



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 9 sierpnia 2005 r.

Nr 97

Treść:
Poz.:

Str.

Uchwały Rad Gmin

2650	– Uchwała Nr XXVI/194/2005 Rady Gminy w Bestwinie z dnia 13 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina w sołectwie Janowice	14883
2651	– Uchwała Nr XXVI/195/2005 Rady Gminy w Bestwinie z dnia 13 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina w sołectwie Bestwinka	14915
2652	– Uchwała Nr XLV/1479/2005 Rady Miejskiej Bielska-Białej z dnia 14 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie usług i mieszkalnictwa w Olszówce Górnej – w rejonie ulic Karbowej, Armii Krajowej i Skalnej	14947
2653	– Uchwała Nr XLV/1481/2005 Rady Miejskiej Bielska-Białej z dnia 14 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej w Hałcnowie, w rejonie ulic: Janowickiej, Pod Kasztanem, 13 Zakrętów, Marynarskiej, Oksywskiej, Pod Dębem, Kaszubskiej	14959
2654	– Uchwała Nr 727/XLVI/2005 Rady Miasta Częstochowy z dnia 27 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy	14975
2655	– Uchwała Nr 163/XXII/2005 Rady Gminy w Irządzech z dnia 6 lipca 2005 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wilkowie – Fryszercie w gminie Irządze”	14991

2650

UCHWAŁA NR XXVI/194/2005 Rady Gminy w Bestwinie

z dnia 13 czerwca 2005 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina w sołectwie Janowice

Na podstawie, art. 20 ust. 1, Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. ze zm.), art. 18, ust. 2, pkt 5, Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. ze zm.)

dalej planem.

- Plan obejmuje obszar, który stanowi sołectwo Janowice w granicach administracyjnych oznaczonych na rysunku planu.

§ 2

Rada Gminy w Bestwinie
uchwala co następuje:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1

- Stwierdzając zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina w sołectwie Janowice, zwany

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- ochrona interesu publicznego, z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego w zakresie:
 - zapewnienia dostępności do usług publicznych,
 - umożliwienia rozbudowy lokalnego i ponadlokalnego układu komunikacyjnego,
 - uzupełnienia i wzbogacenia obsługi infrastruktury techniczną,
- zapewnienie warunków przestrzennych dla rozwoju mieszkalnictwa, usług i wytwórczości z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz krajobrazu,

- 3) minimalizacja konfliktów między użytkownikami przestrzeni.

§ 3

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu określający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
2. Następujące elementy na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 są jego ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) granice obszarów objętych planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach ich zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi,
 - 3) elementy kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) zasięg strefy technicznej wzdłuż istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV oraz istniejących i projektowanych napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV,
 - 5) zasięg strefy technicznej wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia,
 - 6) granice strefy ochrony sanitarnej bezpośredniej i pośredniej od cmentarza,
 - 7) zasięg stref uciążliwości trasy komunikacyjnej KDS
 - 8) zasięg strefy potencjalnej uciążliwości trasy komunikacyjnej KDS
 - 9) obiekty zabytkowe, dla których ustanawia się ochronę,
 - 10) punkty i ciągi widokowe,
 - 11) zasięg obszarów zagrożonych powodzią ZZ,
 - 12) tereny zagrożone ruchami masowymi na których posadowienie obiektów budowlanych wymaga podczas ustalania warunków gruntowych występowania procesów geodynamicznych.
3. Stosuje się następujące symbole identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 2, pkt 2, stanowiące łącznie symbole kategorii terenów i symbole cyfrowe odpowiednio do położenia:
 - 1) **MR1** – Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - 2) **MR2** – Tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej,
 - 3) **MR3** – Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 4) **MN1** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - 5) **MN2** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 6) **MN3** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 7) **U1** – Tereny zabudowy usługowej,
 - 8) **U2** – Tereny zabudowy usługowej,
 - 9) **UK** – Tereny kultu religijnego,
 - 10) **US1** – Tereny sportu i rekreacji,

- 11) **R1** – Tereny rolnicze,
 - 12) **R2** – Tereny rolnicze z możliwością zalesienia,
 - 13) **RU 1** – Tereny obsługi produkcji rolnej i usług,
 - 14) **RU 3** – Tereny obsługi produkcji rolnej i usług,
 - 15) **RU 4** – Tereny obsługi produkcji rolnej i usług,
 - 16) **ZL** – Tereny lasów,
 - 17) **ZE 1** – Tereny zieleni chronionej i tereny rolne o funkcjach ekologicznych,
 - 18) **ZC** – Tereny cmentarzy,
 - 19) **WS** – Tereny wód powierzchniowych,
 - 20) **KDS, KDZ, KDL, KDD, KDW** – Tereny dróg publicznych i wewnętrznych,
 - 21) oznaczenie cyfrowe: 03 Janowice.
4. Rysunek planu zawiera ponadto następujące oznaczenia nie stanowiące ustaleń planu:
- 1) granice sołectwa,
 - 2) ciek, i
 - 3) oznaczenia dróg powiatowych.

§ 4

1. Załącznik nr 2 do uchwały przedstawia zasady obsługi infrastrukturą techniczną przedstawiający zasady obsługi infrastrukturą techniczną, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń technicznych. Szczegółowy przebieg sieci oraz lokalizacja tych urządzeń zostanie uściślona na etapie opracowania projektu budowlanego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 16-21.
2. Załącznik nr 3 do Uchwały zawiera rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
3. Załącznik nr 4 do uchwały przedstawia sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 5

1. Na ustalenia o przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, składają się obowiązujące w planie:
 - 1) inne ustalenia rysunku planu, o których mowa w § 3,
 - 2) ustalenia ogólne zawarte w rozdziale I,
 - 3) ustalenia zawarte w rozdziałach II, III i IV.
2. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń, o których mowa w ust. 1.
3. Jeżeli jest mowa o:
 - 1) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym

- liniami rozgraniczającymi,
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
 - 3) **wysokości zabudowy** – rozumie się przez to maksymalny wymiar pionowy budynku zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 4) **zasadniczych cechach formy architektonicznej obiektów zabytkowych lub historycznych** – rozumie się przez to wysokość obiektu, kształt dachu, zasady kompozycji elewacji i kolorystyki takich obiektów występujących na danym terenie bądź w najbliższym otoczeniu,
 - 5) **zieleni urządzonej** – rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień bądź zieleni niskiej skomponowanej pod względem estetycznym i plastycznym,
 - 6) **zabudowie biologicznej** cieką rozumie się przez to roślinność leśną, zaroślową i trawiastą zgodną z warunkami siedliskowymi.

§ 6

1. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń:
 - 1) scalenie należy przeprowadzić z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów,
 - 2) w przypadku objęcia scaleniem terenów przeznaczonych w niniejszym planie na cele inne niż rolne, leśne, ekologiczne (tereny R1, R2, ZL, ZE1) należy zachować następujące zasady przy podziale nieruchomości:
 - a) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - b) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
 - c) obowiązują minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych kategorii terenów.
2. Ustala się następujące zasady przeprowadzania podziałów nieruchomości:
 - 1) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - 2) obowiązują minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych kategorii terenu,
 - 3) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych.
 - 4) minimalne wielkości działek nie obowiązują w

przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

Rozdział II

Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem

I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7

1. W obrębie całego obszaru objętego planem ustanawia się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
2. Następujące wydzielone tereny są przestrzeniami publicznymi: KDS, KDZ, KDL, KDD

§ 8

Jako zgodne z planem uznaje się:

- 1) wyznaczenie dodatkowych dróg dojazdowych do działek budowlanych i ciągów pieszo-jezdných w obrębie terenów, o których mowa w rozdziale III, zapewniających ich prawidłową obsługę komunikacyjną, zgodnie z § 40,
- 2) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, oraz według zasad o których mowa w rozdziale II, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
- 3) realizację obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym.

§ 9

1. Dla wszystkich kategorii terenów ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) istniejąca zabudowa i urządzenia mogą być remontowane, przebudowywane i rozbudowywane z zachowaniem ustaleń w zakresie zasad, warunków, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dla poszczególnych wydzielonych kategorii terenów,
 - 2) obowiązuje w przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy nowo realizowanymi budynkami, tworzenie uporządkowanych linii zabudowy wzdłuż dróg publicznych oznaczonych KDZ, KDL i KDD, co oznacza lokalizację budynków mieszkalnych w nawiązaniu do przeważającego usytuowania budynków przy danym odcinku trasy komunikacyjnej,

- 3) dopuszcza się urządzenie drugiej linii zabudowy i wtórny podział działek pod warunkiem uprzedniego ustalenia dostępu tych działek do drogi publicznej, stosownie do odrębnych przepisów,
 - 4) obowiązuje odsunięcie zabudowy od granicy sąsiadujących gruntów leśnych co najmniej 30 m,
 - 5) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,
 - 6) kolorystyka ogrodzeń winna być utrzymana w kolorze naturalnego kamienia, elementów ceramicznych, drewna lub kolorach brązu, zieleni, a tynkowane w jasnych stonowanych barwach,
 - 7) na terenach zdrenowanych przy lokalizacji obiektów budowlanych obowiązuje uwzględnianie urządzeń melioracyjnych.
2. Ustala się następujące elementy kompozycji przestrzennej i zasady ich kształtowania jako dodatkowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem:
- 1) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – określające dopuszczalne położenie nowych budynków i innych obiektów kubaturowych; obowiązuje zakaz sytuowania wymienionych budynków i obiektów poza granicami wyznaczonymi tymi liniami na rysunku planu.

