 realizacja wszelkich obiektów kubaturowych.

§ 10

Dla terenów, na których istnieje możliwość zabudowy kubaturowej, ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

Rozdział 3

Przepisy dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji a także przepisy dotyczące szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11

Grunty pod drogi oraz ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolami **15 KDZ**, **16 KDL**, **17 KDD ÷ 22 KDD** oraz **23 KDX ÷ 25 KDX** przeznaczone są dla realizacji celów publicznych.

§ 12

1. Teren przeznaczony do zabudowy musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub publicznego ciągu pieszo-jezdnego.
2. Ustala się następujące szerokości pasa terenu w

liniach rozgraniczających dróg oraz ciągów pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku planu:

- 1) symbolem **14 KDGP** – 35,0m
 - 2) symbolem **15 KDZ** – 20,0m
 - 3) symbolem **16KDL** – 15,0m
 - 4) symbolem **17 KDD+22 KDD** – 10,0m
 - 5) symbolem **23 KDX i 24 KDX** – 10,0m
 - 6) symbolem **25 KDX** – 6,0m
3. Ustala się możliwość realizacji ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz poza tymi liniami.
 4. Ścieżki rowerowe jednokierunkowe winny mieć szerokość minimum 1,5m a dwukierunkowe minimum 2,0m.
 5. Skrzyżowania ścieżek rowerowych z ulicami należy wykonać jako pasy wydzielone przy przejściach dla pieszych.
 6. Ustala się zakaz umieszczania w pasie terenu w liniach rozgraniczających dróg tymczasowych jak i stałych urządzeń reklamowych oraz sadzenia drzew.

§ 13

Na terenie objętym planem nie ustala się obszarów na których realizacja zabudowy i przekształcenia ich zagospodarowania wymagają obligatoryjnego scaleńia i podziału nieruchomości.

Rozdział 4

Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 14

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się dostawę wody sieciowej poprzez rozbudowę wodociągu w ul. Jagiełły oraz ul. Węglowej i utworzenia pierścienia Ø 110 mm w drogach i ulicach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **15KDD, 16KDL, 17KDD, 18KDD** oraz terenu **12ZI**,
 - 2) utrzymuje się przebieg istniejących wodociągów przez tereny oznaczony symbolami **15KDZ, 17KDD, 13R, 18KDD, 22KDD, 11MN, 12ZI, 14KDGP**.
2. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
 - 1) rozdzielczy system kanalizacji,
 - 2) z zastrzeżeniem pkt 3 konieczność odprowadzenia ścieków komunalnych na oczyszczalnię,
 - 3) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych osadnikach z okresowym wywozem ścieków na oczyszczalnię,
3. W zakresie elektroenergetyki:
 - 1) utrzymuje się przebieg napowietrznych sieci elektroenergetycznych,
 - 2) dopuszcza się korektę przebiegu sieci pod

warunkiem zachowania jej tranzytowego charakteru,

- 3) jako źródło dostawy wskazuje się stację transformatorową w rejonie ul. Węglowej poza granicą opracowania,
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) prowadzenie sieci gazowej ustala się w liniach rozgraniczających dróg,
 - 2) jako źródło dostawy wskazuje się sieć gazową średnioprężną po południowo-wschodniej stronie opracowania,
 - 3) wzdłuż sieci gazowych należy pozostawić strefy ochronne zgodnie obowiązującymi warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać sieci gazowe,
5. W zakresie likwidacji tzw. „niskiej emisji” zaleca się stosowanie kotłów spełniających wymogi norm ochrony środowiska

§ 15

1. Utrzymuje się istniejący system sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w § 14 wraz z ich strefami izolacyjnymi ustalonymi na rysunku planu, których szerokości regulują przepisy szczególne z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Wkroczenie z inwestycją w strefę izolacyjną lub w strefę ochronną sieci na odległość mniejszą niż ustalają przepisy szczególne dopuszcza się jedynie za zgodą właściciela sieci.

Rozdział 5

Przepisy dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej a także granic i sposobów 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.

§ 16

1. Nakazuje się minimalizowanie przekształceń powierzchni ziemi i jej ochronę przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych.
2. Przy realizacji robót ziemnych obowiązuje zdjęcie wierzchniej warstwy ziemi organicznej oraz jej odpowiednie zdeponowanie umożliwiające ponowne wykorzystanie.

§ 17

Ustala się utrzymanie porządku i czystości oraz prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska.

Obowiązuje odbiór odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z przepisami o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 18

Ustala się zachowanie i ochronę istniejących zgrupowań oraz szpalerów drzew. Zabroniona jest wycinka drzew bez ważnych powodów takich jak bezpieczeństwo użytkowania terenu.

§ 19

1. Obszar planu znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych C/2 Tychy – Siersza. Z uwagi na prawdopodobieństwo zanieczyszczenia słabo izolowanego zbiornika ustala się konieczność uregulowania gospodarki wodno-ściekowej każdej inwestycji przed uzyskaniem pozwolenia na jej użytkowanie.
2. Na obszarze planu nie stwierdzono występowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi a także terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
3. W granicach planu nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie ustalonej na podstawie odrębnych przepisów.

§ 20

1. Tereny objęte planem położone są w obszarze górniczym KWK „Piast”.
2. W trakcie wykonywania ustaleń planu należy każdorazowo uzgadniać realizację zamierzeń inwestycyjnych z właściwym organem nadzoru górniczego w zakresie wpływu eksploatacji górniczej na powierzchnię terenu.

§ 21

Na obszarze planu nie stwierdzono występowania obiektów zabytkowych oraz stanowisk archeologicznych. Jednakże wszelkie prace ziemne o powierzchni powyżej 150m² (inwestycje sieciowe, wykopy pod fundamenty, niwelacja terenu itp.) wymagają zachowania szczególnej uwagi lub zapewnienia nadzoru archeologicznego.

Rozdział 6

Przepisy dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania użytkowania terenów oraz stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 22

1. Realizacje zabudowy i przekształcenia zagospodarowania przestrzennego terenów muszą uwzględniać wymogi ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
2. Wymogi, o których mowa w ust. 1 spełniane będą poprzez:
 - 1) realizację nowej zabudowy z uwzględnieniem nawiązania kompozycyjnego do zabudowy istniejącej,
 - 2) realizację przekształceń terenów z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz kształtowanie atrakcyjnej przestrzeni, w tym przestrzeni publicznej kształtowanej w ciągach komunikacyjnych.

§ 23

1. Ustala się, że do czasu realizacji ustaleń planu, tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, przy czym dopuszcza się:
 - 1) realizację sieci infrastruktury technicznej i ulic,
 - 2) prowadzenie prac ziemnych zmierzających do realizacji ustaleń planu,
 - 3) urządzenia oraz użytkowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

§ 24

1. Dla terenów objętych planem oznaczonych symbolami **1 MU ÷ 3 MU, 5 MN ÷ 11 MN** ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Dla pozostałych terenów ustala się stawkę 0%.

Rozdział 7

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 25

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, publikacji na stronie internetowej i na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Bieruniu.

§ 26

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bierunia.

§ 27

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
W BIERUNIU**

inż. Jan Wieczorek



**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr VIII/10/2005
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 28 lipca 2005 r.**

**Stwierdzenie zgodności miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego w rejonie ul. Królowej Jadwigi
z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
miasta Bierunia”**

Przedłożony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Królowej Jadwigi w Bieruniu jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bierunia” przyjętego uchwałą Nr XVIII/2/2002 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 24 września 2002 r.

Zgodnie z ustaleniami ww. Studium w granicach opracowania planu miejscowego znajdują się tereny mieszkaniowo-usługowe o niskiej intensywności posiadające zgodę na zmianę użytkowania rolniczego lub niewymagające zgody. Teren powyższy to część „obszarów do zabudowy”. Na obszarach tych dopuszcza się głównie lokalizację zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, indywidualnej i zorganizowanej z elementami usług i infrastruktury technicznej. Cały obszar oznaczony został cyfrą 10 w wykazie terenów objętych aktualizacją w miejscowości Bieruń Nowy i określony ogólnie jako teren mieszkaniowo-usługowy.

Rozmieszczenie oraz zasięg terenu oznaczonego powyższą cyfrą znajduje się na kopii fragmentu rysunku Studium – patrz załącznik graficzny nr 1.

Wobec powyższego przewidywany sposób zagospodarowania terenu to głównie realizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej uzupełniającej.

Ustalenia studium dotyczące polityki przestrzennej powyższych obszarów zostały w planie miejscowym w pełni uwzględnione w przepisach

dotyczących przeznaczenia oraz zagospodarowania terenów.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
W BIERUNIU**

inż. Jan Wieczorek

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr VIII/10/2005
Rady Miejskiej w Bieruniu
z dnia 28 lipca 2005 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Bieruniu
o sposobie realizacji i zasad finansowania
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej
należących do zadań własnych gminy.**

Rada Miejska w Bieruniu działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 wraz z późniejszymi zmianami) ustala:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury drogowej i kanalizacji należą do zadań własnych miasta i obejmują realizację określonych w planie dróg publicznych.
2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionych w pkt 1 będą środki własne budżetu miast Bierunia, środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych.
3. Prognozowany okres realizacji inwestycji wymienionych w pkt 1 obejmuje lata 2005 – 2020. Realizacja nastąpi sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz tempa realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
W BIERUNIU**

inż. Jan Wieczorek

2737

**UCHWAŁA NR XXIX/204/05
Rady Gminy w Bobrownikach**

z dnia 1 lipca 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Rogoźnik.

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

Rada Gminy w Bobrownikach

stwierdza:

Regulacje zawarte w ustaleniach planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Rogoźnik są zgodne z głównymi celami i kierunkami rozwoju Gminy, zawartymi w Studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 15, art. 20 ust. 1, art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) i zgodnie z uchwałą Rady Gminy Bobrowniki nr II/18/2002 z dnia 11 grudnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki w granicach administracyjnych sołectwa Rogoźnik.

Rada Gminy w Bobrownikach
uchwala co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki w granicach administracyjnych sołectwa Rogoźnik.

§ 2

Plan, zgodnie z uchwałą Rady Gminy w Bobrownikach nr II/18/2002 z dnia 11 grudnia 2002 r., obejmuje obszar w granicach administracyjnych sołectwa Rogoźnik. Granice obszaru opracowania zostały określone na rysunkach planu w skali 1:2000.

§ 3

1. Rysunek planu – załącznik nr 1, stanowi integralną część niniejszej uchwały.
 - 1) Rysunek planu opracowany w skali 1:2000, na mapach katastru gruntów i budynków, obowiązuje zgodnie z objaśnieniami i oznaczeniami graficznymi w granicach objętych planem i w zakresie określonym uchwałą.
 - 2) Treść podkładów mapowych nie jest przedmiotem rysunku planu, stanowi jedynie informację pomocniczą.
2. Rozstrzygnięcie Rady Gminy, dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
3. Rozstrzygnięcie Rady Gminy, dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały i jest

jej integralną częścią.

§ 4

Do niniejszego planu zostały sporządzone:

1. „Prognoza oddziaływania na środowisko”
2. „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”

§ 5

Przedmiotem ustaleń planu jest:

1. W części tekstowej planu:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym tereny, które mogą być przeznaczone pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²,
 - 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych,
 - 3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
 - 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
 - 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - 9) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych,
 - 10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu,
 - 11) granice terenów:
 - a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - b) rehabilitacji istniejącej zabudowy infrastruktury technicznej,
 - c) przekształceń obszarów zdegradowanych.
2. W części graficznej niniejszej uchwały określa się elementy będące ustaleniami planu:
 - 1) Granice obszaru objętego planem.
 - 2) Granice terenów chronionych.

- 3) Obiekty objęte ochroną.
- 4) Granice stref.
- 5) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 6) Oznaczenia literowe określające jednoznacznie przeznaczenie terenu.
- 7) Elementy zagospodarowania przestrzennego:
 - a) Projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
 - b) Przebiegi ścieżek rowerowych.
 - c) Nieprzekraczalne linie zabudowy.
 - d) Obowiązujące linie zabudowy.
3. W części graficznej niniejszej uchwały określa się elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:
 - 1) Skalę rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej.
 - 2) Istniejące sieci infrastruktury technicznej.

§ 6

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Bobrowniki o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki dla sołectwa Rogoźnik, o ile z treści przypisów nie wynika inaczej,
3. **rysunek planu** – należy przez to rozumieć rysunek, na mapach katastrów gruntów budynków w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
4. **jednostce planu** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
5. **oznaczeniach [R] nr-.../...,** – należy przez to rozumieć symbol literowo-cyfrowy określający numer i przeznaczenie terenu, odpowiednio: {[R]} - sołectwo Rogoźnik, {nr} – oznaczenie cyfrowe terenu, {...} – przeznaczenie terenu, {/...} – uzupełniające lub dopuszczalne przeznaczenie terenu,
6. **ustawie lub ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami),
7. **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji w danej jednostce planu,
8. **minimalna powierzchnia działki do zabudowy** – należy przez to rozumieć najmniejszą po-

wierzchnię własności wymaganą dla realizacji nowej inwestycji,

9. **maksymalnej/minimalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć największą/najmniejszą wartość procentową powierzchni ogólnej rzutu przyziemia obiektów stałych zlokalizowanych na wskazanym obszarze (działki, własności, jednostki planu) do całkowitej powierzchni (odpowiednio: działki, własności, jednostki planu),
10. **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć nieutwardzoną niezabudowaną powierzchnię pokrytą roślinnością trwałą (lub wodą) na gruncie rodzimym, przy czym dopuszcza się, że nie więcej niż 25% powierzchni pokrytych roślinnością może być na podłożu sztucznym nad podziemnymi kondygnacjami budynków,
11. **minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni biologicznie czynnych na wskazanym obszarze (działki, własności, jednostki planu) do całkowitej powierzchni (odpowiednio: działki, własności, jednostki planu),
12. **uciaźliwości** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska; a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód,
13. **usługi nieuciaźliwe** – usługi nie wymagające, zgodnie z odpowiednimi przepisami, sporządzenia raportu uciaźliwości dla środowiska,
14. **drogi niezdefiniowane** – dojścia i dojazdy do nieruchomości w zwartej zabudowie, nie będące drogami publicznymi ani drogami wewnętrznymi,

§ 7

W ustaleniach tekstowych zastosowano następujące wyrażenia określające stopień obowiązywania tych ustaleń:

1. „zakaz” lub „nakaz” a także „wymagane” wyrażają konieczność respektowania danego ustalenia planu z wyjątkiem odstępstw wyrażonych dopuszczeniem innych możliwości,
2. „wskazane” wyraża celowość przestrzegania ustalenia np. ze względów funkcjonalnych, ekologicznych, ekonomicznych lub estetycznych,
3. „dopuszcza się” wyraża dopuszczenie odstępstw od ustaleń podstawowych w podanym zakresie, uzasadnionych np.: warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, doraźnymi potrzebami itp.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 8

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

Wyznacza się jednostki wyznaczone liniami rozgraniczającymi zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 oznaczone symbolami literowo-cyfrowymi i określa się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające.

1. Tereny komunikacji:

- 1) [R] 24-KS – Tereny komunikacji samochodowej.
 - a) przeznaczenie podstawowe – Teren parkingu dla samochodów osobowych.
- 2) [R] ...-KD-Z... – Tereny dróg publicznych.
 - a) przeznaczenie podstawowe – Tereny komunikacji publicznej, drogi klasy zbiorczej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – Tereny infrastruktury technicznej,
- 3) [R] ...-KD-L... – Tereny dróg i ulic publicznych.
 - a) przeznaczenie podstawowe – Tereny komunikacji publicznej, drogi i ulice klasy lokalnej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – Tereny infrastruktury technicznej,
- 4) [R] ...-KD-D... – Tereny dróg i ulic publicznych.
 - a) przeznaczenie podstawowe – Tereny komunikacji publicznej, drogi i ulice klasy dojazdowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – Tereny infrastruktury technicznej,
- 5) [R] ...-KT – Tereny komunikacji kolejowej.
 - a) przeznaczenie podstawowe – Tereny komunikacji kolejowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – Tereny infrastruktury technicznej,
- 6) [R] 70-KR – Tereny ścieżek rowerowych.
- 7) [R] 68-KDW – Tereny dróg wewnętrznych.
 - a) przeznaczenie podstawowe – Tereny komunikacji niepublicznej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – Tereny infrastruktury technicznej,

2. Tereny zieleni:

- 1) [R] 1-WS – Tereny powierzchniowych wód śródlądowych.
- 2) [R] 2-R – Tereny rolnicze.
 - a) przeznaczenie podstawowe – Tereny upraw rolnych, sadów, łąk i pastwisk,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – Tereny zabudowy zagrodowej,
- 3) [R] 3-ZE – Tereny zieleni ekologicznej.
- 4) [R] 4-ZL – Tereny lasów.
- 5) [R] ...-ZLp – Tereny przeznaczone do zalesienia.
- 6) [R] 7-ZE – Tereny zieleni niskiej w strefach technicznych infrastruktury.
- 7) [R] 8-R – Tereny upraw rolnych, sadów, łąk i

pastwisk z zakazem zabudowy.

- 8) [R] 27-ZP – Tereny zieleni urządzonej.
- 9) [R] 35-ZD – Tereny ogródków działkowych.
- 10) [R] 45-ZC – Tereny cmentarza.

3. Tereny zabudowy:

- 1) [R] ...-MN – Teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej.
 - a) Przeznaczenie podstawowe – Tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i mieszkaniowej, jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami w ramach zabudowy mieszkaniowej,
- 2) [R] ...-MN/U – Teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i usługowej.
 - a) Przeznaczenie podstawowe – Tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i mieszkaniowej, jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami w ramach zabudowy mieszkaniowej,
 - b) Przeznaczenie uzupełniające – Tereny zabudowy usługowej o funkcjach nieuciążliwych.
- 3) [R] 18-U – Teren usług.
 - a) Przeznaczenie podstawowe – Tereny usług administracji i kultury,
 - b) Przeznaczenie uzupełniające – Tereny usług handlu i gastronomii.
- 4) [R] 19-U – Teren usług.
 - a) Przeznaczenie podstawowe – Tereny usług innych: obiekty i urządzenia straży pożarnej
 - b) Przeznaczenie uzupełniające – Tereny usług administracji i kultury.
- 5) [R] 20-US – Teren sportu i rekreacji.
 - a) Przeznaczenie podstawowe – boisko sportowe wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
- 6) [R] 21-E – Tereny infrastruktury technicznej.
 - a) przeznaczenie podstawowe – Tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych.
 - b) przeznaczenie uzupełniające – Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 7) [R] ...-P/U – Teren przemysłu i usług.
 - a) Przeznaczenie podstawowe – Tereny przemysłu, rzemiosła, składów i magazynów.
 - b) Przeznaczenie uzupełniające – Tereny usług.
- 8) [R] 25-UK – Teren usług.
 - a) Przeznaczenie podstawowe – Tereny usług kultury: teren kościoła
- 9) [R] ...-P – Teren przemysłu.
 - a) Przeznaczenie podstawowe – Tereny przemysłu.
 - b) Przeznaczenie uzupełniające – Tereny składów i obiektów usługowych.
- 10) [R] ...-W – Tereny infrastruktury technicznej.
 - a) przeznaczenie podstawowe – Tereny obiektów i urządzeń obsługi sieci wodociągowej.

- 11) [R] ...-G – Tereny infrastruktury technicznej.
 - a) przeznaczenie podstawowe – Tereny obiektów i urządzeń obsługi gazociągów.
- 12) [R] 32-K – Tereny infrastruktury technicznej.
 - a) przeznaczenie podstawowe – Tereny obiektów i urządzeń obsługi kanalizacji sanitarnej: oczyszczalnia ścieków.
 - b) przeznaczenie uzupełniające – Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 13) [R] 33-RU/P – Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych lub przemysłu.
 - a) Przeznaczenie podstawowe – Tereny zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych.
 - b) Przeznaczenie dopuszczalne – Tereny przemysłu, składów i obiektów usługowych.
- 14) [R] 34-MW – Teren zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej.
 - a) Przeznaczenie podstawowe – Tereny zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej.
- 15) [R] 38-U – Teren usług.
 - a) Przeznaczenie podstawowe – Tereny usług kultury i administracji,
- 16) [R] 39-U – Teren usług.
 - a) Przeznaczenie podstawowe – Tereny usług zdrowia,
 - b) Przeznaczenie uzupełniające – funkcje mieszkalne.
- 17) [R] 43-U – Teren usług.
 - a) Przeznaczenie podstawowe – Teren usług oświaty
- 18) [R] 47-U – Teren usług.
 - a) Przeznaczenie podstawowe – Tereny usług kultury: amfiteatr,
- 19) [R] 48-U – Teren usług.
 - a) Przeznaczenie podstawowe – Tereny usług turystyki i rekreacji,
 - b) Przeznaczenie dopuszczalne – obiekty pensjonatu integracyjnego (dom starców), zdrowia, gastronomii i sportu.
- 20) [R] 49-RM – Teren zabudowy zagrodowej.
 - a) Przeznaczenie podstawowe – Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.
 - b) Przeznaczenie uzupełniające – obiekty handlu, gastronomii i drobnego rzemiosła.
- 21) [R] 50-ML/MN – Teren zabudowy letniskowej i mieszkaniowej, jednorodzinnej.
 - a) Przeznaczenie uzupełniające – Tereny zabudowy letniskowej,
 - b) Przeznaczenie podstawowe – Tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej mieszkaniowej, jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami w ramach zabudowy mieszkaniowej,
- 22) [R] 53-U – Teren usług.
 - a) Przeznaczenie podstawowe – Teren usług oświaty

- 23) [R] 55-U/MN – Teren usług z funkcjami mieszkalnymi.
 - a) Przeznaczenie podstawowe – Tereny usług turystyki i rekreacji,
 - b) Przeznaczenie uzupełniające – funkcje mieszkalne i nieuciążliwe rzemiosło.

§ 9

Tereny przeznaczone pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m².

W planie nie wyznacza się terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m².

§ 10

Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych.

1. Dla terenów komunikacji ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy:

- 1) W obrębie linii rozgraniczających dróg zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody odpowiedniego zarządcy drogi.
- 2) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla obsługi przyległych terenów zabudowy, w obrębie linii rozgraniczających dróg, pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych
- 3) w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody zarządcy drogi.
- 4) W obrębie linii rozgraniczających drogi i ulice dopuszcza się lokalizację lokalnych sieci urządzeń infrastruktury technicznej.
- 5) Dopuszcza się remonty obiektów budowlanych usytuowanych w liniach rozgraniczających drogi pod warunkiem nie zmieniania obrysu obiektu.
- 6) Dopuszcza się remonty obiektów budowlanych usytuowanych w odległości od jezdni mniejszej niż dopuszczalna pod warunkiem zachowania istniejącej linii zabudowy.
- 7) Wskazana sukcesywna likwidacja barier urbanistycznych dla osób niepełnosprawnych.

2. Dla terenów komunikacji ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:

- 1) dla jednostki [R] 24-KS ustala się następujące

zasady zagospodarowania:

- a) Teren przeznaczony pod lokalizację parkingu.
 - b) Wymaga się zastosowania nieprzepuszczalnej nawierzchni parkingu i wyposażenia terenu w kanalizację deszczową z separatorami oleju.
 - c) Wymaga się usytuowania na terenie parkingu roślinności wysokiej – drzew w liczbie co najmniej 1 drzewo na 6 stanowisk postojowych
 - d) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi oznaczonej jako [R] 61-KD-Z1/2.
 - e) Zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy.
 - f) jednostka planu zawiera się w strefie obserwacji archeologicznej „W” (zgodnie z rysunkiem planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12 ust. 2 pkt 1.
- 2) dla jednostki [R] 61-KD-Z1/2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- dla jednostki [R] 62-KD-Z1/2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Droga klasy Z.
 - b) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 25.0 m, chyba że na rysunku planu wskazano inaczej.
 - c) Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po min. 3.5 m każdy.
 - d) W terenie niezabudowanym chodnik jednostronny o szerokości min. 2.0 m.
 - e) W terenie zabudowanym chodnik obustronny o szerokości 2.0 m.
 - f) Usytuowanie obiektów budowlanych nowo-projektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 20 m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 8 m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
 - g) W przypadku projektowania bezpośrednich włączeń obsługujących przyległe tereny należy każdorazowo uzgadniać takie włączenie z zarządcą drogi.
 - h) W obrębie fragmentu drogi gdzie wskazano przebieg ścieżki rowerowej wymagana realizacja niezależnego pasa tylko dla rowerów o szerokości nie mniejszej niż 2.0 m. Wymaga się wprowadzenia znaków poziomych i pionowych, zgodnie z odpowiednimi przepisami, informujących o przebiegu ścieżki.
- 3) dla jednostki [R] 63-KD-L1/2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Droga klasy L.
 - b) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 15.0 m, chyba że na rysunku planu wskazano inaczej.
- c) Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po min. 3.00 m każdy.
 - d) W terenie niezabudowanym chodnik jednostronny o szerokości min. 2,0 m.
 - e) W terenie zabudowanym chodnik jednostronny lub dwustronny o szerokości min. 2,0 m
 - f) Usytuowanie obiektów budowlanych nowo-projektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 15 m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 6 m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą
- c) Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po min. 3.00 m każdy.
 - d) W terenie niezabudowanym chodnik jednostronny o szerokości min. 2,0 m.
 - e) W terenie zabudowanym chodnik jednostronny lub dwustronny o szerokości min. 2,0 m
 - f) Usytuowanie obiektów budowlanych nowo-projektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 15 m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 6 m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
 - g) W obrębie fragmentu drogi gdzie wskazano przebieg ścieżki rowerowej wymaga się wprowadzenia znaków poziomych i pionowych, zgodnie z odpowiednimi przepisami, informujących o przebiegu ścieżki.
- 4) dla jednostki [R] 64-KD-D ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Droga klasy D.
 - b) Linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu
 - c) Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po min. 3.00m każdy.
 - d) Aleja dla ruchu pieszego o szerokości min 5.0m
 - e) Wymagane zachowanie istniejącego, środkowego pasa zieleni.
 - f) Wymagane zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.
 - g) Usytuowanie obiektów budowlanych nowo-projektowanych i rozbudowy obiektów istniejących zgodnie z rysunkiem planu.
- 5) dla jednostki [R] 65-KD-L1/2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Ulica klasy L.
 - b) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 15.0m, chyba że na rysunku planu wskazano inaczej.
 - c) Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po min. 3.00m każdy.
 - d) W terenie niezabudowanym chodnik jednostronny o szerokości min. 2,0m.
 - e) W terenie zabudowanym chodnik jednostronny lub dwustronny o szerokości min. 2,0m
 - f) Usytuowanie obiektów budowlanych nowo-projektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 15m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 6m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą

zarządcy drogi.

6) dla jednostki [R] 66-KD-L1/2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Ulica klasy L.
- b) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 12.0m, chyba że na rysunku planu wskazano inaczej.
- c) Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po min. 3.00m każdy.
- d) W terenie niezabudowanym chodnik jednostronny o szerokości min. 2.0m.
- e) W terenie zabudowanym chodnik jednostronny lub dwustronny o szerokości min. 2,0m
- f) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 15m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 6m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
- g) W obrębie fragmentu drogi gdzie wskazano przebieg ścieżki rowerowej wymaga się wprowadzenia znaków poziomych i pionowych, zgodnie z odpowiednimi przepisami, informujących o przebiegu ścieżki.

7) dla jednostki [R] 67-KD-L1/2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Droga klasy L.
- b) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 15.0m, chyba że na rysunku planu wskazano inaczej.
- c) Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po min. 3.00m każdy.
- d) Chodnik jednostronny o szerokości min. 2.0m
- e) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 15m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 6m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
- f) W obrębie fragmentu drogi gdzie wskazano przebieg ścieżki rowerowej wymaga się wprowadzenia znaków poziomych i pionowych, zgodnie z odpowiednimi przepisami, informujących o przebiegu ścieżki.

8) dla jednostki [R] 68-KDW ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Droga wewnętrzna, niepubliczna.
- b) Linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu.
- c) Jedna jezdnia o szerokości min. 4.50m.

d) Usytuowanie obiektów budowlanych od krawędzi jezdni nie mniej niż 6m.

9) dla jednostki [R] 69-KD-L1/2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Ulica klasy L.
- b) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 12.0m
- c) Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po min. 3.00m każdy.
- d) Chodnik jednostronny o szerokości min. 2.0m.
- e) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 15m.
- f) W obrębie fragmentu drogi gdzie wskazano przebieg ścieżki rowerowej wymaga się wprowadzenia znaków poziomych i pionowych, zgodnie z odpowiednimi przepisami, informujących o przebiegu ścieżki.

10) dla jednostki [R] 71-KD-D ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Ulica klasy D.
- b) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 12,0m z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczególnymi rozwiązaniami technicznymi lub stanem istniejącym,
- c) Wymagana jezdnia o dwu pasach o szerokości min. 2.50m każdy,
- d) Wymagany chodnik jednostronny o szerokości min. 2,0m,
- e) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 8m.

11) dla jednostki [R] 72-KD-D ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Ulica klasy D.
- b) ustala się dla odcinków ulic w terenie zabudowanym:
 - za) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 10,0m.
 - zb) Wymagana jezdnia o dwu pasach ruchu o szerokości min. 2.25m każdy,
 - zc) Wymagany chodnik jednostronny o szerokości min. 1.5m,
 - zd) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 15m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi,
- c) ustala się dla odcinków ulic w terenie niezabudowanym:

- za) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 10,0m,
- zb) Wymagana jezdnia o jednym pasie ruchu o szerokości min. 3.5m,
- zc) Wymagane obustronne utwardzone pobocza o szerokości 0.75m każde,
- zd) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 15m,

12) dla jednostki **[R] 73-KD-D1/2** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Droga klasy D.
- b) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 12.0m.
- c) Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po 2.50m każdy.
- d) Chodnik jednostronny lub obustronny o szerokości min. 2.0m,
- e) Usytuowanie obiektów budowlanych 12,5m od krawędzi jezdni, zgodnie z rysunkiem planu.

13) dla jednostki **[R] 74-KT** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Adaptacja istniejącego przebiegu nitki kolejowej.
- b) Zalecane utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania.

3. Tereny niezbędne dla wytyczenia ścieżek rowerowych ustala się:

1) dla jednostki **[R] 70-KR** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 2.5m, chyba że na rysunku planu wskazano inaczej.
- b) Wymaga się wprowadzenia znaków pionowych, zgodnie z odpowiednimi przepisami, informujących o przebiegu ścieżki.
- c) Wskazane wprowadzenie utwardzonej nawierzchni.

2) Dla przebiegu ścieżek rowerowych w obrębie dróg ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Pasy dla ruchu rowerowego należy zrealizować w obrębie linii rozgraniczających dróg:
 - za) w ramach jezdni dla dróg klasy lokalnej i dojazdowej,
 - zb) jako niezależne pasy ruchu rowerowego dla dróg klasy zbiorczej.
- b) Ścieżki należy oznaczyć zgodnie z odpowiednimi przepisami przy pomocy znaków pionowych i poziomych.

§ 11

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny.

1. Układ komunikacji publicznej tworzą drogi w liniach rozgraniczających jednostek:

- 1) **[R] 70-KR** – Ścieżki rowerowe.
- 2) **[R] ...-KD-D...** – Drogi klasy dojazdowej.
- 3) **[R] ...-KD-L...** – Drogi klasy lokalnej.
- 4) **[R] ...-KD-Z...** – Drogi klasy zbiorczej.
- 5) **[R] 74-KT** – Droga kolejowa.
- 6) **[R] 24-KS** – Tereny komunikacji samochodowej - parking.

2. W planie wyznacza się tereny dla realizacji celów publicznych inne niż wymienione w § 11 ust. 1:

- 1) **[R] 18-U** – Teren usług.
 - a) Przeznaczenie podstawowe – Tereny usług administracji i kultury,
 - b) Przeznaczenie uzupełniające – Tereny usług handlu i gastronomii.
- 2) **[R] 19-U** – Teren usług.
 - a) Przeznaczenie podstawowe – Tereny usług innych: obiekty i urządzenia straży pożarnej
 - b) Przeznaczenie uzupełniające – Tereny usług administracji i kultury.
- 3) **[R] 20-US** – Teren sportu i rekreacji.
 - a) Przeznaczenie podstawowe – boisko sportowe wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
- 4) **[R] 21-E** – Tereny infrastruktury technicznej.
 - a) przeznaczenie podstawowe – Tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych.
 - b) przeznaczenie uzupełniające – Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 5) **[R] 25-UK** – Teren usług.
 - a) Przeznaczenie podstawowe – Tereny usług kultury: teren kościoła
- 6) **[R] 26-W** – Tereny infrastruktury technicznej.
 - a) przeznaczenie podstawowe – Tereny obiektów i urządzeń obsługi sieci wodociągowej.
- 7) **[R] 27-ZP** – Tereny zieleni urządzonej.
- 8) **[R] 28-G** – Tereny infrastruktury technicznej.
 - a) przeznaczenie podstawowe – Tereny obiektów i urządzeń obsługi gazociągów.
- 9) **[R] 32-K** – Tereny infrastruktury technicznej.
 - a) przeznaczenie podstawowe – Tereny obiektów i urządzeń obsługi kanalizacji sanitarnej: oczyszczalnia ścieków.
 - b) przeznaczenie uzupełniające – Tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 10) **[R] 36-G** – Tereny infrastruktury technicznej.
 - a) przeznaczenie podstawowe – Tereny obiektów i urządzeń obsługi gazociągów.
- 11) **[R] 37-ZP** – Tereny zieleni urządzonej.
- 12) **[R] 38-U** – Teren usług.
 - a) Przeznaczenie podstawowe – Tereny usług kultury i administracji,
- 13) **[R] 39-U** – Teren usług.
 - a) Przeznaczenie podstawowe – Tereny usług zdrowia,
 - b) Przeznaczenie uzupełniające – funkcje miesz-

kalne.

- 14) [R] 43-U – Teren usług.
a) Przeznaczenie podstawowe – Teren usług oświaty: przedszkole
- 15) [R] 45-ZC – Teren cmentarza.
- 16) [R] 46-ZP – Teren zieleni urządzonej.
- 17) [R] 47-U – Teren usług.
a) Przeznaczenie podstawowe – Teren usług kultury: amfiteatr,
- 18) [R] 53-U – Teren usług.
a) Przeznaczenie podstawowe – Teren usług oświaty: szkoła
- 19) [R] 54-W – Teren infrastruktury technicznej.

- a) przeznaczenie podstawowe – Teren obiektów i urządzeń obsługi sieci wodociągowej.

§ 12

Granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

1. Na mocy niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty:

- 1) obiekty zabytkowe zakwalifikowane do ochrony w ramach zapisu w planie:

ulica:	nr	typ	datowanie
Kościuszki	56	dom – murowany	początek XX wieku
Cmentarna/Szkolna		krzyż przydrożny – metalowy	początek XX wieku
Kościuszki	198	krzyż przydrożny – drewniany	początek XX wieku
11 Listopada		wiadukt kolejowy – murowany	XIX wiek

- 2) Obiekty o wartościach kulturowych zakwalifikowane do ochrony w ramach zapisu w planie:

ulica:	nr	typ	datowanie
11 Listopada	5	dom – murowany	początek XX wieku
11 Listopada	8	chałupa – drewniana	początek XX wieku
11 Listopada	12	budynek gospodarczy – murowany	początek XX wieku
Kościuszki		dom – murowany (ośrodek zdr.)	początek XX wieku
Okrzei	26	chałupa – drewniana	początek XX wieku
Okrzei	63	chałupa – drewniana	początek XX wieku

- 3) Dla obiektów wymienionych w § 12 ust. 1 pkt 1, pkt 2, pkt 3 ustala się uwarunkowania działalności inwestycyjnej:

- a) Nakaz utrzymania dóbr kultury w ich tradycyjnej formie budowlanej.
- b) Wszelka działalność inwestycyjna i remonty w obrębie obiektów wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- c) W odniesieniu do obiektów przewidzianych do rozbiórek lub wyburzenia ze względu na stan techniczny i obiektów w strefach ochrony konserwatorskiej należy przed likwidacją zdokumentować je archiwalnie wykonując dokumentację inwentaryzacyjno-pomiarową oraz fotograficzną po wcześniejszej opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Na mocy niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje się ochroną konserwatorską strefy:

- 1) Strefa „W” obserwacji archeologicznej.
- a) Granica strefy obserwacji archeologicznej „W” została wskazana na rysunku planu.
za) związana z rejonem osad średniowiecznych obejmująca centralną, zurbanizowaną część Rogoźnika.
zb) związana z rejonem osadnictwa prehistorycznego z centrum w obrębie Siemoni obejmująca północną część Rogoźnika
- b) Wszelkie prace ziemne na obszarze strefy obserwacji archeologicznej „W” muszą być prowadzone w sposób uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 2) Strefy „OW” ochrony archeologicznej – stanowiska archeologiczne.

Miejscowość	nr stanowiska	chronologia	strefa ochrony konserw.
Rogoźnik	4	epoka kamienna	OW
Rogoźnik	5	1) epoka kamienna – neolit 2) V o.e.b. HC – kultura łużycka 3) Późne średniowiecze – XIII-XV wiek 4) epoka nowożytna	OW
Rogoźnik	6	epoka kamienna	OW
Rogoźnik	7	epoka kamienna – neolit wczesna epoka brązu	OW
Rogoźnik	8	epoka kamienna	OW
Rogoźnik	9	epoka brązu, wczesna epoka żelaza – kultura łużycka	OW
Rogoźnik	10	1) epoka brązu, wczesna epoka żelaza – kultura łużycka 2) epoka nowożytna	OW
Rogoźnik	11	epoka brązu, wczesna epoka żelaza – kultura łużycka	OW
Rogoźnik	12	1) epoka kamienna 2) epoka brązu, wczesna epoka żelaza – kultura łużycka 3) Wczesne średniowiecze – X-XIII wiek	OW
Rogoźnik	13	1) późny okres wpływów rzymskich – kultura przeworska 2) epoka nowożytna	OW
Rogoźnik	14	1) epoka kamienna 2) epoka brązu, wczesna epoka żelaza – kultura łużycka	OW
Rogoźnik	15	epoka brązu, wczesna epoka żelaza – kultura łużycka	OW
Rogoźnik	16	1) epoka brązu, wczesna epoka żelaza – kultura łużycka 2) wczesne średniowiecze – IX-X wiek	OW
Rogoźnik	43	okres wpływów rzymskich – kultura przeworska	OW

3) Dla stref wymienionych w § 12 ust. 2 pkt 2 ustala się uwarunkowania działalności inwestycyjnej:

- Granice stref ochrony archeologicznej „OW” zostały wskazane na rysunku planu.
- Dla stanowisk punktowych ochroną obejmuje się obszar o promieniu 40m od centrum stanowiska oznaczonego na rysunku planu.
- Stanowiska objęte są całkowitym zakazem prowadzenia w ich granicach takich działań niszczących jak głęboka orka, prace wybiezyskowe i niwelacyjne. Natomiast działalność inwestycyjna, jak melioracje, gazyfikacja,

prace wod-kan, energetyczne, teletechniczne oraz budowlane, mogą być warunkowo dopuszczone wyłącznie po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4) Strefa „B” częściowej ochrony konserwatorskiej.

- Ochroną konserwatorską obejmuje się rejon cmentarza rzymsko-katolickiego przy ul. Cmentarnej w Rogoźniku.
- Granica strefy obejmuje cmentarz w granicach ogrodzenia zgodnie z rysunkiem planu.
- Nakaz utrzymania w niezmiennym kształ-

- cie zachowanych zasadniczych elementów rozplanowania.
- d) Obowiązuje utrzymanie dóbr kultury figurujących w ewidencji w ich tradycyjnej formie budowlanej: rewaloryzacja dóbr kultury.
 - e) Nakaz zachowania i pielęgnacji istniejącej zieleni wysokiej.
 - f) Wycinka starodrzewu w otoczeniu dóbr kultury figurujących w ewidencji Służby Ochrony Zabytków oraz w granicach strefy „B” wymaga opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 - g) Wszelka działalność inwestycyjna i remonty w strefie ochrony konserwatorskiej wymaga opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Działania w obrębie obiektów i stref objętych ochroną konserwatorską regulują przepisy odrębne.

§ 13

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury

1. Na terenie objętym planem adaptuje się istniejącą sieć i urządzenia infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, obsługującej przedmiotowy teren.
2. Zapewnia się możliwość dokonywania ich remontów i przebudowy.
3. Zabezpiecza się możliwość przeprowadzenia obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających drogi, ulice oraz inne jednostki planu.
4. Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem tereny obsługiwane będą infrastrukturą techniczną w zakresie:

1) zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) Wysokie napięcia:

za) Napowietrzna linia energetyczna 220kV. Dla linii 220kV przyjmuje się następujące wytyczne:

- * Granica strefy ograniczonego użytkowania przebiega równolegle do linii energetycznej w odległości 26m od skrajnego przewodu.
- * W obrębie terenów przeznaczonych do zalesienia należy pozostawić pas wolny od zieleni wysokiej o szerokości 20m.
- * W pozostałych obszarach nakaz pozostawienia strefy ograniczonego użytkowania wolnej od zabudowy i zadrzewień.
- * Zagospodarowanie terenów wokół linii WN musi zapewniać całodobowy dojazd sprzętem ciężkim do stanowi-

ska słupa

zb) Napowietrzna linia energetyczna 110kV. Dla linii 110kV przyjmuje się następujące wytyczne:

- * Granica strefy ograniczonego użytkowania przebiega równolegle do linii energetycznej w odległości 14.5m od skrajnego przewodu.
- * Nakaz pozostawienia strefy ograniczonego użytkowania wolnej od zabudowy i zadrzewień.
- * Zagospodarowanie terenów wokół linii WN musi zapewniać całodobowy dojazd sprzętem ciężkim do stanowiska słupa

b) Średnie napięcia: na terenie objętym planem energia elektryczna dostarczana jest z sieci napowietrznych i kablowych średniego napięcia 15kV (docelowo 20kV). Dla napowietrznych linii ŚN przyjmuje się następujące wytyczne:

za) Granica strefy ograniczonego użytkowania przebiega równolegle do linii energetycznej w odległości 8m od skrajnego przewodu.

zb) Wskazane pozostawienie strefy ograniczonego użytkowania wolnej od zabudowy i zadrzewień.

zc) Zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie ograniczonego użytkowania.

zd) Wymagane wydzielenie terenu o powierzchni 5x5m dla realizacji stacji transformatorowych w wyznaczonych miejscach na rysunku planu.

ze) Zagospodarowanie terenów wokół stacji transformatorowych musi zapewniać całodobowy dojazd sprzętem ciężkim.

zf) W przypadku inwestycji zlokalizowanych w strefie ograniczonego użytkowania należy projektować w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy i każdorazowo uzgodnić w GZE S.A.

c) Niskie napięcia: na terenie objętym planem energia elektryczna dostarczana jest odbiorcom z linii rozdzielczej 0,4kV. Dla linii 0,4kV przyjmuje się następujące wytyczne:

za) Nakaz pozostawienia strefy ograniczonego użytkowania wolnej od zabudowy i zadrzewień o szerokości 6 m. (3m w każdą stronę od osi urządzeń).

d) Wymagane zapewnienie zasilania w energię elektryczną, o wymaganych w odpowiednich przepisach standardach, dla wszystkich odbiorców w obszarze objętym planem.

e) Nowo projektowane odcinki linii kablowych należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza

się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.

- f) W przypadku wprowadzania nowej zabudowy, której zapotrzebowanie na energię elektryczną jest większe niż lokalna wydajność sieci należy, w miarę występujących potrzeb, sukcesywnie wprowadzać nowe stacje transformatorowe włączane do istniejących lub dobudowywanych linii napowietrznych lub kablowych średniego napięcia (na rysunku planu wskazano lokalizację stacji transformatorowych i przebieg projektowanych linii kablowych ŚN)
- g) Dla dopuszczonych przez GZE S.A. lokalizacji obiektów w strefie ograniczonego użytkowania wymagane przeprowadzenie badania natężenia pola elektromagnetycznego zgodnie z obowiązującymi normami.

2) zaopatrzenia w wodę:

- a) Zaopatrzenie w wodę na obszarze objętym planem z rozdzielczej sieci wodociągowej.
- b) Wymagane zapewnienie zasilania w wodę z sieci, o wymaganych w odpowiednich przepisach standardach, dla wszystkich odbiorców w obszarze objętym planem.
- c) Ustala się sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla nowoprojektowanego zainwestowania.
- d) Wymagane zapewnienie właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.
- e) Nowo projektowane odcinki wodociągów należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.
- f) Główne przebiegi sieci wodociągowej (w dużej części orientacyjne) zostały pokazane na rysunku planu. Przebiegi te nie stanowią treści mapy i pełnią rolę informacyjną.

3) zaopatrzenia w gaz:

- a) Zaopatrzenie w gaz na obszarze objętym planem z niskoprężnej sieci gazowej.
- b) Ustala się sukcesywną rozbudowę sieci gazowej dla nowoprojektowanego zainwestowania.
- c) Nowo projektowane odcinki gazociągu należy, w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic z zachowaniem wymaganych norm bezpieczeństwa.
- d) Dla gazociągów wysokoprężnych Ø 150-2,5MPa strefa ograniczonego użytkowania z zakazem zabudowy w każdą stronę od urządzeń wynosi odpowiednio:
 - za) 20m od linii zwartych zespołów zabudowy mieszkalnej

zb) 25m od granicy terenu użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego

zc) 20m od budynków mieszkalnych zabudowy jedno- i wielorodzinnej

zd) 15m od budynków niemieszkalnych

ze) 20m od granicy terenów przemysłowych

zf) 20m od parkingów samochodowych

- e) Główne przebiegi sieci gazowej (w dużej części orientacyjne) zostały pokazane na rysunku planu. Przebiegi te nie stanowią treści mapy i pełnią rolę informacyjną.

4) w zakresie telekomunikacji:

- a) Dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów.
- b) Ustala się sukcesywną rozbudowę sieci telekomunikacyjnych dla nowoprojektowanego zainwestowania.
- c) Zaleca się rozbudowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych.
- d) Nowo projektowane odcinki linii telekomunikacyjnych należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.

5) zaopatrzenia w energię cieplną do celów grzewczych:

- a) poprzez indywidualne ekologiczne systemy grzewcze (energia elektryczna, olej, gaz, zrębki drewna)
- b) Wskazane wycofywanie systemów grzewczych na paliwa stałe o sprawności poniżej 75% i zastępowanie ich systemami spełniającymi normy ochrony środowiska.

6) odprowadzania ścieków:

- a) Dla terenu objętego planem przewiduje się, zgodnie z koncepcją, budowę sieci kanalizacyjnej obejmującej zasięgiem znaczną większość budynków.
- b) Dopuszcza się lokalizowanie przydomowych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków wyłącznie na terenach do których nie doprowadzono kolektorów sieci kanalizacyjnej i pod warunkiem systematycznego wywozu nieczystości do wskazanych przez Gminę punktów odbioru.
- c) Wraz z uruchomieniem sieci kanalizacyjnej istnieje wymóg włączenia bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków do systemu. Wyjątkiem są obiekty do których, ze względów ekonomicznych, nie zostaną doprowadzone kolektory kanalizacji.

7) prowadzenie gospodarki odpadami:

- a) Gospodarkę odpadami w sołectwie regulu-

ją przepisy wprowadzone uchwałami Rady Gminy Bobrowniki nr XXXI/206/97 i XXXI/208/97 z późniejszymi zmianami.

- b) Wymóg wprowadzenia przydrożnych pojemników na odpady na terenach intensywnego ruchu (drogi, tereny ogólnodostępne)
- c) Z terenu objętego planem należy bezwzględnie likwidować „dzikie” wysypiska śmieci.

§ 14

Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy

1. Dla terenów zabudowy ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy:

- 1) Zakaz wprowadzania funkcji innych niż określone w zapisach szczegółowych.
- 2) Użytkowanie terenów, na których została dopuszczona realizacja nowych obiektów lub zmiany zagospodarowania i sposobu użytkowania terenu zainwestowanych, nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi a przedsięwzięcia nie mogą naruszać wymagań ochrony środowiska.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, przebudowie, rozbudowie pod warunkiem utrzymania funkcji jednostki planu.
- 4) Dopuszcza się realizację masztów oraz konstrukcji dla ustawiania stałych elementów reklamowych firm stanowiących ich identyfikację.
- 5) Dopuszcza się sytuowanie urządzeń i zagospodarowania towarzyszącego tj.: obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, obiekty gospodarcze oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących lub towarzyszącą zielenią urządzoną, chyba że w treści zapisów szczegółowych określono inaczej lub obiekt czy urządzenia nie spełniają norm określonych w odrębnych przepisach.
- 6) Wymaga się wyposażenia obiektów usługowych w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności.
 - a) Dla zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe na jedną działkę lub każde mieszkanie.
 - b) Dla zabudowy usługowej – 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni handlowej usług, lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych.
 - c) Dla zabudowy przemysłowej: 3 miejsca po-

stojowe na każdych 10 zatrudnionych.