§ 10

Dla wszystkich kategorii terenów ustala się następujące zasady:

- 1) w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom:
 - a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
 - b) dla nowych terenów wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,
 - c) nowo projektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- 2) w zakresie przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom, w szczególności ochrony przed zagrożeniem powodzią i ruchami masowymi:
 - a) na terenach położonych w granicach obszarów zagrożonych powodzią **ZZ** wznoszenie obiektów budowlanych wymaga stosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych uwzględniających możliwość okresowych wylewów wód i podtopień,

- b) wznoszenie obiektów budowlanych na obszarach objętych planem wymaga ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych na etapie opracowywania projektu budowlanego, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- c) wyznacza się tereny zagrożone ruchami masowymi na których posadowienie obiektów budowlanych wymaga uwzględnienia podczas ustalania warunków gruntowych występowania procesów geodynamicznych.

§ 11

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

§ 12

1. Ustanawia się **strefę ochrony sanitarnej pośredniej od cmentarza**, obejmującą pas terenu o szerokości 150 m od granic terenu oznaczonego **ZC**.
2. W obrębie strefy ochrony sanitarnej pośredniej od cmentarza zakazuje się lokalizowania studzien do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych.

II. Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 13

1. W zakresie ochrony systemu przyrodniczego obowiązują następujące zasady:
 - 1) wyznacza się następujące kategorie terenów, w obrębie których dominującą funkcją jest ochrona systemu przyrodniczego, o zasadach zagospodarowania określonych w rozdz. III:
 - a) tereny lasów (ZL), tereny rolne z możliwością zalesienia (R2),
 - b) tereny zieleni chronionej i tereny rolne o funkcjach ekologicznych (ZE1),
 - c) wody powierzchniowe (WS),
 - d) stawy rybne (RU3),
 - 2) zachowanie istniejących cieków naturalnych wraz z ich zabudową biologiczną, z możliwością prac regulacyjnych przy zachowaniu ograniczeń zadrzewień i zakrzaceń w pasie 10m od górnej krawędzi cieku z uwagi na wymagania w zakresie regulacji potoków,
 - 3) ochrona i wprowadzenie zadrzewień śródpolnych na terenach rolnych nie zmeliorowanych

- 4) zachowanie powierzchni niezabudowanej zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów jako powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 5) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 10m od linii brzegowej potoków,
- 6) zakaz lokalizacji nowych budynków, nie związanych z gospodarką leśną w odległości mniejszej niż 30m od ściany lasu,
- 7) selektywne zdejmowanie próchnicznej warstwy gleby przy realizacji inwestycji i wykorzystanie jej dla kształtowania zieleni,
- 8) wykorzystanie mas ziemnych, przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji, do prac niwelacyjnych bądź rekultywacji terenów zdegradowanych,
- 9) zakaz magazynowania odpadów w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza.
- 10) wyposażenie drogi KDS w przejścia umożliwiające swobodne przemieszczanie się zwierząt.
2. Ustanawia się następujące zasady ochrony jakości wód:
 - 1) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych do wód powierzchniowych i gruntu,
 - 2) warunkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie budynków w urządzenia do odprowadzania ścieków,
 - 3) podłączanie obiektów mieszkaniowych, usługowych i wytwórczych do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków, sukcesywnie wraz z jego budową,
 - 4) wprowadzanie do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych za zgodą użytkownika sieci pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
 - 5) zakaz lokalizacji w obrębie terenów zagrożonych zalewami obiektów, które po zalaniu mogłyby zagrażać skażeniem środowiska,
 - 6) wyposażenie obiektów mostowych na drogach klasy KDS, KDZ w urządzenia do podczyszczania wód opadowych,
 - 7) prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z zasadami określonymi w § 16 i 17.
3. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązują następujące zasady:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 51 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, z wyjątkiem obiektów infrastrukturalnych, komunikacyjnych i innych

- służących celom publicznym,
- 2) obowiązek ograniczania uciążliwości lokalizowanych obiektów w zakresie zanieczyszczeń powietrza, emisji, hałasu, wytwarzania pól elektromagnetycznych do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny na podstawie udokumentowania zasięgu uciążliwości we wnioskach o wydanie decyzji dotyczących zabudowy terenu. Obowiązek nie dotyczy obiektów, dla których mogą być ustanowione obszary ograniczonego użytkowania,
- 3) warunki ochrony przed uciążliwością komunikacyjną obowiązują zgodnie z ustaleniami dla strefy uciążliwości trasy komunikacyjnej KDS, strefy potencjalnej uciążliwości trasy komunikacyjnej KDS, o których mowa w § 15.
4. Ustala się kategorie terenów, dla których obowiązują wartości progowe poziomów hałasu w środowisku zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska*:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej obejmujące tereny oznaczone: MR1, MR2, MR3, MN1, MN3,
 - 2) tereny na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem obejmujące tereny oznaczone US 1,
 - 3) tereny pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży oznaczone U2.
5. W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej określone w § 19 oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji określone w § 20.

III. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego

§ 14

1. Ustanawia się ochronę w zakresie dóbr kultury następujących obiektów ze względu na ich wartości kulturowe:
 - 1) Górska nr 52, chałupa, drewniana,
 - 2) Janowicka nr 52, dom mieszkalny, murowany,
 - 3) Janowicka nr 97, dom mieszkalny, murowany,
 - 4) Janowicka nr 119, dom mieszkalny, murowany,
 - 5) Janowicka nr 58, chałupa, drewniana,
 - 6) Janowicka nr 98, biblioteka gminna, murowana,
 - 7) Janowicka nr 290, dom mieszkalny, murowany,
 - 8) Janowicka nr 201, gajówka, murowana,
 - 9) Pisarzowicka nr 4, chałupa, drewniana,
 - 10) Pszczelarska nr 26, chałupa, drewniana,

- 11) Pszczelarska nr 22, chałupa, drewniana,
- 12) Targanicka nr 13, chałupa, drewniana.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania obiektów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) utrzymuje się obiekty zabytkowe z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych i zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych obiektów i ich bezpośredniego otoczenia,
 - 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz zmianę funkcji obiektów pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektów, gabarytów bryły, kształtu dachu i detalu architektonicznego,
 - 3) dopuszcza się lokalizację nowych budynków w sąsiedztwie wymienionych obiektów, pod warunkiem zharmonizowania skali zabudowy historycznej i współczesnej oraz wkomponowania elementów współczesnych w sposób nie naruszający charakteru miejsca i gabarytów obiektów historycznych,
 - 4) projekty zmian dotyczące przekształceń obiektów wymagają uzgodnień z właściwym organem ds. ochrony zabytków.

IV. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy w zakresie komunikacji, infrastruktury technicznej i komunalnej

§ 15

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu gminy:

1. Układ komunikacyjny stanowią następujące elementy:
 - 1) KDS – droga ekspresowa (krajowa),
 - 2) KDZ – drogi (ulice) zbiorcze (powiatowe),
 - 3) KDL – drogi (ulice) lokalne (powiatowe lub gminne),
 - 4) KDD – drogi (ulice) dojazdowe (gminna),
 - 5) KDW – drogi (ulice) wewnętrzne.Droga (ulica) klasy Z (KDZ) realizuje powiązania zewnętrzne i wewnętrzne obszaru planu, odcinki dróg i ulic klas L i D (KDL i KDD) oraz odcinki dróg i ulic KDW – jego powiązania wewnętrzne.
2. W celu ochrony mieszkańców obszaru planu przed uciążliwością komunikacyjną oraz spełnienia wymogów zapisanych w przepisach szczególnych wyznacza się:
 - 1) **strefę uciążliwości trasy komunikacyjnej KDS** oznaczoną na rysunku planu, w której natężenie uciążliwości wymaga ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania i ustala się w granicach wymienionej strefy następujące zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi,

- b) w celu ochrony istniejących obiektów położonych w obrębie strefy ustala się obowiązek wyposażenia trasy komunikacyjnej KS na odcinkach wskazanych na rysunku planu w obiekty i urządzenia ograniczające uciążliwości do poziomu określonego w przepisach szczególnych),
- 2) **strefę potencjalnej uciążliwości trasy komunikacyjnej KDS** oznaczoną na rysunku planu i ustala się w granicach wymienionej strefy w obrębie istniejącej zabudowy oraz terenów przeznaczonych do zabudowy związanej z pobytom ludzi obowiązek wyposażenia trasy KS w obiekty i urządzenia ograniczające uciążliwości do poziomu określonego w przepisach szczególnych.
3. W celu ochrony przed uciążliwością komunikacyjną tworzy się strefę techniczną komunikacji obejmującą tereny przylegające do istniejących i projektowanych odcinków dróg (ulic) zbiorczych **KDZ**.
4. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu strefy o której mowa w ust. 3:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów i urządzeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległościach:
 - a) 10m od linii rozgraniczających odcinków dróg (ulic) **KDZ**,
 - b) 10m od linii rozgraniczających tereny kolejowe **KK**.
 - 2) wskazana jest lokalizacja pasów zieleni ochronnej o charakterze osłon izolacyjnych, przeciwnieżnych i przeciwwietrznych oraz obiektów i urządzeń służących ochronie akustycznej w rejonach, w których z drogą (ulicą) sąsiadują enklawy zabudowy mieszkalnej,
 - 3) w przypadkach, gdy wzdłuż istniejących odcinków ulic następuje wypełnienie pierzei zabudowy, dopuszcza się zmniejszenie odległości określonych w ust. 4 pkt 1) o 5 m od linii rozgraniczających odcinków wymienionych klas dróg (ulic).
5. 1) Obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej:
 - a) drogi powiatowe – na terenie zabudowy 8m, a poza terenem zabudowy 20m,
 - b) drogi gminne – na terenie zabudowy 6m, a poza terenem zabudowy 15m.
- 2) W szczególnie uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż określone może nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.
6. 1) Zabrania się dokonywania w pasie drogowym czynności, które mogłyby powodować niszczenie lub uszkodzenie drogi i jej urządzeń albo zmniejszenie jej trwałości oraz zagrażać bezpie-

czeństwu ruchu drogowego. W szczególności zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.

- 2) W szczególnie uzasadnionych przypadkach lokalizowanie w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń nie związanych z potrzebami ruchu drogowego może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi.

§ 16

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) głównym źródłem zasilania w wodę obszaru objętego planem będzie istniejący wodociąg komunalny użytkowany przez Przedsiębiorstwo Komunalne KOMBEST w Bestwinie;
- 2) utrzymuje się dotychczasowy system zbiorczy zaopatrzenia w wodę dla części sołectwa: Janowice, gdzie będzie pracował gminny wodociąg grupowy, zasilany z ujęcia infiltracyjno-drenującego w Kaniowie, bazującego głównie na wodach podziemnych z utworów czwartorzędowych;
- 3) część sołectwa Janowice zaopatrywaną w wodę z firmy Aqua z Bielska Białej, finalnie należy przyłączyć do gminnego wodociągu;
- 4) dopuszcza się zaopatrywanie pojedynczych gospodarstw z indywidualnych ujęć zagrodowych;
- 5) dla prawidłowego zaopatrzenia w wodę na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową ustala się:
 - a) utrzymanie prowadzonej eksploatacji ujęcia w Kaniowie, ze średnią miesięczną wydajnością $87,5\text{m}^3/\text{h}$ ($2100\text{m}^3/\text{d}$), z dopuszczalnym okresowym, krótkotrwałym przekraczaniem ww. poboru do wielkości $100\text{m}^3/\text{h}$ ($2400\text{m}^3/\text{d}$), przy utrzymaniu rzędnej zwierciadła wody w zbiorniku ujęcia 241,5m n.p.m. i uwzględnieniu możliwości rozbudowy ujęcia z zachowaniem warunków regulowanych w przepisach szczególnych,
 - b) utrzymanie w dobrym stanie technicznym ujęć wody, urządzeń i obiektów towarzyszących, tj. stacji uzdatniania i zbiorników oraz sieci wodociągowej, a także istniejących nie eksploatowanych odwiertów i studni oraz zapewnienie ochrony ujęć wody zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) modernizację sieci wodociągowej na obszarze gminy, poprzez zinwentaryzowanie przewodów, aktualizację jej przebiegu na podkładach mapowych, przebudowę sieci wodociągowej, głównie wymianę starych rurociągów wodociagowych, szczególnie azbestowo-cementowych i rurociągów posiadających zawężone przekroje, uniemożliwiające zapewnienie niezbędnego ciśnienia w sieci,

- d) dla nowych terenów zabudowy wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do zainwestowania budowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody,
- e) wyposażenie nowo projektowanych i remontowanych przewodów wodociagowych w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- f) pokrycie, zgodnie z przepisami szczególnymi, zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
- g) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych.

§ 17

Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków z terenów objętych planem:

1. Zastosowanie systemu kanalizacji rozdzielczej z oddzielnym odprowadzeniem ścieków sanitarnych i opadowych:
 - 1) podstawowym sposobem odprowadzania ścieków socjalno-bytowych będzie przewidywany system zbiorczej kanalizacji sanitarnej: grawitacyjny i grawitacyjno-ciśnieniowy, realizowany w terenach ze skoncentrowaną zabudową;
 - 2) ścieki socjalno-bytowe z terenu sołectwa odprowadzane będą siecią kolektorów kanalizacyjnych do planowanej grupowej oczyszczalni w Kaniowie;
 - 3) sieć kanalizacyjną stanowić będą kolektory główne, przebiegające generalnie wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, oraz kolektory boczne stanowiące odgałęzienie kolektorów głównych, a obejmujące swym zasięgiem tereny zagospodarowane;
 - 4) realizacja sieci kanalizacyjnej dla miejscowości Janowice warunkowana jest budową oczyszczalni ścieków lokalizowanej w pobliżu terenu ZUW w Kaniowie;
 - 5) dopuszcza się wprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych, pod warunkiem wcześniejszego podczyszczenia ich do parametrów ścieków sanitarnych oraz za zgodą użytkownika sieci;
 - 6) nie dopuszcza się odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków opadowych, ani wód pochodzących z odwadniania gruntów;
 - 7) dopuszcza się alternatywnie realizację jednej, grupowej oczyszczalni ścieków odbierającej ścieki z terenu całej gminy Bestwina,
 - 8) na terenach zainwestowanych, ale nieuzbrojonych w kanalizację sanitarną, gdzie nie przewiduje się zbiorczej kanalizacji sanitarnej

dopuszcza się zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków, oraz zastosowanie bezodpływowych zbiorników wybieralnych na ścieki, opróżnianych poprzez wywożenie ścieków na oczyszczalnię. Zbiorniki bezodpływowe, oraz wywóz ścieków winny spełniać warunki określone w przepisach.

2. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:

- 1) nie dopuszcza się odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków opadowych, ani wód pochodzących z odwadniania gruntów,
- 2) wody opadowe z dróg KDS, KDZ należy odprowadzać do pobliskich cieków kolektorami kanalizacji deszczowej lub rowami przydrożnymi. Jakość wód opadowych odprowadzanych do odbiornika powinna odpowiadać warunkom określonym w przepisach szczególnych.

§ 18

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

- 1) głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca stacja gazowa I stopnia w Bestwinie oraz sieć gazociągów średniego ciśnienia wyprowadzonych z tej stacji,
- 2) wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia należy utrzymać istniejące strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach szczególnych,
- 3) wzdłuż gazociągów średniego lub niskiego ciśnienia wybudowanych przed 11 grudnia 2001 r. należy utrzymać ich strefy techniczne, a wzdłuż gazociągów wybudowanych po wymienionym terminie lub projektowanych – strefy kontrolowane,
- 4) na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę gazociągów średniego i niskiego ciśnienia oraz stacji gazowych II stopnia,
- 5) dopuszczalne trasy gazociągów oraz lokalizacje stacji gazowych II stopnia nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
- 6) projektowane gazociągi należy układać poza obrębem linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się wyjątkowo na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 7) wymiary oraz warunki zagospodarowania stref technicznych i kontrolowanych, o których mowa w pkt 2) i 3), ustalono w postanowieniach przepisów szczególnych.

§ 19

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetycznej:

- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego

napięcia, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznych 110/15 kV usytuowanych poza obszarem objętym planem (GPZ Komorowice, GPZ Czechowice Dziedzice Rafineria, GPZ Czechowice Dziedzice Miedź),

- 2) wzdłuż istniejącej linii napowietrznej 110 kV relacji Komorowice – Jawiszowice należy utrzymać istniejącą strefę techniczną, której wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach szczególnych,
- 3) wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV, niskiego napięcia 0,4 kV, linii kablowych 15 kV i 0,4 kV, wokół istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, należy pozostawić strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach szczególnych,
- 4) na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz lokalizację napowietrznych i wewnątrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- 5) dopuszczalne trasy linii elektroenergetycznych oraz lokalizacje stacji transformatorowych nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
- 6) na załączniku nr 2 do uchwały zaznaczono projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz projektowane odcinki linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV, służące do zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców na nowych terenach wyznaczonych w planie pod zabudowę – dopuszcza się inne lokalizacje stacji transformatorowych i poprowadzenie linii odmiennymi trasami, wynikającymi ze szczegółowych rozwiązań technicznych,
- 7) linie średniego i niskiego napięcia należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym, po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 8) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 9) kioski wolnostojących stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV w wykonaniu wewnętrznym powinny charakteryzować się zminimalizowanymi gabarytami i wystrojem architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową,
- 10) wymiary oraz warunki zagospodarowania stref, o których mowa w pkt 2) i 3), ustalono w postanowieniach przepisów szczególnych.

§ 20

Ustala się następujące zasady obsługi użytkowników

systemów telekomunikacji, lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji i rozbudowy sieci na obszarze objętym planem:

- 1) usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych,
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury telekomunikacji oraz obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji przewodowej i radiowej, dopuszczalne lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
- 3) urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać:
 - a) wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących lub wznoszonych w ramach przeznaczenia podstawowego terenów,
 - b) w budynkach wolnostojących, jako obiekty infrastruktury telekomunikacji, lokalizowane w ramach przeznaczenia dopuszczalnego terenów, pod warunkiem minimalizacji gabarytów budynków oraz dostosowania wystroju architektonicznego budynków do wymagań określonych dla przeznaczenia podstawowego terenu,
 - c) w przypadku konieczności budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami, aby uniknąć niekorzystnego wpływu tych obiektów na walory estetyczne przestrzeni,
- 4) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji – na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 21

Ustala się następującą zasadę zaopatrzenia w ciepło:

- 1) do celów grzewczych nowych obiektów użyteczności publicznej i usługowych należy stosować źródła nieuciążliwe dla otoczenia: gaz, energię elektryczną lub inne paliwa ekologiczne,
- 2) w miejsce węglowych źródeł ciepła preferuje się wykorzystanie gazu, innych paliw ekologicznych lub energii elektrycznej,
- 3) utrzymuje się istniejące kotłownie lokalne,
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów zaopatrzenia w ciepło i sieci ciepłowniczej, według bieżących potrzeb, w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów, pod warunkiem dostosowania wystroju obiektów kubaturowych do wymagań określonych dla przeznaczenia podstawowego terenu.