- 7) Dopuszcza się remonty istniejących obiektów budowlanych.
- 8) Dla nowoprojektowanej zabudowy wymaga się zapewnienia obsługi w zakresie: energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków (dla zabudowy gdzie doprowadzenie sieci kanalizacyjnej jest nieekonomiczne dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków, lub bezodpływowe zbiorniki do czasowego gromadzenia ścieków).
- 9) Dopuszcza się wysokość zabudowy mieszkaniowej do 12m wyłącznie w przypadku nadbudowy wiążącej się ze zmianą dachu płaskiego na wielospadowy o kącie nachylenia co najmniej 35°.
- 10) Przy podziałach terenu na działki budowlane należy zachować warunek zapewnienia dojazdu z drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne.
- 11) Dopuszczalne odległości zabudowy od dróg oznaczonych na mapie planu wg § 10 ust. 2. lub zgodnie ze wskazanymi na rysunku planu liniami zabudowy.
- 12) Dla obiektów i stref ochrony konserwatorskiej oznaczonych na rysunku planu i wymienionych § 12 obowiązują odpowiednie wytyczne wg § 12.
- 13) Powyższe dopuszczenia są obowiązujące, chyba że w zapisach szczegółowych zapisano inaczej.
- 14) Dla istniejących, przed uchwaleniem niniejszego planu, podziałów własnościowych nie wprowadza się ograniczenia powierzchni ani szerokości działki budowlanej, jedynym kryterium jest zachowanie wszystkich norm i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz przestrzeganie wyznaczonych linii zabudowy od strony dróg. Zapis ten jest nadrzędny w stosunku do zapisów szczegółowych.
- 15) Dopuszcza się ze względów ekonomicznych lub technicznych realizację nowych przebiegów infrastruktury technicznej i instalacji o znaczeniu lokalnym zgodnie z obowiązującymi przepisami i tylko w niezbędnym zakresie.
- 16) Dopuszcza się remonty obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicy działki lub przy granicy działki w odległości mniejszej niż wynika to z ustawy „prawo budowlane” i odpowiednich rozporządzeń.
- 17) Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w zabudowie zwartej w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy działki wyłącznie w przypadku kiedy, ze względu na rozmiary działki, nie ma możliwości zachowania odległości od granicy działki wymaganych zgodnie z ustawą „prawo

budowlane” i odpowiednimi rozporządzeniami.

2. Dla terenów zabudowy ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:

1) dla jednostki [R] 10-MN ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) zakaz realizacji nowych obiektów mieszkalnych.
- b) dopuszczalna rozbudowa, nadbudowa i wymiana kubatury.
- c) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych.
- d) minimum 50% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- e) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m.
- f) wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 7m,
- g) należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 35 – 45°,
- h) powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 60m²,

2) dla jednostki [R] 11-MN ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) nie dopuszcza się realizacji niezależnych obiektów usługowych.
- b) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę własności.
- c) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 600m².
- d) minimalna szerokość nowowydzielanej działki wynosi 20m.
- e) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach wg § 10.
- f) minimum 50% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna.
- g) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m z dopuszczeniem odstępstwa dla nadbudowy określonej w zapisach ogólnych § 14 ust. 1.
- h) wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 6m.
- i) w obrębie własności dopuszcza się nie więcej jak dwa obiekty zabudowy towarzyszącej o powierzchni nie większej niż 80m².
- j) należy stosować dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 35 – 45°.
- k) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej i fałistej.
- l) nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachów-

ki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki lub gontu. (nie dotyczy remontów dachów płaskich).

m) powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 80m².

3) dla jednostki [R] 12-MN ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) nie dopuszcza się realizacji niezależnych obiektów usługowych.
- b) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę własności.
- c) dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 800m².
- d) dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 2 x 600m².
- e) minimalna szerokość nowowydzielanej działki dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej wynosi 20m, zalecane 25m.
- f) minimalna szerokość nowowydzielanej działki dla zabudowy bliźniaczej wynosi 14m, zalecane 19m.
- g) wskazane scalenie i ponowny podział terenu dla uzyskania regularnych kształtów działek.
- h) w przypadku nowych podziałów gruntów linie podziału należy prowadzić prostopadle (dopuszcza się odchyłkę ±10°) do przyległej drogi w jednostce planu oznaczonej jako [R]61-KD-Z1/2.
- i) zakaz przekraczania wskazanej na rysunku planu linii zabudowy.
- j) dla zabudowy wolnostojącej minimum 50% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna.
- k) dla zabudowy bliźniaczej minimum 40% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna.
- l) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m.
- m) wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze) nie może przekraczać 6m.
- n) zakaz lokalizowania obiektów zabudowy towarzyszącej w pierwszej linii zabudowy.
- o) w obrębie własności dopuszcza się nie więcej jak dwa kubaturowe obiekty zabudowy towarzyszącej o powierzchni nie większej niż 100m².
- p) należy stosować dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 35° – 45°.
- q) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej i fa-

- listej.
- r) nakaz stosowania kolorów stonowanych w wykończeniu elewacji.
- s) nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki.
- t) powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 100m².
- u) jednostka planu zawiera się w strefie obserwacji archeologicznej „W” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12 ust. 2 pkt 1.
- 4) dla jednostki **[R] 13-MN** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się realizacji niezależnych obiektów usługowych.
- b) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę własności.
- c) dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 800m².
- d) dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 2 x 600m².
- e) minimalna szerokość nowowydzielanej działki dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej wynosi 20m, zalecane 25m.
- f) minimalna szerokość nowowydzielanej działki dla zabudowy bliźniaczej wynosi 14m, zalecane 19 m.
- g) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach wg § 10, z wyjątkiem nieruchomości dla których wskazano na rysunku linie zabudowy,
- h) dla zabudowy wolnostojącej minimum 50% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna.
- i) dla zabudowy bliźniaczej minimum 40% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna.
- j) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10 m z dopuszczeniem odstępstwa dla nadbudowy określonej w zapisach ogólnych §14 ust. 1.
- k) wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze) nie może przekraczać 6m.
- l) w obrębie własności dopuszcza się nie więcej jak dwa kubaturowe obiekty zabudowy towarzyszącej o powierzchni nie większej niż 70m².
- m) należy stosować dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 35° – 45°.
- n) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej i fałdowej.
- o) nakaz stosowania kolorów stonowanych w wykończeniu elewacji.
- p) nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki.
- q) powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 80 m².
- r) jednostka planu zawiera się w strefie obserwacji archeologicznej „W” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 12 ust. 2 pkt 1.
- 5) dla jednostki **[R] 14-MN/U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna i mieszkaniowa, jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami w ramach zabudowy mieszkaniowej,
- za) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę własności,
- zb) dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 600m²,
- zc) dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 2 x 500m²,
- zd) dla zabudowy jednorodzinnej, szeregowej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 250m²,
- ze) minimalna szerokość nowowydzielanej działki dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej wynosi 18m,
- zf) minimalna szerokość nowowydzielanej działki dla zabudowy bliźniaczej wynosi 2*14m,
- zg) obowiązuje zakaz zabudowy na drogach niezdefiniowanych. Ich minimalna szerokość nie może być ograniczana przez nową zabudowę do mniej niż 5m. Zakazuje się również wprowadzania innych utrudnień dla ruchu,
- zh) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach wg § 10, z wyjątkiem nieruchomości dla których wskazano na rysunku linie zabudowy,
- zi) dla nowoprojektowanej zabudowy jednorodzinnej minimum 40% działki ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna, dopuszcza się odstępstwo dla plomb w istniejącej zabudowie gdzie dopuszcza się 25% powierzchni biologicznie czyn-

- nej,
- zj) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m z dopuszczeniem odstępstwa dla nadbudowy określonej w zapisach ogólnych § 14 ust. 1,
 - zk) wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 6 m,
 - zl) obsługa komunikacyjna terenu z dróg przyległych. Kolejne linie zabudowy należy obsługiwać poprzez wydzielane, w miarę możliwości i potrzeb, drogi wewnętrzne,
 - zm) należy stosować dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30 – 45°,
 - zn) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej i falistej,
 - zo) nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki lub gontu (nie dotyczy remontów dachów płaskich),
 - zp) powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 60% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 120m²,
 - zq) znaczna część jednostki planu zawiera się w strefie obserwacji archeologicznej „W” (zgodnie z rysunkiem planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12 ust. 2 pkt 1.
 - zr) część jednostki planu zawiera się w strefie ochrony archeologicznej „OW” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12 ust. 2 pkt 2 i pkt 3
 - zs) w obrębie jednostki planu występują obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie zapisu w Planie, są to: chałupy przy ul. Okrzei o numerach 26 i 63, dom przy ul. 11 Listopada 5, chałupa przy ul. 11 Listopada 8, budynek gospodarczy przy ul. 11 Listopada 12, wiadukt kolejowy przy ul. 11 Listopada, krzyż przy posesji nr 198 przy ul. Kościuszki, krzyż przy skrzyżowaniu ulic Cmentarnej i Szkolnej: ustalenia konserwatorskie: patrz § 12 ust. 1
 - zt) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w strefie sanitarnej cmentarza zgodnie z rysunkiem planu.
 - zu) na terenie jednostki wskazano lokalizację stacji transformatorowej co powoduje wymóg wydzielenia własności o powierzchni min 5 x 5m z dojazdem od strony drogi publicznej dla realizacji stacji i zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od środka wskazanego terenu. Nakazuje się wykupienie terenu niezbędnego do realizacji stacji przez zarządzającego siecią.
- b) Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa.
- za) udział terenów zabudowy usługowej może stanowić nie więcej niż 15% każdego, zwartego fragmentu jednostki planu ograniczonego liniami rozgraniczającymi.
 - zb) dopuszcza się wyłącznie obiekty o funkcjach nieuciążliwych, których oddziaływanie o wartościach ponadnormatywnych nie wykracza poza granice własności,
 - zc) dla zabudowy usługowej minimalna powierzchnia działki 1000m². Dopuszcza się odstępstwo w przypadku obiektów sytuowanych w lukach istniejącej zabudowy i tylko dla obiektów handlowych i gastronomicznych.
 - zd) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu wynosi 250m²,
 - ze) minimum 15% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - zf) wysokość zabudowy nie może przekraczać 8m,
 - zg) należy stosować dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 15 – 45°,
 - zh) pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.
- 6) dla jednostki **[R] 15-MN** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się realizacji niezależnych obiektów usługowych.
 - b) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę własności,
 - c) dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 800m²,
 - d) dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 2 x 600m²,
 - e) dla zabudowy jednorodzinnej, szeregowej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 250m²,
 - f) minimalna szerokość nowowydzielanej działki dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej wynosi 20m, zalecane 25m
 - g) minimalna szerokość nowowydzielanej działki dla zabudowy bliźniaczej wynosi 2*15m,
 - h) obowiązuje zakaz zabudowy na drogach niezdefiniowanych. Ich minimalna szerokość nie może być ograniczana przez nową zabudowę do mniej niż 5m. Zakazuje się również

- wprowadzania innych utrudnień dla ruchu,
- i) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach wg § 10, z wyjątkiem nieruchomości dla których wskazano na rysunku planu linie zabudowy,
 - j) dla zabudowy wolnostojącej minimum 50% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna.
 - k) dla zabudowy bliźniaczej minimum 40% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna.
 - l) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m z dopuszczeniem odstępstwa dla nadbudowy określonej w zapisach ogólnych § 14 ust. 1,
 - m) wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 6m,
 - n) obsługa komunikacyjna terenu z dróg przyległych. Kolejne linie zabudowy należy obsługiwać poprzez wydzielane, w miarę możliwości i potrzeb, drogi wewnętrzne,
 - o) należy stosować dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30 – 45°,
 - p) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej i falistej,
 - q) nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki lub gontu (nie dotyczy remontów dachów płaskich),
 - r) powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 60% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 100m²,
 - s) naczna część jednostki planu zawiera się w strefie obserwacji archeologicznej „W” (zgodnie z rysunkiem planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12 ust. 2 pkt 1.
 - t) część jednostki planu zawiera się w strefie ochrony archeologicznej „OW” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12 ust. 2 pkt 2 i pkt 3
 - u) na terenie jednostki wskazano lokalizację stacji transformatorowej co powoduje wymóg wydzielenia własności o powierzchni min 5 x 5 m z dojazdem od strony drogi publicznej dla realizacji stacji i zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m od środka wskazanego terenu. Nakazuje się wykupienie terenu niezbędnego do realizacji stacji przez zarządzającego siecią.
- 7) dla jednostki **[R] 16-MN/U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna i mieszkaniowa, jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami w ramach zabudowy mieszkaniowej,
 - za) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykroczyć poza granicę własności,
 - zb) dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 800m²,
 - zc) dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 2 x 600m²,
 - zd) minimalna szerokość nowowydzielanej działki dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej wynosi 20m,
 - ze) minimalna szerokość nowowydzielanej działki dla zabudowy bliźniaczej wynosi 2*15m,
 - zf) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach zgodnie z rysunkiem planu.
 - zg) minimum 50% nieruchomości ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna
 - zh) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m.
 - zi) zakaz lokalizowania budynków inwentarskich.
 - zj) w obrębie własności dopuszcza się nie więcej jak jeden kubaturowy obiekt zabudowy towarzyszącej o powierzchni nie większej niż 60m².
 - zk) wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 6m,
 - zl) należy stosować dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 35 – 45°,
 - zm) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej i falistej,
 - zn) nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki lub gontu (nie dotyczy remontów dachów płaskich),
 - zo) powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 60% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 120m²
 - zp) jednostka planu zawiera się w strefie obserwacji archeologicznej „W” (zgodnie z rysunkiem planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12 ust. 2 pkt 1.
 - b) Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa.
 - za) udział terenów zabudowy usługowej może stanowić nie więcej niż 50% jednostki planu.
 - zb) dopuszcza się wyłącznie obiekty o funk-

- ciach nieuciążliwych, których oddziaływanie o wartościach ponadnormatywnych nie wykracza poza granice własności,
- zc) dla zabudowy usługowej minimalna powierzchnia działki 600m²,
- zd) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu wynosi 200m²,
- ze) minimum 25% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- zf) wysokość zabudowy nie może przekraczać 7m,
- zg) należy stosować dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 15 – 45°,
- zh) pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.
- 8) dla jednostki **[R] 17-MN** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się realizacji niezależnych obiektów usługowych.
 - b) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę własności,
 - c) dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 600m²,
 - d) dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 2 x 500m²,
 - e) dla zabudowy jednorodzinnej, szeregowej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 240m²,
 - f) minimalna szerokość nowowydzielanej działki dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej wynosi 18m.
 - g) minimalna szerokość nowowydzielanej działki dla zabudowy bliźniaczej wynosi 2*14m,
 - h) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach wg § 10, z wyjątkiem nieruchomości dla których wskazano na rysunku planu linie zabudowy,
 - i) minimum 35% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna.
 - j) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m.
 - k) zakaz lokalizowania budynków inwentarskich.
 - l) w obrębie własności dopuszcza się nie więcej jak jeden kubaturowy obiekt zabudowy towarzyszącej o powierzchni nie większej niż 60m².
 - m) wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 6m,
 - n) należy stosować dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30 – 45°,
 - o) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji
- budynków: blachy płaskiej, trapezowej i fałistej,
- p) nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki lub gontu. (nie dotyczy remontów dachów płaskich),
- q) powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 80m²,
- r) jednostka planu zawiera się w strefie obserwacji archeologicznej „W” (zgodnie z rysunkiem planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12 ust. 2 pkt 1.
- 9) dla jednostki **[R] 18-U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) zakaz sytuowania nowych obiektów, dopuszcza się rozbudowę, przebudowę obiektu istniejącego po uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 - b) w rozwiązaniach urbanistycznych i architektonicznych obiektów usługowych ustala się obowiązek dostosowania ich do wymagań osób niepełnosprawnych,
 - c) potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu,
 - d) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę jednostki,
 - e) minimum 20% jednostki planu ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - f) przeznaczenie uzupełniające może stanowić nie więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej.
 - g) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach wg § 10,
 - h) nakaz utrzymania i pielęgnacji zieleni wysokiej,
 - i) w obrębie jednostki planu występuje obiekt objęty ochroną konserwatorską na podstawie zapisu w planie: ustalenia konserwatorskie: patrz § 12 ust. 1
 - j) jednostka planu zawiera się w strefie obserwacji archeologicznej „W” (zgodnie z rysunkiem planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12 ust. 2 pkt 1.
- 10) dla jednostki **[R] 19-U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) obowiązuje adaptacja i modernizacja istniejącej zabudowy związanej ze strażą pożarną
 - b) potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu,
 - c) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę jednostki,

- d) minimum 10% jednostki planu ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - e) przeznaczenie uzupełniające może stanowić nie więcej niż 50% powierzchni jednostki planu.
 - f) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach wg § 10,
 - g) wysokość zabudowy nie może przekraczać trzech kondygnacji i 12m.
 - h) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej i falistej,
 - i) dla dachów o kącie nachylenia powyżej 20° nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki,
 - j) jednostka planu zawiera się w strefie obserwacji archeologicznej „W” (zgodnie z rysunkiem planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12 ust. 2 pkt 1.
- 11) dla jednostki **[R] 20-US** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) adaptacja boiska sportowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
 - b) dopuszcza się sytuowanie boisk sportowych, trybun, placów zabaw, zieleni urządzonej,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów o funkcjach rekreacyjno-sportowych,
 - d) dopuszcza się wyłącznie zabudowę o wysokości do 9m,
 - e) minimum 60% powierzchni jednostki ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - f) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach zgodnie z rysunkiem planu.
 - g) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej, falistej i listew plastikowych.
 - h) dla dachów o kącie nachylenia powyżej 20° nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki,
 - i) w rozwiązaniach urbanistycznych i architektonicznych ustala się obowiązek dostosowania ich do wymagań osób niepełnosprawnych,
 - j) potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu,
 - k) jednostka planu zawiera się w strefie obserwacji archeologicznej „W” (zgodnie z rysunkiem planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12 ust. 2 pkt 1.
- 12) dla jednostki **[R] 21-E** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) adaptacja istniejącej stacji G.P.Z.
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych wyłącznie z obsługą lokalnej infrastruktury technicznej.
 - c) zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu.
- 13) dla jednostki **[R] 22-P/U** ustala się następujące zasady zagospodarowania: dla jednostki **[R] 23-P/U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa przemysłowa, rzemiosło, składy i magazyny:
 - za) zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy bezwzględnie wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu,
 - zb) minimalna powierzchnia nieruchomości 2000m²,
 - zc) wysokość zabudowy jednokondygnacyjnej (hale) nie może przekraczać 10m,
 - zd) wysokość zabudowy wielokondygnacyjnej nie może przekraczać 15m,
 - ze) potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu,
 - zf) minimum 15% nieruchomości ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - zg) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach wg § 10, z wyjątkiem nieruchomości dla których wskazano na rysunku planu linie zabudowy,
 - zh) wymóg instalacji sanitarnej, a w razie potrzeby deszczowo-przemysłowej i urządzeń oczyszczających ścieki deszczowo-przemysłowe. Instalacja deszczowo-przemysłowa ma obejmować powierzchnie zagrożone produktami naftowymi,
 - b) Przeznaczenie uzupełniające – obiekty usługowe.
 - za) udział powierzchni terenów dla funkcji usługowych nie może przekroczyć 30% powierzchni jednostki planu,
 - zb) minimalna powierzchnia nieruchomości 1000m²,
 - zc) dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni nie przekraczającej 1000m².
 - zd) w rozwiązaniach urbanistycznych i architektonicznych obiektów usługowych ustala się obowiązek dostosowania ich do wymagań osób niepełnosprawnych.
- 14) dla jednostki **[R] 25-UK** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) adaptacja istniejącej zabudowy kościoła i obiektów towarzyszących.
 - b) zakaz sytuowania nowych obiektów kubaturowych, dopuszcza się rozbudowę, przebudowę obiektów istniejących.
 - c) w rozwiązaniach urbanistycznych i architek-

- tonicznych obiektów usługowych ustala się obowiązek dostosowania ich do wymagań osób niepełnosprawnych,
- d) minimum 20% jednostki planu ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- e) wskazane wprowadzenie zieleni wysokiej,
- f) jednostka planu zawiera się w strefie obserwacji archeologicznej „W” (zgodnie z rysunkiem planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12 ust. 2 pkt 1.
- 15) dla jednostki **[R] 26-W** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) adaptacja istniejących obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- b) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o przeznaczeniu innym niż bezpośrednio związane z obsługą sieci wodociągowej,
- c) jednostka planu zawiera się w strefie obserwacji archeologicznej „W” (zgodnie z rysunkiem planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12 ust. 2 pkt 1.
- 16) dla jednostki **[R] 28-G** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) adaptacja istniejącej stacji redukcyjno pomiarowej gazu
- b) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o przeznaczeniu innym niż bezpośrednio związane z obsługą sieci gazowej,
- c) jednostka planu zawiera się w strefie obserwacji archeologicznej „W” (zgodnie z rysunkiem planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12 ust. 2 pkt 1.
- 17) dla jednostki **[R] 29-P** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa przemysłowa:
- za) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może przekraczać poza granicę jednostki planu.
- zb) zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu,
- zc) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 2000m²,
- zd) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki wynosi 30m,
- ze) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m. Dopuszcza się odstępstwo dla urządzeń, które ze względów technologicznych posiadają większą wysokość ale nie więcej niż 18m.
- zf) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach wg § 10,
- zg) potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu,
- zh) minimum 10% nieruchomości ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- zi) nie więcej niż 50% nieruchomości może stanowić powierzchnia zabudowy,
- zj) wymóg instalacji sanitarnej, a w razie potrzeby deszczowo-przemysłowej i urządzeń oczyszczających ścieki deszczowo-przemysłowe. Instalacja deszczowo-przemysłowa ma obejmować powierzchnie zagrożone produktami naftowymi,
- zk) wskazana adaptacja istniejącej linii kolejowej,
- zl) część jednostki planu zawiera się w strefie obserwacji archeologicznej „W” (zgodnie z rysunkiem planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12 ust. 2 pkt 1.
- b) Przeznaczenie uzupełniające – składy, magazyny i obiekty usługowe.
- za) udział powierzchni terenów dla funkcji składów magazynów i obiektów usługowych nie może przekroczyć 70% powierzchni jednostki planu,
- zb) dopuszcza się adaptację istniejącej stacji paliw.
- zc) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki dla zabudowy usługowej 1000m²,
- zd) minimalna szerokość nowowydzielanej działki dla zabudowy usługowej wynosi 25m,
- ze) pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.
- 18) dla jednostki **[R] 30-P** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa przemysłowa:
- za) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może przekraczać poza granicę jednostki planu.
- zb) zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu,
- zc) linie podziału na działki należy prowadzić prostopadle (dopuszcza się odchyłkę $\pm 10^\circ$) do drogi w jednostce planu oznaczonej jako [R] 69-KD-L1/2 zapewniając jednocześnie obsługę komunikacyjną nieruchomości nie przylegających bezpośrednio do drogi.
- zd) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach: nie mniej niż 15m od linii rozgraniczającej z drogą w jednostce planu oznaczonej jako [R] 69-KD-L1/2 (zgodnie z rysunkiem planu).
- ze) minimalna powierzchnia nieruchomości 2000m²,
- zf) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki wynosi 30m,

- zg) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m. Dopuszcza się odstępstwo dla urządzeń, które ze względów technologicznych posiadają większą wysokość ale nie więcej niż 18m.
 - zh) potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu,
 - zi) minimum 10% nieruchomości ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - zj) nie więcej niż 60% nieruchomości może stanowić powierzchnia zabudowy,
 - zk) wymóg instalacji sanitarnej, a w razie potrzeby deszczowo-przemysłowej i urządzeń oczyszczających ścieki deszczowo-przemysłowe. Instalacja deszczowo-przemysłowa ma obejmować powierzchnie zagrożone produktami naftowymi,
 - zl) należy zachować istniejące rowy melioracyjne oznaczone na rysunku planu. W wyjątkowych sytuacjach dopuszcza się przekrycie cieków lub przesunięcie koryta pod warunkiem zachowania przepustowości.
 - zm) bezwzględny zakaz wprowadzania wód opadowych z placów i parkingów bezpośrednio do cieków wodnych. Dopuszcza się wprowadzanie wód opadowych do cieków pod warunkiem uzgodnienia poziomu podczyszczenia z administratorem cieku do którego doprowadzono rowy melioracyjne.
 - zn) zakaz lokalizacji obiektów w strefie ochronnej gazociągu wysokoprężnego.
 - zo) część jednostki planu zawiera się w strefie obserwacji archeologicznej „W” (zgodnie z rysunkiem planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 12 ust. 2 pkt 1.
- b) Przeznaczenie uzupełniające – składy, magazyny i obiekty usługowe.
- za) udział powierzchni terenów dla funkcji składów i magazynów nie może przekroczyć 40% powierzchni jednostki planu,
 - zb) udział powierzchni terenów dla funkcji usługowych nie może przekroczyć 20% powierzchni jednostki planu,
 - zc) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki dla zabudowy usługowej 1000m²,
 - zd) minimalna szerokość nowowydzielanej działki dla zabudowy usługowej wynosi 25m,
 - ze) minimum 20% nieruchomości dla zabudowy usługowej ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - zf) nie więcej niż 50% nieruchomości dla zabudowy usługowej może stanowić powierzchnia zabudowy,
 - zg) pozostałe zasady zagospodarowania

nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

19) dla jednostki **[R] 31-MN/U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna i mieszkaniowa, jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami w ramach zabudowy mieszkaniowej.
 - za) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykroczyć poza granicę własności,
 - zb) dla zabudowy jednorodzinnej minimalna powierzchnia działki 600 m²,
 - zc) minimalna szerokość działki dla zabudowy jednorodzinnej wynosi 20 m.
 - zd) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach zgodnie z rysunkiem planu.
 - ze) wolnostojącą zabudowę towarzyszącą należy sytuować wyłącznie w drugiej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 15m od wskazanej na rysunku pierwszej linii zabudowy,
 - zf) minimum 40% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - zg) wysokość zabudowy nie więcej niż 8m i nie więcej jak dwie kondygnacje.
 - zh) wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze) nie może przekraczać 5m,
 - zi) zakaz lokalizowania nowych budynków inwentarskich,
 - zj) w obrębie własności dopuszcza się nie więcej jak jeden kubaturowy obiekt zabudowy towarzyszącej o powierzchni nie większej niż 50m²,
 - zk) należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 20 – 45°,
 - zl) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej, falistej i listew plastikowych.
 - zm) nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki.
 - zn) powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 60% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 100m²
 - zo) jednostka planu zawiera się w strefie obserwacji archeologicznej „W” (zgodnie z rysunkiem planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12 ust. 2 pkt 1.
- b) Przeznaczenie uzupełniające/dopuszczalne – zabudowa usługowa.
- za) udział terenów zabudowy usługowej może stanowić 100% jednostki planu,
 - zb) dopuszcza się wyłącznie obiekty o funk-

- ciach nieuciążliwych, których oddziaływanie nie wykracza poza granice własności,
- zc) dla zabudowy usługowej minimalna powierzchnia działki 600m²,
- zd) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu wynosi 200m²,
- ze) minimum 25% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- zf) wysokość zabudowy nie może przekraczać 7m,
- zg) należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 15 – 45°,
- zh) pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.
- 20) dla jednostki **[R] 32-K** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) dopuszczalna lokalizacja obiektów i urządzeń oczyszczalni ścieków, która docelowo będzie obsługiwać całą gminę zarówno poprzez kolektory sieci kanalizacyjnej jak i ścieki dowiezione.
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów biurowych obsługi oczyszczalni.
- c) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 8m i dwu kondygnacji
- d) zakaz lokalizacji obiektów o przeznaczeniu innym niż bezpośrednio związane z obsługą oczyszczalni. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń innej infrastruktury technicznej.
- e) zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu.
- f) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach: nie mniej niż 15m od linii rozgraniczającej z drogą w jednostce planu oznaczonej jako [R] 69-KD-L1/2 (zgodnie z rysunkiem planu).
- 21) dla jednostki **[R] 33-RU/P** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa związana z obsługą produkcji roślinnej i zwierzęcej w gospodarstwach rolnych:
- za) zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu,
- zb) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach: nie mniej niż 15m od linii rozgraniczającej z drogą w jednostce planu oznaczonej jako [R] 69-KD-L1/2 (zgodnie z rysunkiem planu).
- zc) minimalna powierzchnia nieruchomości 3000 m²,
- zd) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m. Dopuszcza się odstępstwo dla urządzeń, które ze względów technologicznych posiadają większą wysokość ale nie więcej niż 15m.
- ze) potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu,
- zf) minimum 15% nieruchomości ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- zg) pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.
- urządzeń, które ze względów technologicznych posiadają większą wysokość ale nie więcej niż 15m.
- ze) potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu,
- zf) minimum 25% nieruchomości ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- zg) wymóg instalacji sanitarnej, a w razie potrzeby deszczowo-przemysłowej i urządzeń oczyszczających ścieki deszczowo-przemysłowe. Instalacja deszczowo-przemysłowa ma obejmować powierzchnie zagrożone produktami naftowymi,
- zh) należy zachować istniejące rowy melioracyjne oznaczone na rysunku planu.
- zi) bezwzględny zakaz wprowadzania wód opadowych z placów i parkingów i innych ścieków bezpośrednio do cieków wodnych. Dopuszcza się wprowadzanie wód opadowych do cieków pod warunkiem uzgodnienia poziomu podczyszczenia z administratorem cieku do którego doprowadzono rowy melioracyjne.
- b) Przeznaczenie uzupełniające/dopuszczalne – zabudowa przemysłowa, usługowa, składy i magazyny:
- za) udział powierzchni terenów dla funkcji przemysłowych, usługowych, składów i magazynów może stanowić 100% powierzchni jednostki planu,
- zb) zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu,
- zc) linie podziału na działki należy prowadzić prostopadle (dopuszcza się odchyłkę ±10°) do drogi w jednostce planu oznaczonej jako [R] 69-KD-L1/2 zapewniając jednocześnie obsługę komunikacyjną nieruchomości nie przylegających bezpośrednio do drogi.
- zd) minimalna powierzchnia nieruchomości dla funkcji przemysłowych, składów i magazynów wynosi 2000m²,
- ze) minimalna powierzchnia nieruchomości dla funkcji usługowych wynosi 1000m²,
- zf) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m. Dopuszcza się odstępstwo dla urządzeń, które ze względów technologicznych posiadają większą wysokość ale nie więcej niż 15m.
- zg) potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu,
- zh) minimum 15% nieruchomości ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- zi) pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

22) dla jednostki **[R] 34-MW** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) adaptacja i modernizacja istniejącej zabudowy wielorodzinnej
- b) dopuszcza się lokalizację nowych obiektów zabudowy wielorodzinnej pod warunkiem zachowania gabarytów i zbliżonej formy architektonicznej do obiektów istniejących.
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów zabudowy towarzyszącej – garaże, budynki gospodarcze.
- d) wysokość zabudowy towarzyszącej nie może przekraczać 5m.
- e) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji zabudowy towarzyszącej: blachy płaskiej, trapezowej i falistej.
- f) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach wg § 10.
- g) minimum 30% nieruchomości ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna.

23) dla jednostki **[R] 36-G** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) adaptacja istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu.
- b) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o przeznaczeniu innym niż bezpośrednio związane z obsługą sieci gazowej.

24) dla jednostki **[R] 38-U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) adaptacja i modernizacja istniejących obiektów.
- b) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych.
- c) w rozwiązaniach urbanistycznych i architektonicznych obiektów usługowych ustala się obowiązek dostosowania ich do wymagań osób niepełnosprawnych,
- d) potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu,
- e) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę jednostki,
- f) minimum 25% jednostki planu ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- g) wysokość zabudowy nie może przekraczać 3 kondygnacji i 12m,
- h) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach wg § 10,
- i) nakaz utrzymania i pielęgnacji zieleni wysokiej.
- j) część jednostki planu zawiera się w strefie obserwacji archeologicznej „W” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12 ust. 2 pkt 1

25) dla jednostki **[R] 39-U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) adaptacja i modernizacja istniejącego obiektu objętego ochroną konserwatorską.

- b) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych.

- c) powierzchnia mieszkaniowa w obrębie zabudowy usługowej nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie nieruchomości.

- d) dopuszcza się wydzielenie w jednostce planu nie więcej jak dwu niezależnych nieruchomości.

- e) w rozwiązaniach urbanistycznych i architektonicznych obiektów usługowych ustala się obowiązek dostosowania ich do wymagań osób niepełnosprawnych,

- f) potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu,

- g) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę jednostki,

- h) minimum 25% jednostki planu ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,

- i) wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji i 10m,

- j) należy stosować dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 35° – 45°.

- k) w obrębie nieruchomości dopuszcza się nie więcej jak jeden kubaturowy obiekt zabudowy towarzyszącej o powierzchni nie większej niż 60m².

- l) wysokość zabudowy towarzyszącej nie może przekraczać 5m.

- m) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej, falistej i listew plastikowych.

- n) nakaz stosowania kolorów stonowanych w wykończeniu elewacji.

- o) nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki.

- p) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach wg § 10,

- q) odległość ogrodzenia nieruchomości od górnej krawędzi skarpy cieku (jednostka oznaczona na rysunku planu jako [R] 1-WS) nie może wynosić mniej niż 1,5m.

- r) w obrębie jednostki planu występuje obiekt zabytkowy objęty ochroną konserwatorską na podstawie zapisu w Planie: ustalenia konserwatorskie: patrz § 12 ust. 1

26) dla jednostki **[R] 40-MN** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) adaptacja istniejącej zabudowy

- b) dopuszcza się realizację niezależnych obiektów usługowych o funkcji handlowej lub gastronomicznej o powierzchni nie większej niż 100m² w obrębie nieruchomości,

- c) powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż

- 60% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 100m²,
- d) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę własności,
 - e) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach wg § 10,
 - f) minimum 30% działki ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - g) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m z dopuszczeniem odstępstwa dla nadbudowy określonej w zapisach ogólnych § 14 ust. 1,
 - h) wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 6m,
 - i) w obrębie własności dopuszcza się nie więcej jak dwa obiekty zabudowy towarzyszącej o powierzchni nie większej niż 120m²,
 - j) zakaz lokalizowania nowych budynków inwentarskich.
 - k) należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 25 – 45°,
 - l) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej i falistej,
 - m) nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki lub gontu (nie dotyczy remontów dachów płaskich),
- 27) dla jednostki **[R] 41-MN** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) wprowadza się wymóg opracowania projektu zagospodarowania dla całej jednostki planu a w szczególności rozwiązanie komunikacji wewnętrznej i podział na działki budowlane.
 - b) nie dopuszcza się realizacji niezależnych obiektów usługowych.
 - c) dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 600m².
 - d) dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 2 x 500m².
 - e) dla zabudowy jednorodzinnej, szeregowej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 240m².
 - f) minimalna szerokość nowowydzielanej działki dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej wynosi 18 m, zalecane 25m.
 - g) minimalna szerokość nowowydzielanej działki dla zabudowy bliźniaczej wynosi 14m, zalecane 20m.
 - h) dla zabudowy wolnostojącej minimum 50% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna.
 - i) dla zabudowy bliźniaczej minimum 40% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna.
 - j) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m.
 - k) wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze) nie może przekraczać 5m
 - l) zakaz lokalizowania nowych budynków inwentarskich.
 - m) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach zgodnie z rysunkiem planu,
 - n) odległość zabudowy od górnej krawędzi skarpy cieku (jednostka oznaczona na rysunku planu jako [R] 1-WS) nie może wynosić mniej niż 10m.
 - o) odległość ogrodzenia nieruchomości od górnej krawędzi skarpy cieku (jednostka oznaczona na rysunku planu jako [R] 1-WS) nie może wynosić mniej niż 1,5m.
 - p) wolnostojącą zabudowę towarzyszącą należy sytuować w drugiej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 15m od wskazanej na rysunku pierwszej linii zabudowy.
 - q) w obrębie własności dopuszcza się nie więcej jak jeden kubaturowy obiekt zabudowy towarzyszącej o powierzchni nie większej niż 50m².
 - r) należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 35° – 45°.
 - s) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej, falistej i listew plastikowych
 - t) nakaz stosowania kolorów stonowanych w wykończeniu elewacji.
 - u) nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki.
 - v) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych.
 - w) powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 40% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 60m².
 - x) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę własności.
 - y) na terenie jednostki wskazano lokalizację stacji transformatorowej co powoduje wymóg wydzielenia własności o powierzchni min 5 x 5m z dojazdem od strony drogi publicznej dla realizacji stacji i zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od środka wskazanego terenu. Nakazuje się wykupienie terenu niezbędnego do realizacji stacji przez zarządzającego siecią.

28) dla jednostki **[R] 42-MN** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) nie dopuszcza się realizacji niezależnych obiektów usługowych.
- b) powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 60% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 120m²,
- c) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę własności,
- d) dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 600m²,
- e) dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 2 x 500m²,
- f) minimalna szerokość nowowydzielanej działki dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej wynosi 18m,
- g) minimalna szerokość nowowydzielanej działki dla zabudowy bliźniaczej wynosi 2*14m,
- h) obowiązuje zakaz zabudowy na drogach niezdefiniowanych. Ich minimalna szerokość nie może być ograniczana przez nową zabudowę do mniej niż 5m. Zakazuje się również wprowadzania innych utrudnień dla ruchu,
- i) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach wg § 10,
- j) minimum 40% działki ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- k) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m z dopuszczeniem odstępstwa dla nadbudowy określonej w zapisach ogólnych § 14 ust. 1,
- l) wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 6m,
- m) obsługa komunikacyjna terenu z dróg przyległych. Kolejne linie zabudowy należy obsługiwać poprzez wydzielane, w miarę możliwości i potrzeb, drogi wewnętrzne,
- n) należy stosować dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30 – 45°,
- o) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej i fałistej,
- p) nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki lub gontu. (nie dotyczy remontów dachów płaskich),
- q) część jednostki planu zawiera się w strefie obserwacji archeologicznej „W” (zgodnie z rysunkiem planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 12 ust. 2 pkt 1.

29) dla jednostki **[R] 43-U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) adaptacja istniejącego przeznaczenia: przedszkole
- b) zakaz lokalizacji obiektów o przeznaczeniu innym niż bezpośrednio związanych z funkcją jednostki planu.
- c) dopuszcza się realizację funkcji mieszkalnej w obrębie obiektów usługowych o powierzchni nie większej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej obiektów.
- d) nie dopuszcza się realizacji nowych obiektów towarzyszących takich jak garaże i budynki gospodarcze.
- e) w rozwiązaniach urbanistycznych i architektonicznych obiektów usługowych ustala się obowiązek dostosowania ich do wymagań osób niepełnosprawnych.
- f) potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.
- g) minimum 50% jednostki planu ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna.
- h) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m.
- i) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach wg § 10,
- j) jednostka planu zawiera się w strefie obserwacji archeologicznej „W” (zgodnie z rysunkiem planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12 ust. 2 pkt 1.

30) dla jednostki **[R] 47-U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) adaptacja istniejącego przeznaczenia: amfiteatr.
- b) wskazana modernizacja i estetyzacja istniejącej zabudowy.
- c) istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, przebudowie, rozbudowie pod warunkiem utrzymania funkcji podstawowej jednostki planu.
- d) zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych.
- e) w rozwiązaniach urbanistycznych i architektonicznych obiektów usługowych ustala się obowiązek dostosowania ich do wymagań osób niepełnosprawnych.
- f) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m.

31) dla jednostki **[R] 48-U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów obsługi turystyki i rekreacji, z dopuszczeniem realizacji pensjonatu integracyjnego, domu opieki, obiektów gastronomii, zdrowia i sportu.
- b) dopuszcza się realizację dużych, wielofunkcyjnych obiektów jak i obiektów małokubaturowych.

- c) zaleca się modernizację i adaptację stanu istniejącego.
 - d) zakaz wydzielania nieruchomości o powierzchni mniejszej niż 2000m²
 - e) minimum 40% nieruchomości ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - f) potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu,
 - g) dla obiektów wielkokubaturowych o powierzchni zabudowy powyżej 200m² ustala się:
 - za) wysokość zabudowy nie może przekraczać trzech kondygnacji nadziemnych i 12m.
 - h) dla obiektów o powierzchni zabudowy od 50m² do 200m² ustala się:
 - za) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m.
 - zb) należy stosować dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°.
 - zc) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej, falistej i listew plastikowych
 - zd) nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki lub gontu.
 - i) dla obiektów małokubaturowych o powierzchni poniżej 50m² ustala się:
 - za) wysokość zabudowy nie może przekraczać 6m.
 - zb) należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 25° – 60°.
 - zc) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej, falistej.
 - zd) nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki lub gontu.
 - j) w rozwiązaniach urbanistycznych i architektonicznych obiektów usługowych ustala się obowiązek dostosowania ich do wymagań osób niepełnosprawnych.
- 32) dla jednostki **[R] 49-RM** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) dopuszcza się realizację nowej zabudowy zagrodowej z funkcją mieszkalną wyłącznie.
 - b) zakaz wydzielania nieruchomości o powierzchni poniżej 800m².
 - c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 8 m (parter + użytkowe poddasze),
 - d) należy stosować dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30 – 45°,
 - e) nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachodachówki lub gontu,
 - f) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej i falistej,
 - g) minimum 40% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - h) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach wg § 10
 - i) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę własności,
 - j) dopuszcza się lokalizację, w ramach nieruchomości o funkcji zagrodowej, funkcji usługowych handlu, gastronomii i turystyki.
 - za) zakaz wydzielania nieruchomości dla zabudowy o funkcji wyłącznie usługowej.
 - zb) powierzchnie usługowe handlu gastronomii i rzemiosła nie mogą stanowić więcej niż 40% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 80m²,
 - zc) powierzchnie usługowe turystyki nie mogą stanowić więcej niż 60% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 120m²,
 - zd) maksymalna łączna powierzchnia usługowa w ramach nieruchomości nie może stanowić więcej niż 60% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 150m²,
- 33) dla jednostki **[R] 50-ML/MN** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa letniskowa
 - za) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 350m²,
 - zb) minimalna szerokość działki dla zabudowy jednorodzinnej wynosi 13m.
 - zc) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach zgodnie z rysunkiem planu.
 - zd) minimum 50% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - ze) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu letniskowego wynosi 60m².
 - zf) w obrębie nieruchomości dopuszcza się tylko jeden obiekt letniskowy i jeden obiekt towarzyszący typu otwarta wiata lub altana o maksymalnej powierzchni 40m².
 - zg) wysokość budynków letniskowych nie może przekraczać 6,5m (jedna kondygnacja + użytkowe poddasze)
 - zh) wysokość zabudowy towarzyszącej nie

- może przekraczać 5m.
- zi) zakaz lokalizowania nowych budynków inwentarskich,
- zj) należy stosować dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30 – 45°,
- zk) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej, falistej.
- zl) nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki lub gontu.
- b) Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna i mieszkaniowa, jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami w ramach zabudowy mieszkaniowej.
- za) dla zabudowy jednorodzinnej minimalna powierzchnia działki 600m²,
- zb) minimalna szerokość działki dla zabudowy jednorodzinnej wynosi 18m.
- zc) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach zgodnie z rysunkiem planu.
- zd) minimum 50% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- ze) wysokość zabudowy nie więcej niż 8m i nie więcej jak dwie kondygnacje.
- zf) wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze) nie może przekraczać 5m,
- zg) zakaz lokalizowania nowych budynków inwentarskich,
- zh) w obrębie własności dopuszcza się nie więcej jak jeden kubaturowy obiekt zabudowy towarzyszącej o powierzchni nie większej niż 40m²,
- zi) należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 30 – 45°,
- zj) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej, falistej.
- zk) nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki lub gontu.
- zl) dopuszcza się w ramach zabudowy mieszkaniowej lokalizację usług handlu i gastronomii
- zm) powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 30% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 50m²,
- 34) dla jednostki [R] 51-MN ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się realizacji niezależnych obiektów usługowych.
- b) powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 60% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 100m²,
- c) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę własności,
- d) dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 600m²,
- e) dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 2 x 500m²,
- f) minimalna szerokość nowowydzielanej działki dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej wynosi 18 m,
- g) minimalna szerokość nowowydzielanej działki dla zabudowy bliźniaczej wynosi 2*14m,
- h) obowiązuje zakaz zabudowy na drogach niezdefiniowanych. Ich minimalna szerokość nie może być ograniczana przez nową zabudowę do mniej niż 5m. Zakazuje się również wprowadzania innych utrudnień dla ruchu,
- i) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach wg § 10, z wyjątkiem nieruchomości dla których wskazano na rysunku planu linie zabudowy,
- j) minimum 50% działki ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- k) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m z dopuszczeniem odstępstwa dla nadbudowy określonej w zapisach ogólnych § 14 ust. 1,
- l) wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 6m,
- m) należy stosować dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30 – 45°,
- n) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej i falistej,
- o) nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki lub gontu (nie dotyczy remontów dachów płaskich),
- p) część jednostki planu zawiera się w strefie obserwacji archeologicznej „W” (zgodnie z rysunkiem planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 12 ust. 2 pkt 1.
- 35) dla jednostki [R] 53-U ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) dopuszcza się realizację i rozbudowę obiektów oświaty i obiektów sportowych,
- b) w rozwiązaniach urbanistycznych i architektonicznych obiektów usługowych ustala się

- obowiązek dostosowania ich do wymagań osób niepełnosprawnych,
- c) potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu,
 - d) minimum 30% jednostki planu ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - e) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej i faliaste,
 - f) wysokość zabudowy nie może przekraczać 4 kondygnacji/15m,
 - g) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach wg § 10,
 - h) jednostka planu zawiera się w strefie obserwacji archeologicznej „W” (zgodnie z rysunkiem planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12 ust. 2 pkt 1.
 - i) w obrębie jednostki planu występuje obiekt zabytkowy objęty ochroną konserwatorską na podstawie zapisu w Planie, jest to wiadukt kolejowy przy ul. 11 Listopada ustalenia konserwatorskie: patrz § 12 ust. 1
- 36) dla jednostki **[R] 54-W** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) adaptacja istniejących obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę.
 - b) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o przeznaczeniu innym niż bezpośrednio związane z obsługą sieci wodociągowej,
- 37) dla jednostki **[R] 55-U/MN** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 1200m²,
 - b) w rozwiązaniach urbanistycznych i architektonicznych obiektów usługowych ustala się obowiązek dostosowania ich do wymagań osób niepełnosprawnych,
 - c) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach zgodnie z rysunkiem planu.
 - d) minimum 30% nieruchomości ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu wynosi 250m².
 - f) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m.
 - g) należy stosować dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25 – 45°,
 - h) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej, faliastej.
 - i) nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki lub gontu.
 - j) dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowych w obrębie zabudowy usługowej
- za)zakaz wydzielania nieruchomości dla zabudowy o funkcji wyłącznie mieszkaniowej.
- zb)powierzchnie mieszkaniowe nie mogą stanowić więcej niż 30% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 100m²,
- 38) dla jednostki **[R] 56-P** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) dopuszcza się lokalizację zabudowy przemysłowej, składów i magazynów:
 - b) zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy bezwzględnie wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu,
 - c) wysokość zabudowy jednokondygnacyjnej (hale) nie może przekraczać 10m,
 - d) wysokość zabudowy wielokondygnacyjnej nie może przekraczać 15m,
 - e) potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu,
 - f) minimum 15% nieruchomości ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - g) wymóg instalacji sanitarnej, a w razie potrzeby deszczowo-przemysłowej i urządzeń oczyszczających ścieki deszczowo-przemysłowe. Instalacja deszczowo-przemysłowa ma obejmować powierzchnie zagrożone produktami naftowymi,
 - h) dopuszcza się lokalizowanie obiektów usługowych.
 - i) w rozwiązaniach urbanistycznych i architektonicznych obiektów usługowych ustala się obowiązek dostosowania ich do wymagań osób niepełnosprawnych.
- 39) dla jednostki **[R] 57-MN** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) dopuszcza się wyłącznie wolnostojącą zabudowę mieszkalną
 - b) nie dopuszcza się realizacji funkcji usługowych.
 - c) minimum 50% działki winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna.
 - d) dla przedmiotowego terenu ustala się obowiązującą linię zabudowy wg rysunku planu,
 - e) dla przedmiotowego terenu ustala się przebieg dróg wewnętrznych wg wskazań na rysunku,
 - f) maksymalna ilość kondygnacji: dwie + poddasze użytkowe, zakaz zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - g) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m z dopuszczeniem odstępstwa dla nadbudowy określonej w zapisach ogólnych.
 - h) kąt nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,
 - i) pokrycie dachu wyłącznie dachówką ceramiczną lub betonową w kolorze jasno czerwonym,

- j) ustala się jednolity kolor elewacji – kremowy wg palety KABE 1080 DESERTO, który stanowić powinien min. 70% powierzchni elewacji
 - k) dopuszcza się zastosowanie materiałów wykończeniowych dla budynku mieszkalnego i ogrodzenia frontowego wyłącznie w postaci kamienia wapiennego, cegły klinkierowej w kolorze piaskowym, drewna w kolorze naturalnym,
 - l) dla ogrodzenia działki ustala się zasady: ogrodzenie frontowe działki w kolorze zielonym, ogrodzenie boczne i tylne działki w kolorze zielonym,
 - m) maksymalny wysięg okapów dachowych 0,5m bez rynny w linii poziomej do ścian zewnętrznych,
 - n) okna zewnętrznie w kolorze jasnego drewna,
 - o) dopuszcza się pomniejszenie odległości do granicy działki 1,5m w przypadku usytuowania garażu zintegrowanego z budynkiem mieszkalnym, zakaz budowy garaży i budynków gospodarczych wolnostojących,
 - p) ustala się jednolity kolor dojsć i dojazdów do budynków mieszkalnych od strony frontowej – wyłącznie szary.
 - q) dopuszcza się usytuowanie osadnika bezodpływowego przy granicy działki w odległości 0,5m jeżeli na sąsiedniej działce usytuowany zostanie osadnik bezodpływowy w identycznej odległości,
 - r) zachowanie kierunku głównej kalenicy budynku w kierunku wschód – zachód,
- 40) dla jednostki [R] 58-MN ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) dopuszcza się wyłącznie wolnostojącą zabudowę mieszkalną
 - b) nie dopuszcza się realizacji niezależnych obiektów usługowych.
 - c) dla zabudowy wolnostojącej minimum 50% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna.
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 8m (parter + użytkowe poddasze)
 - e) wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 6m.
 - f) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) w obrębie własności dopuszcza się nie więcej jak dwa kubaturowe obiekty zabudowy towarzyszącej o powierzchni nie większej niż 80m².
 - h) należy stosować dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 35° – 45°.
 - i) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej, fali-

stej i listew plastikowych

- j) nakaz stosowania kolorów stonowanych w wykończeniu elewacji.
- k) nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki lub gontu.
- l) powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 40% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 60m².
- m) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę własności.

3. Dla terenów zieleni ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:

1) dla jednostki [R] 1-WS ustala się następujące zasady zagospodarowania :

- a) nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – istniejące ciek wodne,
- b) zakaz wprowadzania jakichkolwiek zanieczyszczeń,
- c) na terenach zieleni w przyległych jednostkach planu (jednostki wymienione w § 14 ust. 3) zasięg otuliny biologicznej wyznacza się w odległości minimum 30m od górnej krawędzi skarpy zbiornika lub ciek. W tym obszarze obowiązuje całkowity zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych,
- d) w przyległych jednostkach planu zakaz wprowadzania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5m od górnej krawędzi skarpy ciek lub zbiornika wodnego,
- e) część jednostki planu zawiera się w strefie obserwacji archeologicznej „W” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12 ust. 2 pkt 1,

2) dla jednostki [R] 2-R ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) przeznaczenie podstawowe – Tereny upraw rolnych, sadów, łąk i pastwisk.
 - za) nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – pola uprawne, łąki i pastwiska,
 - zb) zakaz prowadzenia produkcji rolnej uciążliwej dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
 - zc) wskazane zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
 - zd) wskazane nasadzenia i uzupełnienia zieleni wysokiej w obrębie ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny rolne,
 - ze) zachowanie i adaptacja istniejących przebiegów infrastruktury technicznej,
 - zf) dopuszcza się realizację nowych przebie-

- gów infrastruktury technicznej i instalacji zgodnej z obowiązującymi przepisami,
- b) przeznaczenie uzupełniające – Tereny zabudowy zagrodowej.
- za) dopuszcza się realizację nowej zabudowy zagrodowej z funkcją mieszkalną wyłącznie w obrębie własności stanowiącej zwarty obszar o powierzchni nie mniejszej niż średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w Gminie Bobrowniki,
- zb) wysokość zabudowy mieszkalnej nie może przekraczać 9m (parter + użytkowe poddasze),
- zc) dla obiektów mieszkalnych należy stosować dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 35 – 45°,
- zd) wysokość zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, inwentarskie) nie może przekraczać 7m,
- ze) dla obiektów zabudowy towarzyszącej o powierzchni zabudowy poniżej 100 m² należy stosować dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 35 – 45°,
- zf) dla obiektów zabudowy towarzyszącej o powierzchni zabudowy powyżej 100 m² należy stosować dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 15 – 45°,
- zg) dla dachów o kącie nachylenia powyżej 25° nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachodachówki lub gontu,
- zh) minimum 50% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- zi) część jednostki planu zawiera się w strefie obserwacji archeologicznej „W” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12 ust. 2 pkt 1,
- 3) dla jednostki **[R] 3-ZE** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne
- b) wskazane nasadzenia i uzupełnienia zieleni wysokiej rodzimymi gatunkami drzew,
- c) zakaz wprowadzania jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej,
- d) zachowanie i adaptacja istniejących przebiegów infrastruktury technicznej,
- e) dopuszcza się rolnicze wykorzystanie tych terenów,
- f) dopuszcza się realizację nowych przebiegów infrastruktury technicznej i instalacji zgodnej z obowiązującymi przepisami,
- 4) dla jednostki **[R] 4-ZL** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) nakaz ochrony istniejących drzewostanów,
- wymianę zniszczonych i uzupełnienia,
- b) zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej nie związanej bezpośrednio z produkcją leśną.
- c) część jednostki planu zawiera się w strefie obserwacji archeologicznej „W” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 12 ust. 2 pkt 1
- d) część jednostki planu zawiera się w strefie ochrony archeologicznej „OW” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 12 ust. 2 pkt 2 i pkt 3
- 5) dla jednostki **[R] 5-ZLp** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się zalesień topolami i akacją (grochodrzewem).
- b) zakaz wprowadzania zabudowy.
- c) część jednostki planu zawiera się w strefie obserwacji archeologicznej „W” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 12 ust. 2 pkt 1
- d) część jednostki planu zawiera się w strefie ochrony archeologicznej „OW” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 12 ust. 2 pkt 2 i pkt 3
- e) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i instalacji zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- f) nakaz pozostawienia strefy technicznej, o szerokości 11m (5,5m w każdą stronę od osi linii) przy liniach średniego napięcia, bez zadrzewień.
- 6) dla jednostki **[R] 6-ZLp** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się zalesień topolami i akacją (grochodrzewem).
- b) zakaz wprowadzenia zmian w istniejącej konfiguracji terenu.
- c) zakaz wprowadzania jakiejkolwiek zabudowy i infrastruktury technicznej.
- d) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń oraz prace związane z umocnieniem skarp lub odprowadzeniem wód spływowych stanowiących zagrożenie dla istniejącej zabudowy w jednostce planu oznaczonej jako [R] 14-MN/U.
- e) jednostka planu zawiera się w strefie obserwacji archeologicznej „W” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12 ust. 2 pkt 1
- f) część jednostki planu zawiera się w strefie ochrony archeologicznej „OW” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12 ust. 2 pkt 2 i pkt 3
- 7) dla jednostki **[R] 7-ZE** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej,
- b) zakaz wprowadzania jakiejkolwiek zabudowy

- kubaturowej,
- c) zachowanie i adaptacja istniejących przebiegów infrastruktury technicznej,
- d) dopuszcza się realizację nowych przebiegów infrastruktury technicznej i instalacji zgodnej z obowiązującymi przepisami,
- 8) dla jednostki **[R] 8-R** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – pola uprawne, łąki i pastwiska,
- b) zakaz lokalizacji jakichkolwiek obiektów kubaturowych.
- c) zakaz prowadzenia produkcji rolnej uciążliwej,
- d) wskazane zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
- e) wskazane nasadzenia i uzupełnienia zieleni wysokiej w obrębie ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny rolne,
- f) zachowanie i adaptacja istniejących przebiegów infrastruktury technicznej,
- g) dopuszcza się realizację nowych przebiegów infrastruktury technicznej i instalacji zgodnej z obowiązującymi przepisami,
- 9) dla jednostki **[R] 27-ZP** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) wprowadza się wymóg opracowania projektu zagospodarowania dla całej jednostki planu a w szczególności: rozwiązanie komunikacji wewnętrznej,
- b) w rozwiązaniach urbanistycznych ustala się obowiązek dostosowania ich do wymagań osób niepełnosprawnych;
- c) minimum 80% powierzchni jednostki planu na stanowić powierzchnia biologicznie czynna.
- d) wzdłuż wewnętrznych ciągów komunikacyjnych należy wprowadzić zielen wysoką (należy preferować rodzime gatunki drzew),
- e) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
- f) dopuszcza się sytuowanie obiektów rekreacyjnych niekubaturowych takich jak: place zabaw, boiska o nawierzchni trawiastej, elementy małej architektury.
- g) dopuszcza się lokalizację nie więcej jak dwu drobnych obiektów gastronomicznych o powierzchni zabudowy nie większej niż 25m² każdy, i wysokości nie przekraczającej 5m, w pasie wskazanym na rysunku planu.
- za) należy stosować dachy dwuspadowe o nachyleniu 25 – 35°,
- zb) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej, falistej i listew plastikowych. Dopuszcza się wyłącznie materiały naturalne, wskazane zastosowanie drewna.
- zc) nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie dachówki bitumicznej lub gontu.
- 10) dla jednostki **[R] 35-ZD** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) zachowanie i adaptacja istniejących ogródków działkowych.
- b) wskazana estetyzacja zabudowy i wyburzenie obiektów o złym stanie technicznym.
- c) zakaz wydzielania działek mniejszych niż 250m².
- d) w obrębie wydzielonej własności dopuszcza się nie więcej jak jeden obiekt kubaturowy.
- e) maksymalna powierzchnia obiektu nie może przekroczyć 30m²
- f) wysokość zabudowy nie może przekraczać 5m.
- g) należy stosować dachy dwuspadowe o nachyleniu 25° – 45°.
- h) minimum 70% wydzielonej własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna.
- i) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych.
- 11) dla jednostki **[R] 37-ZP** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej
- b) minimum 85% powierzchni jednostki planu ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna.
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury – ciągów pieszych, ławek, placów zabaw.
- d) wymagane zachowanie i pielęgnacja istniejącej zieleni wysokiej.
- 12) dla jednostki **[R] 45-ZC** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) adaptacja istniejącego cmentarza: zabudowy i zieleni,
- b) zakazuje się budowy obiektów kubaturowych, z wyjątkiem kaplicy i obiektu służącego jako zaplecze techniczne dla obsługi cmentarza,
- c) teren cmentarza należy wyposażyć w oświetlenie wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych,
- d) część jednostki zawiera się w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej „B” (granica strefy pokazana na rysunku planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 12 ust. 2 pkt 4
- 13) dla jednostki **[R] 46-ZP** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej
- b) minimum 85% powierzchni jednostki planu ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna.
- c) dopuszcza się lokalizację obiektów małej

- architektury – ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, ławek, placów zabaw.
- d) wymagane zachowanie i pielęgnacja istniejącej zieleni wysokiej.
- e) w rozwiązaniach urbanistycznych ustala się obowiązek dostosowania ich do wymagań osób niepełnosprawnych;

§ 15

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

1. W planie określa się minimalną powierzchnię nieruchomości dla zabudowy: ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni zawarto w zapisach szczegółowych w § 14 ust. 2 dla każdej jednostki planu o ile taki wymóg jest niezbędny.
2. W planie określa się minimalną szerokość nieruchomości dla zabudowy: ustalenia szczegółowe w § 14 ust. 2 dla każdej jednostki planu o ile taki wymóg jest niezbędny.

§ 16

Szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych

1. Tereny na których wprowadza się zakaz zabudowy

- 1) Wprowadza się całkowity zakaz zabudowy na terenach zieleni w jednostkach planu oznaczonych na rysunku planu jako:
 - a) [R] 1-WS
 - b) [R] 3-ZE
 - c) [R] 4-ZL
 - d) [R] 5-ZLp
 - e) [R] 5-ZLp
 - f) [R] 7-ZE
 - g) [R] 8-R
 - h) [R] 37-ZP
 - i) [R] 46-ZP
- 2) Wprowadza się całkowity zakaz zabudowy na terenach komunikacji w jednostkach planu oznaczonych na rysunku planu jako:
 - a) [R] 24-KS
 - b) [R] 61-KD-Z1/2, [R] 62-KD-Z1/2
 - c) [R] 63-KD-L1/2, [R] 65-KD-L1/2, [R] 66-KD-L1/2, [R] 67-KD-L1/2, [R] 69-KD-L1/2
 - d) [R] 73-KD-D1/2,
 - e) [R] 64-KD-D, [R] 71-KD-D, [R] 72-KD-D,
 - f) [R] 68-KDW
 - g) [R] 70-KR
 - h) [R] 74-KT

- 3) Wprowadza się zakaz sytuowania zabudowy w strefie technicznej napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia (zgodnie z § 13 ust. 4 pkt 1),
- 4) Wprowadza się zakaz sytuowania zabudowy w strefie sanitarnej wokół cmentarza oznaczonej na rysunku planu.

2. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych

- 1) Użytkowanie terenów nie może powodować szkodliwych oddziaływań, o wartościach przekraczających dopuszczalne wielkości normowe, dla zdrowia ludzi i środowiska naturalnego.
- 2) W obrębie obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów zagrożonych zalaniem.
- 3) W obrębie obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów z zakazem zabudowy zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 17

Tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych

W planie nie wprowadza się podziału na tereny różnym sposobie gromadzenia, odprowadzania oczyszczania ścieków. Ogólne zasady obsługi w zakresie gromadzenia i odprowadzania ścieków zostały określone w § 13 ust. 4 pkt 6 i w zapisach dla jednostek planu w § 14 ust. 2 i § 14 ust. 1 pkt 8.

§ 18

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu

1. Ustala się tymczasowo dotychczasowe lub rolnicze użytkowanie terenów niezabudowanych w granicach opracowania planu do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.
2. W terenach zieleni oznaczonych jako: [R] 3-ZE, [R] 4-ZL, [R] 5-ZLp, [R] 6-ZLp, [R] 7-ZE, [R] 8-R nie dopuszcza się sytuowania obiektów tymczasowych.
3. W jednostce planu oznaczonej jako [R] 2-R dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych wyłącznie na działkach, dla których wydano decyzję o pozwolenie na budowę (dotyczy zabudowy zagrodowej).
4. W terenach komunikacji wymienionych w § 8 ust. 1 z wyjątkiem jednostki [R] 24-KS nie dopuszcza się sytuowania obiektów tymczasowych.
5. W obszarze objętym planem z wyjątkiem obszarów wymienionych w ust. 2 i ust. 4 dopuszcza się sy-

tuowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”.

§ 19

Granice terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej

W planie nie wyznacza się terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

§ 20

Granice terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

1. W planie nie wyznacza się terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy.
2. W planie nie wyznacza się terenów rehabilitacji infrastruktury technicznej.

§ 21

Granice terenów przekształceń obszarów zdegradowanych

W planie nie wyznacza się terenów zdegradowanych wymagających przekształceń.

§ 22

Ustalenie stawki procentowej służącej naliczenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

1. Dla terenów oznaczonych jako: WS, ZE, R, ZL, ZLp, KDW, KD..., KT, KR, US, ZC, ZP, K, G, W, E, UK, 18-U, 19-U, 38-U, 39-U, 43-U, 47-U, 53-U – 0% (słownie: zero procent).
2. Dla terenów oznaczonych jako: MW, MN, MN/U,

ML/MN, RM, ZD – 20% (słownie: dwadzieścia procent).

3. Dla terenów oznaczonych jako: U (z wyjątkiem jednostek wymienionych w ust. 1), P, P/U, RU/P, U/MN – 30% (słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 23

1. Dla obszaru objętego zmianą planu tracą moc:
 - 1) Zmiana fragmentów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki zatwierdzona na sesji Rady Gminy w dniu 27.03.2002 uchwałą Nr XXXIX/348/2002.
 - 2) Zmiana fragmentów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki zatwierdzona na sesji Rady Gminy w dniu 30.12.2002 uchwałą Nr III/32/2002.

§ 24

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

§ 25

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bobrowniki.

§ 26

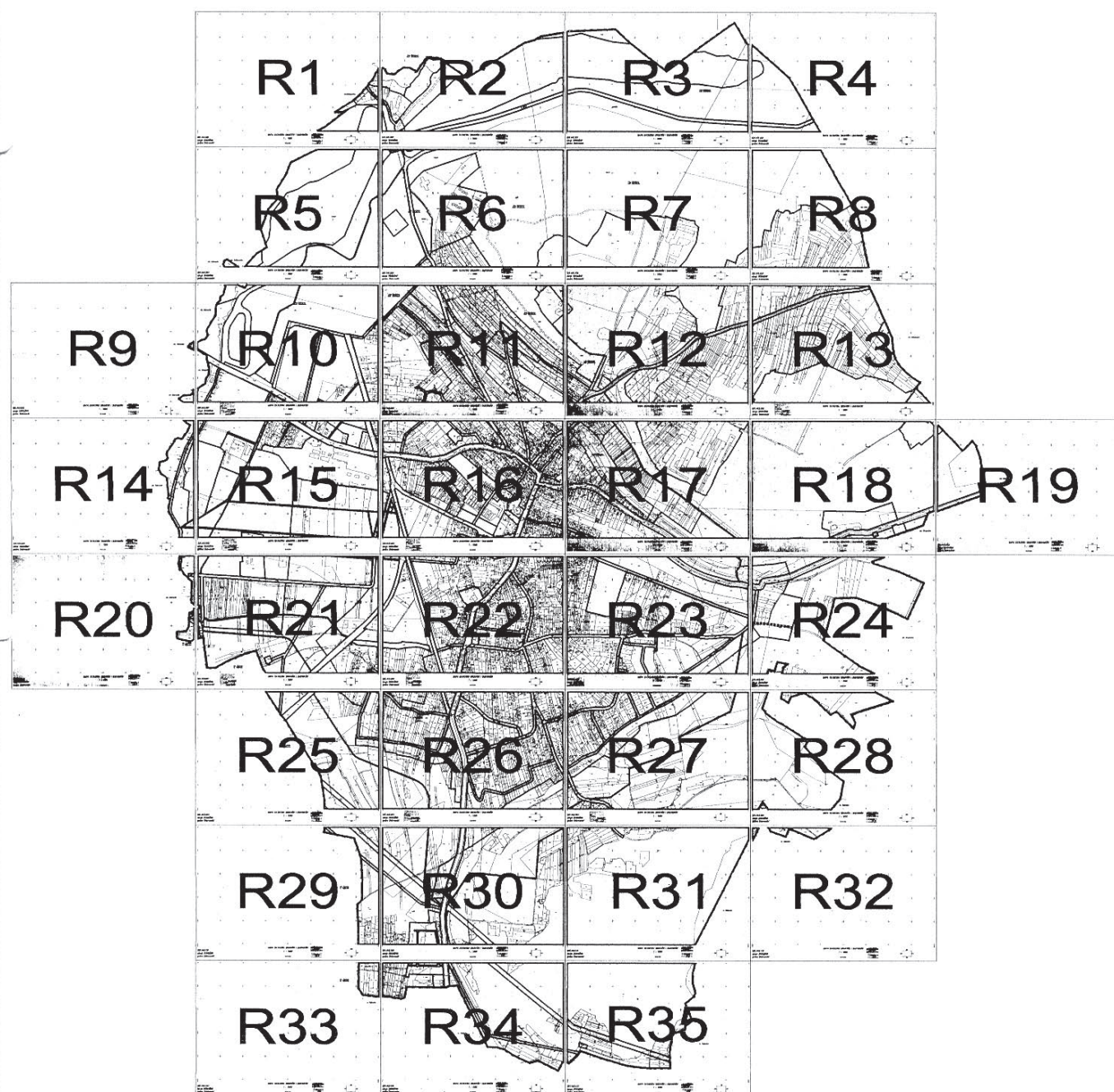
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Bogdan Brzozowski

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXIX/204/05
Rady Gminy w Bobrownikach
z dnia 1 lipca 2005 r.

UKŁAD ARKUSZY - ROGOŹNIK



LEGENDA:

- ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ granica opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- granica strefy sanitarnej dla cmentarza

TERENY ZABUDOWY:

[...] ...-MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
[...] ...-MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usług
[...] ...-ML	tereny zabudowy letniskowej
[...] ...-ML/MN	tereny zabudowy letniskowej mieszkaniowej jednorodzinnej
[...] ...-MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
[...] ...-RM	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, chłodniach i ogrodnictwach
[...] ...-U	tereny zabudowy usługowej
[...] ...-P	tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów
[...] ...-P/U	tereny przemysłu i usług
[...] ...-RU/P	tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych lub tereny przemysłu
[...] ...-KS	tereny obsługi komunikacji
[...] ...-U/MN	tereny usług zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
[...] ...-UK	tereny kościołów

TERENY ZIELENI I WÓD:

[...] ...-R	tereny rolniczego wykorzystania : upraw rolnych, łąk, pastwisk i ogrodów
[...] ...-ZE	tereny zieleni ekologicznej
[...] ...-ZL	tereny lasów i zadrzewień
[...] ...-ZLp	tereny przeznaczone do zalesienia
[...] ...-WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

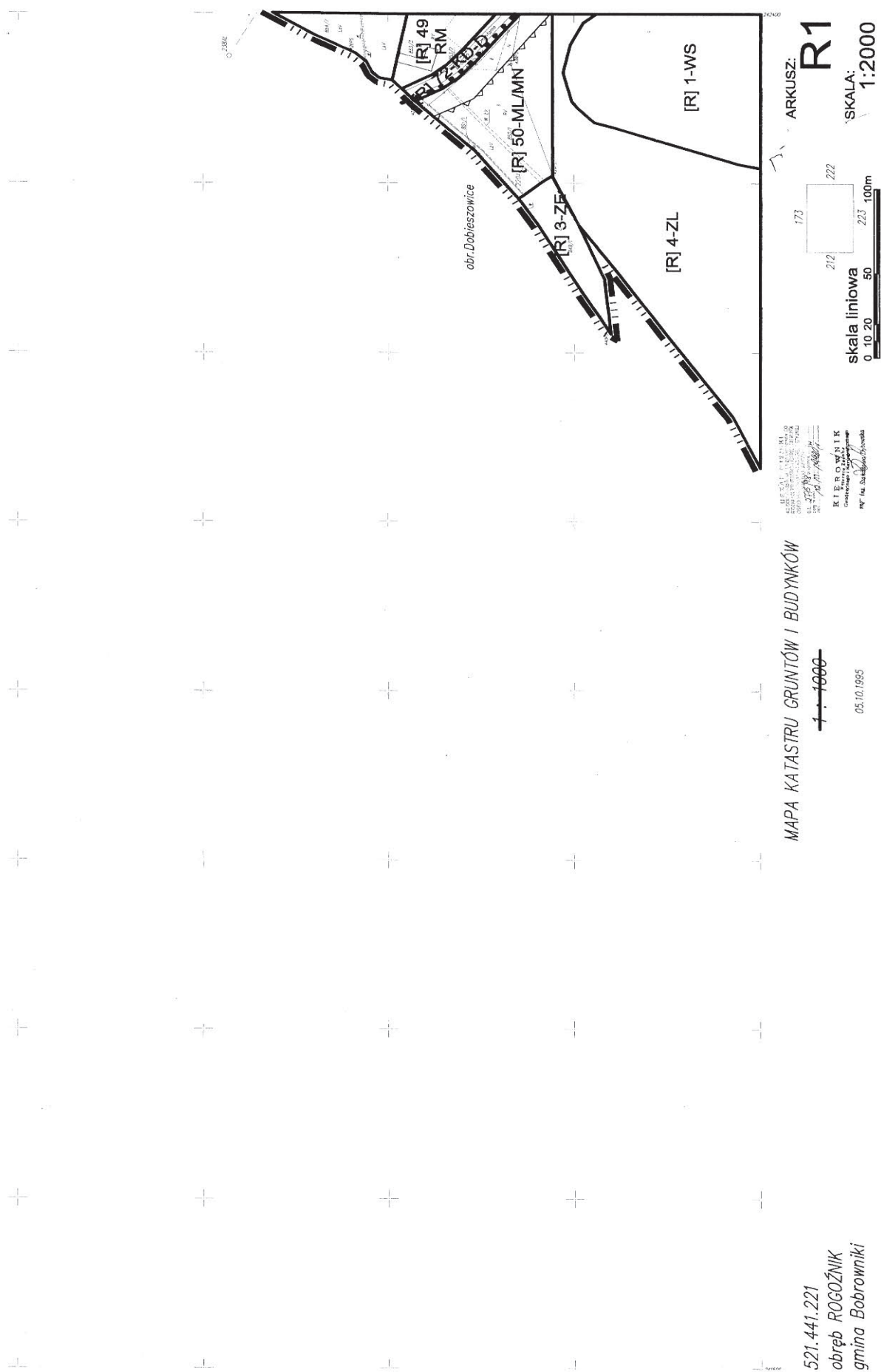
[...] ...-K	tereny urządzeń obsługi sieci kanalizacyjnej
[...] ...-W	tereny urządzeń obsługi sieci wodociągowej
[...] ...-E	tereny urządzeń obsługi sieci energetycznej
[...] ...-G	tereny urządzeń obsługi sieci gazowej

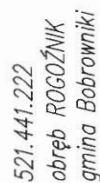
TERENY ZIELENI Z ZABUDOWĄ:

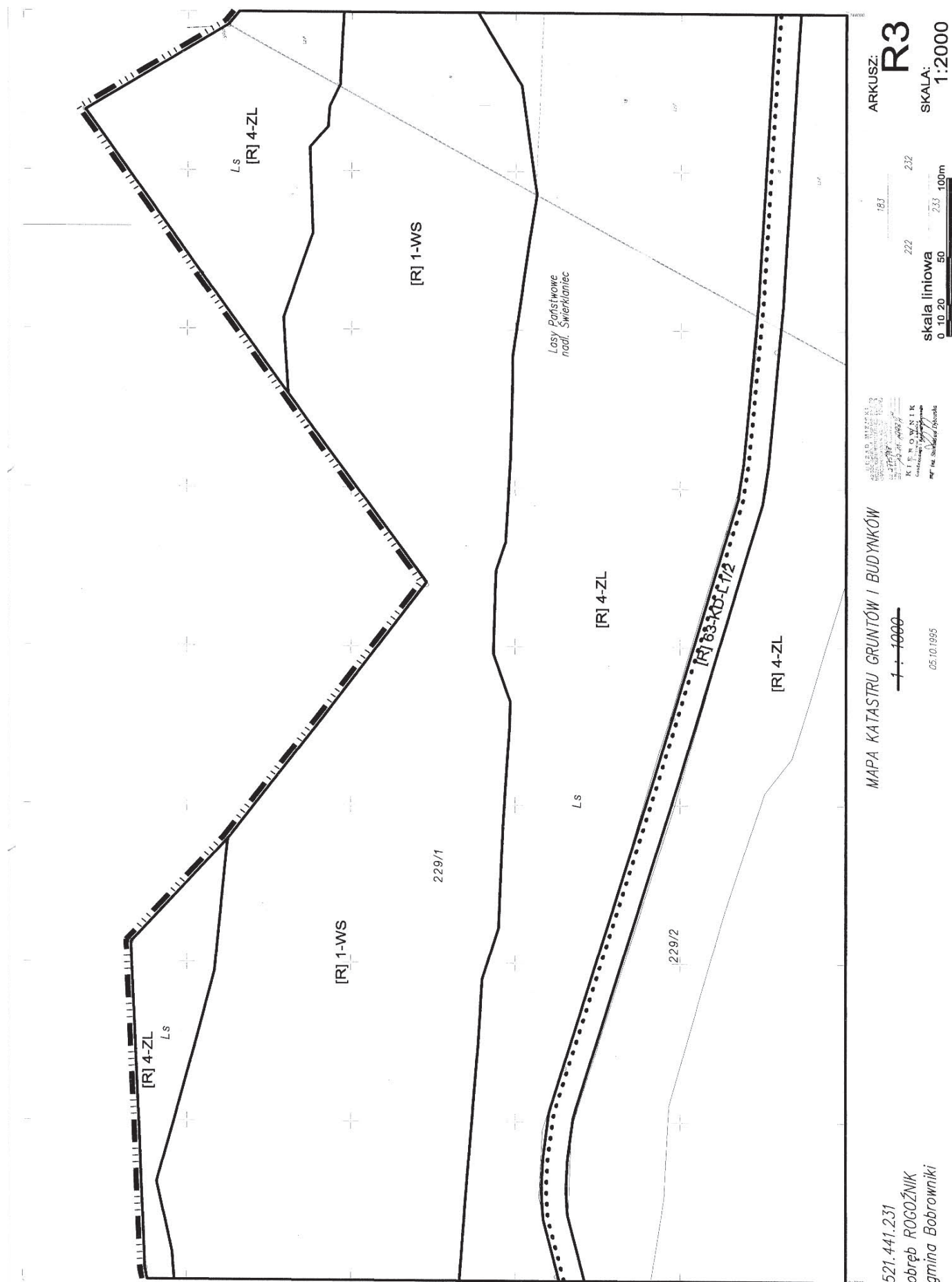
[...] ...-US	tereny sportu i rekreacji
[...] ...-ZC	tereny cmentarzy
[...] ...-ZP	tereny zieleni parkowej
[...] ...-ZD	tereny ogródków działkowych

TERENY KOMUNIKACJI:

[...] ...-KD-Z	tereny dróg publicznych - drogi zbiorcze
[...] ...-KD-L	tereny dróg publicznych - drogi lokalne
[...] ...-KD-D	tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe
[...] ...-KT	tereny kolei
[...] ...-KDW	tereny dróg wewnętrznych
[...] 70-KR	tereny ścieżek rowerowych







ARKUSZ:
R4
SKALA:
1:2000

skala liniowa
0 10 20 50 100m

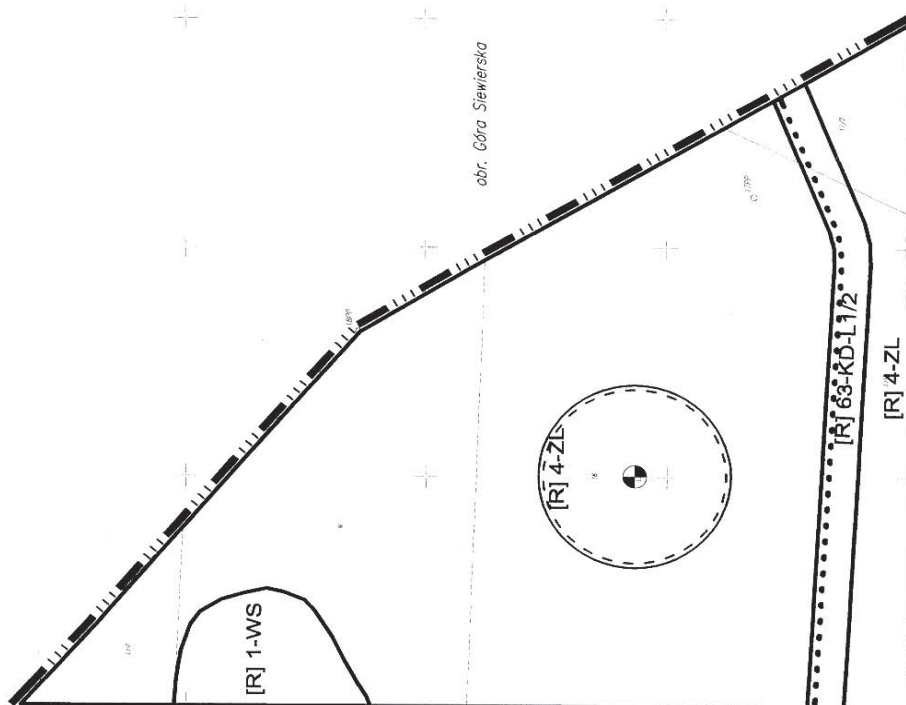
WZGLĘDNE
KIEROWNIK
05.10.1995

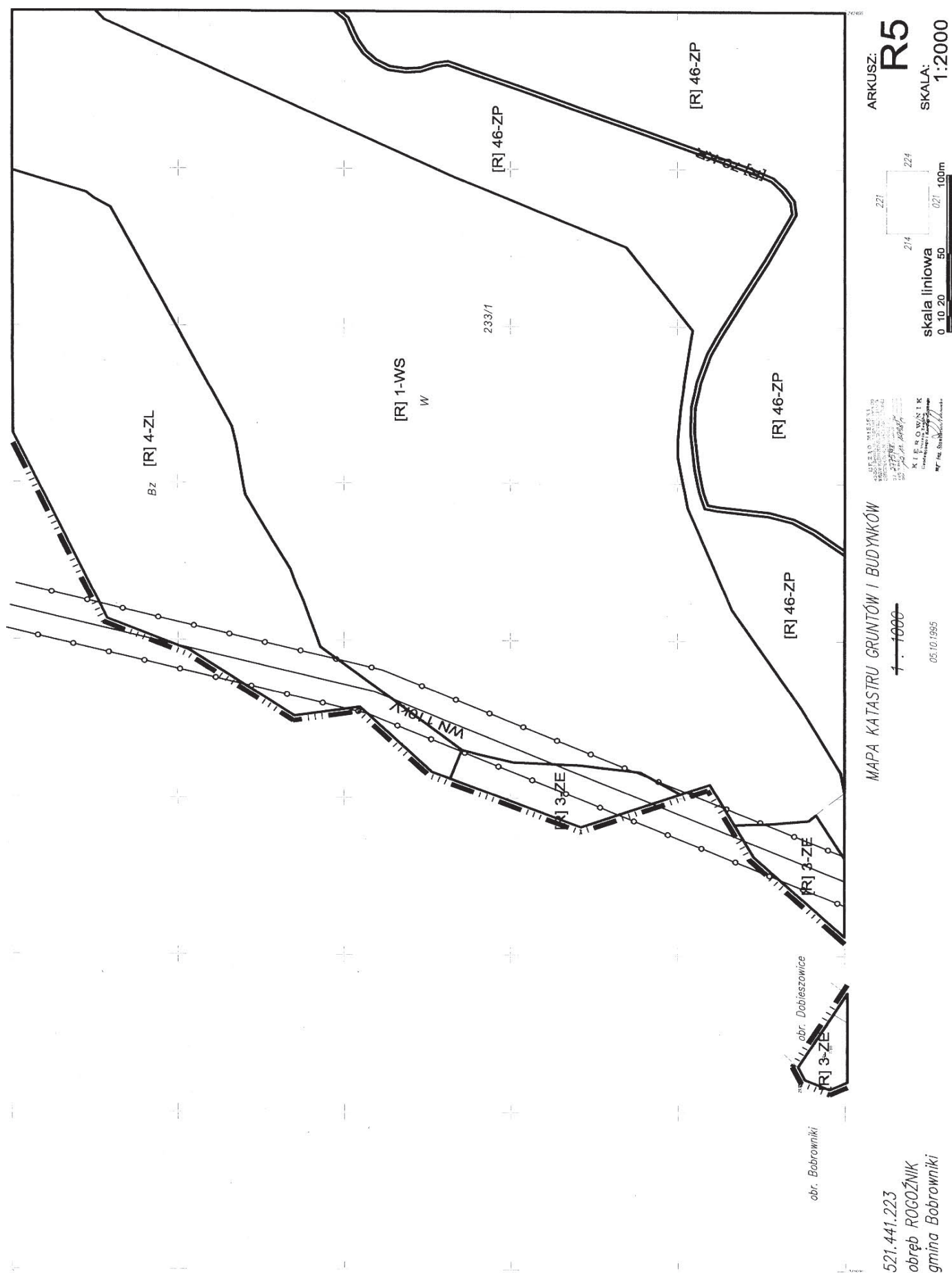
MAPA KATASTRU GRUNTÓW I BUDYNKÓW

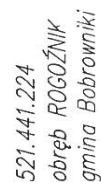
~~1:1000~~

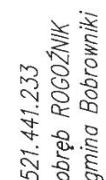
05.10.1995

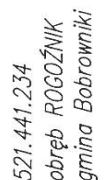
521.441.232
obręb ROGOŹNIK
gmina Bobrowniki

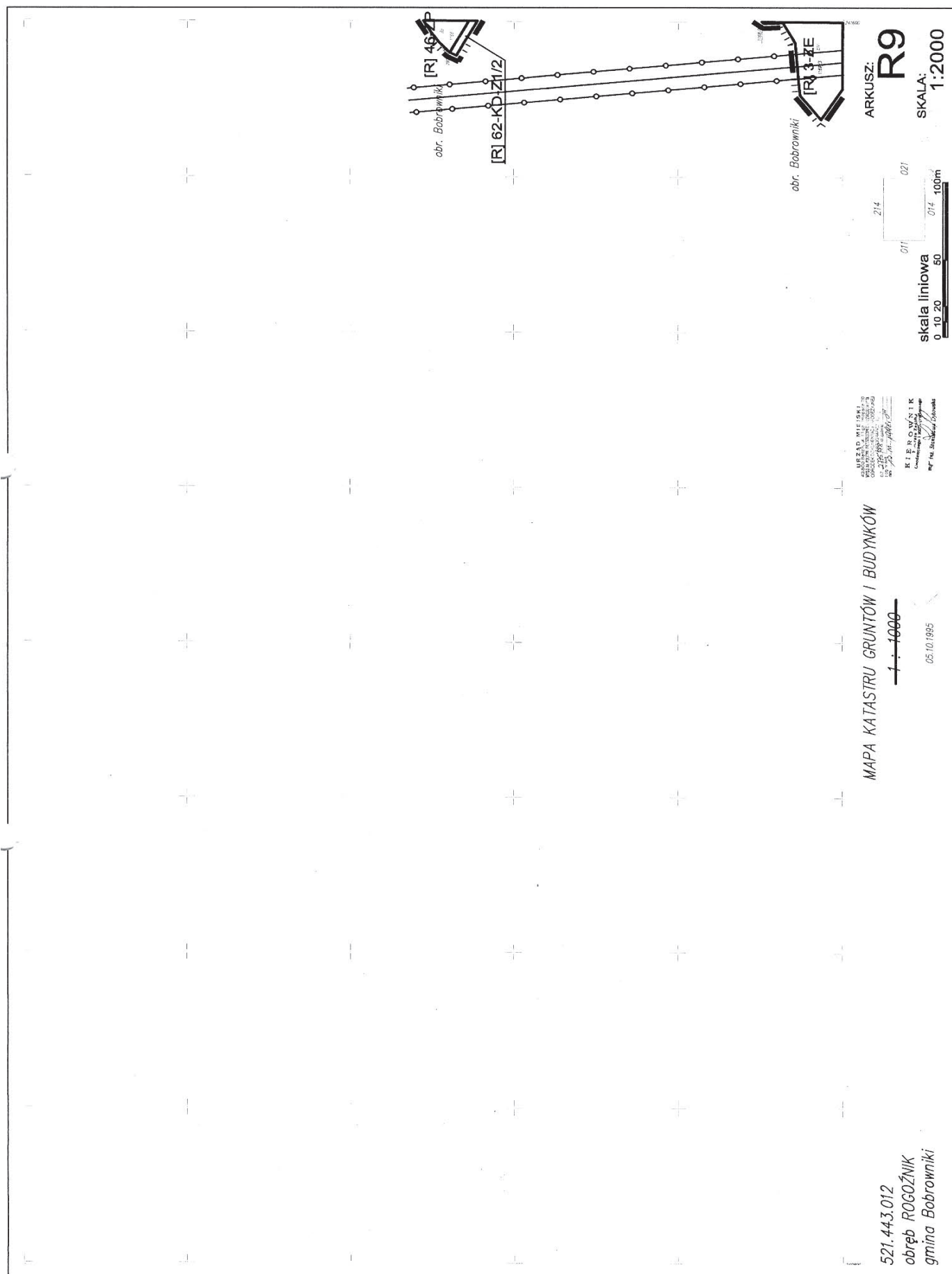


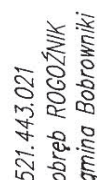


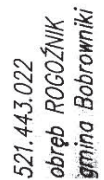


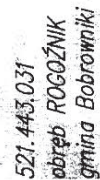


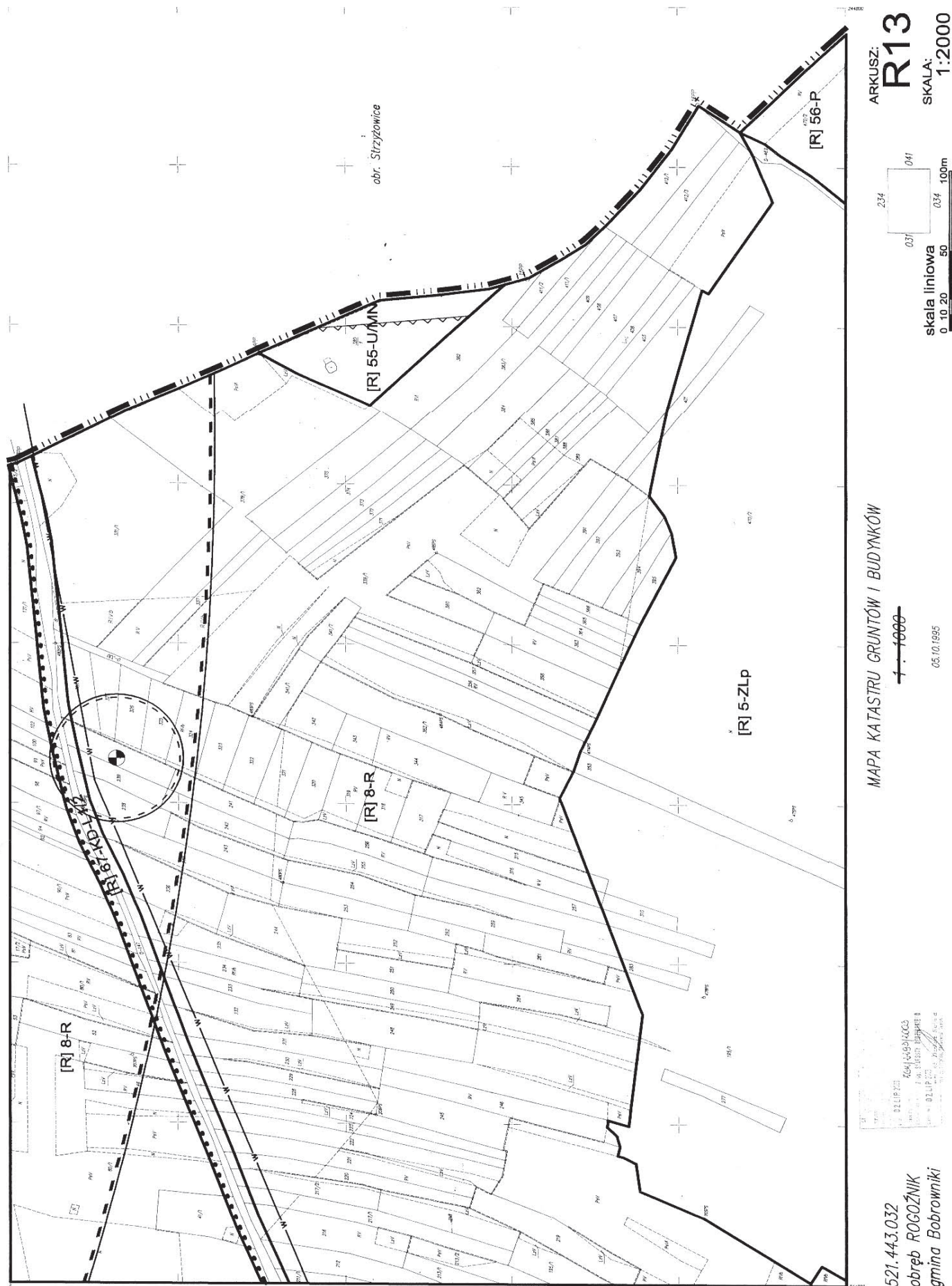


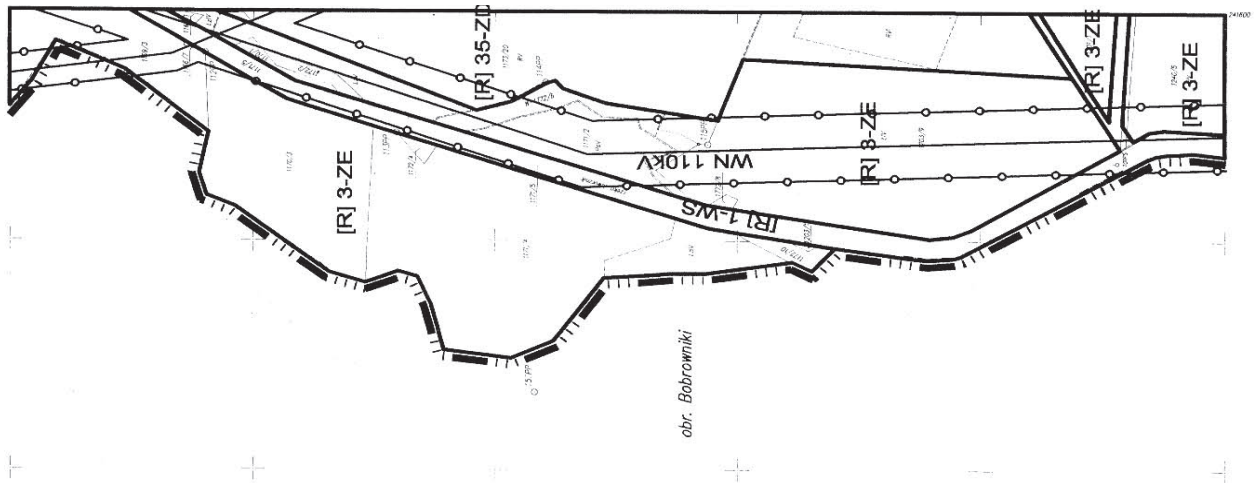












ARKUSZ:
R14
SKALA:
1:2000

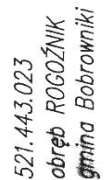
skala liniowa
0 10 20 50 100m

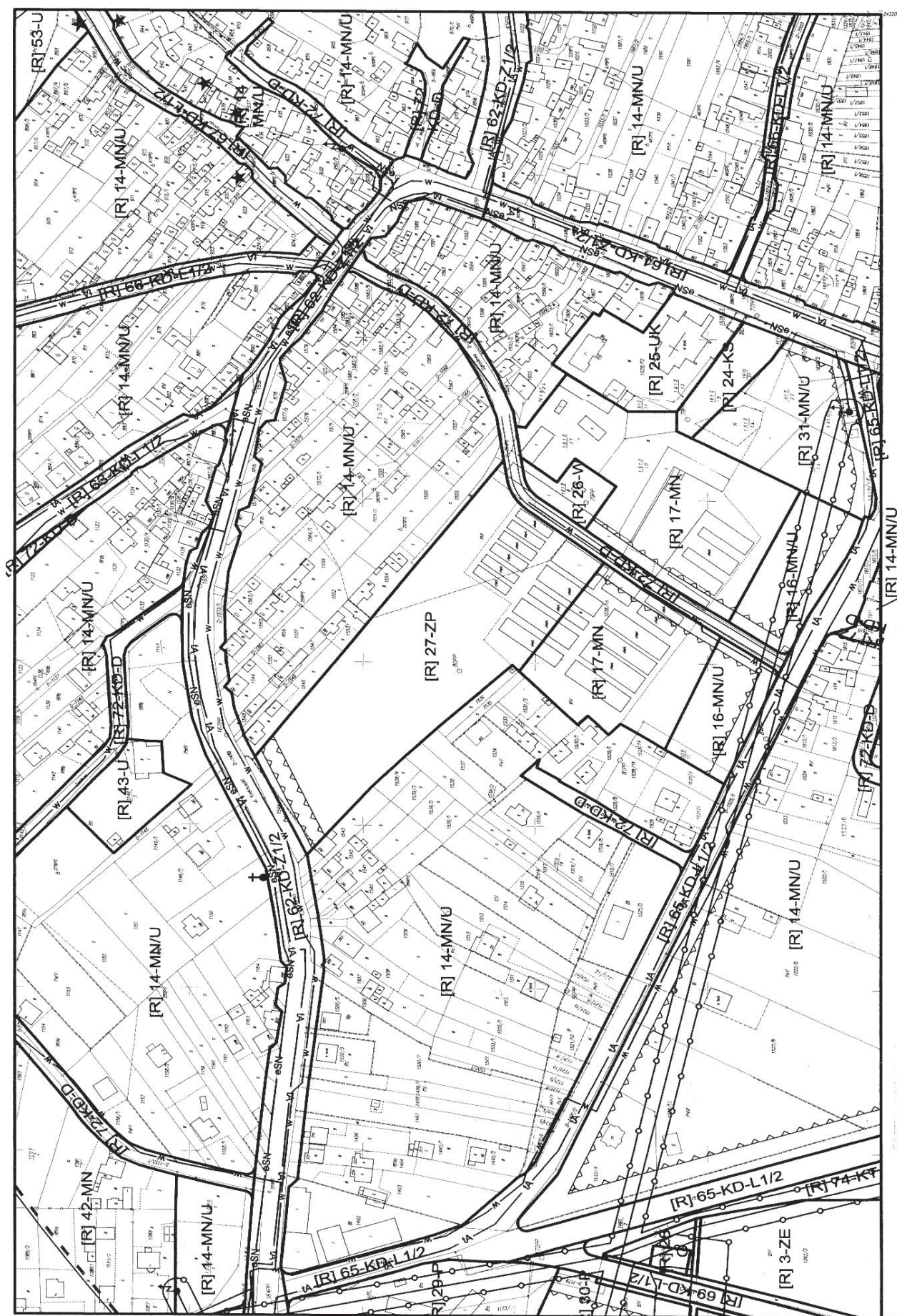
521.443.014
obręb ROGÓŻNIK
gmina Bobrowniki