§ 22

1. Ustala się zasady gospodarki odpadami komunal-

nymi, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i zagospodarowywaniu ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

2. Ustala się usuwanie odpadów niebezpiecznych i technologicznych zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Ustala się obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami przez prowadzącego działalność gospodarczą.
4. Ustala się obowiązek wyposażenia terenów sportowych, rekreacyjnych, intensywnego ruchu pieszego, parkingów w kosze uliczne.

Rozdział III

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych kategorii terenów

§ 23

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** oznaczone na rysunku planu symbolem **MR1**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **MR1**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) zabudowę zagrodową i budynki jednorodzinne,
 - b) budynki użyteczności publicznej z zakresu handlu, gastronomii, usług turystyki, sportu, rozrywki, poczty i telekomunikacji, obsługi bankowej i rzemiosła usługowego,
 - c) budynki i urządzenia użyteczności publicznej, służące realizacji celów publicznych z zakresu administracji, kultury, oświaty, sportu i rekreacji, kultu religijnego, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) obiekty i urządzenia związane z nieuciążliwą wytwórczością i rzemiosłem,
 - b) budynki gospodarcze, garaże,
 - c) ulice, drogi dojazdowe, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe,
 - d) obiekty małej architektury i zieleń urządzonej,
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów **MR1** obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy j jednorodzinnej w układzie szeregowym.
4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów **MR1**:
 - 1) budynki mogą być realizowane jako jednofunkcyjne i wielofunkcyjne,
 - 2) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego wymienione w ust. 2, pkt 2, lit. b) nie mogą powodować

w obrębie zabudowy mieszkaniowej przekraczania standardów jakości środowiska,

- 3) wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 8 arów,
- 4) wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych dla zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 12 arów,
- 5) minimalna powierzchnia, która należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną wynosi 60% powierzchni działki nowej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej,
- 6) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej,
- 7) forma architektoniczna budynków mieszkalnych, w tym z usługami i zamieszkania zbiorowego musi spełniać następujące warunki:
 - a) wysokość budynków nie może być większa niż 9 m z tolerancją 20% tej wysokości, w przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy nowo realizowanymi budynkami dopuszcza się zmianę wysokości tych budynków pod warunkiem, że wysokość nowych budynków będzie równa wysokości budynków sąsiednich lub średniej ich wysokości,
 - b) dachy nowych i rozbudowywanych budynków dwu- i wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30 – 45°, z możliwością doświetlania facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi,
 - c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
 - d) kolorystyka elewacji stonowana,
- 8) forma architektoniczna wolnostojących budynków użyteczności publicznej, wytwórczości, rzemiosła i gospodarczych musi spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość nie może być większa niż: dla budynków użyteczności publicznej wymienionych w ust. 2, pkt 1, lit. c) – 12m, dla pozostałych budynków użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, obiektów wytwórczości, rzemiosła i gospodarczych – 7 m, a budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej – 9m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne, z dopuszczeniem jednospadowych, o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz płaskich przy szerokości traktu budynku powyżej 12m,
 - c) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką budynków zlokalizowanych w bezpośrednim otoczeniu.
- 9) obowiązuje urządzenie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki w wypadku lokalizacji

obiektów wytwórczości, rzemiosła produkcyjnego w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

§ 24

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MR2**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **MR2**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) zabudowę zagrodową,
 - b) budynki jednorodzinne,
 - c) budynki rekreacyjne, indywidualne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) usługi komercyjne, służące zaspokojeniu potrzeb na poziomie lokalnym w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, rekreacji i sportu,
 - b) budynki gospodarcze, garaże
 - c) drogi dojazdowe, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów **MR2** obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym.
4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów **MR2**:
 - 1) usługi, o których mowa w ust. 2 pkt 2), lit. a) mogą być lokalizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub jako obiekty wolnostojące o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 200m²,
 - 2) usługi, o których mowa w ust. 2 pkt 2), lit. a) nie mogą stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej bądź budynku mieszkalnego,
 - 3) wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 10 arów,
 - 4) wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych dla zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 12 arów,
 - 5) minimalna powierzchnia, która należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną wynosi 60% powierzchni działki nowej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej,
 - 6) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej,
 - 7) forma architektoniczna budynków mieszkalnych, w tym z usługami musi spełniać następujące warunki:
 - a) wysokość budynków nie może być większa niż 9m, w przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy nowo realizowanymi

- budynkami dopuszcza się zmianę wysokości tych budynków pod warunkiem, że wysokość nowych budynków będzie równa wysokości budynków sąsiednich lub średniej ich wysokości wysokość budynków nie może być większa niż 9m,
- b) dachy nowych i rozbudowywanych budynków dwu- i wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30 – 45°, z możliwością doświetlania facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi,
 - c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
 - d) kolorystyka elewacji stonowana.
- 8) forma architektoniczna obiektów usługowych i gospodarczych musi spełniać następujące wymagania:
- a) wysokość nie może być większa niż: dla obiektów usługowych – 7m, a dla obiektów gospodarczych – 6m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne, z dopuszczeniem jednospadowych, o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz płaskich przy szerokości traktu budynku powyżej 12m,
 - c) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką budynków zlokalizowanych w bezpośrednim otoczeniu.

§ 25

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MR3**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **MR3**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) zabudowę zagrodową,
 - b) budynki jednorodzinne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) budynki gospodarcze, garaże
 - b) drogi dojazdowe, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów **MR3** obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym.
4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów **MR3**:
 - 1) wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 8 arów,
 - 2) wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych dla zabudowy zagrodowej

- nie może być mniejsza niż 12 arów,
- 3) minimalna powierzchnia, która należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną wynosi 60% powierzchni działki nowej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej,
 - 4) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej,
 - 5) forma architektoniczna budynków mieszkalnych musi spełniać następujące warunki:
 - a) wysokość budynków nie może być większa niż 9m,
 - b) dachy nowych i rozbudowywanych budynków dwu- i wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30 – 45°, z możliwością doświetlania facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi,
 - c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
 - d) kolorystyka elewacji stonowana,
 - 6) forma architektoniczna obiektów gospodarczych musi spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość nie może być większa niż 7m, a w zabudowie zagrodowej – 9m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne, z dopuszczeniem jednospadowych, o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz płaskich przy szerokości traktu budynku powyżej 12m,
 - c) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką budynków zlokalizowanych w bezpośrednim otoczeniu.

§ 26

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN1**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **MN1**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) budynki jednorodzinne,
 - b) budynki użyteczności publicznej z zakresu handlu, gastronomii, usług turystyki, sportu, rozrywki, poczty i telekomunikacji, obsługi bankowej i rzemiosła usługowego,
 - c) budynki i urządzenia użyteczności publicznej służącej realizacji celów publicznych z zakresu administracji, kultury, oświaty, sportu i rekreacji, kultu religijnego, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej,
 - d) budynki zamieszkania zbiorowego związanego z usługami turystyki oraz stałym pobytom ludzi,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) obiekty i urządzenia związane z nieuciążliwą wytwórczością i rzemiosłem,

- b) budynki gospodarcze, garaże,,
 - c) ulice, drogi dojazdowe i miejsca postojowe,
 - d) obiekty małej architektury i zieleń urządzo-
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów **MN1** obowiązuje zakaz lokalizacji:
- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym,
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem zaplecza budowy.
4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów **MN1**:
- 1) budynki, o których mowa w ust. 2, pkt 1) mogą być realizowane jako jednofunkcyjne i wielofunkcyjne,
 - 2) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego wymienione w ust. 2, pkt 2, lit. a) nie mogą powodować w obrębie zabudowy mieszkaniowej przekraczania standardów jakości środowiska,
 - 3) wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 6 arów,
 - 4) minimalna powierzchnia, którą należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną wynosi 50% powierzchni działki nowej zabudowy jednorodzinnej,
 - 5) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej,
 - 6) forma architektoniczna budynków mieszkalnych, w tym z usługami i zamieszkania zbiorowego powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków nie może być większa niż 9m z tolerancją 20% tej wysokości, w przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy nowo realizowanymi budynkami dopuszcza się zmianę wysokości tych budynków pod warunkiem, że wysokość nowych budynków będzie równa wysokości budynków sąsiednich lub średniej ich wysokości,
 - b) dachy nowych oraz przebudowywanych, nadbudowywanych i rozbudowywanych budynków należy wznosić jako dwu- lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30° – 45°, z możliwością doświetlenia facjatkami, lukarnami bądź oknami połaciowymi,
 - c) kolorystyka materiałów wykończeniowych powinna być utrzymana w następujących kolorach: pokrycie dachu w kolorach czernobrazowym, brązowym, zielono-brązowym; wykończenie elewacji w kolorach

- stonowanych,
- 7) forma wolnostojących budynków użyteczności publicznej, wytwórczości, rzemiosła i gospodarczych powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość nie może być większa niż: dla budynków użyteczności publicznej wymienionych w ust. 2, pkt 1, lit. c) – 12m, dla pozostałych budynków użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, obiektów wytwórczości, rzemiosła i gospodarczych – 9m, a budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej – 9m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne, z dopuszczeniem jednospadowych, o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz płaskich przy szerokości traktu powyżej 12m,
 - c) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką budynków zlokalizowanych w bezpośrednim otoczeniu.
- 8) obowiązuje urządzenie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki w wypadku lokalizacji obiektów wytwórczości, rzemiosła produkcyjnego w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

§ 27

- 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN2**.
- 2. Ustala się przeznaczenie terenów **MN2**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod: budynki jednorodzinne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) budynki gospodarcze, garaże
 - b) ulice, drogi dojazdowe, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3. W granicach terenów **MN2** obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym.
- 4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów **MN2**:
 - 1) wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 10 arów,
 - 2) minimalna powierzchnia, która należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną 60% powierzchni działki nowej zabudowy jednorodzinnej,
 - 3) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej,

- 4) forma architektoniczna budynków mieszkalnych musi spełniać następujące warunki:
 - a) wysokość budynków nie może być większa niż 9m,
 - b) dachy nowych i rozbudowywanych budynków dwu- i wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30 – 45°, z możliwością doświetlania facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi,
 - c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
 - d) kolorystyka elewacji stonowana,
- 5) forma obiektów gospodarczych, w tym garaży powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość obiektów gospodarczych nie może być większa niż 6m,
 - b) dachy dwu- i wielospadowe symetryczne, z dopuszczeniem jednospadowych, o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - c) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką pozostałych budynków zlokalizowanych w bezpośrednim otoczeniu.

§ 28

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN3**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **MN3**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod: budynki jednorodzinne
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) zabudowę zagrodową,
 - b) usługi komercyjne, służące zaspokojeniu potrzeb na poziomie lokalnym w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, rekreacji i sportu,
 - c) budynki gospodarcze, garaże
 - d) ulice, drogi dojazdowe, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów **MN3** obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym.
4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów **MN3**:
 - 1) usługi, o których mowa w ust. 2 pkt 2), lit. b) mogą być lokalizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub jako obiekty wolnostojące o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 200m²,
 - 2) usługi, o których mowa w ust. 2 pkt 2), lit. b) nie mogą stwarzać uciążliwości w obrębie

- zabudowy mieszkaniowej bądź budynku mieszkalnego,
- 3) wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 8 arów,
- 4) wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych dla zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 10 arów,
- 5) minimalna powierzchnia, która należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną wynosi 60% powierzchni działki nowej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej,
- 6) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej,
- 7) forma architektoniczna budynków mieszkalnych musi spełniać następujące warunki:
 - a) wysokość budynków nie może być większa niż 9m, w przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy nowo realizowanymi budynkami dopuszcza się zmianę wysokości tych budynków pod warunkiem, że wysokość nowych budynków będzie równa wysokości budynków sąsiednich lub średniej ich wysokości,
 - b) dachy nowych i rozbudowywanych budynków dwu- i wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30 – 45°, z możliwością doświetlania facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi,
 - c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
 - d) kolorystyka elewacji stonowana,
- 8) forma architektoniczna wolnostojących obiektów usługowych i gospodarczych musi spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość nie może być większa niż: dla obiektów usługowych 7m, a dla obiektów gospodarczych – 6m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne, z dopuszczeniem jednospadowych, o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - c) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką budynków zlokalizowanych w bezpośrednim otoczeniu.

§ 29

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **U1**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **U1**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod – zabudowę usługową:
 - a) budynki użyteczności publicznej służące realizacji przedsięwzięć komercyjnych,

- b) budynki i urządzenia użyteczności publicznej, służące realizacji celów publicznych z zakresu: administracji, bezpieczeństwa, oświaty, zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, kultury, sportu i rekreacji,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) mieszkania wbudowane w obiekty przeznaczone dla obsługi,
 - b) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery,
 - c) zieleń o funkcjach izolacyjnych,
 - d) ulice, drogi dojazdowe, ciągi piesze i rowyrowe,
 - e) parkingi niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów **U1**,
 - f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3. W granicach terenów **U1** obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - 1) budynków mieszkalnych,
 - 2) zespołów garaży boksowych,
 - 3) oddzielnych budynków magazynowych i otwartych placów składowych.
- 4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania i zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów **U1**:
 - 1) minimalna powierzchnia, która należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną należy wynosić 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 2) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej,
 - 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowych, pod warunkiem zapewnienia wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych i estetycznych,
 - 4) obowiązuje urządzenie ogólnodostępnej części działki obiektu usługowego z zastosowaniem zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury, nawierzchni, oświetlenia o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych oraz jednorodnej formie plastycznej,
 - 5) forma architektoniczna budynków, o których mowa w ust. 2, pkt 1) powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków, za wyjątkiem obiektów jednokondygnacyjnych, nie może przekraczać 2 kondygnacji naziemnych; w przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy nowo realizowanymi budynkami dopuszcza się zmianę wysokości tych budynków pod warunkiem, że wysokość nowych budynków będzie równa wysokości sąsiednich lub średniej ich wysokości,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe symetryczne bądź jednospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci, z dopuszczeniem dachów płaskich przy szerokości traktu budynku powyżej 12m,

- c) kolorystyka materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachu powinna być zharmonizowana z kolorystyką materiałów wykończeniowych zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim otoczeniu,
- d) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

§ 30

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **U2**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **U2**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki użyteczności publicznej z zakresu oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej,
 - b) obiekty sportu i rekreacji związane z podstawową funkcją terenu,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) mieszkania związane z funkcją podstawową,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi dojazdowe i powierzchnie parkingowe,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) budynki gospodarcze,
 - f) obiekty małej architektury.
3. Linie rozgraniczające tereny **U2** wydzielają tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.
4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów **U2**:
 - 1) minimalna powierzchnia terenu, którą należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną, terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne wynosi 40% powierzchni działki budowlanej,
 - 2) mieszkania mogą być realizowane jako wbudowane,
 - 3) zieleń powinna być kształtowana jako urządzona wysoka i niska oraz tereny sportu,
 - 4) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków nie może być większa niż 13m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe symetryczne bądź jednospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci, z dopuszczeniem dachów płaskich przy szerokości traktu powyżej 12m,
 - c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
 - d) kolorystyka elewacji stonowana,
 - e) nie dozwala się stosowania jako materiałów

wykończeniowych elewacji listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

§ 31

1. Wyznacza się **Tereny kultu religijnego** oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **UK**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty kultu religijnego,
 - b) towarzysząca zabudowa mieszkaniowa,
 - c) usługi specjalistyczne związane z kościołami,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty gospodarcze,
 - b) ulice, drogi dojazdowe i miejsca postojowe,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) zieleń i urządzone i nie urządzone,
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów **UK**:
 - 1) dopuszcza się indywidualną formę kościołów i obiektów małej architektury,
 - 2) forma architektoniczna nowej zabudowy mieszkaniowej i związanej z usługami specjalistycznymi musi być zharmonizowana z istniejącymi obiektami.

§ 32

1. Wyznacza się **Tereny sportu i rekreacji** oznaczone na rysunku planu symbolem **US1**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **US1**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod: tereny urządzenia terenowe sportu i rekreacji,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) stałe i tymczasowe urządzenia sanitarne,
 - b) zaplecze usługowe, w tym obiekty gastronomiczne, administracyjne i gospodarcze,
 - c) zieleń urządzoną; plaże, parki, zieleńce i zieleń nie urządzona,
 - d) drogi dojazdowe, miejsca postojowe, ciągi rowerowe i piesze,
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Linie rozgraniczające tereny **US1** wydzielają tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.
4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów **US1**:
 - 1) obowiązuje wyposażenie obszaru w stałe lub tymczasowe urządzenia sanitarne,
 - 2) powierzchnia przeznaczona pod zabudowę nie może przekraczać 10% powierzchni działki lub grupy sąsiadujących ze sobą działek.

§ 33

1. Wyznacza się **Tereny rolnicze** oznaczone na rysunku planu symbolem **R1**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **R1**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) uprawy rolne,
 - b) zadrzewienia i zakrzewienia,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) nie kubaturowe urządzenia służące gospodarce rolnej, w tym urządzenia melioracji,
 - b) drogi dojazdowe, ścieżki turystyczne i rowerowe,
 - c) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu **R1**:
 - 1) dopuszcza się wymianę substancji, rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy w granicach działki siedliskowej,
 - 2) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i gospodarczych,
 - 3) obowiązuje zachowanie istniejących cieków wraz z zabudową biologiczną, z możliwością prac regulacyjnych i związaną z tym wycinką drzew.

§ 34

1. Wyznacza się **Tereny rolnicze z możliwością zalesienia** oznaczone na rysunku planu symbolem **R2**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **R2**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) tereny do zalesienia,
 - b) uprawy rolne,
 - c) zadrzewienia i zakrzewienia,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) drogi dojazdowe, szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe,
 - b) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania wszystkich terenów **R2**:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i gospodarczych z wyjątkiem obiektów służących obsłudze gospodarki leśnej,
 - 2) obowiązuje zachowanie istniejących cieków wraz z zabudową biologiczną, z możliwością prac regulacyjnych i związaną z tym wycinką drzew.