MAPA KATASTRU GRUNTÓW I BUDYNKÓW

~~1:1000~~

05.10.1995





ARKUSZ:
R16
SKALA:
1:2000

skala liniowa
0 10 20 50 100m

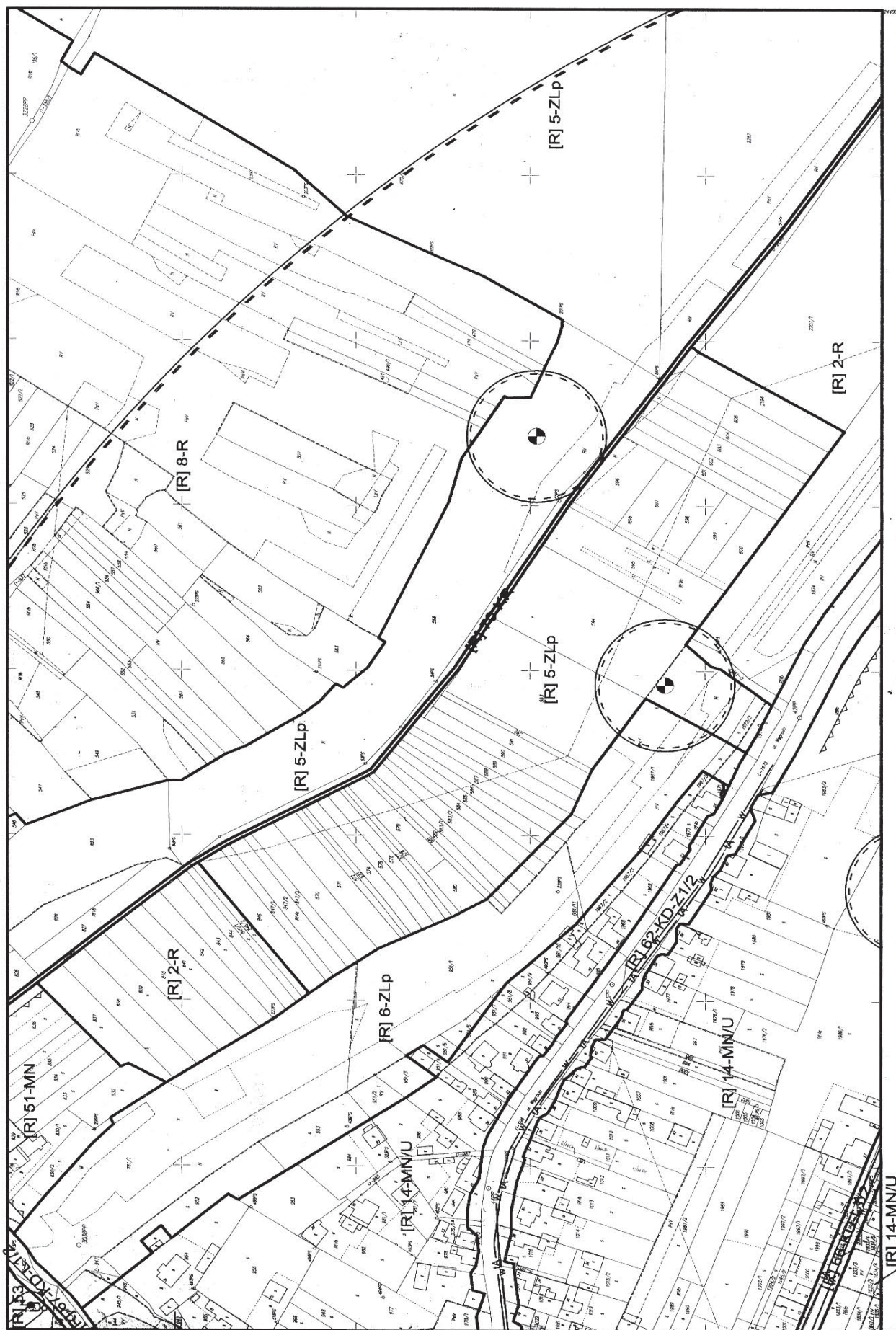
MAPA KATASTRU GRUNTÓW I BUDYNKÓW

1:1000

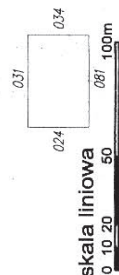
05.10.095

Województwo Śląskie
Urząd Marszałkowski
Wydział Geodezji i Katastru
Biuro Geodezji i Katastru
ul. Rynek 1
40-001 Katowice

521.443.024
obręb ROGOŹNIK
gmina Bobrowniki



ARKUSZ:
R17
SKALA:
1:2000



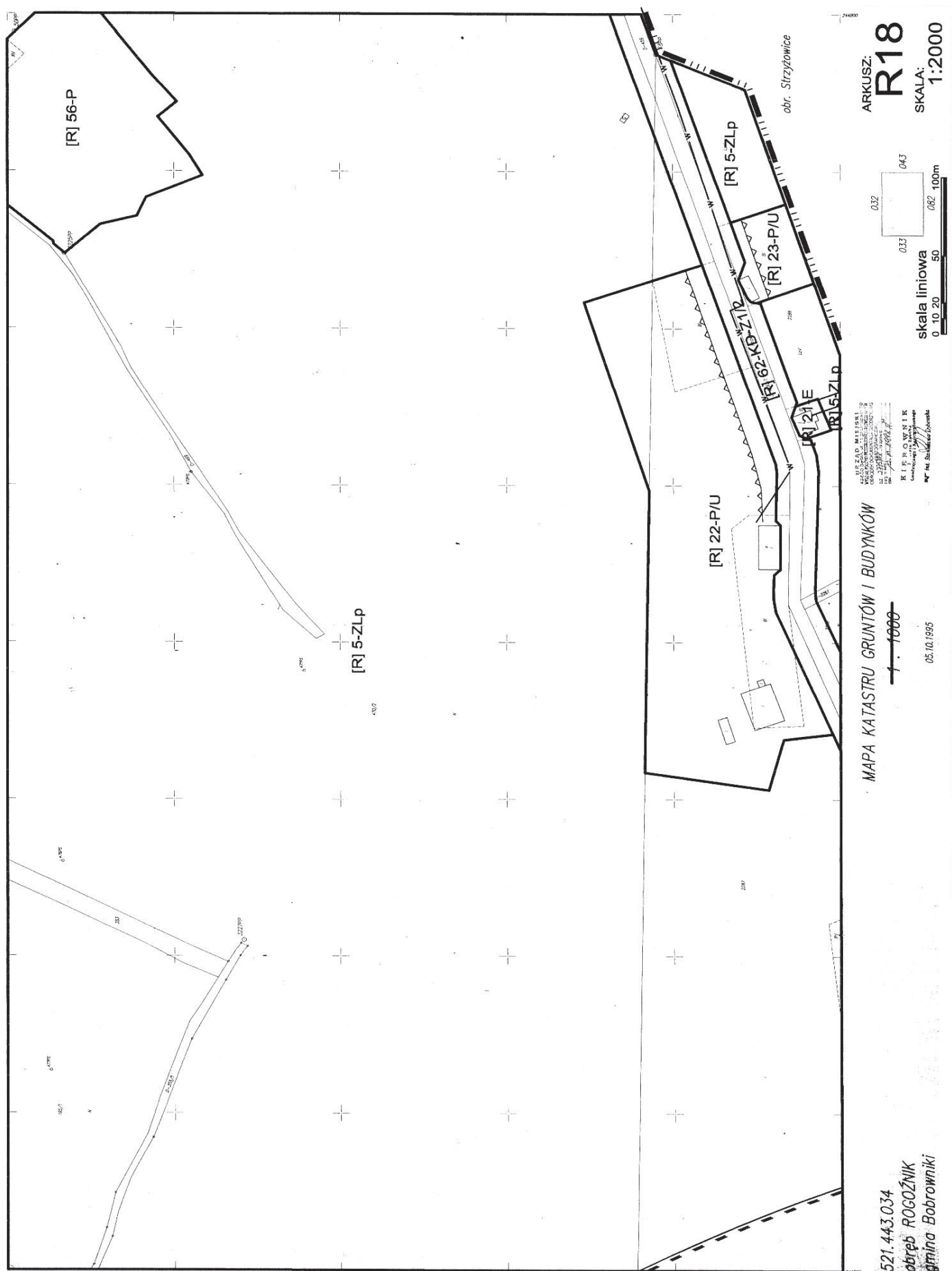
URZĄD MIEJSKI
W OLSZTYNIE
OŚRODEK KATASTRALNY
KIEROWNIK
mgr inż. J. KOSZCZAK

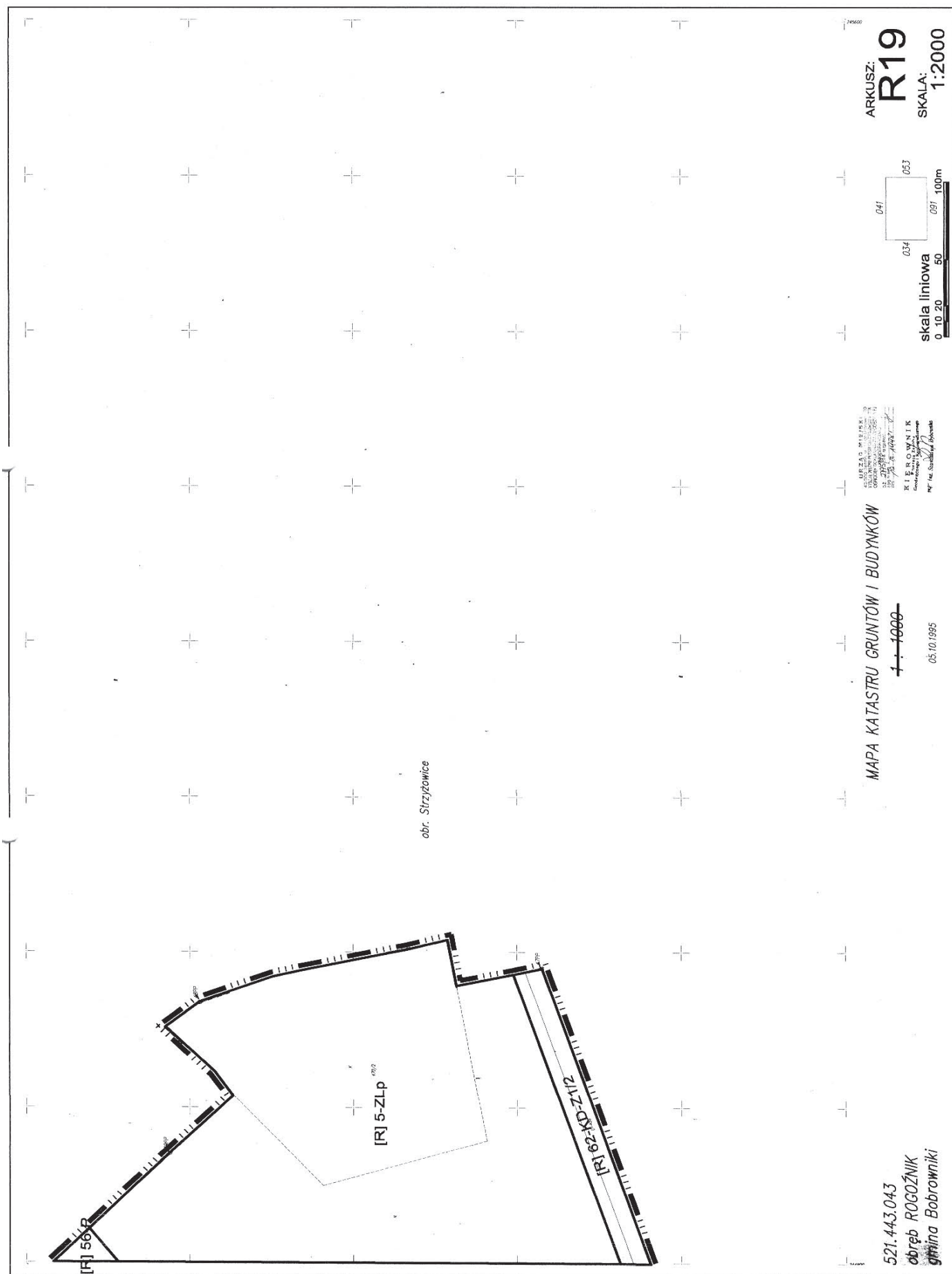
MAPA KATASTRU GRUNTÓW I BUDYNKÓW

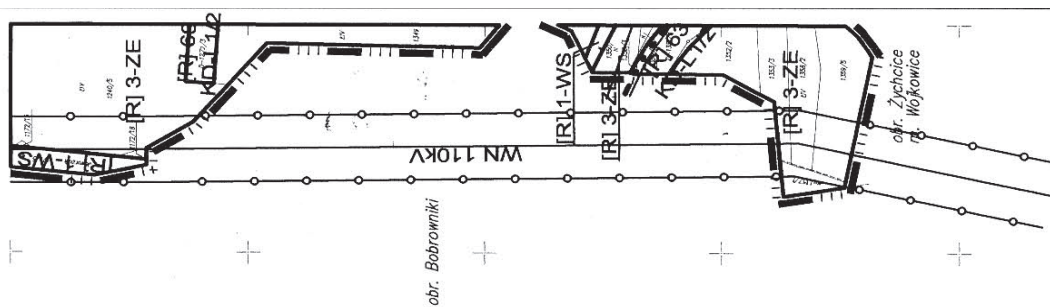
~~1:1000~~

05.10.1995

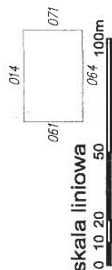
521.443.033
obręb ROGOŹNIK
gmina Bobrowniki







ARKUSZ:
R20
SKALA:
1:2000



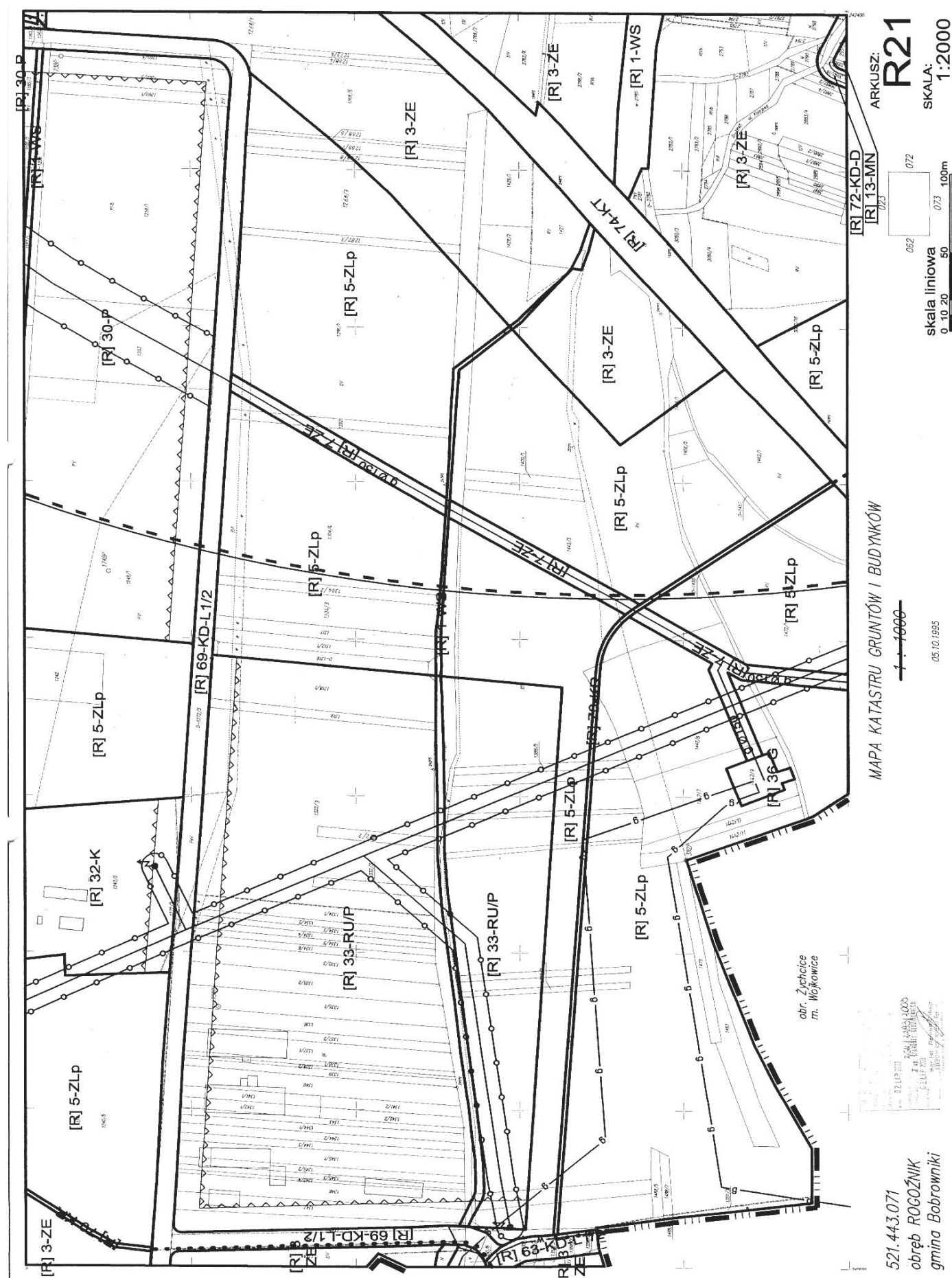
URZĄD MIEJSKI
ZADZIAŁ KATASTRALNY
KIEROWNIK
mgr inż. Stanisław Jankowski

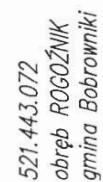
MAPA KATASTRU GRUNTÓW I BUDYNKÓW

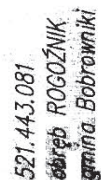
~~1:1000~~

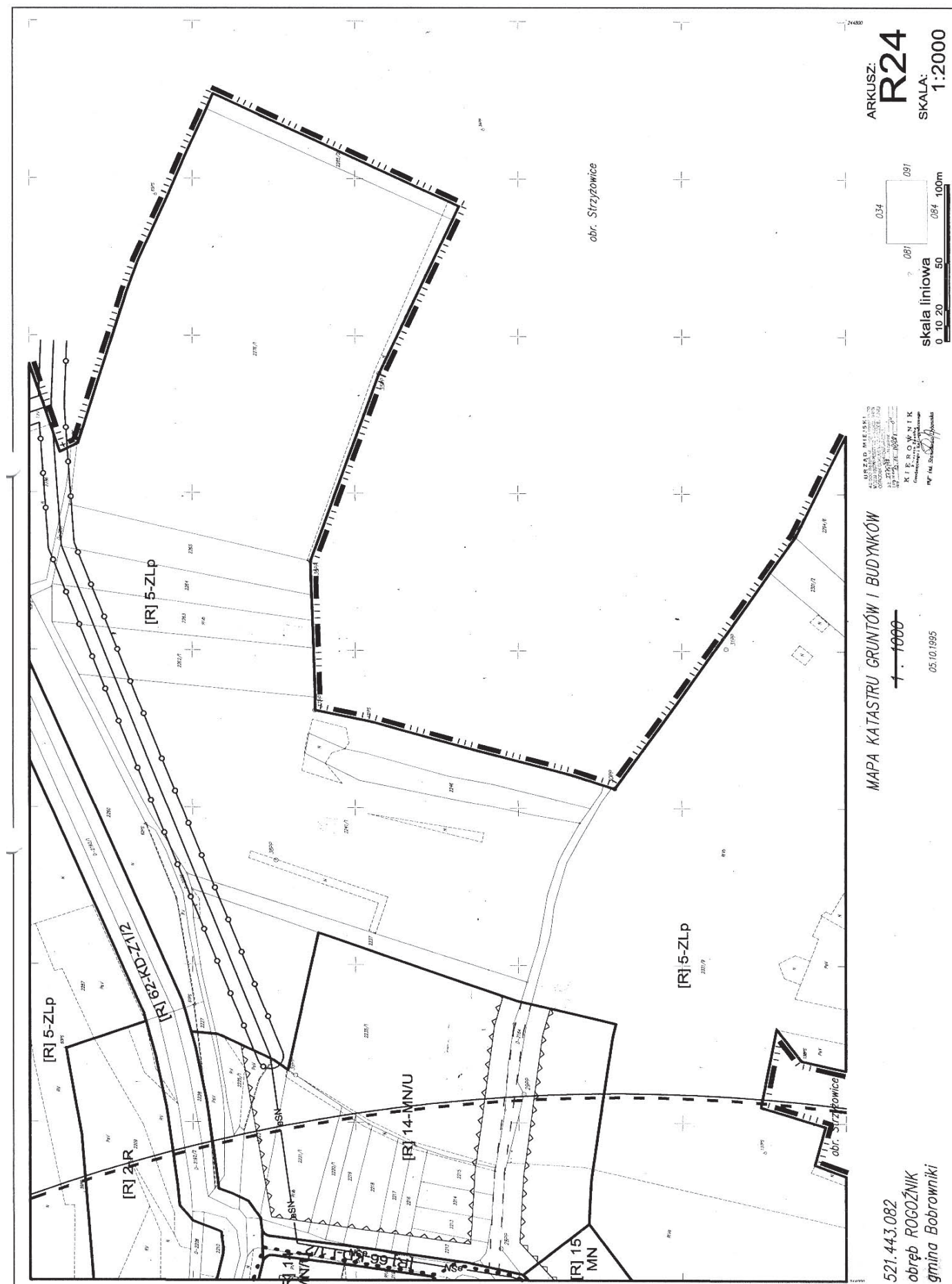
05.10.1995

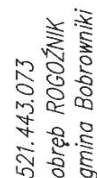
521.443.062
obręb. ROGOŹNIK
gmina Bobrowniki

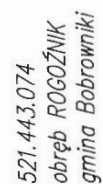


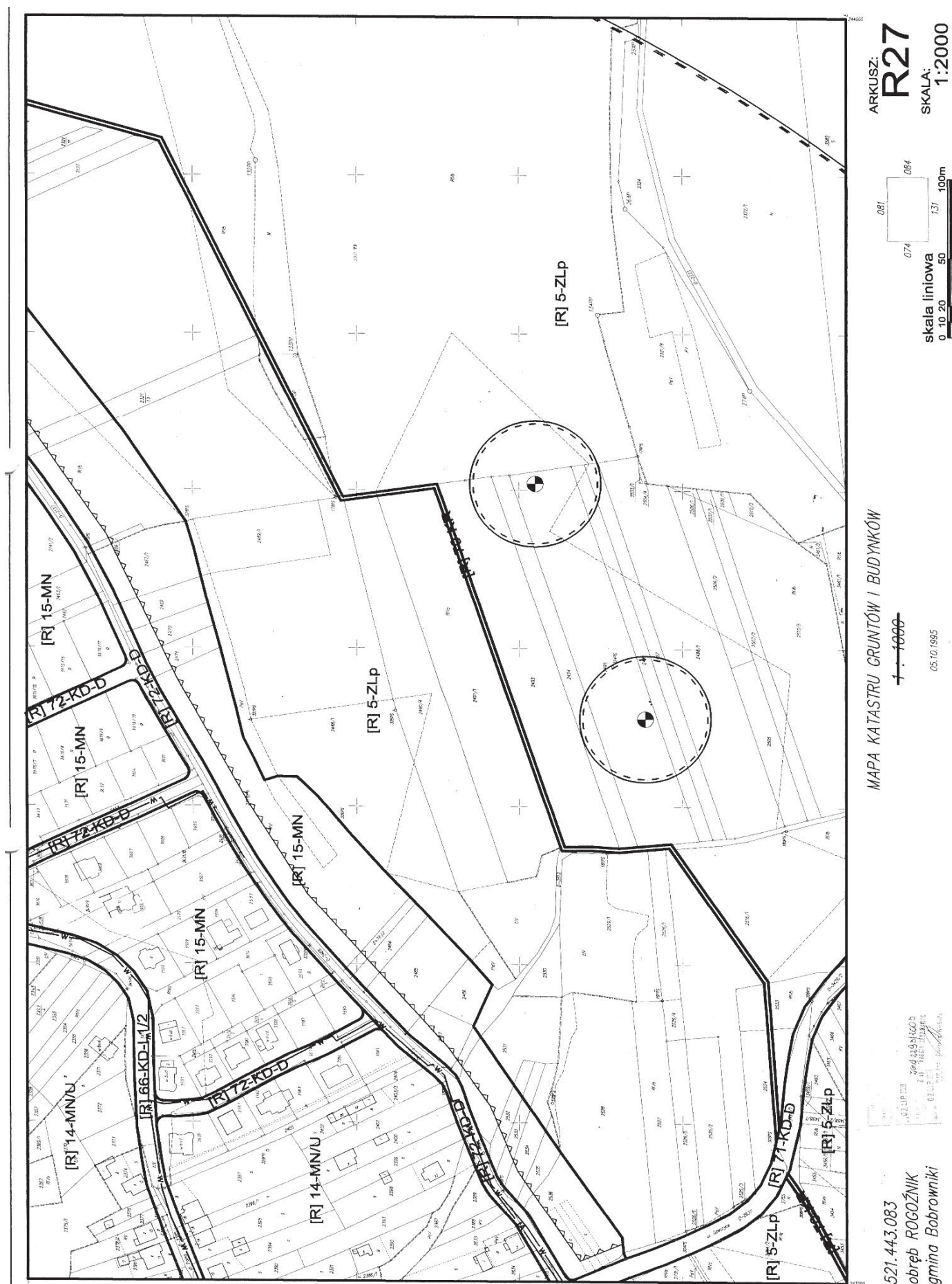




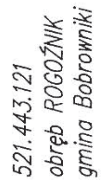


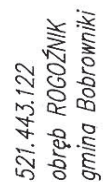


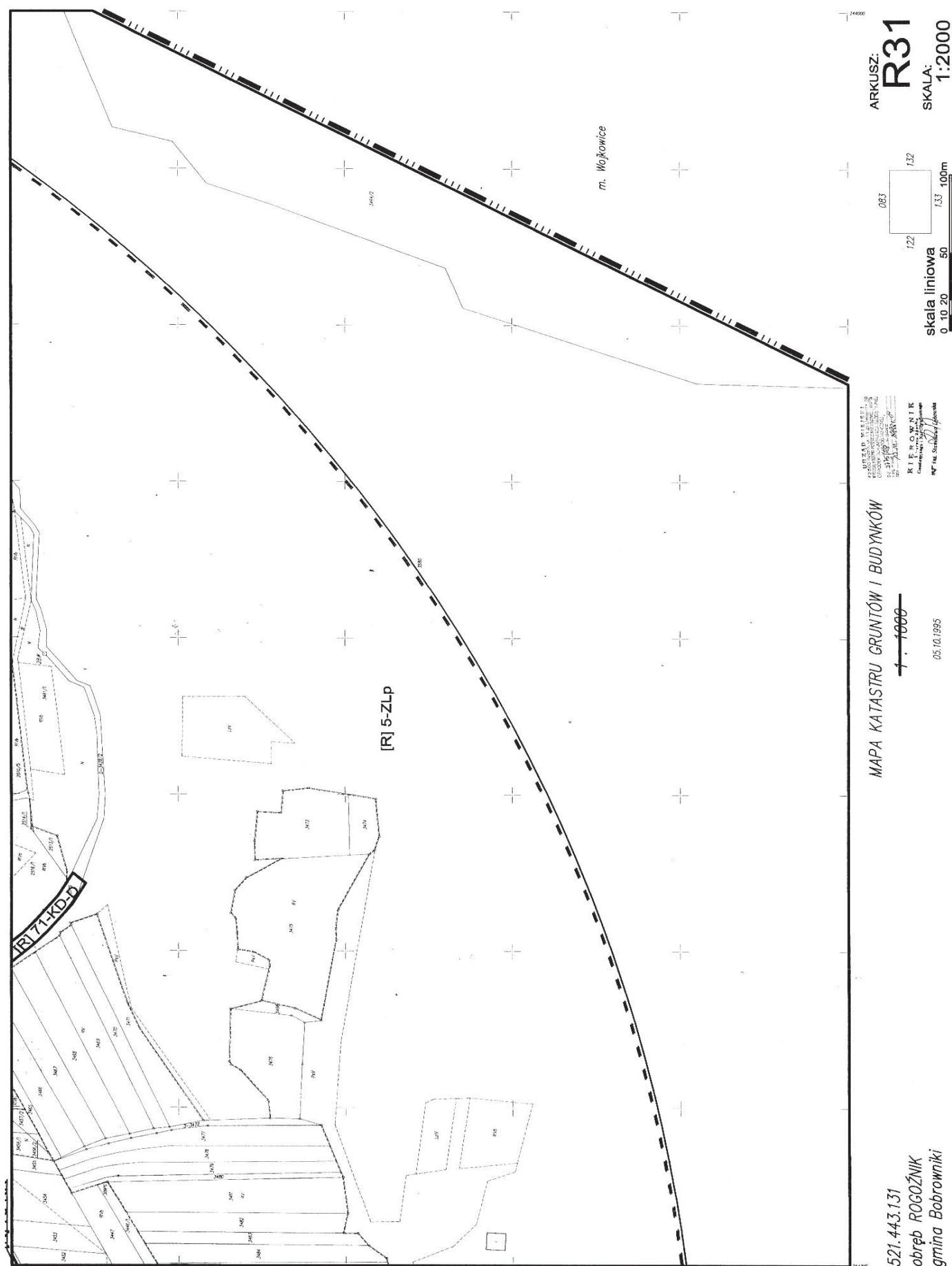


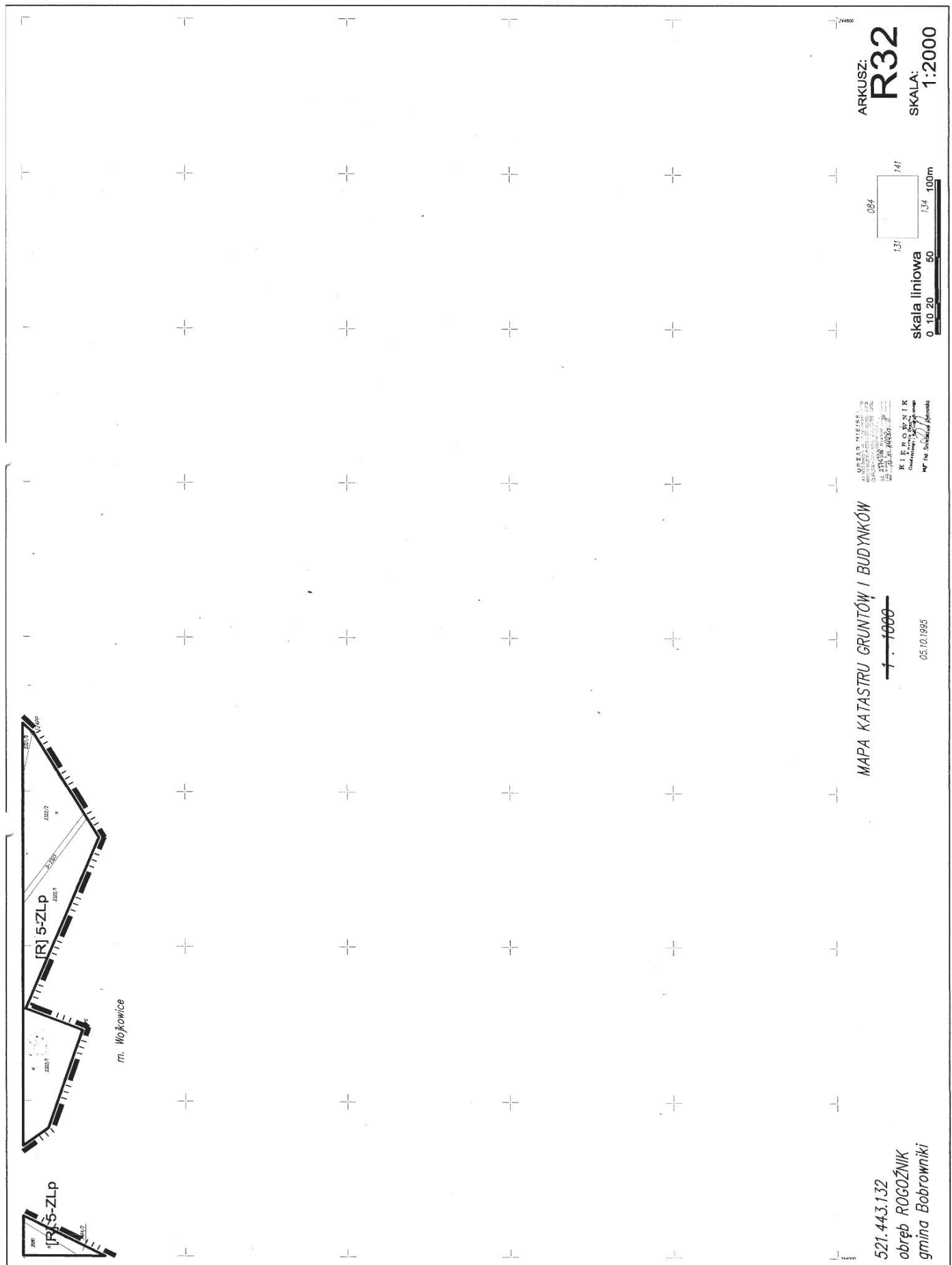


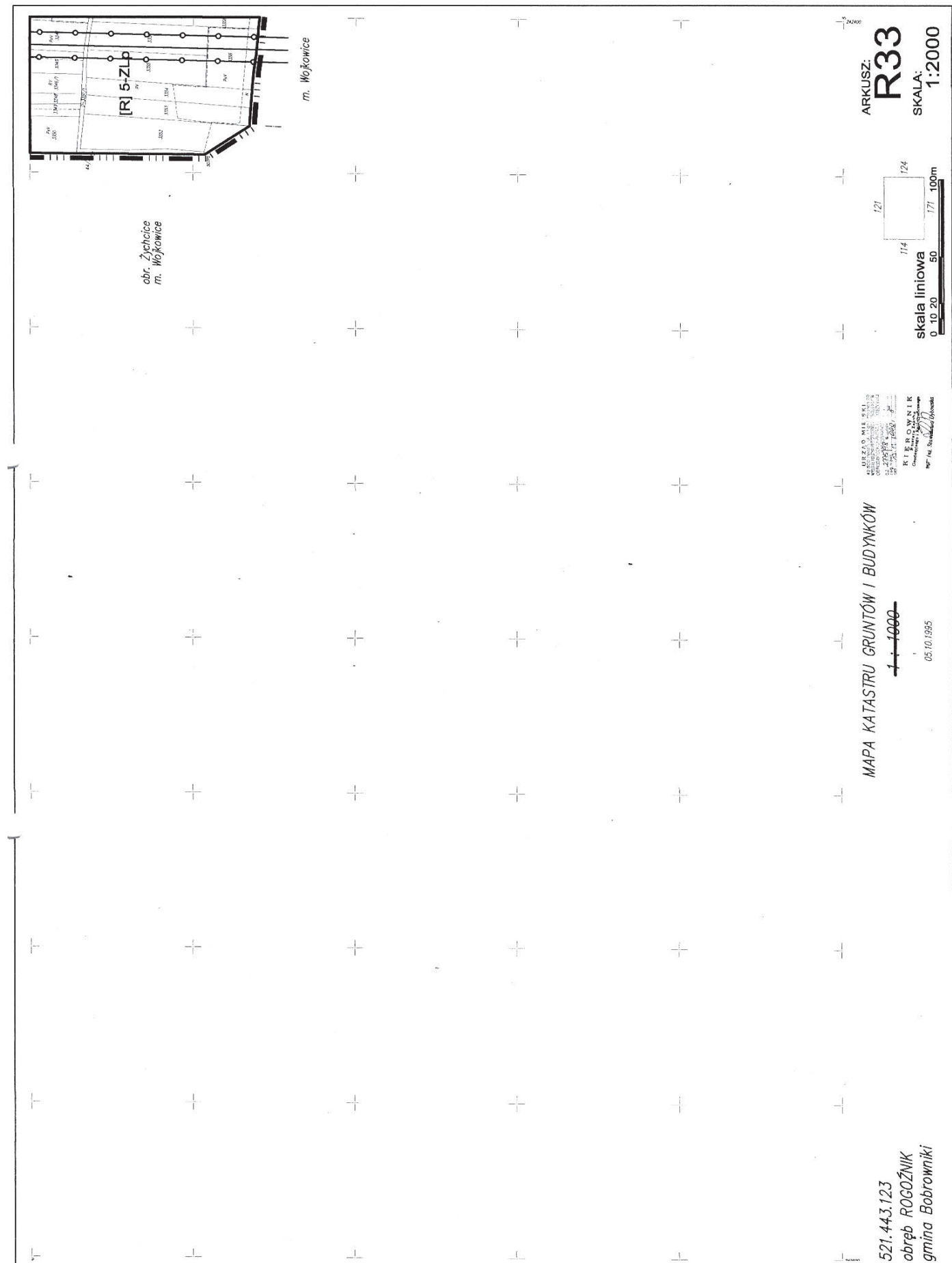
521.443.084
obręb ROGOŹNIK
gmina Bobrowniki

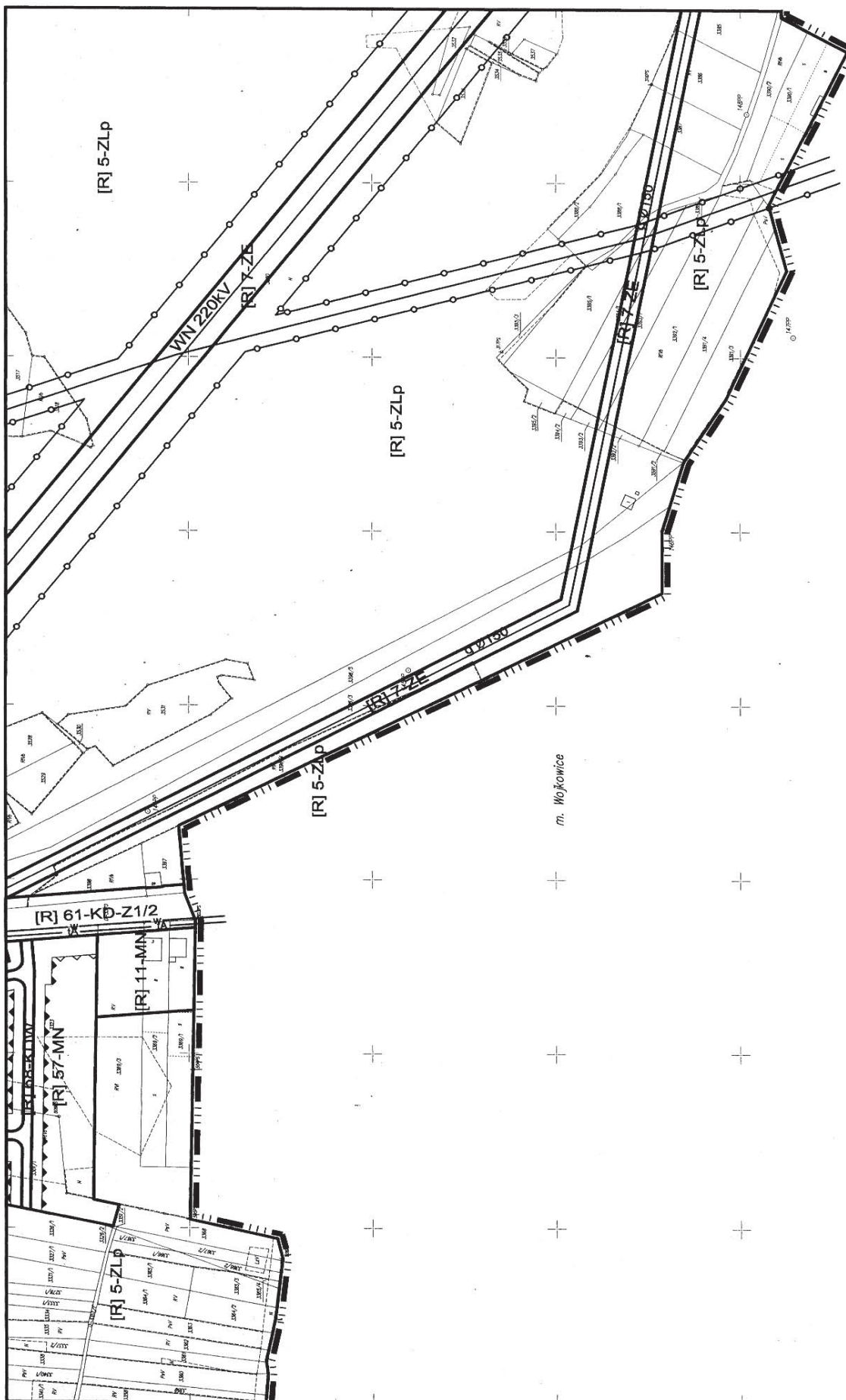












ARKUSZ: R34
SKALA: 1:2000



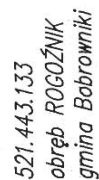
UOZAD MIESKI
2305 1/8
12-A-1998-7

MAPA KATASTRU GRUNTÓW I BUDYNKÓW

~~1 : 1000~~

05.10.1995

521.443.124
obręb ROGOŹNIK
gmina Bobrowniki



**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXIX/204/05
Rady Gminy w Bobrownikach
z dnia 1 lipca 2005 r.**

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

**Rada Gminy w Bobrownikach
rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu planu Gminy Bobrowniki
– sołectwo Rogoźnik**

1. Uwzględnić uwagi:

- 1) Pana Wiesława Ligęzy, w zakresie nie przeznaczania działek nr 1974, 2207, 2193, 2209 do zalesienia.
- 2) Pani Aleksandry Majewskiej, w zakresie braku zgody na wprowadzenie drogi w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 954
- 3) Państwa Ryszarda i Heleny Gadaczek, w zakresie braku zgody na wprowadzenie drogi w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 956
- 4) Mieszkańców ulicy Węgroda w zakresie braku zgody na wprowadzenie drogi wzdłuż nasypu dawnej kolei.
- 5) Mieszkańców ulicy Węgroda w zakresie wprowadzenia zapisu w tekście planu o ochronie istniejącej konfiguracji terenu w jednostce oznaczonej jako [R] 6-ZLp
- 6) Pana Marka Bartoszewskiego w zakresie dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej na całej powierzchni działki nr 2235/1. Uwagę uwzględniono w większej części. Nie uwzględniono fragmentu działki ze względu na przebieg linii ŚN i związaną z tym strefę wolną od zabudowy.
- 7) Państwa Renaty i Rafała Łaskowiec, w zakresie braku zgody na wprowadzenie drogi w obrębie działki nr 1967/1
- 8) Domy RR – R. Malina, R. Pawełczyk, w zakresie zmiany ustaleń planu dla jednostki oznaczonej jako [R] 57-MN
- 9) Pani Doroty Duda, w zakresie nie kwalifikowania budynku przy ul. Źródlanej 5 do objęcia ochroną konserwatorską.
- 10) Pana Artura Antosika i Państwa Sylwia i Andrzej Kęsy, w zakresie zmiany rozwiązań planu dla jednostki oznaczonej jako [R] 41-MN
- 11) Pana Andrzeja Rabsztyn, w zakresie dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej na działkach nr 815, 816, 817.
- 12) Pana Andrzeja Rabsztyn, w zakresie dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej na działkach nr 3038, 3039, 3040.
- 13) Pana Andrzeja Rabsztyn, w zakresie dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej na istniejących działkach o powierzchni mniejszej niż zapisana

- w planie dla jednostek oznaczonych jako [R] 10-MN, [R] 11-MN, [R] 12-MN, [R] 13-MN,
- 14) Pani Mirosławy Szpara, w zakresie zapisu zgodnego ze studium na działce nr 1177/5.
 - 15) Pana Wacława Bajer, w zakresie dopuszczenia zabudowy na działkach nr 2321/10, 2321/11, 2321/12, 2321/13. Uwagę uwzględniono w większej części. Dopuszczono do zabudowy pas o szerokości 50 m wzdłuż drogi.
 - 16) Pani Danuty Kwaśnica, w zakresie braku zgody na wprowadzenie drogi w obrębie działki nr 1175/6

2. Nie uwzględnić uwag:

- 1) P.P.U.H. „Consensus” Spółka z o.o. w zakresie dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej na działkach nr 606/3, 606/4, 607/1 i 607/3. Uwagi nie uwzględnia się ze względu na niezgodność takiego przeznaczenia ze studium.
- 2) Pana Wiesława Ligęzy, w zakresie zachowania przeznaczenia terenów wyznaczonych w poprzednim planie pod przemysł na działce nr 470/2. Uwagi nie uwzględnia się ze względu na niezgodność ze studium i brak zgody Wojewody na zachowanie tego przeznaczenia.
- 3) Pana Wiesława Ligęzy, w zakresie dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej na działkach nr 1974, 2207, 2193, 2209. Uwagi nie uwzględnia się ze względu na niezgodność ze studium.
- 4) Państwa Renaty i Rafała Łaskowiec, w zakresie dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej na działce nr 1967/1. Uwagi nie uwzględnia się ze względu na ochronę przyległych terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej przed osuwaniem się, występujących w tym rejonie, niestabilnych mas ziemnych.
- 5) Pana Andrzeja Rabsztyn, w zakresie dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej na działce nr 818. Uwagi nie uwzględnia się ze względu na brak możliwości realizacji zabudowy po uwzględnieniu zasięgu stref wolnych od zabudowy.
- 6) Grupy osób wymienionej we wniosku, w zakresie ustanowienia drogi dojazdowej do działek położonych na tzw. Pasterniku. Uwagi nie uwzględnia się ze względu na brak zgody właścicieli terenu na takie rozwiązanie.

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXIX/204/05
Rady Gminy w Bobrownikach
z dnia 1 lipca 2005 r.**

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

**Rada Gminy w Bobrownikach
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.

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z

zakresu infrastruktury technicznej będzie Gmina Bobrowniki.

2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą:
 - a) budżet Gminy Bobrowniki
 - b) środki i fundusze zewnętrzne
 - c) fundusze prywatne.

2738

UCHWAŁA NR XXIX/205/05 Rady Gminy w Bobrownikach

z dnia 1 lipca 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Myszkowice

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

Rada Gminy w Bobrownikach
stwierdza:

Regulacje zawarte w ustaleniach planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Myszkowice są zgodne z głównymi celami i kierunkami rozwoju Gminy, zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 15, art. 20 ust. 1, art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) i zgodnie z uchwałą Rady Gminy Bobrowniki nr II/17/2002 z dnia 11 grudnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki w granicach administracyjnych sołectwa Myszkowice.