§ 35

1. Wyznacza się **Tereny obsługi produkcji rolnej i**

usług oznaczone na rysunku planu symbolem **RU1, RU3, RU4**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów **RU1, RU3, RU4**:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną, hodowlą, przetwórstwem i usługami, w terenach oznaczonych symbolem **RU1**,
 - b) obiekty magazynowe, składowe, hurtownie, w terenach oznaczonych symbolem **RU1**,
 - c) stawy rybne wraz z urządzeniami towarzyszącymi w terenach oznaczonych symbolem **RU3**,
 - d) obiekty związane z gospodarką leśną w terenach oznaczonych symbolem **RU4**.
- 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) pomocnicze obiekty gospodarcze dla przeznaczenia podstawowego,
 - b) dojazdy, place, miejsca postojowe,
 - c) zespoły parkowe, zieleń o funkcjach izolacyjnych,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady, warunki parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów **RU1, RU3, RU4**:

- 1) wysokość budynków, nie może być wyższa niż średnia wysokość zabudowy stanowiącej ich bezpośrednie otoczenie,
- 2) place manewrowe i postojowe należy zapewnić w granicach działki budowlanej,
- 3) w zagospodarowaniu terenów związanych z obiektami produkcji rolnej należy stosować zieleń o funkcjach izolacyjno-estetycznych,
- 4) ścieki technologiczne powstające w lokalizowanych obiektach przed ich zrzutem do odbiorników muszą spełniać warunki określone przepisami szczególnymi,
- 5) sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem w obrębie terenu lokalizacji obiektu z zabezpieczeniem przed zagrożeniami zanieczyszczeniem wód i gruntu.

§ 36

1. Wyznacza się **Tereny lasów** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) lasy,
 - b) obiekty i urządzenia obsługi gospodarki,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) drogi dojazdowe,
 - b) ścieżki, szlaki turystyczne,
 - c) obiekty małej architektury służące turystyce i rekreacji,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

nej,

e) urządzenia wodne.

3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania wszystkich terenów **ZL**:

- 1) zachowanie pokrywy leśnej,
- 2) zagospodarowanie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów, z uwzględnieniem funkcji ochronnych,
- 3) zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących obsłudze gospodarki leśnej.

§ 37

1. Wyznacza się **Tereny zieleni chronionej i tereny rolne** o funkcjach ekologicznych oznaczone na rysunku planu symbolem **ZE1**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów **ZE1**:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) trwałe użytki zielone,
 - b) zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne,
 - c) ciek, i
 - d) urządzenia wodne w rozumieniu ustawy Prawo wodne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) inne użytki rolne,
 - b) terenowe urządzenia rekreacyjne,
 - c) drogi dojazdowe,
 - d) ścieżki piesze i rowerowe,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) urządzenia regulacji i utrzymania wód oraz ochrony przeciw powodziowej

3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania wszystkich terenów **ZE1**:

- 1) dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy w granicach działki siedliskowej,
- 2) zachowanie cieków i zbiorników wodnych oraz istniejącej zieleni stanowiącej ich zabudowę biologiczną, z możliwością prac regulacyjnych i związaną z tym wycinką drzew,
- 3) zakaz prowadzenia prac naruszających stabilność linii brzegowej,
- 4) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i gospodarczych,
- 5) nie dopuszcza się do lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 38

1. Wyznacza się **Tereny cmentarzy** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) groby i zieleń urządzonej,
 - b) wewnętrzne ciągi komunikacyjne,

- c) obiekty małej architektury,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty kultu religijnego,
 - b) obiekty administracji cmentarza i gospodarczej obsługi cmentarza,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej służące obsłudze cmentarza.
- 3. Zasady zagospodarowania wszystkich terenów **ZC** muszą być zgodne z przepisami szczególnymi.

§ 39

- 1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych** – oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**.
- 2. Ustala się przeznaczenie terenów **WS**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: pod zbiorniki wodne i cieki wraz z zabudową biologiczną,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia wodne,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) urządzenia rekreacyjne,
 - d) drogi dojazdowe,
 - e) przeprawy mostowe,
 - f) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej.
- 3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania wszystkich terenów **WS**:
 - 1) zakaz odprowadzania do cieku nie oczyszczonych ścieków sanitarnych i przemysłowych,
 - 2) zakaz składowania i magazynowania odpadów w korycie rzeki,
 - 3) utrzymanie zabudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej.

§ 40

- 1. Wyznacza się **Tereny dróg publicznych i dróg wewnętrznych** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod drogi i ulice publiczne, drogi i ulice wewnętrzne. Ustala się przeznaczenie terenów **KDS, KDZ, KDL, KDD** pod drogi ulice publiczne.
- 2. Ustala się przeznaczenie terenów **KDW** pod drogi wewnętrzne.
- 3. Ustala się jako obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg i ulic:
 - 1) drogi klasy S (KDS) 50m
 - 2) ulice (drogi) klasy Z (KDZ) 20m
 - 3) drogi klasy L (KDL poza obszarem zabudowy) 15m,
 - 4) ulice (drogi) klasy L (KDL) 12m,
 - 5) drogi klasy D (KDD poza obszarem zabudowy) 10-15m,
 - 6) ulice (drogi) klasy D (KDD) 10m.
- 4. Ustala się minimalne parametry techniczne dla dróg (ulic) poszczególnych klas:

- 1) **Droga klasy S**: 2 jezdnie, szerokość jezdni 2-pasowej 7,00m z pasami awaryjnymi szerokości 2,50m i poboczami gruntowymi szerokości 0,75m szerokości 2,00m.

- 2) **Drogi klasy Z**: szerokość jezdni 2-pasowej 5,50m, pobocza lub chodniki.

W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej – nieobligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe szerokość pobocza 1,00m, szerokość chodnika oddzielonego od jezdni bocznym pasem oddzielającym o szerokości nie mniejszej niż 1,0m, szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00m (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego 1,25m) szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00m, szerokość ścieżki rowerowej 2,00m.

- 3) **Ulice klasy Z**: szerokość jezdni 2-pasowej 6,50m; obligatoryjne obustronne bądź jednostronne chodniki dla pieszych; pobocza jednostronne w przypadkach zastosowania chodników jednostronnych.

W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej – nieobligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe szerokość pobocza 1,00m, szerokość chodnika oddzielonego od jezdni bocznym pasem oddzielającym o szerokości nie mniejszej niż 1,0m, szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00m (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego 1,25m), szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00m, szerokość ścieżki rowerowej 2,00m.

- 4) **Drogi i ulice klasy L**: szerokość jezdni 2-pasowej 5,00m, pobocza lub nieobligatoryjne jednostronne bądź dwustronne chodniki

W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej – nieobligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe szerokość pobocza 0,75m, szerokość chodnika odsuniętego od jezdni 1,50m, szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00m (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego 1,25m), szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00m, szerokość ścieżki rowerowej 2,00m.

Przy etapowaniu budowy, a także przy przebudowie albo remoncie drogi klasy Z lub L poza terenem zabudowy, dopuszcza się stosowanie jezdni jednopasowej o szerokości 3,5m – 3,0m z poboczami o nawierzchni co najmniej twardej o szerokości nie mniejszej niż 1,0m, jeżeli jest to uzasadnione warunkami miejscowymi lub wielkością ruchu.

- 5) **Drogi klasy D**: szerokość jezdni 2-pasowej 5,00m; szerokość jezdni 1-pasowej 3,00m (z mijankami, szerokość korony drogi min. 5,00m), pobocza lub nieobligatoryjne jednostronne

bądź dwustronne chodniki.

W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej – nieobligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe szerokość pobocza 0,75m, szerokość chodnika oddzielonego od jezdni 1,50m, szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00m (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego 1,25m), szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00m, szerokość ścieżki rowerowej 2,00m.

- 6) **Ulice klasy D:** szerokość jezdni 2-pasowej 4,50m; szerokość jezdni 1-pasowej 3,00m (z mijankami, szerokość korony drogi min. 5,00m), pobocza lub nieobligatoryjne jednostronne bądź dwustronne chodniki.

W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej – nieobligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe szerokość pobocza 0,75m, szerokość chodnika oddzielonego od jezdni 1,50m, szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00m (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego 1,25 m), szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00m, szerokość ścieżki rowerowej 2,00m.

5. Linie rozgraniczające tereny dróg i ulic publicznych wydzielają tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych.
6. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
- 1) w formie wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg (ulic) klas **Z, L, D, W**,
 - 2) w formie dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni ulic klasy **D, W**,
7. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych mogą być:
- 1) ciągi piesze i rowerowe,
 - 2) dopuszcza się ciągi, obiekty i urządzenia, nie związane z gospodarką drogową zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 3) zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów,
 - 4) zieleń o charakterze izolacyjnym i kompozycyjnym,
 - 5) obiekty służące izolacji od uciążliwości komunikacyjnej,
 - 6) obiekty małej architektury.
8. Układ drogowy ustalony w planie może być rozbudowany o drogi dojazdowe i ciągi pieszo-jezdne, o których mowa w § 8. W tych przypadkach sze-

rokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny być dostosowane do potrzeb i nie powinny być one mniejsze niż wynika to z warunków określonych w przepisach szczególnych, w tym ciągi pieszo-jezdne o minimalnej szerokości 5,0m.

9. Ustala się zasadę lokalizacji miejsc postojowych dla obiektów usługowych w granicach działek przeznaczonych dla tych obiektów.
10. Ustala się sposób włączeń komunikacyjnych, nie wydzielonych na rysunku planu, do dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych odnośnie klas, funkcji i akcesji zgodnie z przepisami szczególnymi.
11. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do poszczególnych klas dróg co najmniej w następujących odległościach od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - 1) 8m od krawędzi jezdni ulic KDZ i KDL,
 - 2) 20m od krawędzi jezdni dróg KDZ i KDL,
 - 3) 6m od krawędzi jezdni ulic KDD,
 - 4) 15m od krawędzi jezdni dróg KDD.
12. Dla dróg publicznych ustala się lokalizację ogrodzeń terenów budowlanych poza liniami rozgraniczającymi tych dróg, ulic i linii kolejowych.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 41

Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się następująco:

- 1) dla terenów **MR1, MR2, MR3, MN1, MN2, MN3, U1, U2, US1** – w wysokości 30%,
- 2) pozostałe wydzielone tereny – w wysokości 0%.

§ 42

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bestwina.

§ 43

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej opublikowania.

Przewodniczący Rady

Jerzy Zużatek

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BESTWINA W SOŁECTWIE JANOWICE - SCHEMAT**