Rada Gminy w Bobrownikach
uchwała co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki w granicach administracyjnych sołectwa Myszkowice.

§ 2

Plan, zgodnie z uchwałą Rady Gminy w Bobrownikach nr II/17/2002 z dnia 11 grudnia 2002r., obejmuje obszar w granicach administracyjnych sołectwa Myszkowice.

Granice obszaru opracowania zostały określone na rysunkach planu w skali 1:2000.

§ 3

1. Rysunek planu – załącznik nr 1, stanowi integralną część niniejszej uchwały.
 - 1) Rysunek planu opracowany w skali 1:2000, na mapach katastru gruntów i budynków, obowiązuje zgodnie z objaśnieniami i oznaczeniami graficznymi w granicach objętych planem i w zakresie określonym uchwałą.
 - 2) Treść podkładów mapowych nie jest przedmiotem rysunku planu, stanowi jedynie informację pomocniczą.
2. Rozstrzygnięcie Rady Gminy, dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
3. Rozstrzygnięcie Rady Gminy, dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

§ 4

Do niniejszego planu zostały sporządzone:

1. „Prognoza oddziaływania na środowisko”
2. „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”

§ 5

Przedmiotem ustaleń planu jest:

1. W części tekstowej planu:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym tereny, które mogą być przeznaczone pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²,
 - 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych,
 - 3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
 - 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
 - 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - 9) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych,
 - 10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu,
 - 11) granice terenów:
 - a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - b) rehabilitacji istniejącej zabudowy infrastruktury technicznej,,
 - c) przekształceń obszarów zdegradowanych.
2. W części graficznej niniejszej uchwały określa się elementy będące ustaleniami planu:
 - 1) Granice obszaru objętego planem.
 - 2) Granice terenów chronionych.
 - 3) Obiekty objęte ochroną.
 - 4) Granice stref.
 - 5) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
 - 6) Oznaczenia literowe określające jednoznacznie przeznaczenie terenu.
 - 7) Elementy zagospodarowania przestrzennego:
 - a) Projektowane sieci i urządzenia infrastruktury

ry technicznej.

b) Przebiegi ścieżek rowerowych.

c) Nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. W części graficznej niniejszej uchwały określa się elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:
 - 1) Skalę rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej.
 - 2) Istniejące sieci infrastruktury technicznej.

§ 6

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Bobrowniach o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki dla sołectwa Myszkowice, o ile z treści przypisów nie wynika inaczej,
3. **rysunek planu** – należy przez to rozumieć rysunek, na mapach katastrów gruntów budynków w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
4. **jednostce planu** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
5. **oznaczeniach [M] nr-.../...**, – należy przez to rozumieć symbol literowo-cyfrowy określający numer i przeznaczenie terenu, odpowiednio: {[M]} - sołectwo Myszkowice, {nr} – oznaczenie cyfrowe terenu, {...} – przeznaczenie terenu, {/...} – uzupełniające lub dopuszczalne przeznaczenie terenu,
6. **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami),
7. **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji w danej jednostce planu,
8. **minimalna powierzchnia działki do zabudowy** – należy przez to rozumieć najmniejszą powierzchnię własności wymaganą dla realizacji nowej inwestycji,
9. **maksymalnej/minimalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć największą/najmniejszą wartość procentową powierzchni ogólnej rzutu przyziemia obiektów stałych zlokalizowanych na wskazanym obszarze (działki, własności, jednostki planu) do całkowitej powierzchni (odpowiednio: działki,

- własności, jednostki planu),
10. **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć nieutwardzoną niezabudowaną powierzchnię pokrytą roślinnością trwałą (lub wodą) na gruncie rodzimym, przy czym dopuszcza się, że nie więcej niż 25% powierzchni pokrytych roślinnością może być na podłożu sztucznym nad podziemnymi kondygnacjami budynków,
 11. **minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni biologicznie czynnych na wskazanym obszarze (działki, własności, jednostki planu) do całkowitej powierzchni (odpowiednio: działki, własności, jednostki planu),
 12. **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska; a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód,
 13. **usługi nieuciążliwe** – usługi nie wymagające, zgodnie z odpowiednimi przepisami, sporządzenia raportu uciążliwości dla środowiska,
 14. **drogi niezdefiniowane** – dojścia i dojazdy do nieruchomości w zwartej zabudowie, nie będące drogami publicznymi ani drogami wewnętrznymi,

§ 7

W ustaleniach tekstowych zastosowano następujące wyrażenia określające stopień obowiązywania tych ustaleń:

1. „zakaz” lub „nakaz” a także „wymagane” wyrażają konieczność respektowania danego ustalenia planu z wyjątkiem odstępstw wyrażonych dopuszczeniem innych możliwości,
2. „wskazane” wyraża celowość przestrzegania ustalenia np. ze względów funkcjonalnych, ekologicznych, ekonomicznych lub estetycznych,
3. „dopuszcza się” wyraża dopuszczenie odstępstw od ustaleń podstawowych w podanym zakresie, uzasadnionych np.: warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, doraźnymi potrzebami itp.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 8

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania

Wyznacza się jednostki wyznaczone liniami rozgrani-

czającymi zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 oznaczone symbolami literowo-cyfrowymi i określa się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające.

1. Tereny komunikacji:

- 1) **[M] 60-KD-A1** – Tereny dróg publicznych.
 - a) przeznaczenie podstawowe – Tereny komunikacji publicznej, droga klasy A,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – Tereny infrastruktury technicznej,
- 2) **[M] ...-KD-Z...** – Tereny dróg publicznych.
 - a) przeznaczenie podstawowe – Tereny komunikacji publicznej, droga klasy zbiorczej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – Tereny infrastruktury technicznej,
- 3) **[M] ...-KD-L...** – Tereny dróg i ulic publicznych.
 - a) przeznaczenie podstawowe – Tereny komunikacji publicznej, drogi i ulice klasy lokalnej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – Tereny infrastruktury technicznej,
- 4) **[M] ...-KD-D...** – Tereny dróg i ulic publicznych.
 - a) przeznaczenie podstawowe – Tereny komunikacji publicznej, drogi i ulice klasy dojazdowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – Tereny infrastruktury technicznej,
- 5) **[M] 70-KR** – Tereny ścieżek rowerowych.

2. Tereny zieleni:

- 1) **[M] 1-R** – Tereny rolnicze.
 - a) przeznaczenie podstawowe – Tereny upraw rolnych, sadów, łąk i pastwisk,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – Tereny zabudowy zagrodowej,
- 2) **[M] 2-ZL** – Tereny lasów.
- 3) **[M] 3-ZLp** – Tereny przeznaczone do zalesienia.

3. Tereny zabudowy:

- 1) **[M] 4-W** – Teren infrastruktury technicznej.
 - a) Przeznaczenie podstawowe – Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę.
- 2) **[M] 6-K** – Teren infrastruktury technicznej.
 - a) Przeznaczenie podstawowe – Tereny urządzeń obsługi kanalizacji.
- 3) **[M] ...-MN** – Teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej.
 - a) Przeznaczenie podstawowe – Tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i mieszkaniowej, jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami w ramach zabudowy mieszkaniowej.
- 4) **[M] ...-MN/U** – Teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i usługowej.
 - a) Przeznaczenie podstawowe – Tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i mieszkaniowej, jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami w ramach zabudowy mieszkaniowej,
 - b) Przeznaczenie uzupełniające – Tereny zabudowy usługowej o funkcjach nieuciążli-

wych.

- 5) **[M] 12-RU** – Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.
 - a) Przeznaczenie podstawowe – Tereny zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych.
- 6) **[M] 13-U/P** – Teren usług i przemysłu.
 - a) Przeznaczenie podstawowe – Tereny usług i rzemiosła.
 - b) Przeznaczenie uzupełniające – Tereny przemysłu, składów i magazynów.

§ 9

Tereny przeznaczone pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000m²

1. W planie nie wyznacza się terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000m².
2. W planie wyznacza się teren, na którym dopuszcza się budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000m², w jednostce planu oznaczonej jako **[M] 13-U/P**. Szczegółowe wytyczne dla jednostki planu **[M] 13-U/P** zawarto w §14, ust. 2, pkt 8.

§ 10

Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych

1. Dla terenów komunikacji ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy:

- 1) W obrębie linii rozgraniczających dróg zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody odpowiedniego zarządcy drogi.
- 2) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla obsługi przyległych terenów zabudowy, w obrębie linii rozgraniczających dróg, pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody zarządcy drogi.
- 3) W obrębie linii rozgraniczających drogi i ulice dopuszcza się lokalizację lokalnych sieci urządzeń infrastruktury technicznej.
- 4) Dopuszcza się remonty obiektów budowlanych usytuowanych w liniach rozgraniczających drogi pod warunkiem nie zmieniania obrysu

obiektu.

- 5) Dopuszcza się remonty obiektów budowlanych usytuowanych w odległości od jezdni mniejszej niż dopuszczalna pod warunkiem zachowania istniejącej linii zabudowy.
 - 6) Wskazana sukcesywna likwidacja barier urbanistycznych dla osób niepełnosprawnych.
- #### **2. Dla terenów komunikacji ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:**
- 1) dla jednostki **[M] 60-KD-A1** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) Droga klasy A.
 - b) Linie rozgraniczające w pasie szerokości określonym na rysunku planu, jednak nie mniej niż 100m.
 - c) Usytuowanie obiektów budowlanych, kubaturowych związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi nie mniej niż 30m od zewnętrznej krawędzi jezdni.
 - d) Nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających szczelne odprowadzenie wód opadowych z powierzchni tras drogowych do odbiornika poprzez kanalizację, piaskowniki, separatory.
 - e) Adaptacja istniejącej infrastruktury technicznej i urządzeń obsługi tej infrastruktury.
 - f) W obrębie linii rozgraniczających zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dróg obsługi ruchu lokalnego pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody zarządcy drogi.
 - g) w obrębie jednostki planu występuje obiekt zabytkowy objęty ochroną konserwatorską na podstawie zapisu w Planie: bunkier oznaczony na rysunku planu numerem 1: patrz § 12,
 - 2) dla jednostki **[M] 61-KD-Z1/2** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) Droga klasy Z.
 - b) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 25.0m, chyba że na rysunku planu wskazano inaczej.
 - c) Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po min. 3.5m każdy.
 - d) W terenie niezabudowanym chodnik jednostronny o szerokości min. 1.5m.
 - e) W terenie zabudowanym chodnik obustronny o szerokości 2.0m.
 - f) Usytuowanie obiektów budowlanych nowo projektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 20m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 10m od krawędzi jezdni: tylko w

- przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
- g) W przypadku projektowania bezpośrednich włączeń obsługujących przyległe tereny należy każdorazowo uzgadniać takie włączenie z zarządcą drogi.
- 3) dla jednostki [M] 62-KD-L1/2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Droga klasy L.
 - b) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 15,0m, chyba że na rysunku planu wskazano inaczej.
 - c) Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po min. 3,00m każdy.
 - d) W terenie niezabudowanym chodnik jednostronny o szerokości min. 1,5m.
 - e) W terenie zabudowanym chodnik jednostronny lub dwustronny o szerokości min. 2,0m.
 - f) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 20 m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 8 m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
 - g) W obrębie fragmentu drogi gdzie wskazano przebieg ścieżki rowerowej wymaga się wprowadzenia znaków poziomych i pionowych, zgodnie z odpowiednimi przepisami, informujących o przebiegu ścieżki.
- 4) dla jednostki [M] 63-KD-L1/2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Ulica klasy L.
 - b) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 12,0m, chyba że na rysunku planu wskazano inaczej.
 - c) Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po min. 3,00m każdy.
 - d) W terenie niezabudowanym chodnik jednostronny o szerokości min. 1,5m.
 - e) W terenie zabudowanym chodnik jednostronny lub dwustronny o szerokości min. 2,0m.
 - f) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 15m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 6m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
 - g) W obrębie fragmentu drogi gdzie wskazano przebieg ścieżki rowerowej wymaga się
- wprowadzenia znaków poziomych i pionowych, zgodnie z odpowiednimi przepisami, informujących o przebiegu ścieżki.
- 5) dla jednostki [M] 64-KD-D ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Ulica klasy D.
 - b) ustala się dla odcinków ulic w terenie zabudowanym:
 - za) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 10,0m z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczególnymi rozwiązaniami technicznymi lub stanem istniejącym,
 - zb) Wymagana jezdnia o dwu pasach o szerokości min. 2*2,25m,
 - zc) Wymagany chodnik jednostronny o szerokości min. 1,5m,
 - zd) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 15m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 6m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi,
 - c) ustala się dla odcinków ulic w terenie niezabudowanym:
 - za) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 10,0m,
 - zb) Wymagana jezdnia o jednym pasie ruchu o szerokości min. 3,5m,
 - zc) Wymagane obustronne utwardzone pobocza o szerokości 0,75m każde,
 - d) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 15m,
- 6) dla jednostki [M] 65-KD-D ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Ulica klasy D.
 - b) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 15,0m z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczególnymi rozwiązaniami technicznymi lub stanem istniejącym,
 - c) Wymagana jezdnia o dwu pasach o szerokości min. 2*2,5m,
 - d) Wymagany chodnik jednostronny o szerokości min. 2,0m,
 - e) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 15m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 6m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi,

3. Tereny niezbędne dla wytyczenia ścieżek rowerowych ustala się:

- 1) dla jednostki **[M] 70-KR** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 2.5m, chyba że na rysunku planu wskazano inaczej.
 - b) Wymaga się wprowadzenia znaków pionowych, zgodnie z odpowiednimi przepisami, informujących o przebiegu ścieżki.
 - c) Wskazane wprowadzenie utwardzonej na wierzchni.
- 2) Dla przebiegu ścieżek rowerowych w obrębie dróg ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) Pasy dla ruchu rowerowego należy zrealizować w obrębie linii rozgraniczających dróg:
 - za) w ramach jezdni dla dróg klasy lokalnej i dojazdowej,
 - zb) jako niezależne pasy ruchu rowerowego dla dróg klasy zbiorczej.
 - b) Ścieżki należy oznaczyć zgodnie z odpowiednimi przepisami przy pomocy znaków pionowych i poziomych.

§ 11

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny

- 1) obiekty zabytkowe zakwalifikowane do ochrony w ramach zapisu w planie:

ulica:	nr	typ	datowanie
Zwycięstwa	1	chlew – kamienny	XIX wiek
Zwycięstwa	1	stodoła – kamienna	XIX wiek
Zwycięstwa	1	spichlerz – kamienny	XIX wiek
Wolności	8	figura przydrożna – murowana	1904 rok
Strażacka	5	kapliczka przydrożna – murowana	XIX wiek

- 2) Obiekty militarne linii fortyfikacyjnych zakwalifikowane do ochrony w ramach zapisu w planie, związane z niemieckimi umocnieniami polowymi z 1944 r.

Nr	ulica:	lokalizacja	typ
1		dz. nr 69/6	Bunkier – stanowisko strzelnicze
2		dz. nr 47	Bunkier – stanowisko strzelnicze
3		dz. nr 36/1	Bunkier – stanowisko strzelnicze
4		dz. nr 38	Bunkier – stanowisko strzelnicze

1. Układ komunikacji publicznej tworzą drogi w liniach rozgraniczających jednostek:
 - 1) **[M] 70-KR** – Ścieżki rowerowe.
 - 2) **[M] ...-KD-D** – Drogi klasy dojazdowej.
 - 3) **[M] ...-KD-L** – Drogi klasy lokalnej.
 - 4) **[M] 61-KD-Z** – Droga klasy zbiorczej.
 - 5) **[M] 60-KD-A1** – Tereny autostrady A-1.
2. W planie wyznacza się tereny dla realizacji celów publicznych inne niż wymienione w § 11 ust.1:
 - 7) **[M] 4-W** – Teren infrastruktury technicznej.
 - a) Przeznaczenie podstawowe – Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę.
 - 8) **[M] 6-K** – Teren infrastruktury technicznej.
 - a) Przeznaczenie podstawowe – Tereny urządzeń obsługi kanalizacji.
 - 9) **[M] 13-U/P** – Teren usług i przemysłu.
 - a) Przeznaczenie podstawowe – Tereny usług i rzemiosła.
 - b) Przeznaczenie uzupełniające – Tereny przemysłu, składów i magazynów.

§ 12

Granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

1. Na mocy niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty:

- 3) Dla obiektów wymienionych w § 12 ust. 1 pkt.1 i pkt. 2 ustala się uwarunkowania działalności inwestycyjnej:
- Nakaz utrzymania dóbr kultury w ich tradycyjnej formie budowlanej.
 - Wszelka działalność inwestycyjna i remonty w obrębie obiektów wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
 - W odniesieniu do obiektów przewidzianych do rozbiórek lub wyburzenia ze względu na stan techniczny i obiektów w strefach ochrony konserwatorskiej należy przed likwidacją zdokumentować je archiwalnie wykonując dokumentację inwentaryzacyjno – pomiarową oraz fotograficzną po wcześniejszej opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. Na mocy niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje się ochroną konserwatorską strefy:
- Strefa „W” obserwacji archeologicznej.
 - Granica strefy obserwacji archeologicznej „W” została wskazana na rysunku planu.
 - Wszelkie prace ziemne na obszarze strefy obserwacji archeologicznej „W” muszą być prowadzone w sposób uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 - Strefa „B” częściowej ochrony konserwatorskiej.
 - Ochroną konserwatorską obejmuje się rejon dawnego dworu i folwarku zaznaczony na rysunku planu
 - Nakaz utrzymania w niezmienionym kształ-

- cie zachowanych zasadniczych elementów rozplanowania.
- Obowiązuje utrzymanie dóbr kultury figurujących w ewidencji w ich tradycyjnej formie budowlanej: rewaloryzacja dóbr kultury.
 - Nakaz zachowania i pielęgnacji istniejącej zieleni wysokiej.
 - Wycinka starodrzewu w otoczeniu dóbr kultury figurujących w ewidencji Służby Ochrony Zabytków oraz w granicach strefy „B” wymaga opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 - Wszelka działalność inwestycyjna i remonty w strefie ochrony konserwatorskiej wymaga opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 3) Strefa „E” ochrony ekspozycji.
- Granica strefy ochrony ekspozycji „E” została wskazana na rysunku planu.
 - Zakaz wprowadzania zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów zabytkowych powodując ich przesłonięcie
 - wysokość nowoprojektowanej zabudowy ograniczona do nie więcej jak 8m – (parter + użytkowe poddasze)
 - wszystkie obiekty poprzez swoją skalę, formę architektoniczną, materiały użyte do wykończenia elewacji oraz kolorystykę, powinny być harmonijnie wpisywane w otaczający krajobraz.
3. Na mocy przepisów odrębnych objęto ochroną konserwatorską:
- obiekty objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków:

ulica:	nr	typ	decyzja
ul. Nowowiejska		mur dawnego dworu	wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 2 maja 1957 roku pod numerem A/523/57
ul. Zwycięstwa	3	krzyż przydrożny	wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 20 grudnia 1979 roku pod numerem B/539/79.
ul. Strażacka	5	tablica inskrypcyjna wmurowana w cokół kapliczki	wpisana do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 20 grudnia 1979 roku pod numerem B/539/79.
ul. Strażacka	5	wyposażenie kapliczki – figurka Św. Jana Nepomucena i krucyfiks	wpisane do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 20 grudnia 1979 roku pod numerem B/539/79.

- 2) Dla obiektów wymienionych w tabeli § 12 ust. 3 pkt 1 ustala się uwarunkowania działalności inwestycyjnej:
- Nakaz utrzymania obiektów w ich stylowym,

- historycznym kształcie.
- Nakaz konserwacji substancji zabytkowej.
 - Każda działalność inwestycyjna, prace remontowe i konserwatorskie wymagają ze-

zwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- 3) Granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” dla obiektów wymienionych w tabeli § 12 ust. 3 pkt 1 nie zostały określone w decyzjach o wpisie do rejestru zabytków woj. śląskiego. W przypadku wprowadzenia takiej strefy w okresie obowiązywania powyższego planu należy przestrzegać poniższych wytycznych:
 - a) Na terenach objętych strefą „A” i w jej otoczeniu obowiązuje rygor wypełniania zaleceń konserwatorskich.
 - b) Każda działalność inwestycyjna w obrębie strefy wymaga zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Działania w obrębie obiektów i stref objętych ochroną konserwatorską regulują odpowiednie przepisy.

§ 13

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury

1. Na terenie objętym planem adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej, obsługującej przedmiotowy teren.
2. Zapewnia się możliwość dokonywania ich remontów i przebudowy.
3. Zabezpiecza się możliwość przeprowadzenia obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających drogi, ulice oraz inne jednostki planu.
4. Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem tereny obsługiwane będą infrastrukturą techniczną w zakresie:

1) zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) Średnie napięcia: na terenie objętym planem energia elektryczna dostarczana jest z sieci średniego napięcia 15kV i 20kV. Dla linii ŚN przyjmuje się następujące wytyczne:
 - za) Granica strefy ograniczonego użytkowania przebiega równoległe do linii energetycznej w odległości 8m od skrajnego przewodu.
 - zb) Wskazane pozostawienie strefy ograniczonego użytkowania wolnej od zabudowy i zadrzewień.
 - zc) Zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie ograniczonego użytkowania.
 - zd) Wymagane wydzielanie terenu o powierzchni 5x5m dla realizacji stacji transformatorowych w wyznaczonych miejscach na rysunku planu.
 - ze) Zagospodarowanie terenów wokół stacji

transformatorowych musi zapewniać całodobowy dojazd sprzętem ciężkim.

- zf) W przypadku inwestycji zlokalizowanych w strefie ograniczonego użytkowania należy projektować w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy i każdorazowo uzgodnić w GZE S.A.

- b) Niskie napięcia: na terenie objętym planem energia elektryczna dostarczana jest odbiorcom z linii rozdzielczej 0,4kV. Dla linii 0,4kV przyjmuje się następujące wytyczne:

- za) Nakaz pozostawienia strefy ograniczonego użytkowania wolnej od zabudowy i zadrzewień o szerokości 6m. (3m w każdą stronę od osi urządzeń).

- c) Wymagane zapewnienie zasilania w energię elektryczną, o wymaganych w odpowiednich przepisach standardach, dla wszystkich odbiorców w obszarze objętym planem.

- d) Nowo projektowane odcinki linii kablowych należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.

- e) W przypadku wprowadzania nowej zabudowy, której zapotrzebowanie na energię elektryczną jest większe niż lokalna wydajność sieci należy, w miarę występujących potrzeb, sukcesywnie wprowadzać nowe stacje transformatorowe włączane do istniejących lub dobudowywanych linii napowietrznych lub kablowych średniego napięcia (na rysunku planu wskazano lokalizację stacji transformatorowych i przebieg projektowanych linii kablowych ŚN)

- f) Dla dopuszczonych przez GZE S.A. lokalizacji obiektów w strefie ograniczonego użytkowania wymagane przeprowadzenie badania natężenia pola elektromagnetycznego zgodnie z obowiązującymi normami.

2) zaopatrzenia w wodę:

- a) Zaopatrzenie w wodę na obszarze objętym planem z rozdzielczej sieci wodociągowej.
- b) Wymagane zapewnienie zasilania w wodę z sieci, o wymaganych w odpowiednich przepisach standardach, dla wszystkich odbiorców w obszarze objętym planem.
- c) Ustala się sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla nowoprojektowanego zainwestowania.
- d) Wymagane zapewnienie właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.
- e) Nowo projektowane odcinki wodociągów należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi

dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.

- f) Główne przebiegi sieci wodociągowej (w dużej części orientacyjne) zostały pokazane na rysunku planu. Przebiegi te nie stanowią treści mapy i pełnią rolę informacyjną.
 - g) Wymaga się ochrony strefy bezpośredniej ujęcia wody w jednostce oznaczonej jako [M] 4-W na zasadach określonych w § 16 ust. 2 pkt 2 w granicach określonych na rysunku planu.
- 3) **zaopatrzenia w gaz:**
- a) Zaopatrzenie w gaz na obszarze objętym planem z niskoprężnej sieci gazowej.
 - b) Ustala się sukcesywną rozbudowę sieci gazowej dla nowoprojektowanego zainwestowania.
 - c) Nowo projektowane odcinki gazociągu należy, w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic z zachowaniem wymaganych norm bezpieczeństwa.
 - d) Główne przebiegi sieci gazowej (w dużej części orientacyjne) zostały pokazane na rysunku planu. Przebiegi te nie stanowią treści mapy i pełnią rolę informacyjną.
- 4) **w zakresie telekomunikacji:**
- a) Dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów.
 - b) Ustala się sukcesywną rozbudowę sieci telekomunikacyjnych dla nowoprojektowanego zainwestowania.
 - c) Zaleca się rozbudowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych.
 - d) Nowo projektowane odcinki linii telekomunikacyjnych należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.
- 5) **zaopatrzenia w energię ciepłą do celów grzewczych:**
- a) poprzez indywidualne ekologiczne systemy grzewcze (energia elektryczna, olej, gaz, zrębki drewna)
 - b) Wskazane wycofywanie systemów grzewczych na paliwa stałe o sprawności poniżej 75% i zastępowanie ich systemami spełniającymi normy ochrony środowiska.
- 6) **odprowadzania ścieków:**
- a) Dla terenu objętego planem przewiduje się budowę sieci kanalizacyjnej obejmującej zasięgiem znaczną większość budynków.
 - b) Dopuszcza się lokalizowanie przydomowych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków wyłącznie na terenach do których nie doprowadzono kolektorów sieci kanali-

zacyjnej i pod warunkiem systematycznego wywozu nieczystości do wskazanych przez Gminę punktów odbioru.

- c) Wraz z uruchomieniem sieci kanalizacyjnej istnieje wymóg włączenia bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków do systemu. Wyjątkiem są obiekty do których, ze względów ekonomicznych, nie zostaną doprowadzone kolektory kanalizacyjne.
- 7) **prowadzenie gospodarki odpadami:**
- a) Gospodarkę odpadami w sołectwie regulują przepisy wprowadzone uchwałami Rady Gminy Bobrowniki nr XXXI/206/97 i XXXI/208/97 z późniejszymi zmianami.
 - b) Wymóg wprowadzenia przydrożnych pojemników na odpady na terenach intensywnego ruchu (drogi, tereny ogólnodostępne)
 - c) Z terenu objętego planem należy bezwzględnie likwidować „dzikie” wysypiska śmieci.

§ 14

Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy

1. Dla terenów zabudowy ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy:

- 1) Zakaz wprowadzania funkcji innych niż określone w zapisach szczegółowych.
- 2) Użytkowanie terenów, na których została dopuszczona realizacja nowych obiektów lub zmiany zagospodarowania i sposobu użytkowania terenu zainwestowanych, nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi a przedsięwzięcia nie mogą naruszać wymagań ochrony środowiska.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać wymianieniu, przebudowie, rozbudowie pod warunkiem utrzymania funkcji jednostki planu.
- 4) Dopuszcza się realizację masztów oraz konstrukcji dla ustawiania stałych elementów reklamowych firm stanowiących ich identyfikację.
- 5) Dopuszcza się sytuowanie urządzeń i zagospodarowania towarzyszącego tj.: obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, obiekty gospodarcze oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących lub towarzyszącą zieleni urządzoną, chyba że w treści zapisów szczegółowych określono inaczej lub obiekt czy urządzenia nie spełniają norm określonych w odrębnych przepisach.

- 6) Wymaga się wyposażenia obiektów usługowych w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności.
 - a) Dla zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe na jedną działkę lub każde mieszkanie.
 - b) Dla zabudowy usługowej – 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni handlowej usług, lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych.
 - c) Dla zabudowy przemysłowej: 3 miejsca postojowe na każdych 10 zatrudnionych.
 - 7) Dopuszcza się remonty istniejących obiektów budowlanych.
 - 8) Dla nowoprojektowanej zabudowy wymaga się zapewnienia obsługi w zakresie: energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków (dla zabudowy gdzie doprowadzenie sieci kanalizacyjnej jest nieekonomiczne dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków, lub bezodpływowe zbiorniki do czasowego gromadzenia ścieków).
 - 9) Dopuszcza się wysokość zabudowy mieszkaniowej do 12m wyłącznie w przypadku nadbudowy wiążącej się ze zmianą dachu płaskiego na wielospadowy o kącie nachylenia co najmniej 35°.
 - 10) Przy podziałach terenu na działki budowlane należy zachować warunek zapewnienia dojazdu z drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne.
 - 11) Dopuszczalne odległości zabudowy od dróg oznaczonych na mapie planu wg § 10 ust. 2. lub zgodnie ze wskazanymi na rysunku planu liniami zabudowy.
 - 12) Dla obiektów i stref ochrony konserwatorskiej oznaczonych na rysunku planu i wymienionych § 12 obowiązują odpowiednie wytyczne wg § 12.
 - 13) Powyższe dopuszczenia są obowiązujące, chyba że w zapisach szczegółowych zapisano inaczej.
 - 14) Dla istniejących, przed uchwaleniem niniejszego planu, podziałów własnościowych nie wprowadza się ograniczenia powierzchni ani szerokości działki budowlanej, jedynym kryterium jest zachowanie wszystkich norm i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz przestrzeganie wyznaczonych linii zabudowy od strony dróg. Zapis ten jest nadrzędny w stosunku do zapisów szczegółowych.
 - 15) Dopuszcza się ze względów ekonomicznych lub technicznych realizację nowych przebiegów infrastruktury technicznej i instalacji o znaczeniu lokalnym zgodnie z obowiązującymi przepisami i tylko w niezbędnym zakresie.
 - 16) Dopuszcza się remonty obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicy działki lub przy granicy działki w odległości mniejszej niż wynika to z ustawy „prawo budowlane” i odpowiednich rozporządzeń.
 - 17) Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w zabudowie zwartej w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy działki wyłącznie w przypadku kiedy, ze względu na rozmiary działki, nie ma możliwości zachowania odległości od granicy działki wymaganych zgodnie z ustawą „prawo budowlane” i odpowiednimi rozporządzeniami.
- 2. Dla terenów zabudowy ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:**
- 1) dla jednostki **[M] 4-W** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę objęty strefą ochrony bezpośredniej ujęcia wody. Wytyczne ochrony ujęcia zgodnie z § 16 ust. 2 pkt 2
 - b) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń o przeznaczeniu innym niż bezpośrednio związane z obsługą ujęcia,
 - 2) dla jednostki **[M] 6-K** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren przeznaczony jest pod realizację przepompowni ścieków lub innych urządzeń obsługi kanalizacji wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów o przeznaczeniu innym niż bezpośrednio związane z obsługą kanalizacji sanitarnej,
 - c) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę jednostki planu,
 - d) zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu.
 - 3) dla jednostki **[M] 7-MN/U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna i mieszkaniowa, jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami w ramach zabudowy mieszkaniowej.
 - za) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę własności,
 - zb) dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 600m²,
 - zc) minimalna szerokość nowowydzielanej działki dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej wynosi 20m, zalecane 25m,
 - zd) w przypadku nowych podziałów gruntów linie podziału należy prowadzić prosto-

- padle (dopuszcza się odchyłkę $\pm 20^\circ$) do przyległych dróg,
- ze) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach wg § 10, z wyjątkiem nieruchomości dla których wskazano na rysunku nieprzekraczalne linie zabudowy,
- zf) minimum 50% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- zg) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m z dopuszczeniem odstępstwa dla nadbudowy określonej w zapisach ogólnych § 14 ust. 1. W strefie ochrony ekspozycji wytyczne co do wysokości zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 3
- zh) wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze) nie może przekraczać 6m,
- zi) zakaz lokalizowania nowych budynków inwentarskich,
- zj) w obrębie własności dopuszcza się nie więcej jak jeden kubaturowy obiekt zabudowy towarzyszącej o powierzchni nie większej niż 80m²,
- zk) należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 35 – 45°,
- zl) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej i falistej,
- zm) nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki lub gontu. (nie dotyczy remontów dachów płaskich),
- zn) powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 80% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 120m²,
- zo) na terenie jednostki wskazano lokalizację stacji transformatorowych co powoduje wymóg wydzielenia własności o powierzchni min 5x5m z dojazdem od strony drogi publicznej dla realizacji stacji i zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od środka wskazanego terenu. Nakazuje się wykupienie terenu niezbędnego do realizacji stacji przez zarządzającego siecią.
- zp) w obrębie jednostki planu występuje obiekt zabytkowy objęty ochroną konserwatorską na podstawie zapisu w Planie: figura przydrożna przy skrzyżowaniu ul. Wolności 8: ustalenia konserwatorskie: patrz § 12 ust. 1,
- zq) część jednostki planu zawiera się w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej „B” (zgodnie z rys. planu): ustalenia kon-

- serwatorskie : patrz § 12 ust. 2 pkt 2.
- zr) część jednostki planu zawiera się w strefie ochrony ekspozycji „E” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12 ust. 2 pkt 3.
- b) Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa.
- za) udział terenów zabudowy usługowej może stanowić nie więcej niż 20% jednostki planu,
- zb) dopuszcza się wyłącznie obiekty o funkcjach nieuciążliwych, których oddziaływanie nie wykracza poza granice własności,
- zc) dla zabudowy usługowej minimalna powierzchnia działki 1000m²,
- zd) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu wynosi 300m²,
- ze) minimum 30% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- zf) wysokość zabudowy nie może przekraczać 8m,
- zg) należy stosować dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu 15 – 45°,
- zh) pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.
- 4) dla jednostki **[M] 8-MN** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się realizacji niezależnych obiektów usługowych,
- b) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę własności,
- c) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 600m²,
- d) minimalna szerokość nowowydzielanej działki wynosi 20m,
- e) w przypadku nowych podziałów gruntów linie podziału należy prowadzić prostopadle (dopuszcza się odchyłkę $\pm 20^\circ$) do przyległych dróg,
- f) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach wg § 10, z wyjątkiem nieruchomości dla których wskazano na rysunku nieprzekraczalne linie zabudowy,
- g) minimum 50% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- h) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10 m z dopuszczeniem odstępstwa dla nadbudowy określonej w zapisach ogólnych § 14 ust. 1. W strefie ochrony ekspozycji wytyczne co do wysokości zabudowy zgodnie z § 12 ust. 2 pkt 3
- i) wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 6m,
- j) w obrębie własności dopuszcza się nie wię-

- cej jak dwa obiekty zabudowy towarzyszącej
- o) łącznej powierzchni nie większej niż 120m²,
 - k) należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 35 – 45°,
 - l) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej i falistej,
 - m) nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki lub gontu. (nie dotyczy remontów dachów płaskich),
 - n) powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 80m²,
 - o) obowiązuje zakaz zabudowy na drogach niezdefiniowanych. Ich minimalna szerokość nie może być ograniczana przez nową zabudowę do mniej niż 5m. Zakazuje się również wprowadzania innych utrudnień dla ruchu,
 - p) w obrębie jednostki planu występują obiekty wpisane do rejestru zabytków: pod numerem A/523/57 – mur dawnego dworu usytuowany przy ul. Nowowiejskiej, pod numerem B/539/79 – zespół czterech obiektów tj.: płyta kamienna ustawiona przed kapliczką przy ul. Strażackiej 5, wyposażenie kapliczki przy ul. Strażackiej 5 (figurka Św. Jana Nepomucena i krucyfiks ludowy), krzyż przydrożny przy ul. Zwycięstwa 3: ustalenia konserwatorskie: patrz § 12 ust. 3,
 - q) w obrębie jednostki planu występują obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie zapisu w Planie: chlew, stodoła i spichlerz przy ul. Zwycięstwa 1, kapliczka przydrożna przy ul. Strażackiej 5: ustalenia konserwatorskie: patrz § 12 ust. 1,
 - r) część jednostki planu zawiera się w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej „B” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12 ust. 2 pkt 2.
 - s) część jednostki planu zawiera się w strefie ochrony ekspozycji „E” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12 ust. 2 pkt 3.
- 5) dla jednostki [M] 9-MN/U ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna i mieszkaniowa, jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami w ramach zabudowy mieszkaniowej.
 - za) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykroczyć poza granicę własności,
 - zb) dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 800m²,
 - zc) minimalna szerokość nowowydzielanej działki dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej wynosi 50m,
 - zd) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach wg § 10, z wyjątkiem nieruchomości dla których wskazano na rysunku nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - ze) minimum 50% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - zf) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m z dopuszczeniem odstępstwa dla nadbudowy określonej w zapisach ogólnych § 14 ust. 1,
 - zg) wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze) nie może przekraczać 6m,
 - zh) w obrębie własności dopuszcza się nie więcej jak dwa obiekty zabudowy towarzyszącej o łącznej powierzchni nie większej niż 120m²,
 - zi) należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 35 – 45°,
 - zj) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej i falistej,
 - zk) nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki lub gontu. (nie dotyczy remontów dachów płaskich),
 - zl) powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 80% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 120m²,
 - zm) na terenie jednostki wskazano lokalizację stacji transformatorowych co powoduje wymóg wydzielenia własności o powierzchni min 5x5m z dojazdem od strony drogi publicznej dla realizacji stacji i zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od środka wskazanego terenu. Nakazuje się wykupienie terenu niezbędnego do realizacji stacji przez zarządzającego siecią.
 - b) Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa.
 - za) udział terenów zabudowy usługowej może stanowić nie więcej niż 20% jednostki planu,
 - zb) dopuszcza się wyłącznie obiekty o funkcjach nieuciążliwych, których oddziaływanie nie wykracza poza granice własności,
 - zc) dla zabudowy usługowej minimalna po-

- wierzchnia działki 1000m²,
zd) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu wynosi 200m²,
ze) minimum 30% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
zf) wysokość zabudowy nie może przekraczać 8m,
zg) należy stosować dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu 15 – 45°,
zh) pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.
- 6) dla jednostki **[M] 11-MN** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się realizacji niezależnych obiektów usługowych,
 - b) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę własności,
 - c) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 800m²,
 - d) minimalna szerokość nowowydzielanej działki wynosi 20m, zalecana 25m
 - e) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach wg § 10, z wyjątkiem nieruchomości dla których wskazano na rysunku nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - f) minimum 50% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - g) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m z dopuszczeniem odstępstwa dla nadbudowy określonej w zapisach ogólnych § 14 ust. 1,
 - h) wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 6m,
 - i) w obrębie własności dopuszcza się nie więcej jak dwa obiekty zabudowy towarzyszącej o łącznej powierzchni nie większej niż 120m²,
 - j) należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 35 – 45°,
 - k) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej i fałistej,
 - l) nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki lub gontu. (nie dotyczy remontów dachów płaskich),
 - m) powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 60% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 100m²,
 - n) część jednostki planu zawiera się w strefie obserwacji archeologicznej „W” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie : patrz

- § 12 ust. 2 pkt 1
- 7) dla jednostki **[M] 12-RU** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) dopuszcza się obiekty produkcji rolnej, roślinnej i zwierzęcej.
 - b) minimum 25% terenu ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,
 - d) potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.
 - e) zakaz składowania i gromadzenia materiałów toksycznych i niebezpiecznych,
 - f) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę jednostki,
 - g) zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu,
 - h) wymóg instalacji sanitarnej, a w razie potrzeby deszczowo-przemysłowej i urządzeń oczyszczających ścieki deszczowo-przemysłowe. Instalacja deszczowo-przemysłowa ma obejmować powierzchnie zagrożone produktami naftowymi,
- 8) dla jednostki **[M] 13-U/P** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni nie przekraczającej 2000m².
 - b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów nieuciążliwego przemysłu i rzemiosła.
 - c) udział zabudowy przemysłowej nie może stanowić więcej niż 60% jednostki planu.
 - d) dopuszcza się lokalizowanie składów i magazynów.
 - e) zakaz składowania materiałów toksycznych i niebezpiecznych.
 - f) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę jednostki.
 - g) zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu.
 - h) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 1500m².
 - i) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki wynosi 30m.
 - j) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m.
 - k) w rozwiązaniach urbanistycznych i architektonicznych obiektów usługowych ustala się obowiązek dostosowania ich do wymagań osób niepełnosprawnych.
 - l) potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.
 - m) minimum 25% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna.

- n) wymóg instalacji sanitarnej, a w razie potrzeby deszczowo-przemysłowej i urządzeń oczyszczających ścieki deszczowo-przemysłowe. Instalacja deszczowo-przemysłowa ma obejmować powierzchnie zagrożone produktami naftowymi.
- o) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach zgodnie z rysunkiem planu.
- p) część jednostki planu zawiera się w strefie obserwacji archeologicznej „W” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12 ust. 2 pkt 1

3. Dla terenów zieleni ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:

1) dla jednostki [M] 1-R ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) przeznaczenie podstawowe – Tereny upraw rolnych, sadów, łąk i pastwisk.
- za) nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – pola uprawne, łąki i pastwiska,
- zb) zakaz prowadzenia produkcji rolnej uciążliwej dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
- zc) wskazane zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
- zd) wskazane nasadzenia i uzupełnienia zieleni wysokiej w obrębie ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny rolne,
- ze) zachowanie i adaptacja istniejących przebiegów infrastruktury technicznej,
- zf) dopuszcza się realizację nowych przebiegów infrastruktury technicznej i instalacji zgodnej z obowiązującymi przepisami,
- zg) w obrębie jednostki planu występują obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie zapisu w Planie: bunkry (oznaczone na rysunku planu numerami 2, 3, 4): patrz § 12, ustalenia konserwatorskie : patrz § 12 ust. 1,
- zh) część jednostki planu zawiera się w strefie obserwacji archeologicznej „W” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 12 ust. 2 pkt 1,
- b) przeznaczenie uzupełniające – Tereny zabudowy zagrodowej.
- za) dopuszcza się realizację nowej zabudowy zagrodowej z funkcją mieszkalną wyłącznie w obrębie własności stanowiącej zwarty obszar o powierzchni nie mniejszej niż średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w Gminie Bobrowniki,
- zb) wysokość zabudowy mieszkalnej nie może przekraczać 9m (parter + użytkowe poddasze),
- zc) dla obiektów mieszkalnych należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 35 – 45°,

- zd) wysokość zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, inwentarskie) nie może przekraczać 7m,
- ze) dla obiektów zabudowy towarzyszącej o powierzchni zabudowy poniżej 100m² należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 35 – 45°,
- zf) dla obiektów zabudowy towarzyszącej o powierzchni zabudowy powyżej 100m² należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 15 – 45°,
- zg) dla dachów o kącie nachylenia powyżej 25° nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachodachówki lub gontu,
- zh) minimum 50% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,

2) dla jednostki [M] 2-ZL ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) nakaz ochrony istniejących drzewostanów, wymianę zniszczonych i uzupełnienia,
- b) zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej nie związanej bezpośrednio z produkcją leśną.

3) dla jednostki [M] 3-ZLp ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) nie dopuszcza się zalesień topolami i akacją (grochodrzewem).
- b) zakaz wprowadzania zabudowy.
- c) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i instalacji zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 15

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

1. W planie określa się minimalną powierzchnię nieruchomości dla zabudowy: ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni zawarto w zapisach szczegółowych w § 14 ust.2 dla każdej jednostki planu o ile taki wymóg jest niezbędny.
2. W planie określa się minimalną szerokość nieruchomości dla zabudowy: ustalenia szczegółowe w § 14 ust.2 dla każdej jednostki planu o ile taki wymóg jest niezbędny.

§ 16

Szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych

1. Tereny na których wprowadza się zakaz zabudo-

wy

- 1) Wprowadza się całkowity zakaz zabudowy na terenach zieleni w jednostkach planu oznaczonych na rysunku planu jako:
 - a) [M] 2-ZL
 - b) [M] 3-ZLp
 - 2) Wprowadza się całkowity zakaz zabudowy na terenach komunikacji w jednostkach planu oznaczonych na rysunku planu jako:
 - a) [M] 60-KD-A1
 - b) [M] 61-KD-Z1/2
 - c) [M] 62-KD-L1/2, [M] 63-KD-L1/2
 - d) [M] 64-KD-D, [M] 65-KD-D
 - e) [M] 70-KR
 - 3) Wprowadza się zakaz sytuowania zabudowy w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody zlokalizowanego w jednostce planu oznaczonej jako [M] 4-W (granicę strefy wskazano na rysunku planu),
- 2. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych**
- 1) Użytkowanie terenów nie może powodować szkodliwych oddziaływań, o wartościach przekraczających dopuszczalne wielkości normowe, dla zdrowia ludzi i środowiska naturalnego.
 - 2) Strefy ochronne ujęcia wody – zasady zagospodarowania.
 - a) W bezpośredniej strefie ochronnej ujęcia wody wprowadza się następujące zakazy, nakazy i ograniczenia:
 - za) Teren ochrony bezpośredniej należy ogrodzić, a jego granice oznakować za pomocą rozmieszczonych w widocznych miejscach stałych znaków. Na ogrodzeniu i znakach należy umieścić tablice informujące o ujęciu i zakazie wstępu osób nie upoważnionych na teren ochrony bezpośredniej,
 - zb) W bezpośredniej strefie ujęcia zabrania się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody,
 - zc) Nakaz odprowadzania wód deszczowych w taki sposób, aby nie mogły one przedostawać się do urządzeń służących do poboru wody,
 - zd) Teren strefy należy zagospodarować zielenią,
 - ze) Należy ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób nie zatrudnionych stale przy urządzeniach służących do poboru wody.
 - b) W pośredniej strefie ochronnej ujęcia wody wprowadza się następujące zakazy, nakazy i ograniczenia:
 - za) Granice zewnętrznego strefy ochrony

- pośredniej należy oznakować tablicami informacyjnymi w punktach przecięcia ze szlakami komunikacyjnymi oraz w innych charakterystycznych punktach terenu.
- zb) Na tablicach umieścić informacje o ujęciu i oraz zakazy nakazy i ograniczenia odnoszące się do mieszkańców i osób przebywających w strefie.
- zc) Zabrania się wprowadzania ścieków do gruntu
- zd) Zabrania się zakładania pastwisk i ferm chowu zwierząt
- ze) Zabrania się lokalizowania zabudowy zagrodowej
- zf) Zabrania się lokalizowania śmietników i wysypisk
- zg) Zabrania się urządzania parkingów i obozowisk
- zh) Zabrania się mycia pojazdów mechanicznych
- zi) Zabrania się prowadzenia intensywnej uprawy rolnej (zwiększenie dawek nawozów w stosunku do dotychczasowych)
- zj) Zabrania się prowadzenie innej działalności, niż określona w planie.

- 3) W obrębie obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów zagrożonych zalaniem.
- 4) W obrębie obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 17

Tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych

W planie nie wprowadza się podziału na tereny różnym sposobie gromadzenia, odprowadzania oczyszczania ścieków. Ogólne zasady obsługi w zakresie gromadzenia i odprowadzania ścieków zostały określone w § 13 ust. 4 pkt 6 i w zapisach dla jednostek planu w § 14 ust. 2 i § 14 ust. 1 pkt 8.

§ 18

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu

1. Ustala się tymczasowo dotychczasowe lub rolnicze użytkowanie terenów niezabudowanych w granicach opracowania planu do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.
2. W terenach zieleni wymienionych w § 8 ust. 2 nie dopuszcza się sytuowania obiektów tymczasowych z wyjątkiem jednostki planu [M] 1-R gdzie dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych

wyłącznie na działkach, dla których wydano decyzję o pozwolenie na budowę (dotyczy zabudowy zagrodowej).

3. W terenach komunikacji wymienionych w § 8 ust. 1 nie dopuszcza się sytuowania obiektów tymczasowych z wyjątkiem jednostki planu [M] 60-KD-A1 gdzie dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych wyłącznie na etapie budowy.
4. W obszarze objętym planem z wyjątkiem obszarów wymienionych w ust. 2 i ust. 3 dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”.

§ 19

Granice terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej

W planie nie wyznacza się terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

§ 20

Granice terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

1. W planie nie wyznacza się terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy.
2. W planie nie wyznacza się terenów rehabilitacji infrastruktury technicznej.

§ 21

Granice terenów przekształceń obszarów zdegradowanych

W planie nie wyznacza się terenów zdegradowanych wymagających przekształceń.

§ 22

Ustalenie stawki procentowej służącej naliczenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

1. Dla terenów oznaczonych jako: 1-R, 2-ZL, 3-ZLp, KD, 70-KR, 4-W, 6-K – 0% (słownie: zero procent).
2. Dla terenów oznaczonych jako: MN, MN/U – 20% (słownie: dwadzieścia procent).
3. Dla terenów oznaczonych jako: 12-RU, 13-U/P – 30% (słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 23

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

§ 24

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bobrowniki.

§ 25

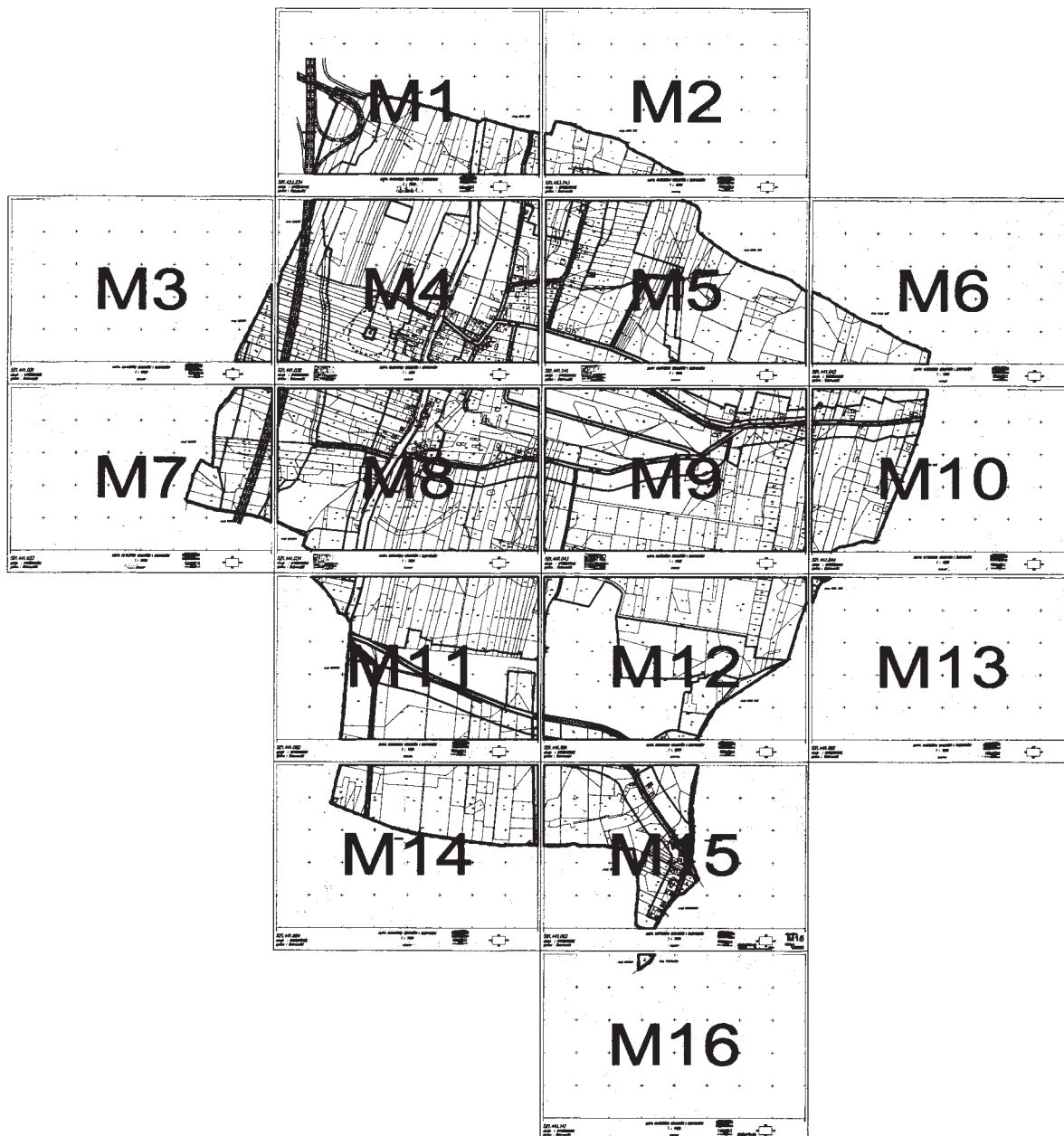
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Bogdan Brzozowski

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIX/205/05
Rady Gminy w Bobrownikach
z dnia 1 lipca 2005 r.

UKŁAD ARKUSZY - MYSZKOWICE



LEGENDA:

- ■ ■ ■ ■ ■ granica opracowania
- — — — — linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- ○ — granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody
- — — granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody

TERENY ZABUDOWY:

- [...] ...-MN tereny zabudowy mieszkaniowej [jednorodzinnej]
- [...] ...-MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej [jednorodzinnej] i usług
- [...] ...-U/P tereny zabudowy usługowej i przemysłowej
- [...] ...-RU tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych

TERENY ZIELENI I WÓD:

- [...] ...-R tereny rolniczego wykorzystania : upraw rolnych, łąk, pastwisk i ogrodów
- [...] ...-ZL tereny lasów i zadrzewień
- [...] ...-ZLp tereny przeznaczane do zalesienia

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- [...] ...-K tereny urządzeń obsługi sieci kanalizacyjnej
- [...] ...-W tereny urządzeń obsługi sieci wodociągowej

TERENY KOMUNIKACJI:

- [...] ...-KD-A1 tereny dróg publicznych - Autostrada A1
- [...] ...-KD-Z tereny dróg publicznych - drogi zbiorcze
- [...] ...-KD-L tereny dróg publicznych - drogi lokalne
- [...] ...-KD-D tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe
- [...] ...-KR tereny ścieżek rowerowych

OZNACZENIA NA RYSUNKU PLANU:

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA:

- ○ — przebiegi ścieżek rowerowych w obrębie dróg i terenów publicznych
- — — nieprzekraczalne linie zabudowy

ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA: (przebiegi orientacyjne)

- g — gazociąg nisko- i średniopiętne
- w — sieć wodociągowa
- 1A — sieć telekomunikacyjna
- — — stacje transformatorowe (teren 5x5m)
- — — napowietrzna sieć energetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną

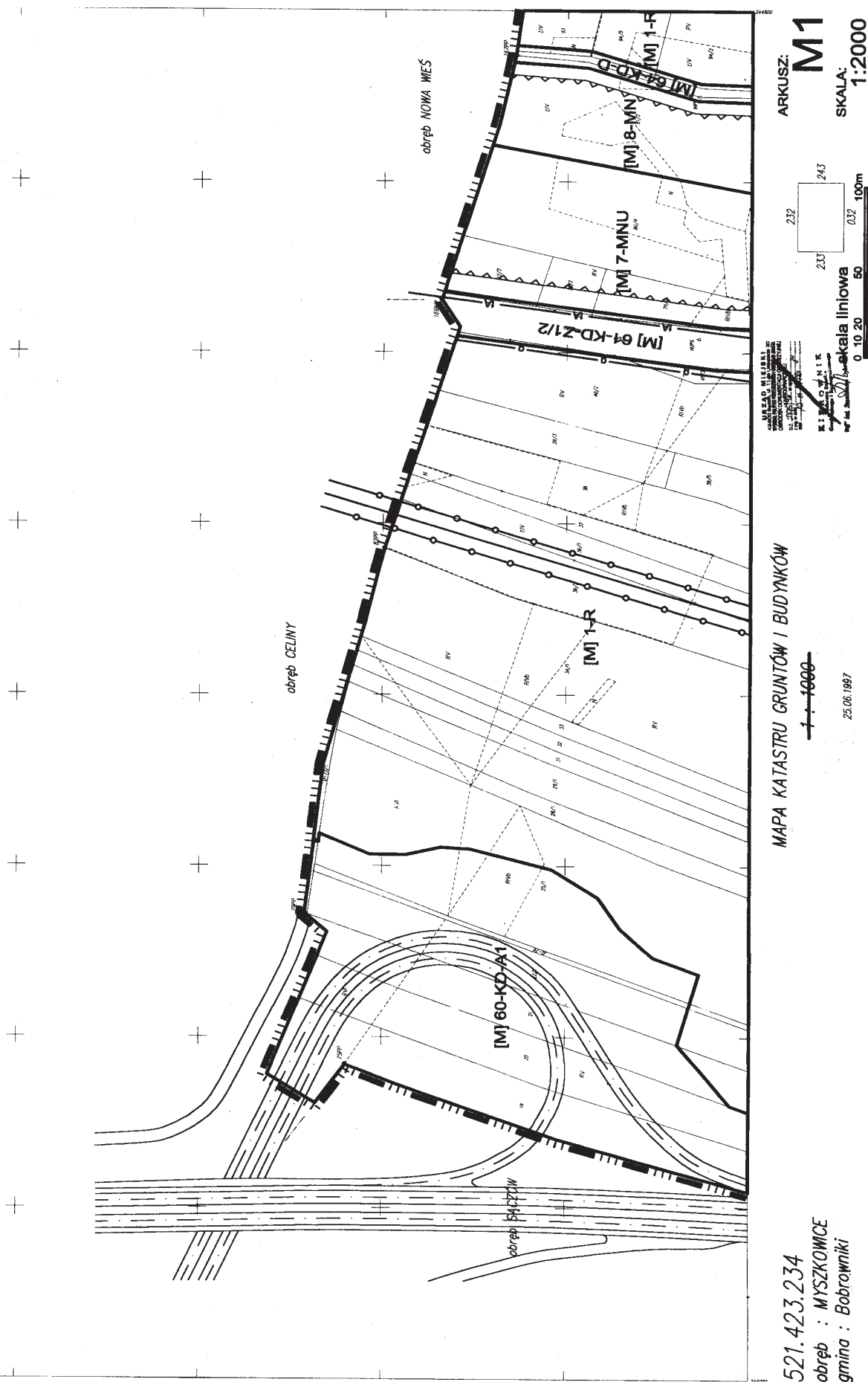
PROJEKTOWANA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA: (przebiegi orientacyjne)

- — — projektowane stacje transformatorowe (teren 5x5m)
- — — projektowana kablowa sieć energetyczna średniego napięcia

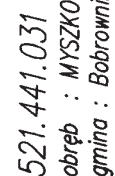
UWARUNKOWANIA KONSERWATORSKIE:

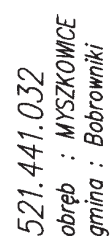
- granica strefy częściowej ochrony konserwatorskiej "B"
- granica strefy ochrony ekspozycji "E"
- — — granica strefy "W" obserwacji archeologicznej

- ★ obiekty objęte ochroną konserwatorską w ramach zapisu w planie
- ★ obiekty wpisane do rejestru zabytków
- ✚ krzyże i kapliczki objęte ochroną konserwatorską w ramach zapisu w planie
- nr obiekty militarnie linii fortyfikacyjnych objęte ochroną konserwatorską w ramach zapisu w planie



521.423.243
 obreń : MYSZKOWICE
 gmina : Bobrowniki







ARKUSZ: **M5**
SKALA: **1:2000**

skala liniowa
0 10 20 50 100m

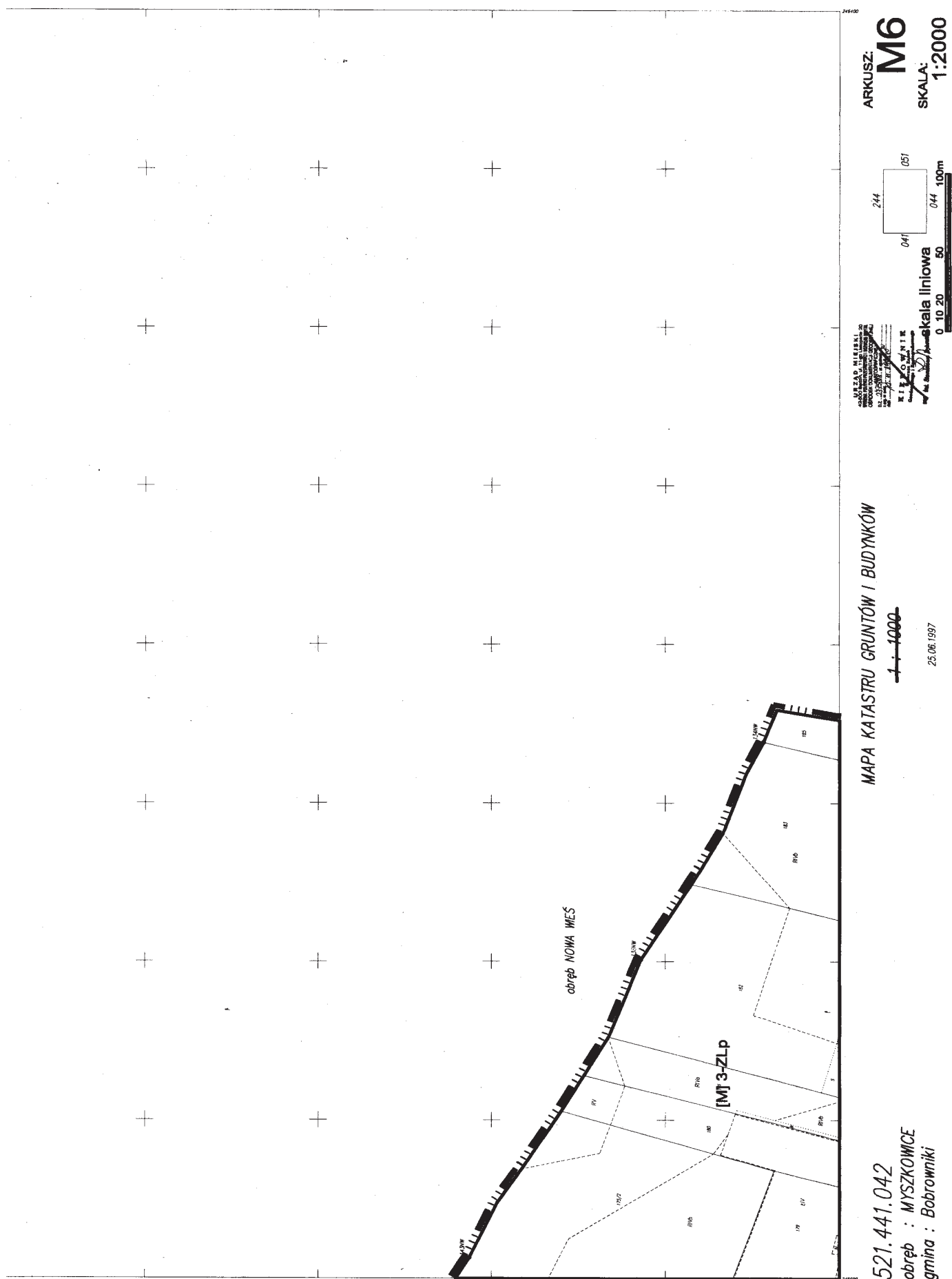
MAPA KATASTRU GRUNTÓW I BUDYNKÓW

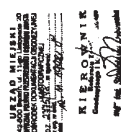
~~1:1000~~

25.06.1997

02 LUT 23 444493/4005
01.06.1997

521.441.041
obręb : MYSZKOWICE
gmina : Bobrowniki

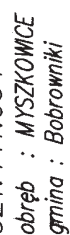


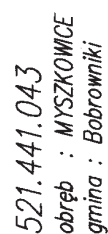


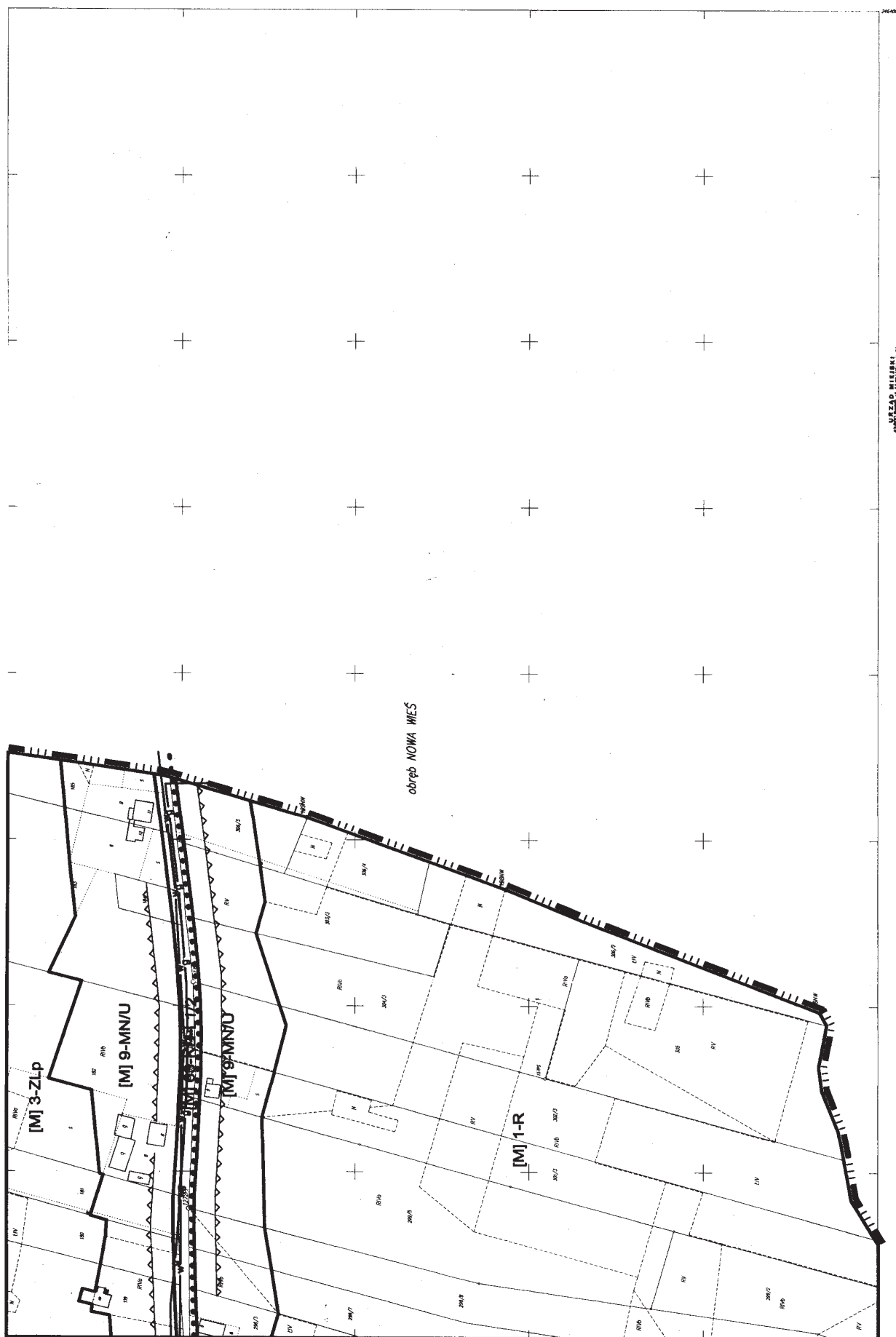
MAPA KATASTRU GRUNTÓW I BUDYNKÓW

521.441.033

obwód : MYSZKOWICE
gmina : Bobrowniki







ARKUSZ:
M10
SKALA:
1:2000

042 043 063
skala liniowa
0 10 20 50 100m
URZĄD MIEJSCOWY
GEODEZJI I KATASTRU
W OLSZANIE
KATASTRALNY
KRAJOWY REJESTR
LĄKOWY
25.06.1997

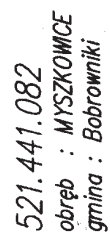
MAPA KATASTRU GRUNTÓW I BUDYNKÓW

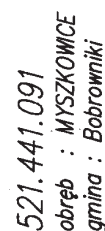
~~1:1000~~

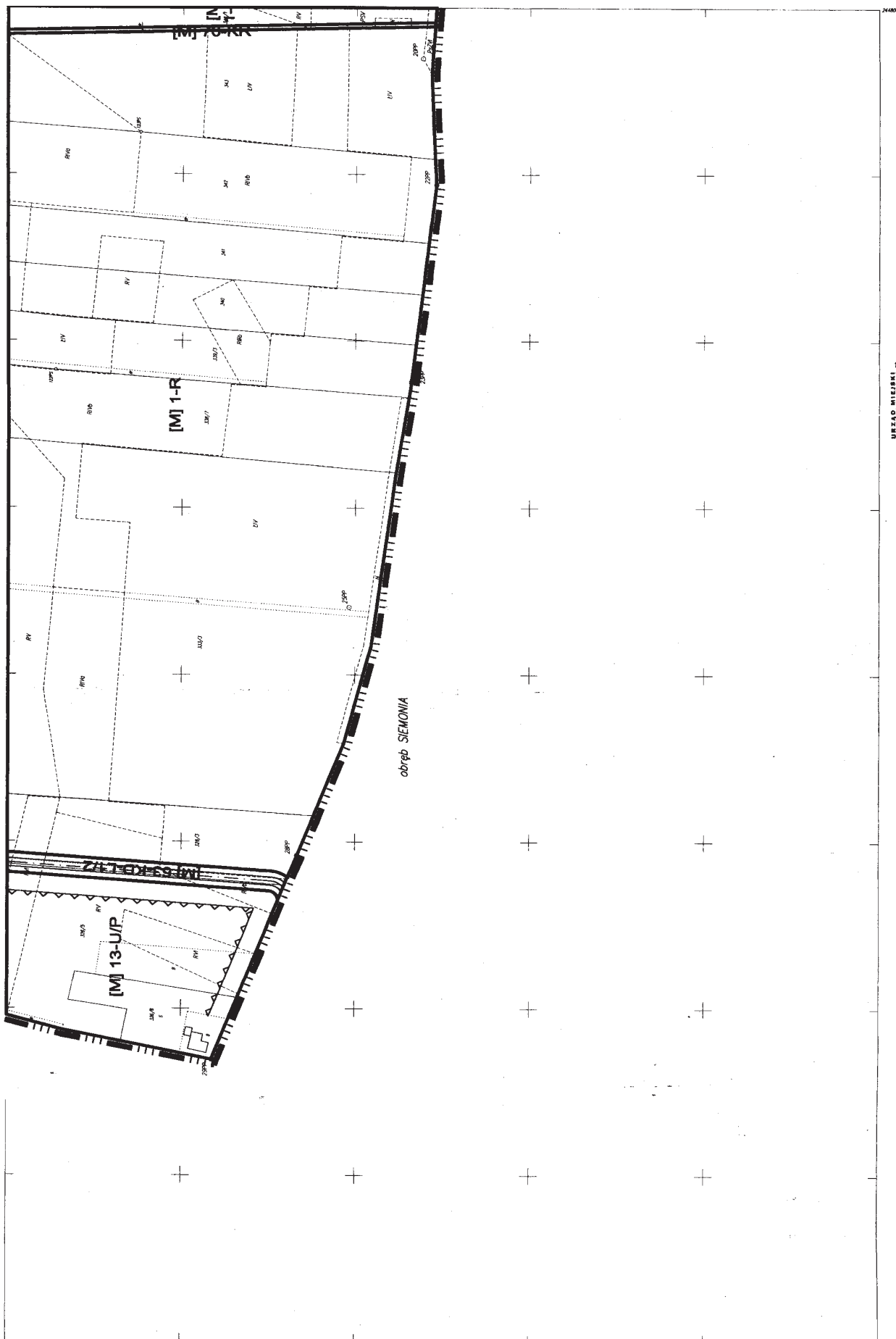
25.06.1997

521.441.044

obwód : MYSZKOWICE
gmina : Bobrowniki







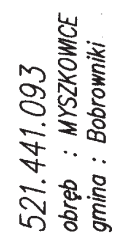
ARKUSZ:
M14
SKALA:
1:2000

082 083 083 132 100m
skala liniowa
0 10 20 50

WŁADYŚŁAW WILCZYŃSKI
KIEROWNIK
25.06.1997

MAPA KATASTRU GRUNTÓW I BUDYNKÓW
~~1:1000~~
25.06.1997

521.441.084
obwód : MYSZKOWICE
gmina : Bobrowniki



521.441.141
obręb : MYSZKOWICE
gmina : Bobrowniki

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIX/205/05
Rady Gminy w Bobrownikach
z dnia 1 lipca 2005 r.**

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

**Rada Gminy w Bobrownikach
rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu planu Gminy Bobrowniki
– sołectwo Myszkowice**

1. Uwzględnić uwagi:

- 1) Pana Marka Bartoszewskiego, w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej na całości działek nr 158/1, 159, 160, 161, 163/1. Wniosek uwzględniono w części z wyłączeniem pasa terenu o szerokości 30m wzdłuż terenów przeznaczonych do zalesienia.
- 2) Pana Tadeusza Kańtocha, w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej na istniejących działkach o szerokości mniejszej niż 20m.
- 3) Pani Grażyny Gaik, w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej w pasie 50m przy drodze powiatowej na działce nr 333/3.

2. Nie uwzględnić uwag:

- 1) Pani Grażyny Gaik, w zakresie dopuszczenia zabudowy przemysłowej – zakładu przetwó-

stwa mięsnego na działce nr 333/3. Uwagi nie uwzględnia się ze względu na niezgodność ze studium i brak zgody Wojewody na wprowadzenie na tym terenie takiego przeznaczenia.

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIX/205/05
Rady Gminy w Bobrownikach
z dnia 1 lipca 2005 r.**

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

**Rada Gminy w Bobrownikach
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.**

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie Gmina Bobrowniki.
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą:
 - a) budżet Gminy Bobrowniki
 - b) środki i fundusze zewnętrzne
 - c) fundusze prywatne.

2739

**UCHWAŁA NR XXIX/206/05
Rady Gminy w Bobrownikach**

z dnia 1 lipca 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Twardowice

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

**Rada Gminy w Bobrownikach
stwierdza:**

Regulacje zawarte w ustaleniach planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki – sołectwo Twardowice są zgodne z głównymi celami i kierunkami rozwoju Gminy, zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz. 1591 z później-

szymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 15, art. 20 ust. 1, art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) i zgodnie z uchwałą Rady Gminy Bobrowniki nr II/21/2002 z dnia 11 grudnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki w granicach administracyjnych sołectwa Bobrowniki.

**Rady Gminy w Bobrownikach
uchwała co następuje:**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki w granicach administracyjnych sołectwa Twardowice.

§ 2

Plan, zgodnie z uchwałą Rady Gminy w Bobrownikach nr II/21/2002 z dnia 11 grudnia 2002 r., obejmuje obszar w granicach administracyjnych sołectwa Twardowice.

Granice obszaru opracowania zostały określone na rysunkach planu w skali 1:2000.

§ 3

1. Rysunek planu – załącznik nr 1, stanowi integralną część niniejszej uchwały.
 - 1) Rysunek planu opracowany w skali 1:2000, na mapach katastru gruntów i budynków, obowiązuje zgodnie z objaśnieniami i oznaczeniami graficznymi w granicach objętych planem i w zakresie określonym uchwałą.
 - 2) Treść podkładów mapowych nie jest przedmiotem rysunku planu, stanowi jedynie informację pomocniczą.
2. Rozstrzygnięcie Rady Gminy, dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.
3. Rozstrzygnięcie Rady Gminy, dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią.

§ 4

Do niniejszego planu zostały sporządzone:

1. „Prognoza oddziaływania na środowisko”
2. „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”

§ 5

Przedmiotem ustaleń planu jest:

1. W części tekstowej planu:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym tereny, które mogą być przeznaczone pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000m²,
 - 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych,

- 3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
 - 4) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
 - 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - 9) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych,
 - 10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu,
 - 11) granice terenów:
 - a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - b) rehabilitacji istniejącej zabudowy infrastruktury technicznej,,
 - c) przekształceń obszarów zdegradowanych.
2. W części graficznej niniejszej uchwały określa się elementy będące ustaleniami planu:
 - 1) Granice obszaru objętego planem.
 - 2) Granice terenów chronionych.
 - 3) Obiekty objęte ochroną.
 - 4) Granice stref.
 - 5) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
 - 6) Oznaczenia literowe określające jednoznacznie przeznaczenie terenu.
 - 7) Elementy zagospodarowania przestrzennego:
 - a) Projektowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
 - b) Przebiegi ścieżek rowerowych.
 - c) Nieprzekraczalne linie zabudowy.
 3. W części graficznej niniejszej uchwały określa się elementy informacyjne nie będące ustaleniami planu:
 - 1) Skalę rysunku planu miejscowego w formie liczbowej i liniowej.
 - 2) Istniejące sieci infrastruktury technicznej.

§ 6

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Bobrowniki o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. **planie** – należy przez to rozumieć komplet ustaleń dotyczących terenu objętego zasięgiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki dla sołectwa Twardowice, o ile z treści przypisów nie wynika inaczej,
3. **rysunek planu** – należy przez to rozumieć rysunek, na mapach katastrów gruntów budynków w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
4. **jednostce planu** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
5. **oznaczeniach [T] nr-.../...,** – należy przez to rozumieć symbol literowo-cyfrowy określający numer i przeznaczenie terenu, odpowiednio: {[T]} – sołectwo Twardowice, {nr} – oznaczenie cyfrowe terenu, {...} – przeznaczenie terenu, {...} – uzupełniające lub dopuszczalne przeznaczenie terenu,
6. **ustawie lub ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami),
7. **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji w danej jednostce planu,
8. **minimalna powierzchnia działki do zabudowy** – należy przez to rozumieć najmniejszą powierzchnię własności wymaganą dla realizacji nowej inwestycji,
9. **maksymalnej/minimalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć największą/najmniejszą wartość procentową powierzchni ogólnej rzutu przyziemia obiektów stałych zlokalizowanych na wskazanym obszarze (działki, własności, jednostki planu) do całkowitej powierzchni (odpowiednio: działki, własności, jednostki planu),
10. **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć nieutwardzoną niezabudowaną powierzchnię pokrytą roślinnością trwałą (lub wodą) na gruncie rodzimym, przy czym dopuszcza się, że nie więcej niż 25% powierzchni pokrytych roślinnością może być na podłożu sztucznym nad podziemnymi kondygnacjami budynków,
11. **minimalnym udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni biologicznie czynnych na wskazanym obszarze (działki, własności, jednostki

planu) do całkowitej powierzchni (odpowiednio: działki, własności, jednostki planu),

12. **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie ludzi albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska; a zwłaszcza: hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie powierzchni ziemi oraz wód,
13. **usługi nieuciążliwe** – usługi nie wymagające, zgodnie z odpowiednimi przepisami, sporządzenia raportu uciążliwości dla środowiska,
14. **drogi niezdefiniowane** – dojścia i dojazdy do nieruchomości w zwartej zabudowie, nie będące drogami publicznymi ani drogami wewnętrznymi,

§ 7

W ustaleniach tekstowych zastosowano następujące wyrażenia określające stopień obowiązywania tych ustaleń:

1. „zakaz” lub „nakaz” a także „wymagane” wyrażają konieczność respektowania danego ustalenia planu z wyjątkiem odstępstw wyrażonych dopuszczeniem innych możliwości,
2. „wskazane” wyraża celowość przestrzegania ustalenia np. ze względów funkcjonalnych, ekologicznych, ekonomicznych lub estetycznych,
3. „dopuszcza się” wyraża dopuszczenie odstępstw od ustaleń podstawowych w podanym zakresie, uzasadnionych np.: warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, doraźnymi potrzebami itp.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 8

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

Wyznacza się jednostki wyznaczone liniami rozgraniczającymi zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 oznaczone symbolami literowo-cyfrowymi i określa się przeznaczenie podstawowe i uzupełniające.

1. Tereny komunikacji:

- 1) [T] ...-KD-L... – Tereny dróg i ulic publicznych.
 - a) przeznaczenie podstawowe – Tereny komunikacji publicznej, drogi i ulice klasy lokalnej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – Tereny infrastruktury technicznej,
- 2) [T] ...-KD-D... – Tereny dróg i ulic publicznych.
 - a) przeznaczenie podstawowe – Tereny komunikacji publicznej, drogi i ulice klasy dojazdowej,

- b) przeznaczenie uzupełniające – Tereny infrastruktury technicznej,
- 3) [T] 70-KR – Tereny ścieżek rowerowych.

2. Tereny zieleni:

- 1) [T] 1-R – Tereny rolnicze.
 - a) przeznaczenie podstawowe – Tereny upraw rolnych, sadów, łąk i pastwisk,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – Tereny zabudowy zagrodowej,
- 2) [T] 2-ZL – Tereny lasów.
- 3) [T] 3-ZLp – Tereny przeznaczone do zalesienia.
- 4) [T] 4-ZE – Tereny zieleni niskiej w strefach technicznych linii wysokiego napięcia.
- 5) [T] 5-WS – Tereny powierzchniowych wód śródlądowych.

3. Tereny zabudowy:

- 1) [T] 6-RU – Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych.
 - a) Przeznaczenie podstawowe – Tereny zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych.
- 2) [T] ...-MN – Teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej.
 - a) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i mieszkaniowej, jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami w ramach zabudowy mieszkaniowej,
- 3) [T] ...-MN/U – Teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i usługowej.
 - a) Przeznaczenie podstawowe – Tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i mieszkaniowej, jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami w ramach zabudowy mieszkaniowej,
 - b) Przeznaczenie uzupełniające – Tereny zabudowy usługowej o funkcjach nieuciążliwych.
- 4) [T] 8-US – Teren sportu i rekreacji.
 - a) Przeznaczenie podstawowe – boisko sportowe wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
- 5) [T] ...-RM – Teren zabudowy zagrodowej.
 - a) Przeznaczenie podstawowe – Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych.

§ 9

Tereny przeznaczone pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000m².

W planie nie wyznacza się terenów przeznaczonych wyłącznie pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000m².

§ 10

Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi

publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych.

1. Dla terenów komunikacji ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy:

- 1) W obrębie linii rozgraniczających dróg zakazuje się realizacji obiektów budowlanych nie związanych z realizacją i funkcjonowaniem drogi, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody odpowiedniego zarządcy drogi.
- 2) Dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla obsługi przyległych terenów zabudowy, w obrębie linii rozgraniczających dróg, pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych a także uzyskania zgody zarządcy drogi.
- 3) W obrębie linii rozgraniczających drogi i ulice dopuszcza się lokalizację lokalnych sieci urządzeń infrastruktury technicznej.
- 4) Dopuszcza się remonty obiektów budowlanych usytuowanych w liniach rozgraniczających drogi pod warunkiem nie zmieniania obrysu obiektu.
- 5) Dopuszcza się remonty obiektów budowlanych usytuowanych w odległości od jezdni mniejszej niż dopuszczalna pod warunkiem zachowania istniejącej linii zabudowy.
- 6) Wskazana sukcesywna likwidacja barier urbanistycznych dla osób niepełnosprawnych.

2. Dla terenów komunikacji ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:

- 1) dla jednostki [T] 61-KD-D1/2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) Ulica klasy D.
 - b) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 11.0m.
 - c) Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po min. 2.50m każdy.
 - d) Chodnik jednostronny o szerokości min. 2,0m.
 - e) Usytuowanie obiektów budowlanych i zabudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 6m.
 - f) Wymaga się wprowadzenia znaków poziomych i pionowych, zgodnie z odpowiednimi przepisami, informujących o przebiegu ścieżki rowerowej.
- 2) dla jednostki [T] 62-KD-L1/2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) Ulica klasy L.
 - b) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 12.0m, chyba że na rysunku planu wskazano

- inaczej.
- c) Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po min. 3.00m każdy.
 - d) Chodnik jednostronny o szerokości min. 2.0m
 - e) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 20m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 8m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
 - f) W obrębie fragmentu drogi gdzie wskazano przebieg ścieżki rowerowej wymaga się wprowadzenia znaków poziomych i pionowych, zgodnie z odpowiednimi przepisami, informujących o przebiegu ścieżki.
- 3) dla jednostki [T] 63-KD-L1/2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Ulica klasy L.
 - b) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 15.0m, chyba że na rysunku planu wskazano inaczej.
 - c) Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po min. 2.50m każdy.
 - d) Chodnik jednostronny o szerokości min. 2.0m.
 - e) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 8m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 6m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
 - f) W obrębie fragmentu drogi gdzie wskazano przebieg ścieżki rowerowej wymaga się wprowadzenia znaków poziomych i pionowych, zgodnie z odpowiednimi przepisami, informujących o przebiegu ścieżki.
- 4) dla jednostki [T] 64-KD-L1/2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Ulica klasy L.
 - b) Linie rozgraniczające w pasie szerokości nie mniejszej niż 15.0m, zgodnie z rysunkiem planu.
 - c) Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po min. 3.00m każdy.
 - d) W terenie niezabudowanym chodnik jednostronny o szerokości min. 2,0m.
 - e) W terenie zabudowanym chodnik jednostronny lub obustronny o szerokości min. 2.0m.
 - f) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 20m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 8m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
- 5) dla jednostki [T] 65-KD-D1/2 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Ulica klasy D.
 - b) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 12.0m.
 - c) Jedna jezdnia o dwu pasach ruchu po min. 2.50m każdy.
 - d) Chodnik jednostronny o szerokości min. 2,0m.
 - e) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 15m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 6m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi.
 - f) Wymaga się wprowadzenia znaków poziomych i pionowych, zgodnie z odpowiednimi przepisami, informujących o przebiegu ścieżki rowerowej.
- 6) dla jednostki [T] 66-KD-D ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Ulica klasy D.
 - b) W obrębie fragmentu drogi gdzie wskazano przebieg ścieżki rowerowej wymaga się wprowadzenia znaków poziomych i pionowych, zgodnie z odpowiednimi przepisami, informujących o przebiegu ścieżki.
 - c) ustala się dla odcinków ulic w terenie zabudowanym:
 - za) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 10,0m z dopuszczeniem odstępstw uzasadnionych szczególnymi rozwiązaniami technicznymi lub stanem istniejącym,
 - zb) Wymagana jezdnia o dwu pasach o szerokości min. 2*2.25m,
 - zc) Wymagane chodnik jednostronny o szerokości min. 2,0m,
 - zd) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m. W zabudowie zwartej dopuszcza się lokalizację obiektów w odległości nie mniejszej niż 6m od krawędzi jezdni: tylko w przypadku braku możliwości odsunięcia zabudowy na zalecaną odległość i tylko za zgodą zarządcy drogi,
 - d) ustala się dla odcinków ulic w terenie niezabudowanym:

- za) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 10,0m,
- zb) Wymagana jezdnia o jednym pasie ruchu o szerokości min. 3.5m,
- zc) Wymagane obustronne utwardzone pobocza o szerokości 0.75m każde,
- zd) Usytuowanie obiektów budowlanych nowoprojektowanych i rozbudowy obiektów istniejących od krawędzi jezdni nie mniej niż 10m,

3. Tereny niezbędne dla wytyczenia ścieżek rowerowych ustala się:

- 1) dla jednostki **[T] 70-KR** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) Linie rozgraniczające w pasie szerokości 2.5m, chyba że na rysunku planu wskazano inaczej.
 - b) Wymaga się wprowadzenia znaków pionowych, zgodnie z odpowiednimi przepisami, informujących o przebiegu ścieżki.
 - c) Wskazane wprowadzenie utwardzonej nawierzchni.
- 2) Dla przebiegu ścieżek rowerowych w obrębie dróg ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) Pasy dla ruchu rowerowego należy zrealizować w obrębie linii rozgraniczających dróg: w ramach jezdni dla dróg klasy lokalnej i dojazdowej,

- b) Ścieżki należy oznaczyć zgodnie z odpowiednimi przepisami przy pomocy znaków pionowych i poziomych.

§ 11

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny.

- 1. Układ komunikacji publicznej tworzą drogi w liniach rozgraniczających jednostek:
 - 1) **[T] 70-KR** – Ścieżki rowerowe.
 - 2) **[T] ...-KD-D...** – Drogi klasy dojazdowej.
 - 3) **[T] ...-KD-L...** – Drogi klasy lokalnej.
- 2. W planie wyznacza się tereny dla realizacji celów publicznych inne niż wymienione w § 11 ust. 1:
 - 1) **[T] 8-US** – Teren sportu i rekreacji.
 - a) Przeznaczenie podstawowe – boisko sportowe wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

§ 12

Granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

- 1. Na mocy niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty:
 - 1) obiekty zabytkowe zakwalifikowane do ochrony w ramach zapisu w planie:

ulica:	nr	typ	datowanie
Wolności	38	chałupa – drewniana	XIX wiek
Wolności	51	chałupa – drewniana	początek XX wieku
Sienkiewicza	24	chałupa – drewniana	początek XX wieku
Sienkiewicza		krzyż przydrożny – murowany	początek XX wieku

- 2) Dla obiektów wymienionych w § 12 ust. 1 pkt 1 ustala się uwarunkowania działalności inwestycyjnej:
 - a) Nakaz utrzymania dóbr kultury w ich tradycyjnej formie budowlanej.
 - b) Wszelka działalność inwestycyjna i remonty w obrębie obiektów wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
 - c) W odniesieniu do obiektów przewidzianych do rozbiórek lub wyburzenia ze względu na stan techniczny i obiektów w strefach ochrony konserwatorskiej należy przed likwidacją zdokumentować je archiwalnie wykonując dokumentację inwentaryzacyjno-pomiarową

oraz fotograficzną po wcześniejszej opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- 2. Na mocy niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje się ochroną konserwatorską strefy:
 - 1) Strefa „W” obserwacji archeologicznej.
 - a) Granica strefy obserwacji archeologicznej „W” została wskazana na rysunku planu.
 - b) Wszelkie prace ziemne na obszarze strefy obserwacji archeologicznej „W” muszą być prowadzone w sposób uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
 - 2) Strefy „OW” ochrony archeologicznej – stanowiska archeologiczne.

Miejscowość	nr stanowiska	chronologia	strefa ochrony konserw.
Twardowice	17	epoka kamienna – neolit kultura ceramiki KCS sznurowej	OW
Twardowice	19	1) epoka kamienna – neolit 2) okres wpływów rzymskich kultura przeworska	OW
Twardowice	41	1) epoka kamienna 2) epoka brązu, wczesna epoka żelaza kultura łużycka 3) okres nowożytny	OW
Twardowice	42	1) epoka kamienna 2) epoka brązu, wczesna epoka żelaza kultura łużycka	OW

3) Dla stref wymienionych w § 12 ust. 2 pkt 2 ustala się uwarunkowania działalności inwestycyjnej:

- Granice stref ochrony archeologicznej „OW” zostały wskazane na rysunku planu.
- Dla stanowisk punktowych ochroną obejmuje się obszar o promieniu 40m od centrum stanowiska oznaczonego na rysunku planu.
- Stanowiska objęte są całkowitym zakazem prowadzenia w ich granicach takich działań

niszczących jak głęboka orka, prace wybie-rzyskowe i niwelacyjne. Natomiast działal-ność inwestycyjna, jak melioracje, gazyfika-cje, prace wod-kan, energetyczne, teletech-niczne oraz budowlane, mogą być warunko-wo dopuszczone wyłącznie po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Na mocy przepisów odrębnych objęto ochroną konserwatorską:

- 1) obiekty objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków:

ulica:	nr	typ	decyzja
ul. Wolności	Posesja stanowiąca własność Tadeusza Matyji	kapliczka słupowa wraz z figurą	wpisany do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 20 grudnia 1979 roku pod numerem B/534/79

2) Dla obiektów wymienionych w tabeli § 12 ust. 3 pkt 1 ustala się uwarunkowania działalności inwestycyjnej:

- Nakaz utrzymania obiektów w ich stylowym, historycznym kształcie.
- Nakaz konserwacji substancji zabytkowej.
- Każda działalność inwestycyjna, prace re-montowe i konserwatorskie wymagają ze-zwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3) Granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” dla obiektu wymienionego w tabeli § 12 ust. 3 pkt 1 nie zostały określone w decyzji o wpisie do rejestru zabytków woj. śląskiego. W przypadku wprowadzenia takiej strefy w okre-sie obowiązywania powyższego planu należy przestrzegać poniższych wytycznych:

- Na terenach objętych strefą „A” i w jej oto-czeniu obowiązuje rygor wypełniania zale-ceń konserwatorskich.
- Każda działalność inwestycyjna w obrębie

strefy wymaga zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Działania w obrębie obiektów i stref objętych ochroną konserwatorską regulują odpowiednie przepisy.

§ 13

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury

1. Na terenie objętym planem adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej na-ziemnej i podziemnej, obsługującej przedmiotowy teren.
2. Zapewnia się możliwość dokonywania ich remon-tów i przebudowy.
3. Zabezpiecza się możliwość przeprowadzenia obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających drogi, ulice oraz

inne jednostki planu.

4. Ustala się, że w granicach obszaru objętego planem tereny obsługiwane będą infrastrukturą techniczną w zakresie:

1) zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) Wysokie napięcia:

za) Napowietrzna linia energetyczna 400kV relacji Tucznawa – Wielopole. Dla linii 400kV przyjmuje się następujące wytyczne:

- Granica strefy ograniczonego użytkowania przebiega równoległe do linii energetycznej w odległości 33m od skrajnego przewodu.
- W obrębie terenów przeznaczonych do zalesienia należy pozostawić pas wolny od zieleni wysokiej o szerokości 20m.
- W pozostałych obszarach nakaz pozostawienia strefy ograniczonego użytkowania wolnej od zabudowy i zadrzewień.
- Zagospodarowanie terenów wokół linii WN musi zapewniać całodobowy dojazd sprzętem ciężkim do stanowiska słupa

b) Średnie napięcia: na terenie objętym planem energia elektryczna dostarczana jest z sieci średniego napięcia 15kV. Dla linii ŚN przyjmuje się następujące wytyczne:

za) Granica strefy ograniczonego użytkowania przebiega równoległe do linii energetycznej w odległości 8m od skrajnego przewodu.

zb) Wskazane pozostawienie strefy ograniczonego użytkowania wolnej od zabudowy zadrzewień.

zc) Zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie ograniczonego użytkowania.

zd) Wymagane wydzielenie terenu o powierzchni 5 x 5m dla realizacji stacji transformatorowych w wyznaczonych miejscach na rysunku planu.

ze) Zagospodarowanie terenów wokół stacji transformatorowych musi zapewniać całodobowy dojazd sprzętem ciężkim.

zf) W przypadku inwestycji zlokalizowanych w strefie ograniczonego użytkowania należy projektować w oparciu o obowiązujące w tym zakresie przepisy i każdorazowo uzgodnić w GZE S.A.

c) Niskie napięcia: na terenie objętym planem energia elektryczna dostarczana jest odbiorcom z linii rozdzielczej 0,4kV. Dla linii 0,4 kV przyjmuje się następujące wytyczne:

za) Nakaz pozostawienia strefy ograniczonego użytkowania wolnej od zabudowy i

zadrzewień o szerokości 6m (3m w każdą stronę od osi urządzeń).

d) Wymagane zapewnienie zasilania w energię elektryczną, o wymaganych w odpowiednich przepisach standardach, dla wszystkich odbiorców w obszarze objętym planem.

e) Nowo projektowane odcinki linii kablowych należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.

f) W przypadku wprowadzania nowej zabudowy, której zapotrzebowanie na energię elektryczną jest większe niż lokalna wydajność sieci należy, w miarę występujących potrzeb, sukcesywnie wprowadzać nowe stacje transformatorowe włączane do istniejących lub dobudowywanych linii napowietrznych lub kablowych średniego napięcia (na rysunku planu wskazano lokalizację stacji transformatorowych i przebieg projektowanych linii kablowych ŚN)

g) Dla dopuszczonych przez GZE S.A. lokalizacji obiektów w strefie ograniczonego użytkowania wymagane przeprowadzenie badania natężenia pola elektromagnetycznego zgodnie z obowiązującymi normami.

2) zaopatrzenia w wodę:

a) Zaopatrzenie w wodę na obszarze objętym planem z rozdzielczej sieci wodociągowej.

b) Wymagane zapewnienie zasilania w wodę z sieci, o wymaganych w odpowiednich przepisach standardach, dla wszystkich odbiorców w obszarze objętym planem.

c) Ustala się sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla nowoprojektowanego zainwestowania.

d) Wymagane zapewnienie właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej.

e) Nowo projektowane odcinki wodociągów należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.

f) Główne przebiegi sieci wodociągowej (w dużej części orientacyjne) zostały pokazane na rysunku planu. Przebiegi te nie stanowią treści mapy i pełnią rolę informacyjną.

3) zaopatrzenia w gaz:

a) Zaopatrzenie w gaz na obszarze objętym planem z niskoprężnej sieci gazowej.

b) Ustala się sukcesywną rozbudowę sieci gazowej dla nowoprojektowanego zainwestowania.

c) Nowo projektowane odcinki gazociągu na-

leży, w miarę możliwości prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic z zachowaniem wymaganych norm bezpieczeństwa.

- d) Główne przebiegi sieci gazowej (w dużej części orientacyjne) zostały pokazane na rysunku planu. Przebiegi te nie stanowią treści mapy i pełnią rolę informacyjną.

4) w zakresie telekomunikacji:

- a) Dopuszcza się świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów.
- b) Ustala się sukcesywną rozbudowę sieci telekomunikacyjnych dla nowoprojektowanego zainwestowania.
- c) Zaleca się rozbudowę sieci ogólnodostępnych automatów telefonicznych.
- d) Nowo projektowane odcinki linii telekomunikacyjnych należy, w miarę możliwości, prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebiegi poza liniami rozgraniczającymi dróg z przyczyn technicznych bądź ekonomicznych.

5) zaopatrzenia w energię cieplną do celów grzewczych:

- a) poprzez indywidualne ekologiczne systemy grzewcze (energia elektryczna, olej, gaz, zrębki drewna)
- b) Wskazane wycofywanie systemów grzewczych na paliwa stałe o sprawności poniżej 75% i zastępowanie ich systemami spełniającymi normy ochrony środowiska.

6) odprowadzania ścieków:

- a) Dla terenu objętego planem przewiduje się, zgodnie z koncepcją, budowę sieci kanalizacyjnej obejmującej zasięgiem znaczną większość budynków.
- b) Dopuszcza się lokalizowanie przydomowych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków wyłącznie na terenach do których nie doprowadzono kolektorów sieci kanalizacyjnej i pod warunkiem systematycznego wywozu nieczystości do wskazanych przez Gminę punktów odbioru.
- c) Wraz z uruchomieniem sieci kanalizacyjnej istnieje wymóg włączenia bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków do systemu. Wyjątkiem są obiekty do których, ze względów ekonomicznych, nie zostaną doprowadzone kolektory kanalizacyjne.

7) prowadzenie gospodarki odpadami:

- a) Gospodarkę odpadami w sołectwie regulują przepisy wprowadzone uchwałami Rady Gminy Bobrowniki nr XXXI/206/97 i XXXI/208/97 z późniejszymi zmianami.
- b) Wymóg wprowadzenia przydrożnych pojemników na odpady na terenach intensywnego

ruchu (drogi, tereny ogólnodostępne)

- c) Z terenu objętego planem należy bezwzględnie likwidować „dzikie” wysypiska śmieci.

§ 14

Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy

1. Dla terenów zabudowy ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy:

- 1) Zakaz wprowadzania funkcji innych niż określone w zapisach szczegółowych.
- 2) Użytkowanie terenów, na których została dopuszczona realizacja nowych obiektów lub zmiany zagospodarowania i sposobu użytkowania terenu zainwestowanych, nie może powodować szkodliwych oddziaływań dla zdrowia ludzi a przedsięwzięcia nie mogą naruszać wymagań ochrony środowiska.
- 3) Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, przebudowie, rozbudowie pod warunkiem utrzymania funkcji jednostki planu.
- 4) Dopuszcza się realizację masztów oraz konstrukcji dla ustawiania stałych elementów reklamowych firm stanowiących ich identyfikację.
- 5) Dopuszcza się sytuowanie urządzeń i zagospodarowania towarzyszącego tj.: obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne lub pożarowe, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, obiekty gospodarcze oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących lub towarzyszącą zieleni urządzoną, chyba że w treści zapisów szczegółowych określono inaczej lub obiekt czy urządzenia nie spełniają norm określonych w odrębnych przepisach.
- 6) Wymaga się wyposażenia obiektów usługowych w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności.
 - a) Dla zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca postojowe na jedną działkę lub każde mieszkanie.
 - b) Dla zabudowy usługowej – 3 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni handlowej usług, lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdych 3 zatrudnionych.
- 7) Dopuszcza się remonty istniejących obiektów budowlanych.
- 8) Dla nowoprojektowanej zabudowy wymaga się zapewnienia obsługi w zakresie: energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków (dla zabudowy gdzie doprowadzenie

sieci kanalizacyjnej jest nieekonomiczne dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków, lub bezodpływowe zbiorniki do czasowego gromadzenia ścieków).

- 9) Dopuszcza się wysokość zabudowy mieszkaniowej do 12m wyłącznie w przypadku nadbudowy wiążącej się ze zmianą dachu płaskiego na wielospadowy o kącie nachylenia co najmniej 35°.
- 10) Przy podziałach terenu na działki budowlane należy zachować warunek zapewnienia dojazdu z drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne.
- 11) Dopuszczalne odległości zabudowy od dróg oznaczonych na mapie planu wg § 10 ust. 2. lub zgodnie ze wskazanymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
- 12) Dla obiektów i stref ochrony konserwatorskiej oznaczonych na rysunku planu i wymienionych § 12 obowiązują odpowiednie wytyczne wg § 12.
- 13) Powyższe dopuszczenia są obowiązujące, chyba że w zapisach szczegółowych zapisano inaczej.
- 14) Dla istniejących, przed uchwaleniem niniejszego planu, podziałów własnościowych nie wprowadza się ograniczenia powierzchni ani szerokości działki budowlanej, jedynym kryterium jest zachowanie wszystkich norm i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz przestrzeganie wyznaczonych linii zabudowy od strony dróg. Zapis ten jest nadrzędny w stosunku do zapisów szczegółowych.
- 15) Dopuszcza się ze względów ekonomicznych lub technicznych realizację nowych przebiegów infrastruktury technicznej i instalacji o znaczeniu lokalnym zgodnie z obowiązującymi przepisami i tylko w niezbędnym zakresie.
- 16) Dopuszcza się remonty obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicy działki lub przy granicy działki w odległości mniejszej niż wynika to z ustawy „prawo budowlane” i odpowiednich rozporządzeń.
- 17) Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w zabudowie zwartej w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką lub bezpośrednio przy granicy działki wyłącznie w przypadku kiedy, ze względu na rozmiary działki, nie ma możliwości zachowania odległości od granicy działki wymaganych zgodnie z ustawą „prawo budowlane” i odpowiednimi rozporządzeniami.

2. Dla terenów zabudowy ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:

1) dla jednostki [T] 6-RU ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) dopuszcza się obiekty produkcji rolnej, ro-

ślinnej i zwierzęcej.

- b) minimum 25% terenu ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,
 - d) potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu.
 - e) zakaz składowania i gromadzenia materiałów toksycznych i niebezpiecznych,
 - f) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę jednostki,
 - g) zgodnie z przepisami o ochronie środowiska należy wyeliminować szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza jednostką planu,
 - h) wymóg instalacji sanitarnej, a w razie potrzeby deszczowo-przemysłowej i urządzeń oczyszczających ścieki deszczowo-przemysłowe. Instalacja deszczowo-przemysłowa ma obejmować powierzchnie zagrożone produktami naftowymi,
 - i) w przypadku rozbudowy, stanowiącej więcej niż 50% istniejącej zabudowy lub 250m² powierzchni zabudowy, wprowadza się wymóg realizacji pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min 10m na styku z jednostką 7-MN/U.
 - j) jednostka planu zawiera się w strefie obserwacji archeologicznej „W”: ustalenia konserwatorskie : patrz § 12 ust. 2 pkt 1
- 2) dla jednostki [T] 7-MN/U ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna i mieszkaniowa, jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami w ramach zabudowy mieszkaniowej.
 - za) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę własności,
 - zb) dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 800m²,
 - zc) minimalna szerokość nowowydzielanej działki dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej wynosi 20m, zalecane 25m,
 - zd) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach wg § 10, z wyjątkiem nieruchomości dla których wskazano na rysunku nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - ze) minimum 50% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - zf) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m z dopuszczeniem odstępstwa dla nadbudowy określonej w zapisach ogólnych § 14 ust. 1,
 - zg) wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze) nie może

przekraczać 6m,

zh) w obrębie własności dopuszcza się nie więcej jak dwa kubaturowe obiekty zabudowy towarzyszącej o powierzchni nie większej niż 150m²,

zi) należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 35 – 45°,

zj) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej i falistej,

zk) nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówek: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki lub gontu. (nie dotyczy remontów dachów płaskich),

zl) powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 80% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 120m²,

zm) na terenie jednostki wskazano lokalizację stacji transformatorowej co powoduje wymóg wydzielenia własności o powierzchni min 5 x 5m z dojazdem od strony drogi publicznej dla realizacji stacji i zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od środka wskazanego terenu. Nakazuje się wykupienie terenu niezbędnego do realizacji stacji przez zarządzającego siecią.

zn) część jednostki planu zawiera się w strefie obserwacji archeologicznej „W” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12 ust. 2 pkt 1

b) Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa.

za) udział terenów zabudowy usługowej może stanowić nie więcej niż 15% jednostki planu,

zb) dopuszcza się wyłącznie obiekty o funkcjach nieuciążliwych, których oddziaływanie nie wykracza poza granice własności,

zc) dla zabudowy usługowej minimalna powierzchnia działki 1000m²,

zd) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu wynosi 250m²,

ze) minimum 30% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,

zf) wysokość zabudowy nie może przekraczać 8m,

zg) należy stosować dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu 15 – 45°,

zh) pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.

3) dla jednostki **[T] 8-US** ustala się następujące

zasady zagospodarowania:

a) dopuszcza się sytuowanie boisk sportowych, placów zabaw, zieleni urządzonej,

b) dopuszcza się wprowadzenie obiektów kubaturowych, ale tylko związanych bezpośrednio z obsługą zaplecza dla boiska, dopuszcza się również wprowadzanie trybun i obiektów małej architektury, takich jak ławki, plac zabaw itp.,

c) powierzchnia biologicznie czynna w obrębie jednostki planu musi stanowić nie mniej niż 70%,

d) w rozwiązaniach urbanistycznych i architektonicznych obiektów usługowych ustala się obowiązek dostosowania ich do wymagań osób niepełnosprawnych,

e) potrzeby parkingowe należy rozwiązywać w ramach jednostki planu,

f) wysokość zabudowy nie może przekraczać 7m,

g) należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 25 – 45°,

h) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej i falistej,

i) łączna powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może być większa niż 120m²,

j) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,

k) część jednostki planu zawiera się w strefie obserwacji archeologicznej „W” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12 ust. 2 pkt 1

4) dla jednostki **[T] 9-MN/U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna i mieszkaniowa, jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami w ramach zabudowy mieszkaniowej.

za) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę własności,

zb) dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 800m²,

zc) minimalna szerokość nowowydzielanej działki dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej wynosi 20m, zalecane 25m,

zd) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach wg § 10, z wyjątkiem nieruchomości dla których wskazano na rysunku nieprzekraczalne linie zabudowy,

ze) minimum 50% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,

zf) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m z dopuszczeniem odstępstwa dla nadbudowy określonej w zapisach

- ogólnych §14 ust. 1,
- zg) wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze) nie może przekraczać 6m,
- zh) w obrębie własności dopuszcza się nie więcej jak dwa kubaturowe obiekty zabudowy towarzyszącej o powierzchni nie większej niż 150m²,
- zi) należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 35 – 45°,
- zj) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej i falistej,
- zk) nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki lub gontu. (nie dotyczy remontów dachów płaskich),
- zl) powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 80% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 120m²,
- zm) na terenie jednostki wskazano lokalizację stacji transformatorowej co powoduje wymóg wydzielania własności o powierzchni min 5 x 5m z dojazdem od strony drogi publicznej dla realizacji stacji i zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od środka wskazanego terenu. Nakazuje się wykupienie terenu niezbędnego do realizacji stacji przez zarządzającego siecią.
- b) Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa.
- za) udział terenów zabudowy usługowej może stanowić nie więcej niż 15% jednostki planu,
- zb) dopuszcza się wyłącznie obiekty o funkcjach nieuciążliwych, których oddziaływanie nie wykracza poza granice własności,
- zc) dla zabudowy usługowej minimalna powierzchnia działki 1000m²,
- zd) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu wynosi 250m²,
- ze) minimum 30% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- zf) wysokość zabudowy nie może przekraczać 8m,
- zg) należy stosować dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu 15 – 45°,
- zh) pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.
- c) Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa zagrodowa.
- za) dla zabudowy zagrodowej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 1000m²,
- zb) minimalna szerokość nowowydzielanej działki dla zabudowy zagrodowej wynosi 25m
- zc) minimum 30% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- zd) wysokość zabudowy towarzyszącej nie może przekraczać 8m,
- ze) pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.
- 5) dla jednostki **[T] 10-MN/U** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna i mieszkaniowa, jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami w ramach zabudowy mieszkaniowej.
- za) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę własności,
- zb) dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 600m²,
- zc) przy wydzielaniu działek budowlanych nie przylegających bezpośrednio do dróg publicznych wymaga się zapewnienia do nich dojazdu.
- zd) minimalna szerokość nowowydzielanej działki dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej wynosi 20m, zalecane 25m,
- ze) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach wg § 10, z wyjątkiem nieruchomości dla których wskazano na rysunku nieprzekraczalne linie zabudowy,
- zf) minimum 40% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- zg) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m z dopuszczeniem odstępstwa dla nadbudowy określonej w zapisach ogólnych § 14 ust. 1,
- zh) wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze) nie może przekraczać 6m,
- zi) w obrębie własności dopuszcza się nie więcej jak jeden kubaturowy obiekt zabudowy towarzyszącej o powierzchni nie większej niż 80m²,
- zj) należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 35 – 45°,
- zk) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej i falistej,
- zl) nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej,

- bitumicznej i blachodachówki lub gontu (nie dotyczy remontów dachów płaskich),
- zm) powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 80% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 120m²,
- zn) w obrębie jednostki planu występuje obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków pod numerem B/534/79: kapliczka przydrożna przy ul. Wolności wraz z figurą : ustalenia konserwatorskie: patrz § 12 ust. 3
- b) Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa.
- za) udział terenów zabudowy usługowej może stanowić nie więcej niż 15% jednostki planu,
- zb) dopuszcza się wyłącznie obiekty o funkcjach nieuciążliwych, których oddziaływanie nie wykracza poza granice własności,
- zc) dla zabudowy usługowej minimalna powierzchnia działki 800m²,
- zd) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu wynosi 200m²,
- ze) minimum 30% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- zf) wysokość zabudowy nie może przekraczać 8m,
- zg) należy stosować dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu 15 – 45°,
- zh) pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.
- 6) dla jednostki **[T] 11-MN** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się realizacji niezależnych obiektów usługowych,
- b) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę własności,
- c) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 600m²,
- d) minimalna szerokość nowowydzielanej działki wynosi 20m, zalecana 25m
- e) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach wg § 10, z wyjątkiem nieruchomości dla których wskazano na rysunku nieprzekraczalne linie zabudowy,
- f) minimum 50% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- g) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m z dopuszczeniem odstępstwa dla nadbudowy określonej w zapisach ogólnych § 14 ust. 1,
- h) wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 6m,
- i) w obrębie własności dopuszcza się nie więcej jak dwa obiekty zabudowy towarzyszącej o łącznej powierzchni nie większej niż 120m²,
- j) należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 35 – 45°,
- k) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej i fałistej,
- l) nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki lub gontu. (nie dotyczy remontów dachów płaskich),
- m) powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 60% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 100m²,
- n) na terenie jednostki wskazano lokalizację stacji transformatorowej co powoduje wymóg wydzielenia własności o powierzchni min 5 x 5 m z dojazdem od strony drogi publicznej dla realizacji stacji i zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m od środka wskazanego terenu. Nakazuje się wykupienie terenu niezbędnego do realizacji stacji przez zarządzającego siecią.
- 7) dla jednostki **[T] 12-MN** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się realizacji niezależnych obiektów usługowych,
- b) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę własności,
- c) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki wynosi 600m²,
- d) minimalna szerokość nowowydzielanej działki wynosi 16m, w przypadku plomb w istniejącej zabudowie nie wprowadza się ograniczenia szerokości działki,
- e) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach wg § 10,
- f) obowiązuje zakaz zabudowy na drogach niezdefiniowanych. Ich minimalna szerokość nie może być ograniczana przez nową zabudowę do mniej niż 5m. Zakazuje się również wprowadzania innych utrudnień dla ruchu,
- g) dla nowoprojektowanej zabudowy jednorodzinnej minimum 40% działki ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna
- h) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m z dopuszczeniem odstępstwa dla nadbudowy określonej w zapisach ogólnych § 14 ust. 1,
- i) wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże,

- budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 6m,
- j) w obrębie własności dopuszcza się nie więcej jak dwa obiekty zabudowy towarzyszącej o powierzchni nie większej niż 80m²,
- k) należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 35 – 45°,
- l) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej i falistej,
- m) nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki lub gontu. (nie dotyczy remontów dachów płaskich),
- n) powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 80m²,
- o) część jednostki planu zawiera się w strefie obserwacji archeologicznej „W” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 12 ust. 2 pkt 1
- 8) dla jednostki [T] 13-MN ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się realizacji niezależnych obiektów usługowych,
- b) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę własności,
- c) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach wg § 10,
- d) obowiązuje zakaz zabudowy na drogach niezdefiniowanych. Ich minimalna szerokość nie może być ograniczana przez nową zabudowę do mniej niż 5m. Zakazuje się również wprowadzania innych utrudnień dla ruchu,
- e) dla nowoprojektowanej zabudowy jednorodzinnej minimum 40% działki ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna
- f) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m z dopuszczeniem odstępstwa dla nadbudowy określonej w zapisach ogólnych § 14 ust. 1,
- g) wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie) nie może przekraczać 6m,
- h) w obrębie własności dopuszcza się nie więcej jak dwa obiekty zabudowy towarzyszącej o powierzchni nie większej niż 80m²,
- i) należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 35 – 45°,
- j) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej i falistej,
- k) nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki lub gontu. (nie dotyczy remontów dachów płaskich),
- l) powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 50% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 80 m²,
- m) w obrębie jednostki planu występują obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską na podstawie zapisu w Planie, są to: chałupa przy ul. Wolności 38, chałupa przy ul. Sienkiewicza 24, krzyż przy ul. Sienkiewicza: ustalenia konserwatorskie: patrz § 12 ust. 1.
- 9) dla jednostki [T] 14-MN/U ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- dla jednostki [T] 15-MN/U ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- dla jednostki [T] 16-MN/U ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna i mieszkaniowa, jednorodzinna z nieuciążliwymi usługami w ramach zabudowy mieszkaniowej.
- za) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną na tym terenie nie może wykraczać poza granicę własności,
- zb) obowiązuje zakaz zabudowy na drogach niezdefiniowanych. Ich minimalna szerokość nie może być ograniczana przez nową zabudowę do mniej niż 5m. Zakazuje się również wprowadzania innych utrudnień dla ruchu,
- zc) dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki 800m²,
- zd) minimalna szerokość nowowydzielanej działki dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej wynosi 20m, zalecane 25m,
- ze) usytuowanie obiektów budowlanych przy drogach wg § 10, z wyjątkiem nieruchomości dla których wskazano na rysunku nieprzekraczalne linie zabudowy,
- zf) minimum 40% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- zg) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10 m z dopuszczeniem odstępstwa dla nadbudowy określonej w zapisach ogólnych § 14 ust. 1,
- zh) wysokość zabudowy towarzyszącej (garaże, budynki gospodarcze) nie może przekraczać 6m,
- zi) w obrębie własności dopuszcza się nie więcej jak dwa kubaturowe obiekty zabudowy towarzyszącej o powierzchni nie większej niż 120m²,

- zj) należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 35 – 45°,
- zk) zakaz stosowania w wykończeniu elewacji budynków: blachy płaskiej, trapezowej i falistej,
- zl) nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej i blachodachówki lub gontu. (nie dotyczy remontów dachów płaskich),
- zm) powierzchnia usługowa w obrębie zabudowy mieszkaniowej nie może stanowić więcej niż 80% całkowitej powierzchni użytkowej zabudowy w obrębie własności i nie więcej niż 100m²,
- zn) część jednostek planu oznaczonych jako [T] 14-MN/U, [T] 16-MN/U i całość jednostki [T] 15-MN/U zawiera się w strefie obserwacji archeologicznej „W” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12 ust. 2 pkt 1
- zo) w obrębie jednostki planu [T] 14-MN/U występuje obiekt zabytkowy objęty ochroną konserwatorską na podstawie zapisu w Planie: chałupa przy ul. Wolności 51: ustalenia konserwatorskie: patrz § 12 ust. 1
- b) Przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa.
 - za) udział terenów zabudowy usługowej może stanowić nie więcej niż 15% jednostki planu,
 - zb) dopuszcza się wyłącznie obiekty o funkcjach nieuciążliwych, których oddziaływanie nie wykracza poza granice własności,
 - zc) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu wynosi 200m²,
 - zd) minimum 30% własności ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
 - ze) wysokość zabudowy nie może przekraczać 8m,
 - zf) należy stosować dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu 15 - 45°,
- c) pozostałe zasady zagospodarowania nieruchomości jak dla przeznaczenia podstawowego.
- 10) dla jednostki [T] 17-RM ustala się następujące zasady zagospodarowania:
dla jednostki [T] 18-RM ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się realizację nowej zabudowy zagrodowej z funkcją mieszkalną wyłącznie.
 - b) dopuszcza się realizację budynków garażowych i wiat,
 - c) zakaz wydzielania nowych nieruchomości o powierzchni mniejszej niż 1200m².

- d) minimum 50% nieruchomości ma stanowić powierzchnia biologicznie czynna,
- e) wysokość zabudowy mieszkalnej nie może przekraczać 9m, (parter + użytkowe poddasze),
- f) wysokość zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, inwentarskie) nie może przekraczać 7m,
- g) należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 35 – 45°,

3. Dla terenów zieleni ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy:

1) dla jednostki [T] 1-R ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) przeznaczenie podstawowe – Tereny upraw rolnych, sadów, łąk i pastwisk.
- za) nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów - pola uprawne, łąki
- zb) zakaz prowadzenia produkcji rolnej uciążliwej dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
- zc) wskazane zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
- zd) wskazane nasadzenia i uzupełnienia zieleni wysokiej w obrębie ciągów komunikacyjnych obsługujących tereny rolne,
- ze) zachowanie i adaptacja istniejących przebiegów infrastruktury technicznej,
- zf) dopuszcza się realizację nowych przebiegów infrastruktury technicznej i instalacji zgodnej z obowiązującymi przepisami,
- zg) część jednostki planu zawiera się w strefie obserwacji archeologicznej „W” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 12 ust. 2 pkt 1
- zh) część jednostki planu zawiera się w strefie ochrony archeologicznej „OW” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 12 ust. 2 pkt 2 i pkt 3

b) przeznaczenie uzupełniające – Tereny zabudowy zagrodowej,

- za) dopuszcza się realizację nowej zabudowy zagrodowej z funkcją mieszkalną wyłącznie w obrębie własności stanowiącej zwarty obszar o powierzchni nie mniejszej niż średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w Gminie Bobrowniki,
- zb) wysokość zabudowy mieszkalnej nie może przekraczać 9m (parter + użytkowe poddasze),
- zc) dla obiektów mieszkalnych należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 35 – 45°,
- zd) wysokość zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, inwentarskie) nie może przekraczać 7m,
- ze) dla obiektów zabudowy towarzyszącej o

- powierzchni zabudowy poniżej 100m² należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 35 – 45°,
- zf) dla obiektów zabudowy towarzyszącej o powierzchni zabudowy powyżej 100m² należy stosować dachy wielospadowe o nachyleniu 15 – 45°,
- zg) dla dachów o kącie nachylenia powyżej 25° nakaz stosowania na pokrycie dachu wyłącznie materiałów w formie dachówki: dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej, blachodachówki lub gontu,
- 2) dla jednostki **[T] 2-ZL** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) nakaz ochrony istniejących drzewostanów, wymianę zniszczonych i uzupełnienia,
 - b) zakaz wprowadzania zabudowy kubaturowej nie związanej bezpośrednio z produkcją leśną.
 - c) część jednostki planu zawiera się w strefie obserwacji archeologicznej „W” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12 ust. 2 pkt 1
 - d) część jednostki planu zawiera się w strefie ochrony archeologicznej „OW” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie : patrz § 12 ust. 2 pkt 2 i pkt 3
- 3) dla jednostki **[T] 3-ZLp** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) nie dopuszcza się zalesień topolami i akacją (grochodrzewem).
 - b) zakaz wprowadzania zabudowy.
 - c) część jednostki planu zawiera się w strefie obserwacji archeologicznej „W” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 12 ust. 2 pkt 1
 - d) część jednostki planu zawiera się w strefie ochrony archeologicznej „OW” (zgodnie z rys. planu): ustalenia konserwatorskie: patrz § 12 ust. 2 pkt 2 i pkt 3
 - e) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej i instalacji zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 4) dla jednostki **[T] 4-ZE** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej,
 - b) zakaz wprowadzania jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej,
 - c) zachowanie i adaptacja istniejących przebiegów infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszcza się realizację nowych przebiegów infrastruktury technicznej i instalacji zgodnej zobowiązującymi przepisami,
- 5) dla jednostki **[T] 5-WS** ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- a) nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – istniejące ciek wodne,

- b) zakaz wprowadzania jakichkolwiek zanieczyszczeń,
- c) na terenach zieleni w przyległych jednostkach planu (jednostki wymienione w § 14 ust. 3) zasięg otuliny biologicznej wyznacza się w odległości minimum 15m od górnej krawędzi skarpy zbiornika lub ciek. W tym obszarze obowiązuje całkowity zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń hydrotechnicznych,
- d) zakaz wprowadzania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5m od górnej krawędzi skarpy ciek wodnego,

§ 15

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

1. W planie określa się minimalną powierzchnię nieruchomości dla zabudowy: ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni zawarto w zapisach szczegółowych w § 14 ust. 2 dla każdej jednostki planu o ile taki wymóg jest niezbędny.
2. W planie określa się minimalną szerokość nieruchomości dla zabudowy: ustalenia szczegółowe w § 14 ust.2 dla każdej jednostki planu o ile taki wymóg jest niezbędny.

§ 16

Szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych

1. Tereny na których wprowadza się zakaz zabudowy
 - 1) Wprowadza się całkowity zakaz zabudowy na terenach zieleni w jednostkach planu oznaczonych na rysunku planu jako:
 - a) [T] 2-ZL
 - b) [T] 3-ZLp
 - c) [T] 4-ZE
 - d) [T] 5-WS
 - 2) Wprowadza się całkowity zakaz zabudowy na terenach komunikacji w jednostkach planu oznaczonych na rysunku planu jako:
 - a) [T] 62-KD-L1/2, [T] 63-KD-L1/2, [T] 64-KD-L1/2,
 - b) [T] 61-KD-D1/2, [T] 65-KD-D1/2
 - c) [T] 66-KD-D
 - d) [T] 70-KR
 - 3) Wprowadza się zakaz sytuowania zabudowy w strefie technicznej napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia (zgodnie z § 13

ust. 4 pkt 1),

2. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych

- 1) Użytkowanie terenów nie może powodować szkodliwych oddziaływań, o wartościach przekraczających dopuszczalne wielkości normowe, dla zdrowia ludzi i środowiska naturalnego.
- 2) W obrębie obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów zagrożonych zalaniem.
- 3) W obrębie obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 17

Tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych

W planie nie wprowadza się podziału na tereny różnym sposobie gromadzenia, odprowadzania oczyszczania ścieków. Ogólne zasady obsługi w zakresie gromadzenia i odprowadzania ścieków zostały określone w § 13 ust. 4 pkt 6 i w zapisach dla jednostek planu w § 14 ust. 2 i § 14 ust. 1 pkt 8.

§ 18

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu

1. Ustala się tymczasowo dotychczasowe lub rolnicze użytkowanie terenów niezabudowanych w granicach opracowania planu do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem.
2. W terenach zieleni wymienionych w § 8 ust. 2 nie dopuszcza się sytuowania obiektów tymczasowych z wyjątkiem jednostki planu [T] 1-R gdzie dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych wyłącznie na działkach, dla których wydano decyzję o pozwolenie na budowę (dotyczy zabudowy zagrodowej).
3. W terenach komunikacji wymienionych w § 8 ust. 1 nie dopuszcza się sytuowania obiektów tymczasowych.
4. W obszarze objętym planem z wyjątkiem obszarów wymienionych w ust. 2 i ust. 3 dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych w rozumieniu ustawy „Prawo budowlane”.

§ 19

Granice terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

W planie nie wyznacza się terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

§ 20

Granice terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

1. W planie nie wyznacza się terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy.
2. W planie nie wyznacza się terenów rehabilitacji infrastruktury technicznej.

§ 21

Granice terenów przekształceń obszarów zdegradowanych

W planie nie wyznacza się terenów zdegradowanych wymagających przekształceń.

§ 22

Ustalenie stawki procentowej służącej naliczenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

1. Dla terenów oznaczonych jako: 1-R, 2-ZL, 3-ZLp, 4-ZE, 5-WS, KD, 70-KR, 8-US – 0% (słownie: zero procent).
2. Dla terenów oznaczonych jako : MN, MN/U, RM, – 20% (słownie: dwadzieścia procent).
3. Dla terenu oznaczonego jako: 6-RU – 30% (słownie: trzydzieści procent).

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 23

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

§ 24

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bobrowniki.

§ 25

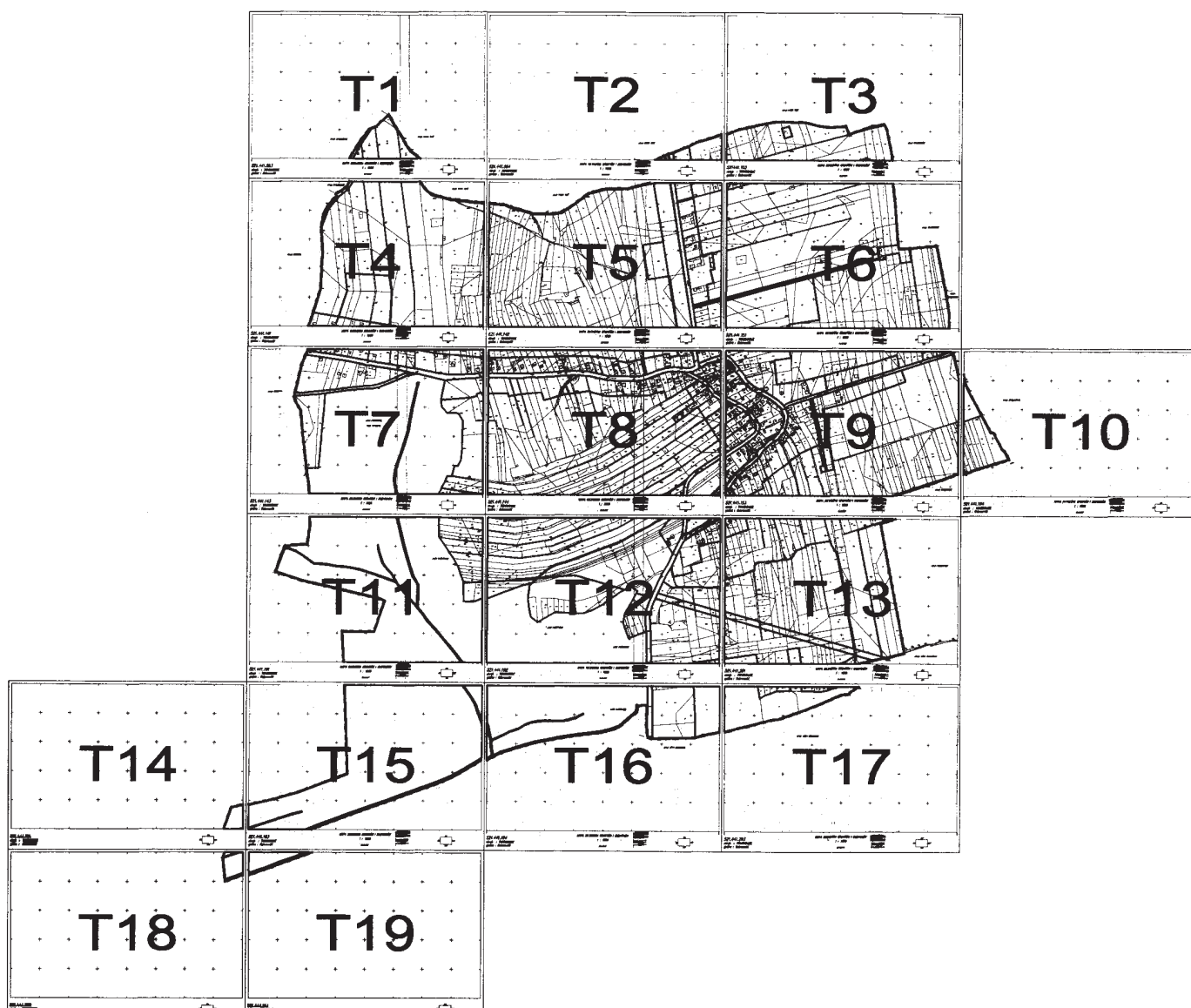
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Bogdan Brzozowski

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXIX/206/05
Rady Gminy w Bobrownikach
z dnia 1 lipca 2005 r.

UKŁAD ARKUSZY - TWARDOWICE



graniczająca tereny o różnym sposobie zagospodarowania

TERENY ZABUDOWY:

- [...] ---MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- [...] ---MN/VU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- [...] ---RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, chówlanych i ogrodniczych
- [...] ---RU tereny obrotu produkcyjnego w gospodarstwach rolnych i hodowlanych

TERENY ZIELENI I WÓD:

- [...] ---US tereny sportu i rekreacji
- [...] ---R tereny rolnicze wykorzystania: upraw rolnych, łąk, pastwisk i ogrodów
- [...] ---ZE tereny zieleni ekologicznej
- [...] ---ZL tereny lasów i zadrzewień
- [...] ---ZLp tereny przeznaczone do zalesienia
- [...] ---WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych

TERENY KOMUNIKACJI:

- [...] ---KD-L tereny dróg publicznych - drogi lokalne
- [...] ---KD-D tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe
- [...] ---KR tereny ścieżek rowerowych

OZNACZENIA NA RYSUNKU PLANU:

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA:

- przebiegi ścieżek rowerowych w obrębie dróg i terenów publicznych
- nieprzekraczalne linie zabudowy

ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:
(przebiegi orientacyjne)

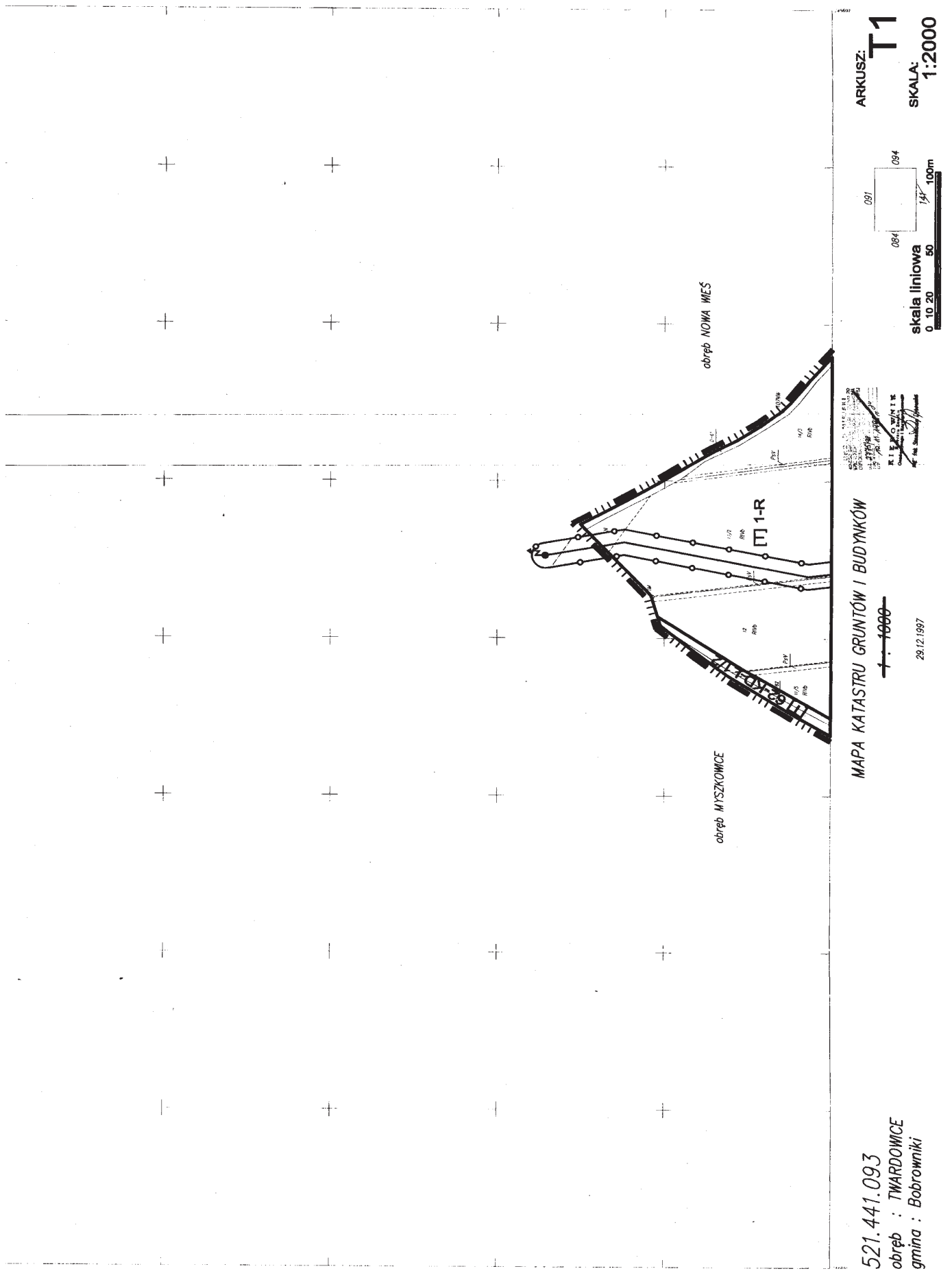
- gazociąg niski- i średniopiętny
- wodociąg
- linia telekomunikacyjna
- stacja transformatorowa (teren 5x5m)
- kablowa sieć energetyczna średniego napięcia
- napowietrzna sieć energetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną
- napowietrzna sieć energetyczna wysokiego napięcia wraz ze strefą ochronną

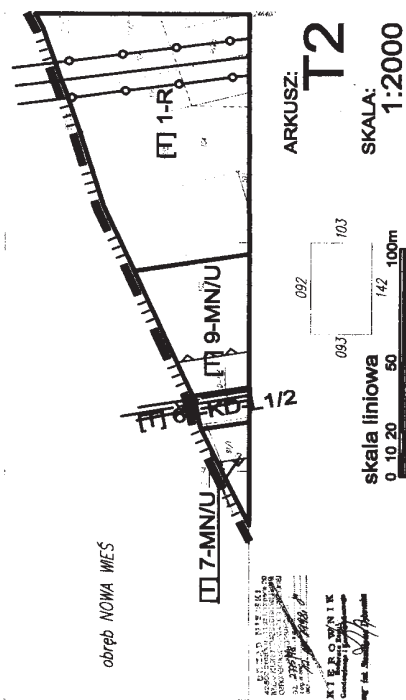
PROJEKTOWANA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:
(przebiegi orientacyjne)

- projektowane stacje transformatorowe (teren 5x5m)
- projektowana kablowa sieć energetyczna średniego napięcia

UWARUNKOWANIA KONSERWATORSKIE:

- granica strefy "A" obserwacji archeologicznej
- stanowiska archeologiczne wraz ze strefą ochronną
- obiekty objęte ochroną konserwatorską w ramach zapasu w planie
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- krzyże i kapliczki objęte ochroną konserwatorską w ramach zapasu w planie





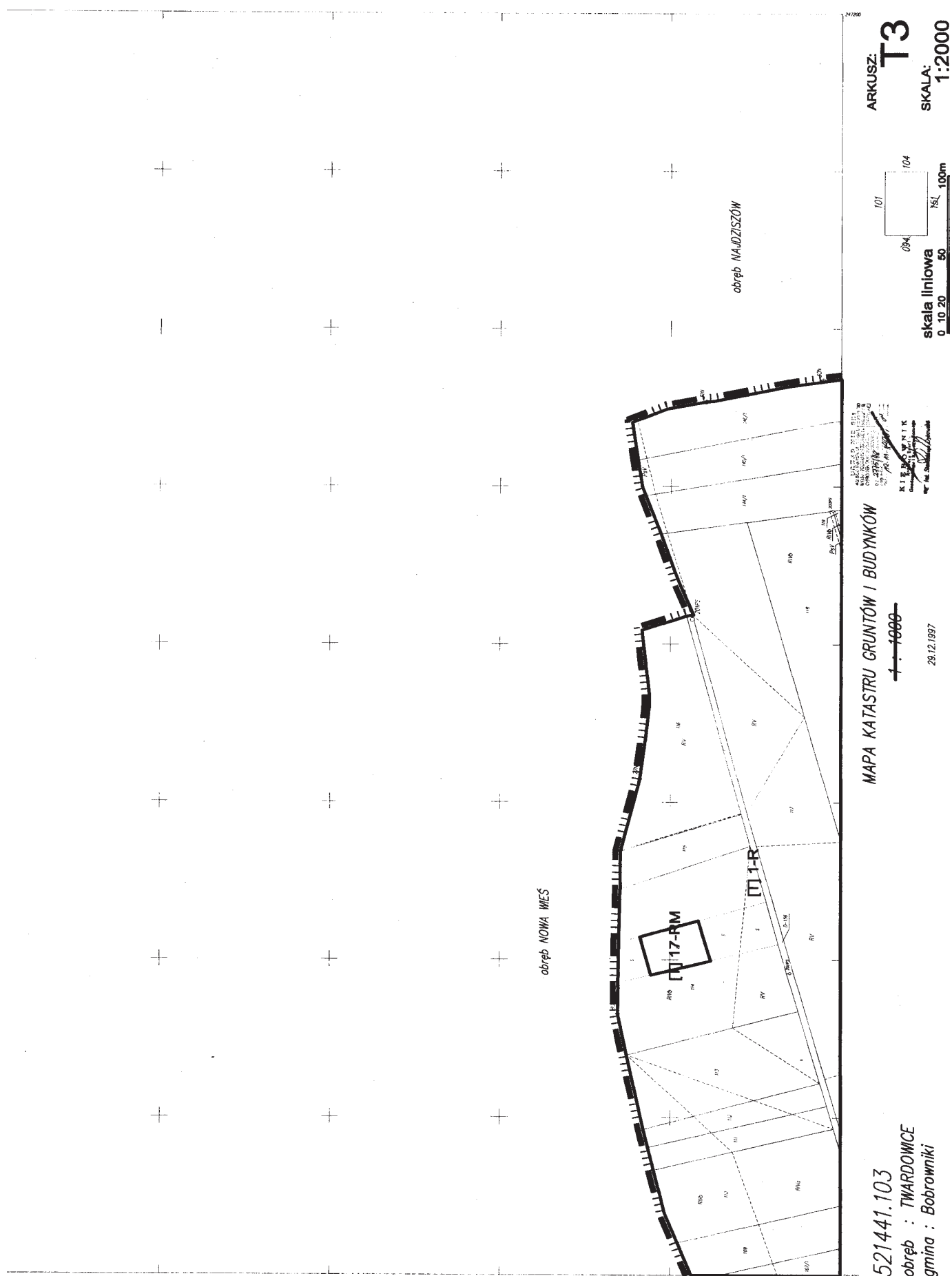
obręb NOWA WIEŚ

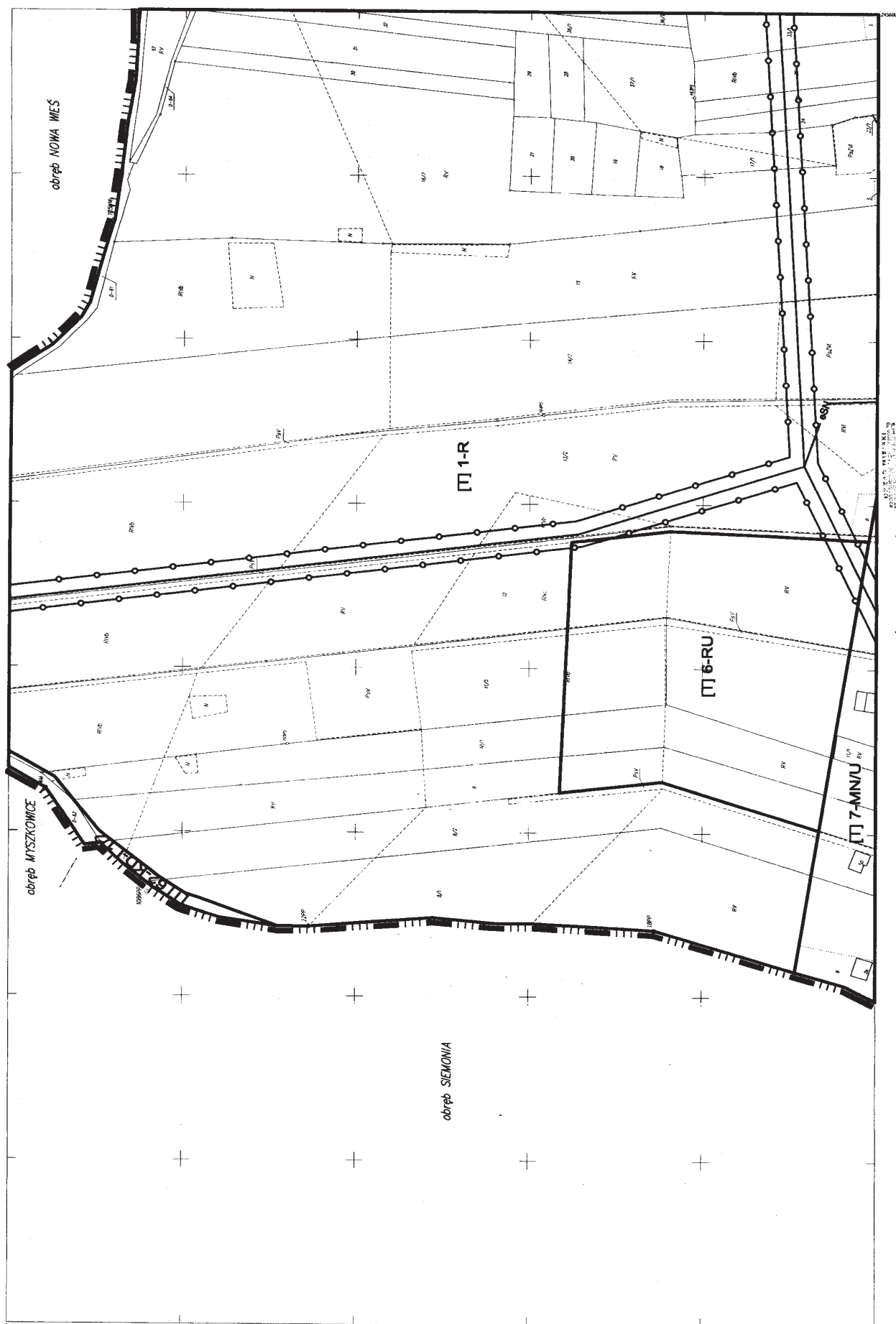
MAPA KATASTRU GRUNTÓW I BUDYNKÓW

~~1:1000~~

29.12.1997

521.441.094
obręb : TWARDOWICE
gmina : Bobrowniki





ARKUSZ: **T4**
SKALA: **1:2000**

skala liniowa
0 10 20 40 60 80 100m

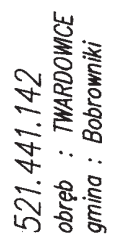
Województwo Śląskie
Urząd Marszałkowski
Wydział Geodezji i Katastru
Katastrum Gmin
Gmina Twardowice
29.12.1997

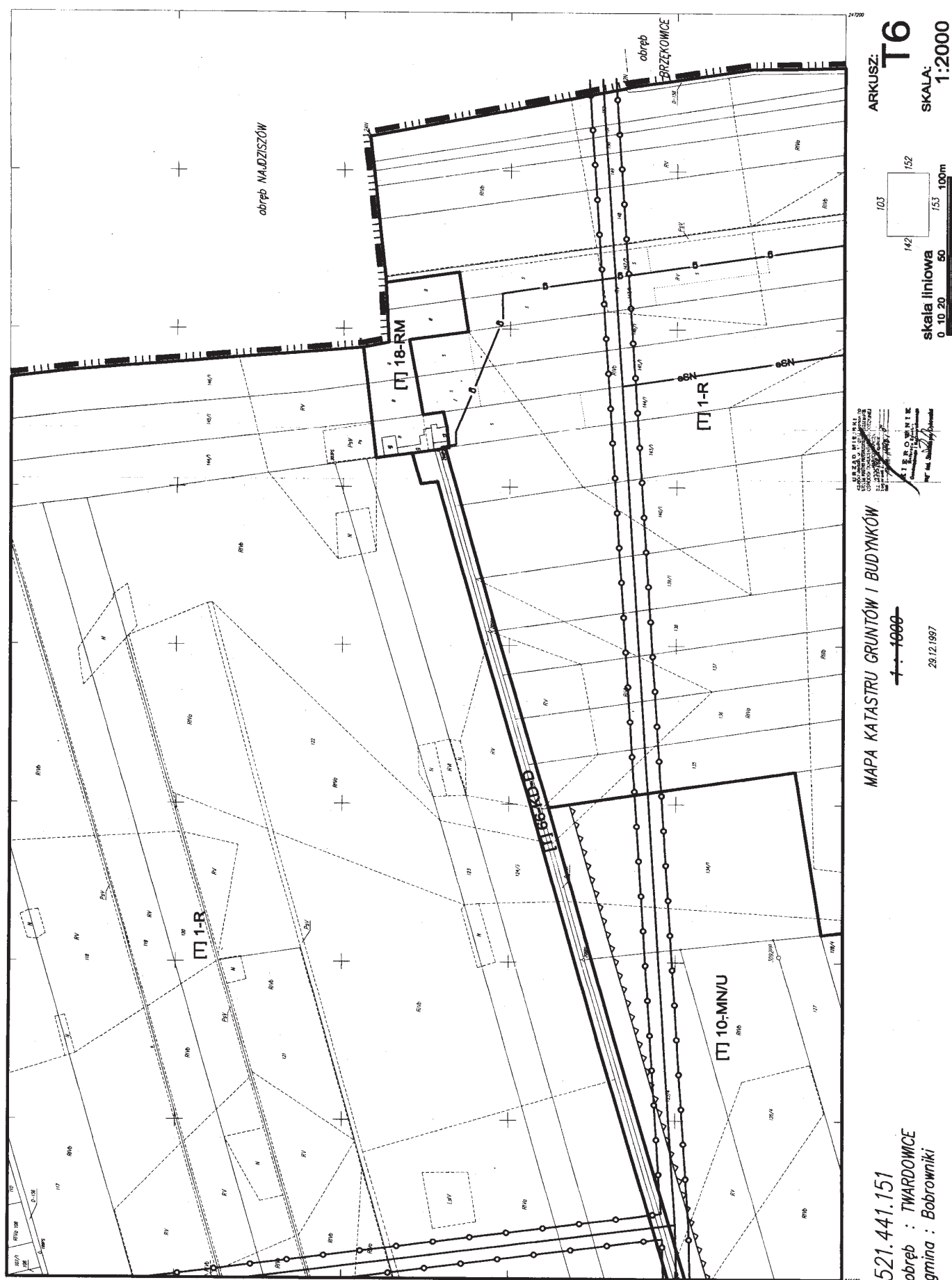
MAPA KATASTRU GRUNTÓW I BUDYNKÓW

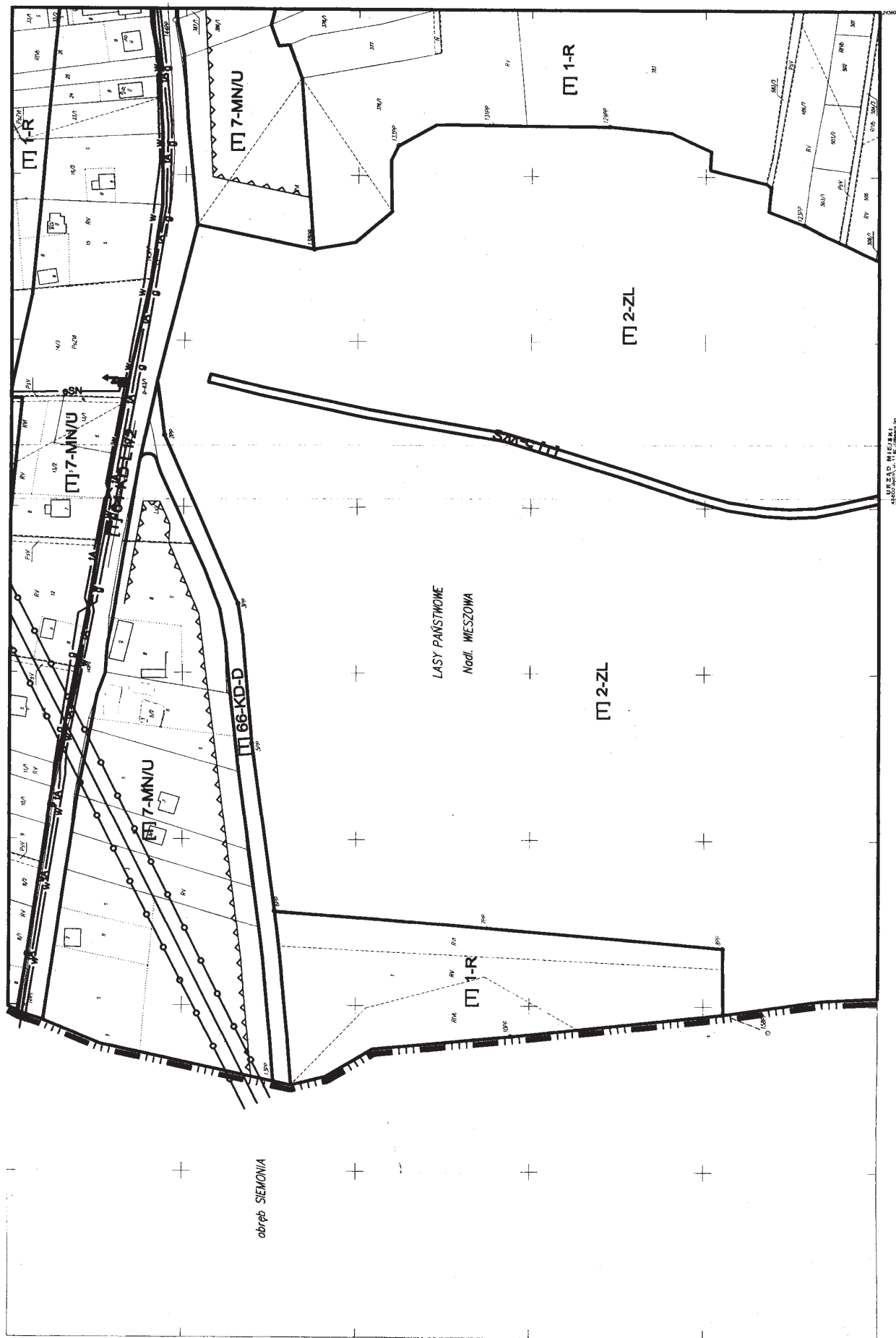
~~4-1000~~

29.12.1997

521.441.141
obwód : TWARDOWICE
gmina : Bobrowniki





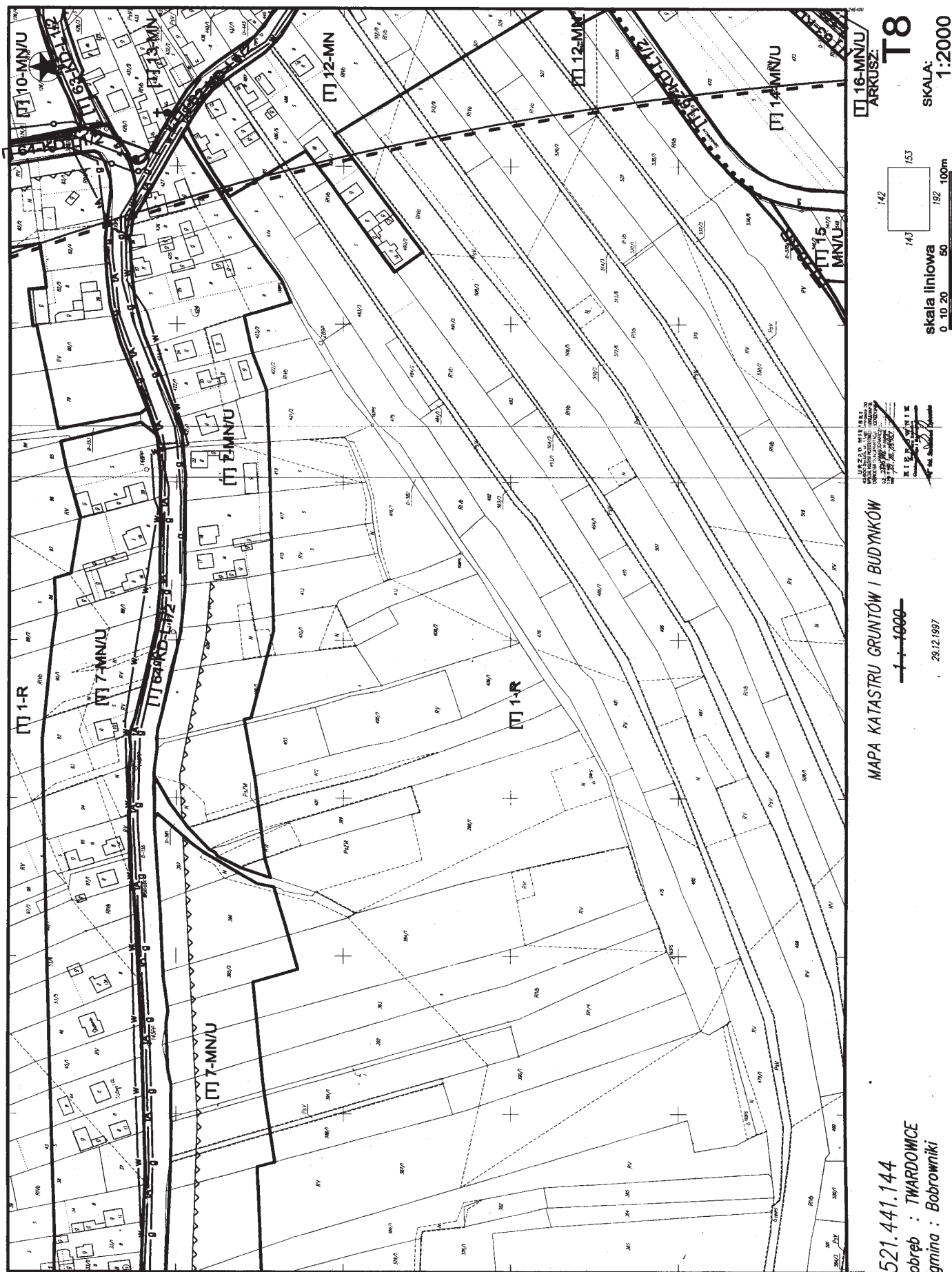


ARKUSZ: **T7**
SKALA: **1:2000**
skala liniowa
0 10 20 50 100m

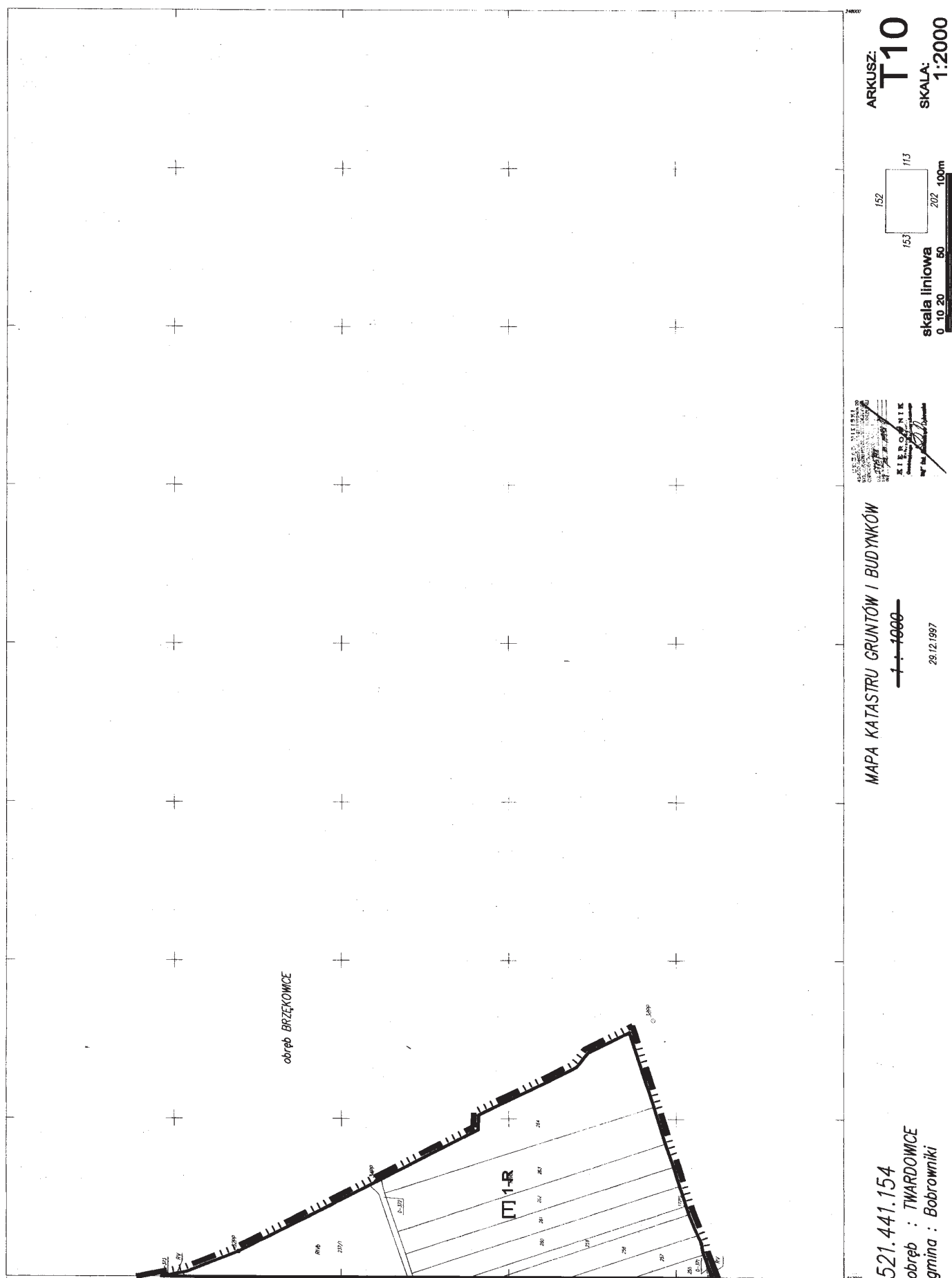
AKTUALIZACJA
DOKUMENTACJI
KATASTRALNEJ
W OBRĘBIE SIEMONIA
W GMINIE BOBROWNIKI
W 2017 ROKU
K. K. K.
2017

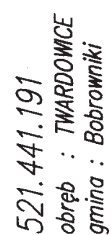
MAPA KATASTRU GRUNTÓW I BUDYNKÓW
1:1000
29.12.1997

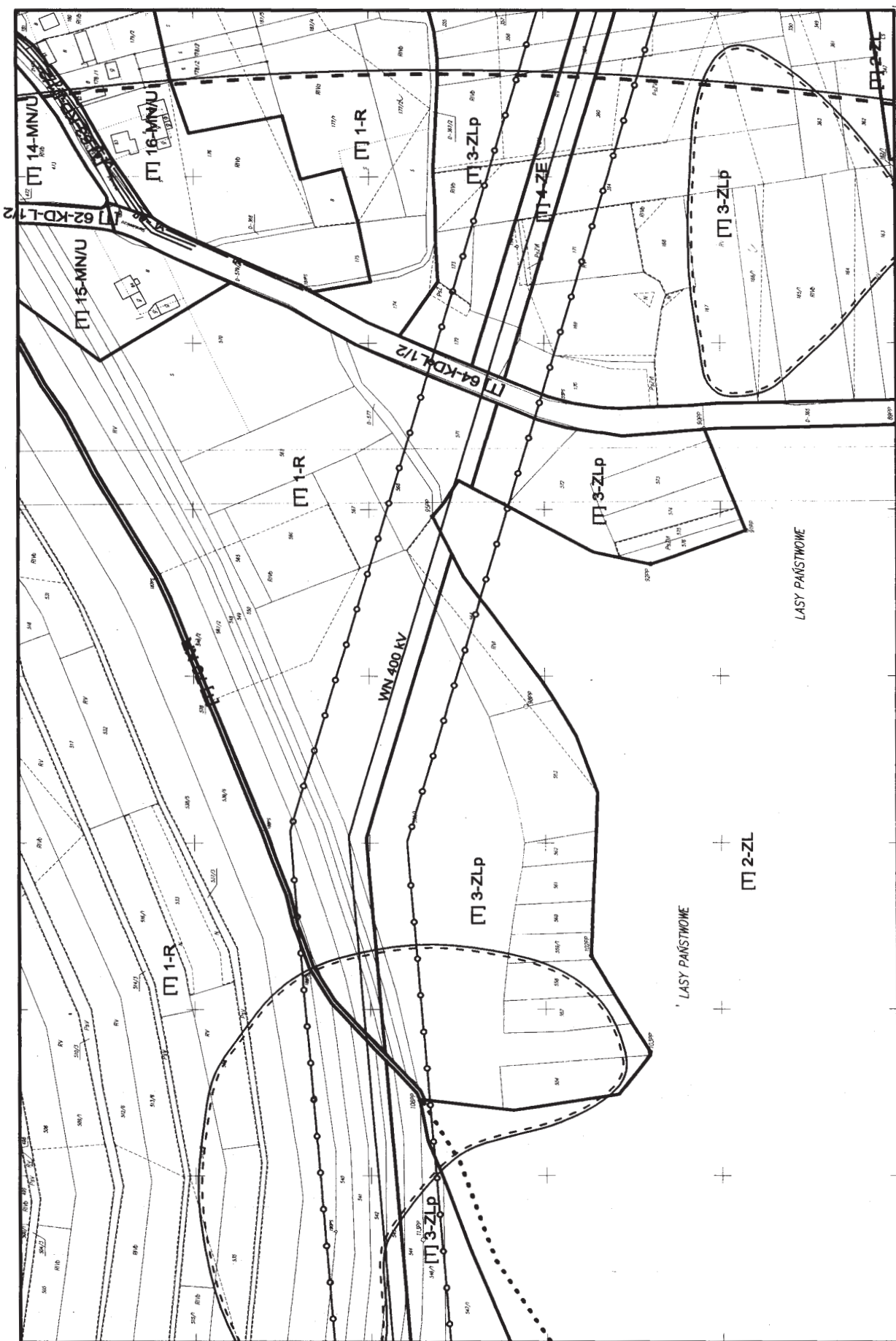
521.441.143
obręb : **TWARDOWICE**
gmina : **Bobrowniki**











ARKUSZ:
T12
SKALA:
1:2000

skala liniowa
0 10 20 50 100m

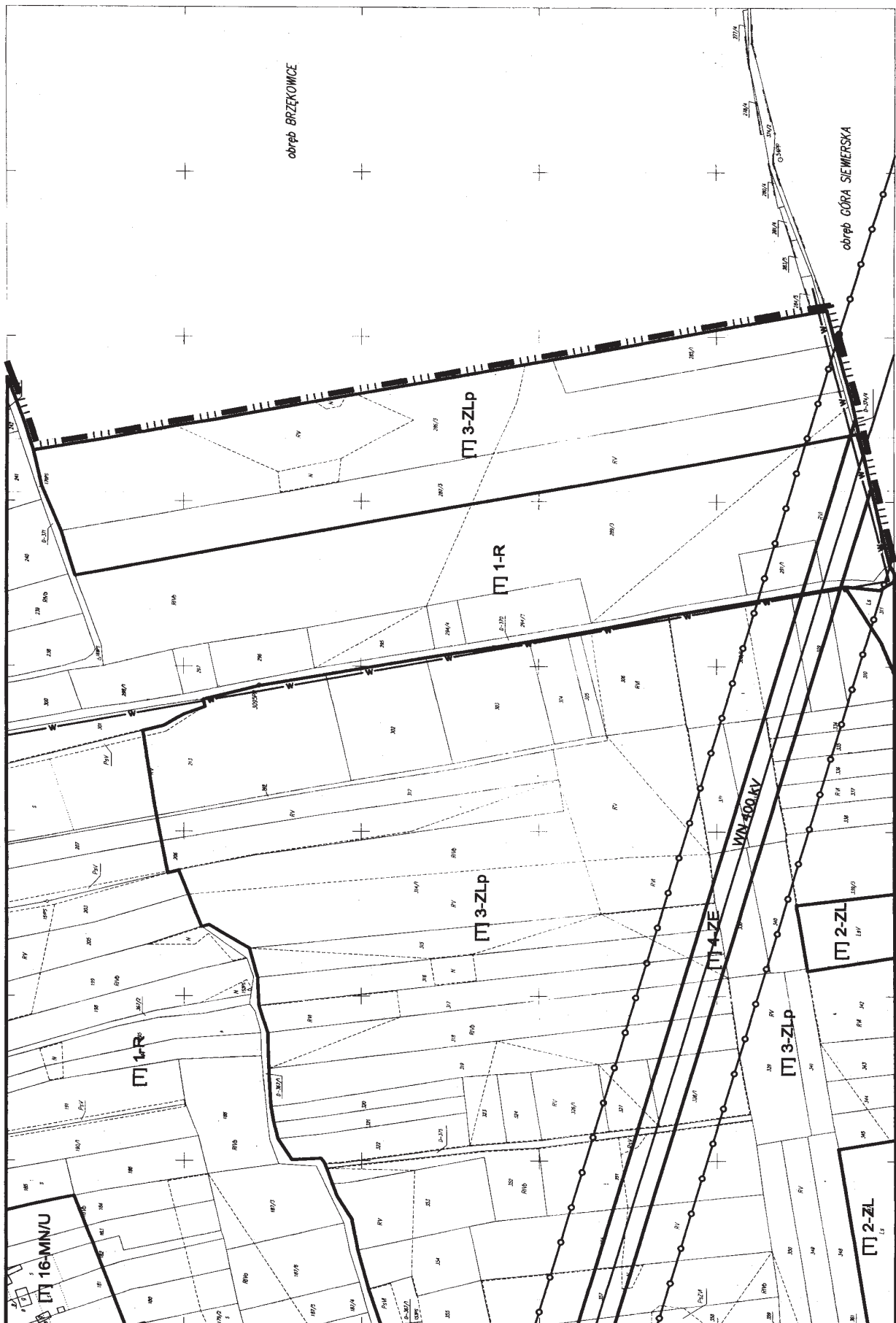
URZĄD NIEZALEŻNY
KRAJOWY REJESTR
GOSPODARSTWA
KRAJOWY REJESTR
GOSPODARSTWA
KRAJOWY REJESTR
GOSPODARSTWA

MAPA KATASTRU GRUNTÓW I BUDYNKÓW

~~1:1000~~

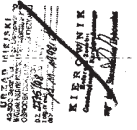
29.12.1997

521.441.192
obręb : TWARDOWICE
gmina : Bobrowniki



ARKUSZ:
T13
SKALA:
1:2000

skala liniowa
0 10 20 50 100m

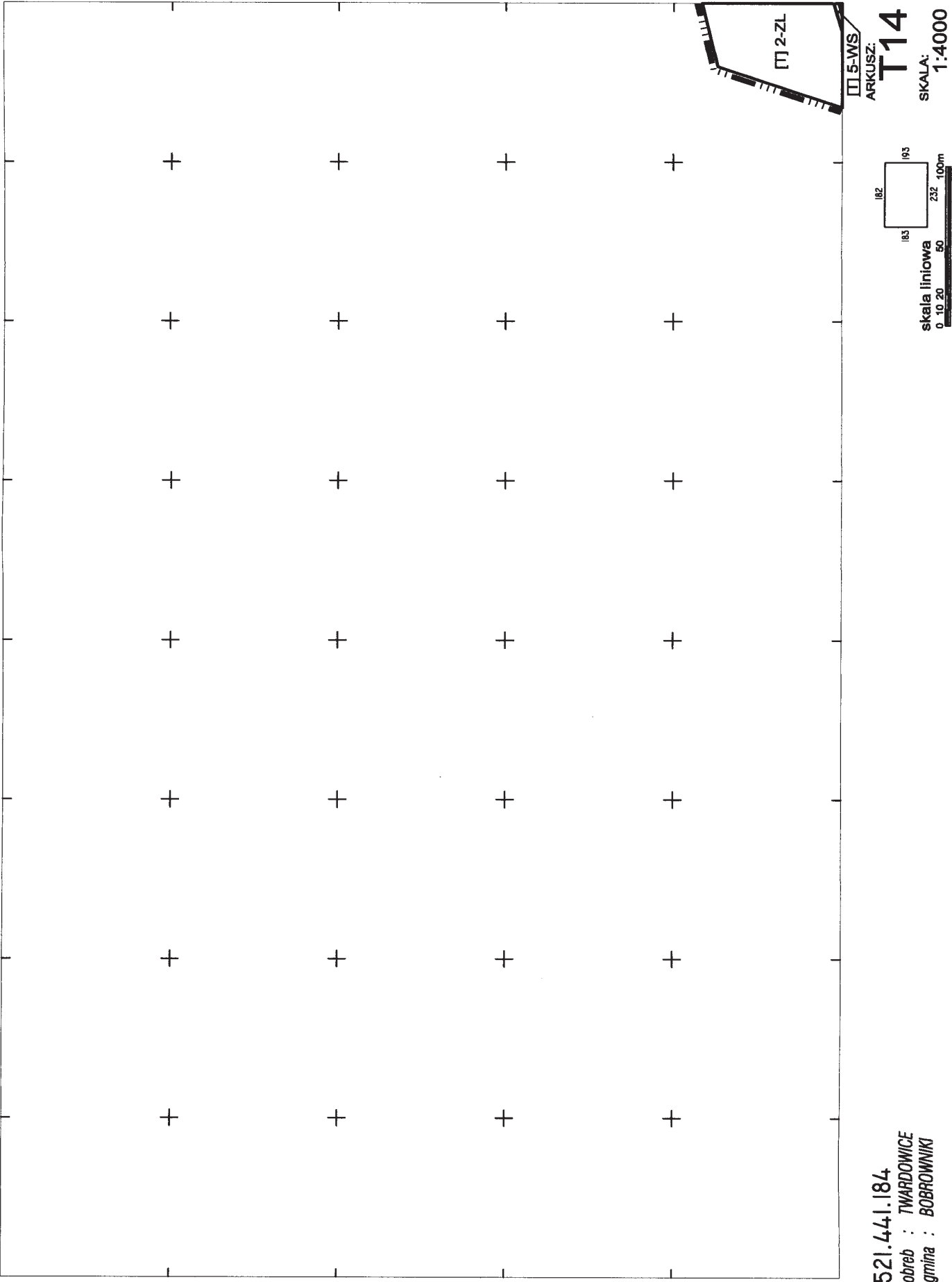


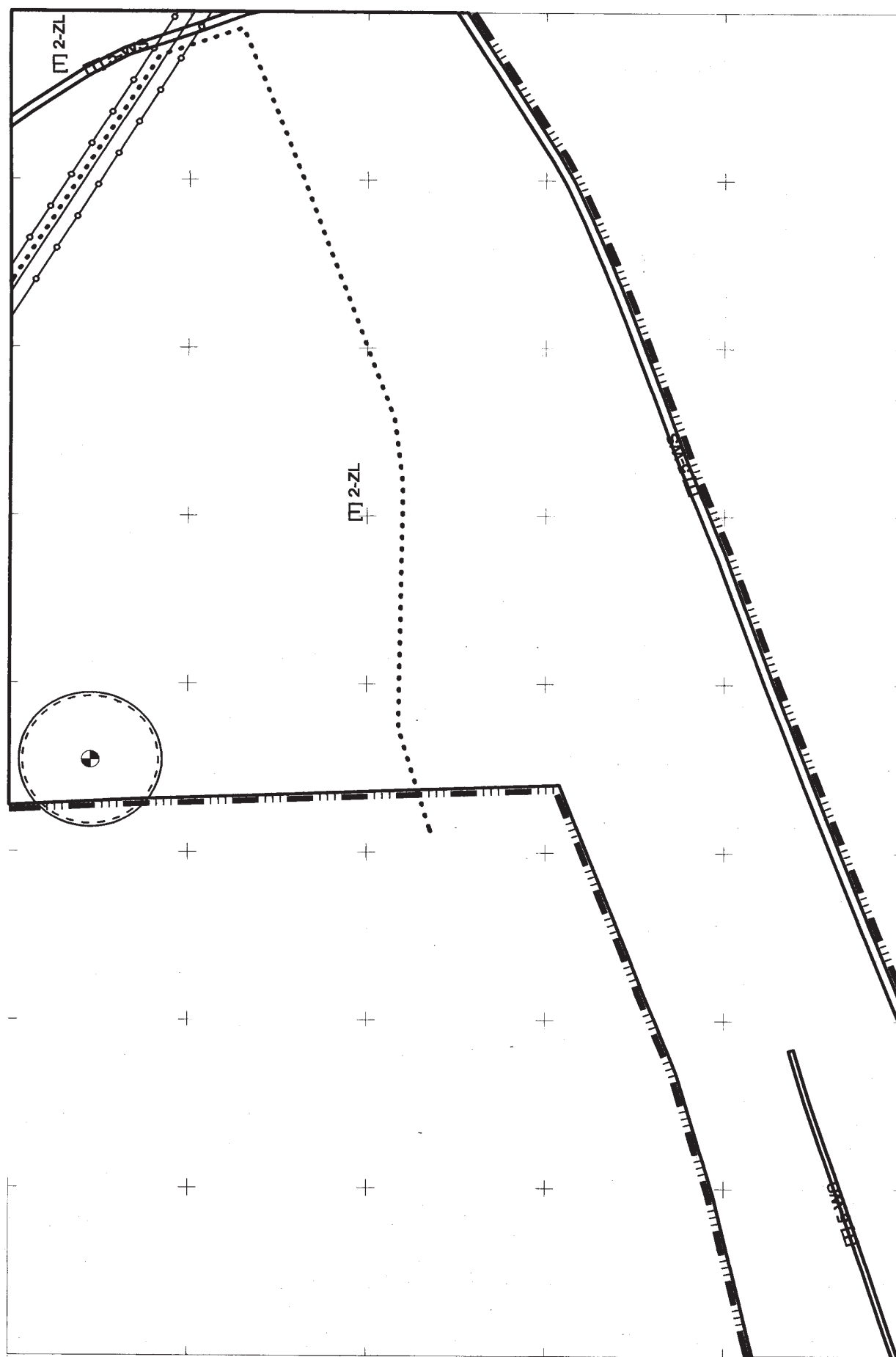
MAPA KATASTRU GRUNTÓW I BUDYNKÓW

1:1000

29.12.1997

521.441.201
obwód : TWARDOWICE
gmina : Bobrowniki





ARKUSZ: T15
SKALA: 1:4000

skala liniowa

0 10 20 50 100m

184 191 201 241

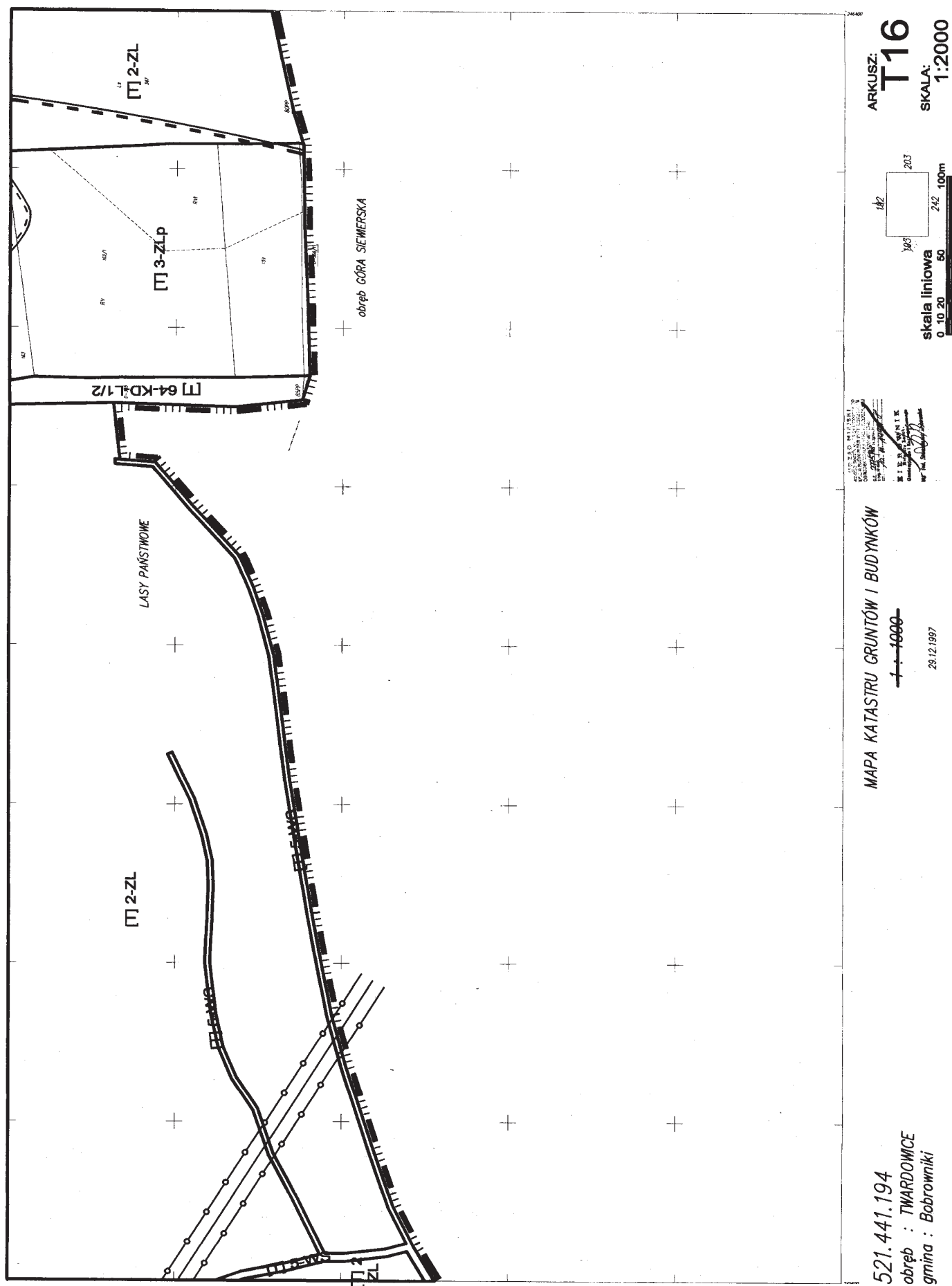
[illegible]

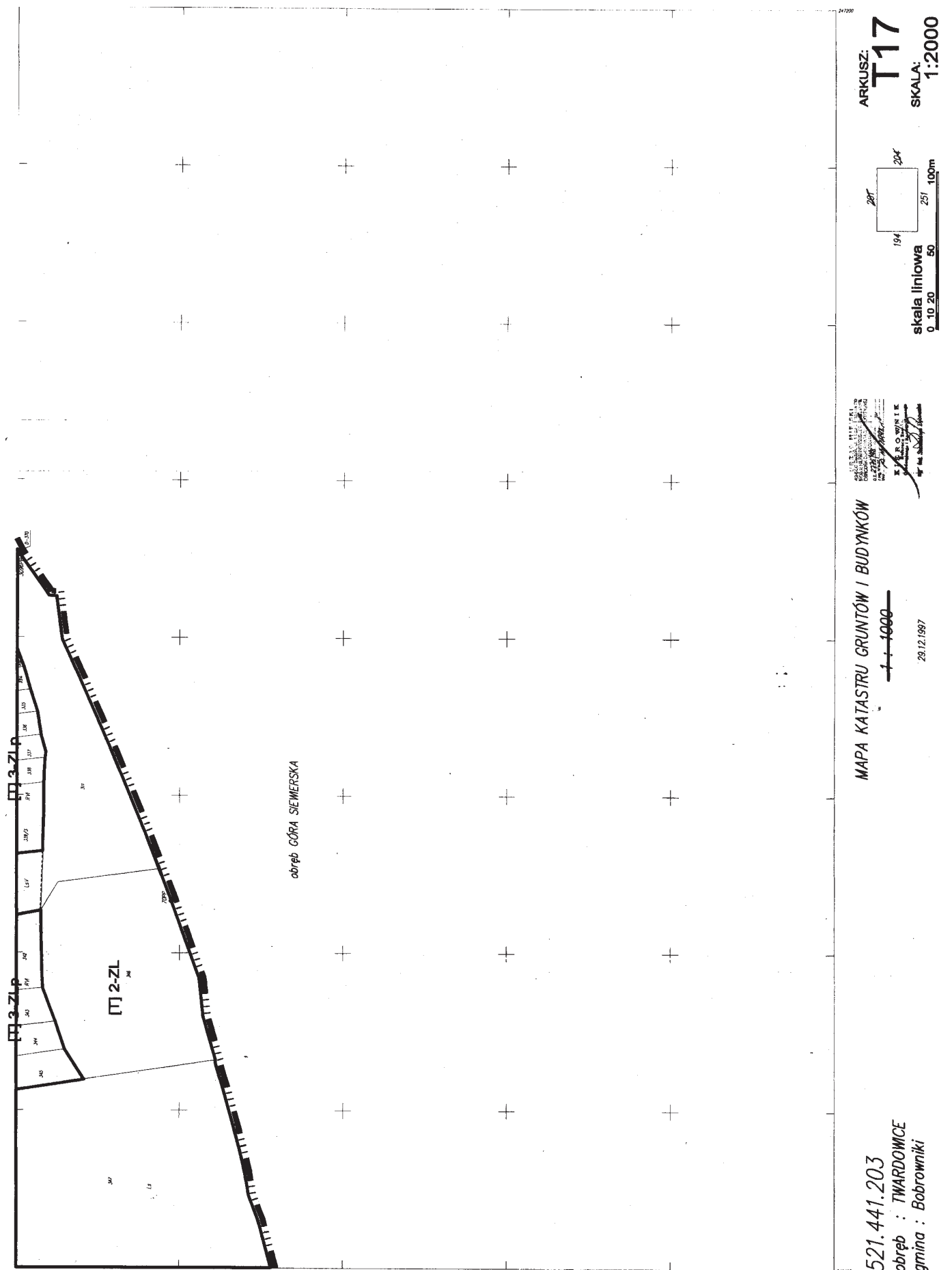
MAPA KATASTRU GRUNTÓW I BUDYNKÓW

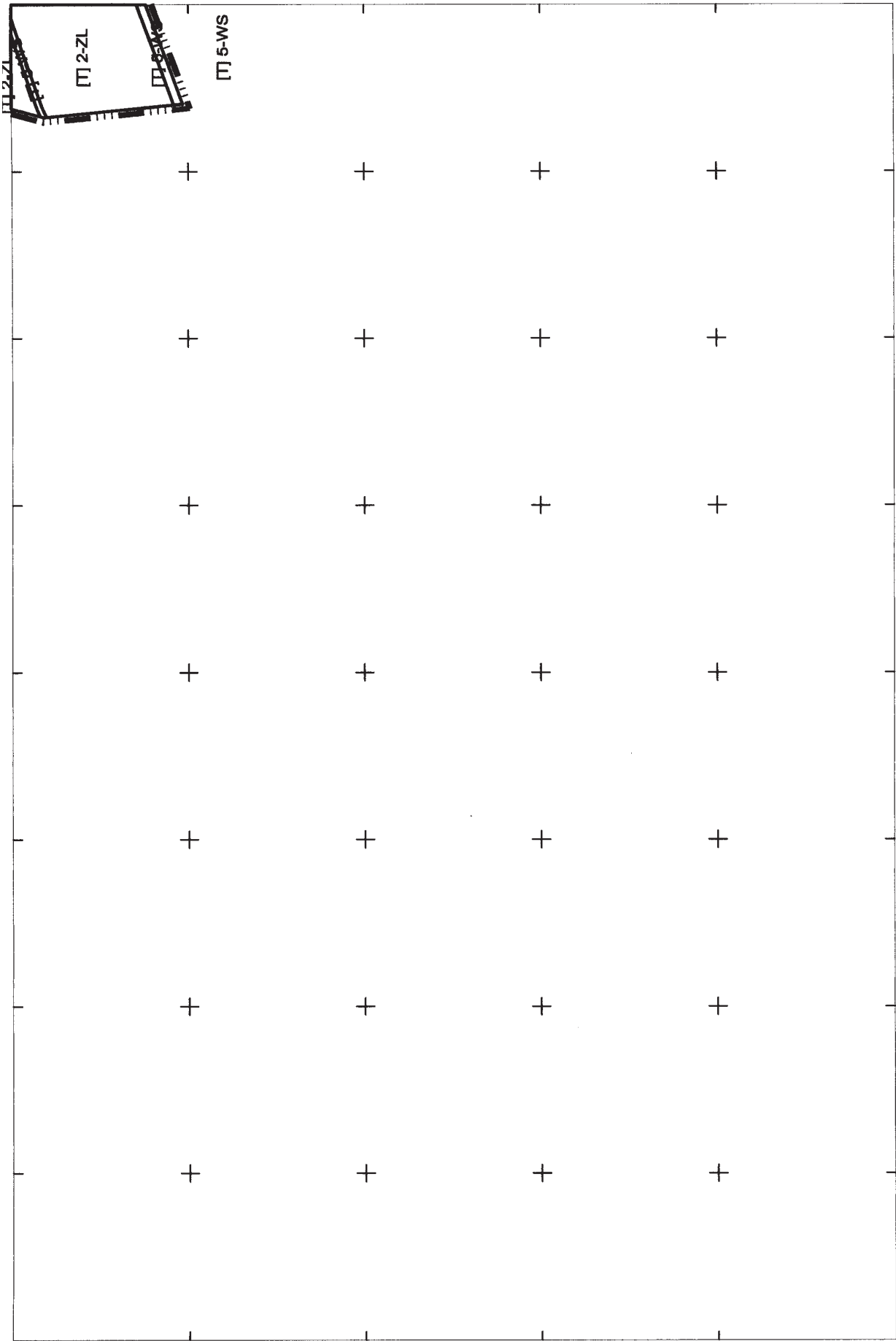
~~1.1.1000~~

29.12.1997

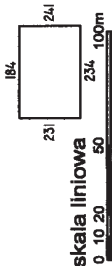
521.441.193
 obręb : TWARDOWICE
 gmina : Bobrowniki



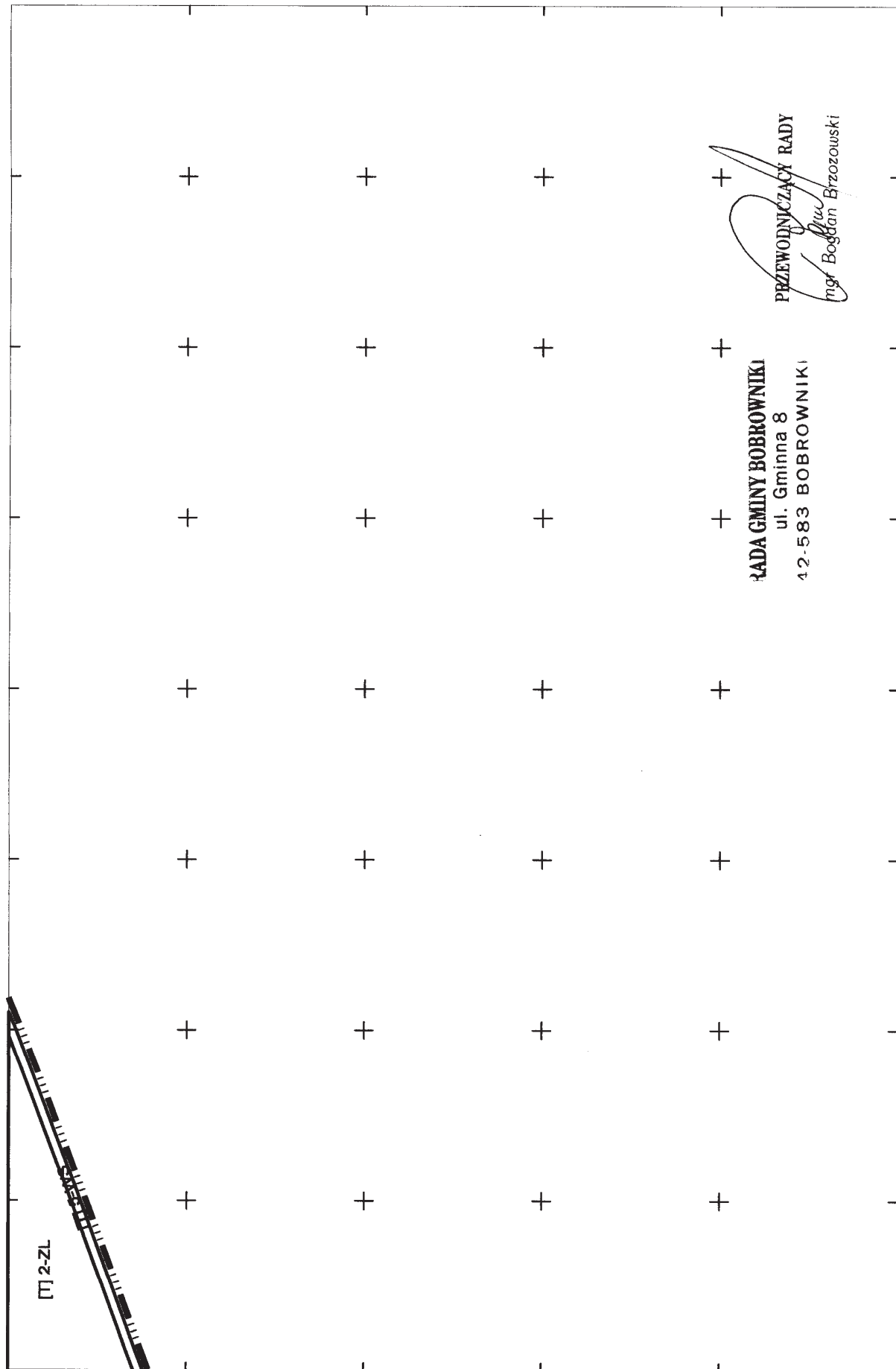




ARKUSZ:
T18
SKALA:
1:4000



521.441.232
obreb : **TIWARDOWICE**
gmina : **BOBROWNIKI**



ARKUSZ: **T19**
SKALA: **1:4000**

skala liniowa
0 10 20 50 100m

193 232 242

521.441.241
obreb : TWARDOWICE
gmina : BOBROWNIKI

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXIX/206/05
Rady Gminy w Bobrownikach
z dnia 1 lipca 2005 r.**

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

**Rada Gminy w Bobrownikach
rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu planu Gminy Bobrowniki
– sołectwo Twardowice**

1. Uwzględnić uwagi:

- 1) Pana Stefana Łuczaka, w zakresie braku zgody na wprowadzenie drogi wewnętrznej w obrębie jednostki planu oznaczonej jako [T] 16-MN/U w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 208.
- 2) Pani Wiesławy Stelmach, w zakresie dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej na działce nr 225
- 3) Pana Adama Nobisa, w zakresie dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej na działce nr 7

2. Nie uwzględnić uwag:

- 1) Pana Stefana Łuczaka, w zakresie zmniejszenia dopuszczalnej odległości zabudowy od krawędzi jezdni w ul. Wolności poniżej wymaganej zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. Uwagi nie uwzględnia się ze względu na niezgodność z przepisami odrębnymi tj. ustawą o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r.
- 2) Państwa Bożeny Gadziszewskiej oraz M. i H. Gnacik, w zakresie dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej na działce nr 11/5. Uwagi nie uwzględnia się ze względu na niezgodność ze studium.

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXIX/206/05
Rady Gminy w Bobrownikach
z dnia 1 lipca 2005 r.**

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

**Rada Gminy w Bobrownikach
rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu planu Gminy Bobrowniki
– sołectwo Twardowice**

1. Uwzględnić uwagi:

- 1) Pana Stefana Łuczaka, w zakresie braku zgody na wprowadzenie drogi wewnętrznej w obrębie jednostki planu oznaczonej jako [T] 16-MN/U w bezpośrednim sąsiedztwie działki nr 208.
- 2) Pani Wiesławy Stelmach, w zakresie dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej na działce nr 225
- 3) Pana Adama Nobisa, w zakresie dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej na działce nr 7

2. Nie uwzględnić uwag:

- 1) Pana Stefana Łuczaka, w zakresie zmniejszenia dopuszczalnej odległości zabudowy od krawędzi jezdni w ul. Wolności poniżej wymaganej zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. Uwagi nie uwzględnia się ze względu na niezgodność z przepisami odrębnymi tj. ustawą o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r.
- 2) Państwa Bożeny Gadziszewskiej oraz M. i H. Gnacik, w zakresie dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej na działce nr 11/5. Uwagi nie uwzględnia się ze względu na niezgodność ze studium.

**Uwaga P.T. Prenumeratory
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 22 sierpnia 2005 r. w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach
w nakładzie 130 egz.

ISSN 1643-2800

Cena 37,00 zł (w tym 7% VAT)