ARKUSZ 1

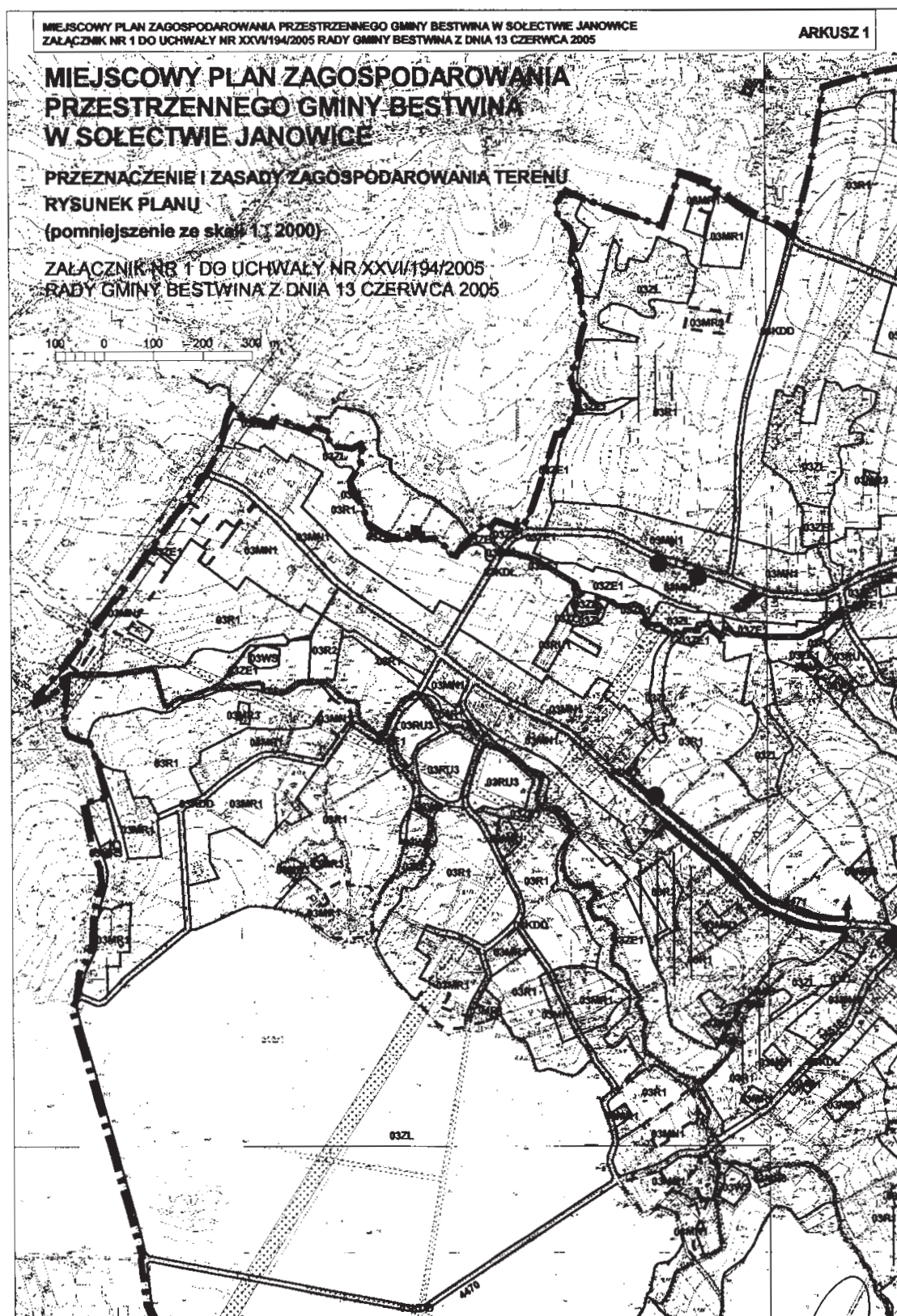
ARKUSZ 2

ARKUSZ 3

ARKUSZ 4

PRZEWODNICZY Rady Gminy

Jerzy Łużanek



PRZEWIDUJĄCY RADY

Jerzy Zuzalek

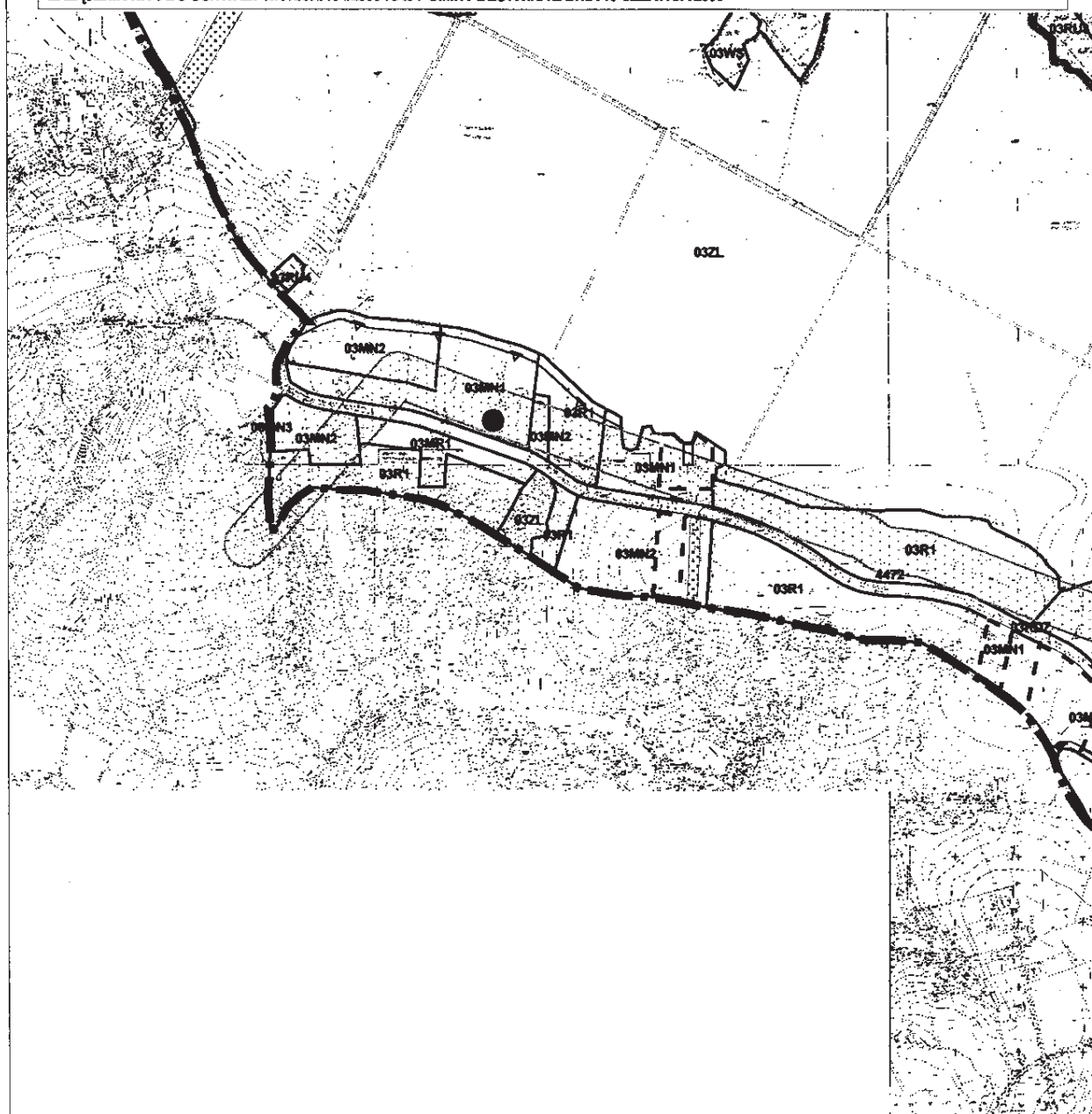


PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Zuzatek

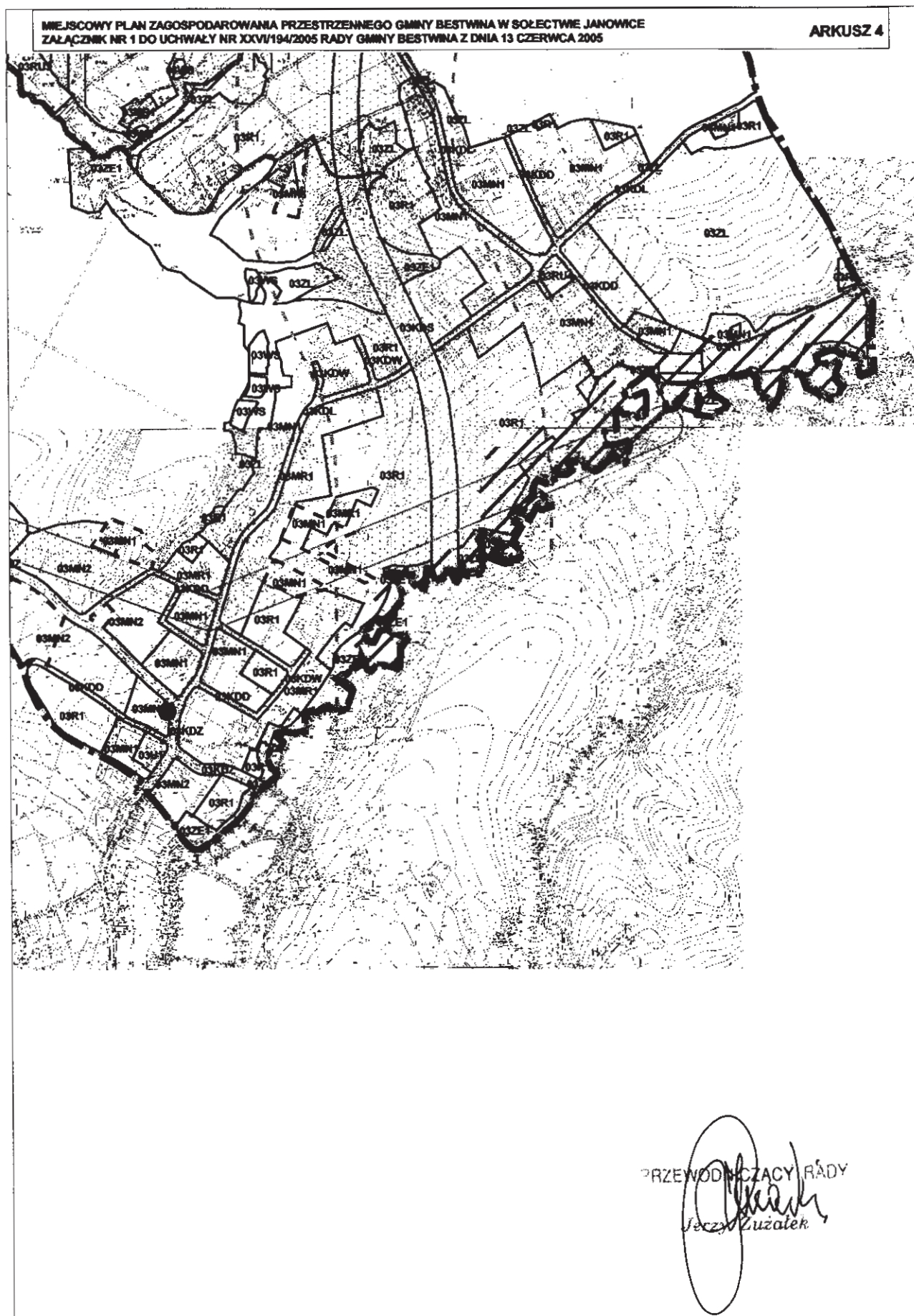
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA W SOŁECTWIE JANOWICE
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVI/194/2005 RADY GMINY BESTWINA Z DNIA 13 CZERWCA 2005

ARKUSZ 3



PRZEWODNICZĄCY RADY

[Signature]
Jerzy Zuzalek



**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA W SOŁECTWIE JANOWICE
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXV/194/2005 RADY GMINY BESTWINA Z DNIA 13 CZERWCA 2005**

LEGENDA

Ustalenia ogólne

-  granice obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

-  MR1 - Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
-  MR2 - Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej
-  MR3 - Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
-  MN1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
-  MN2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  MN3 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  U1, U2 - Tereny zabudowy usługowej
-  UK - Tereny kultu religijnego
-  US1 - Tereny sportu i rekreacji
-  R1 - Tereny rolnicze
-  R2 - Tereny rolnicze z możliwością zalesienia
-  RU1, RU3, RU4 - Tereny obsługi produkcji rolnej i usług
-  ZL - Tereny lasów
-  ZE1 - Tereny zieleni chronionej i tereny rolne o funkcjach ekologicznych
-  ZC - Tereny cmentarzy
-  WS - Tereny wód powierzchniowych
-  KDS, KDZ, KDL, KDD, KDW - Tereny dróg publicznych i wewnętrznych

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

Ochrona dóbr kultury, przyrody i krajobrazu

-  obiekty zabytkowe, dla których ustanawia się ochronę
-  punkty i ciągi widokowe

Strefy ochrony sanitarnej

-  granice strefy ochrony sanitarnej bezpośredniej od cmentarza
-  granice strefy ochrony sanitarnej pośredniej od cmentarza

Warunki zabudowy wynikające z zagrożenia powodzią i ruchami masowymi

-  zasięg obszarów zagrożonych powodzią ZZ
-  tereny zagrożone ruchami masowymi na których posadowienie obiektów budowlanych wymaga uwzględnienia podczas ustalania warunków gruntowych występowania procesów geodynamicznych

Obszary, dla których obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami- cały obszar

Strefy techniczne i ochronne infrastruktury technicznej

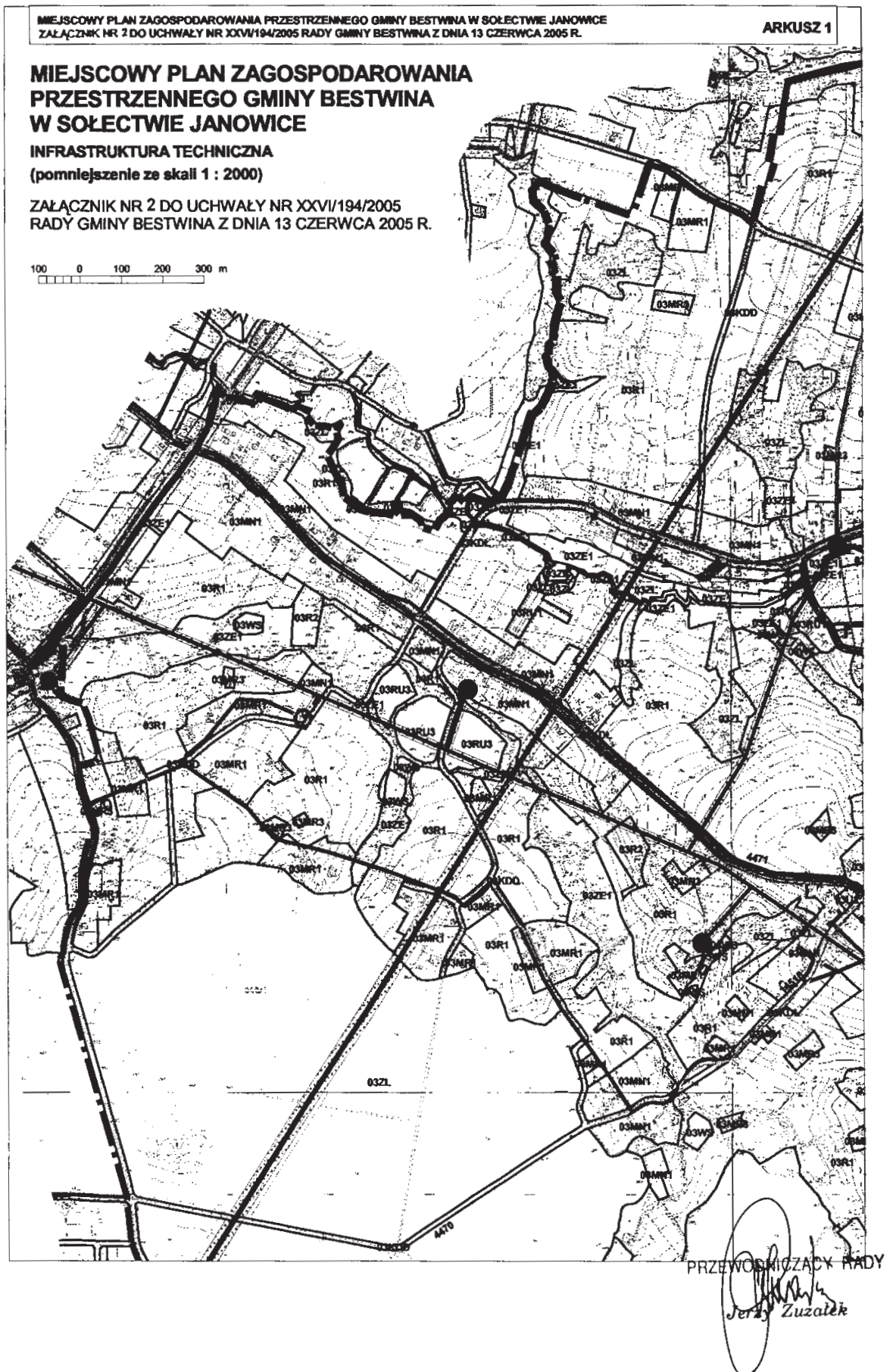
-  zasięg strefy technicznej wzdłuż istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia 110kV oraz istniejących i projektowanych średniego napięcia 15kV
-  granice strefy uciążliwości trasy komunikacyjnej KDS
-  zasięg strefy technicznej wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN80 PN2,5MPa
-  granice strefy potencjalnej uciążliwości trasy komunikacyjnej KDS

Informacje dodatkowe (nie stanowiące ustaleń planu)

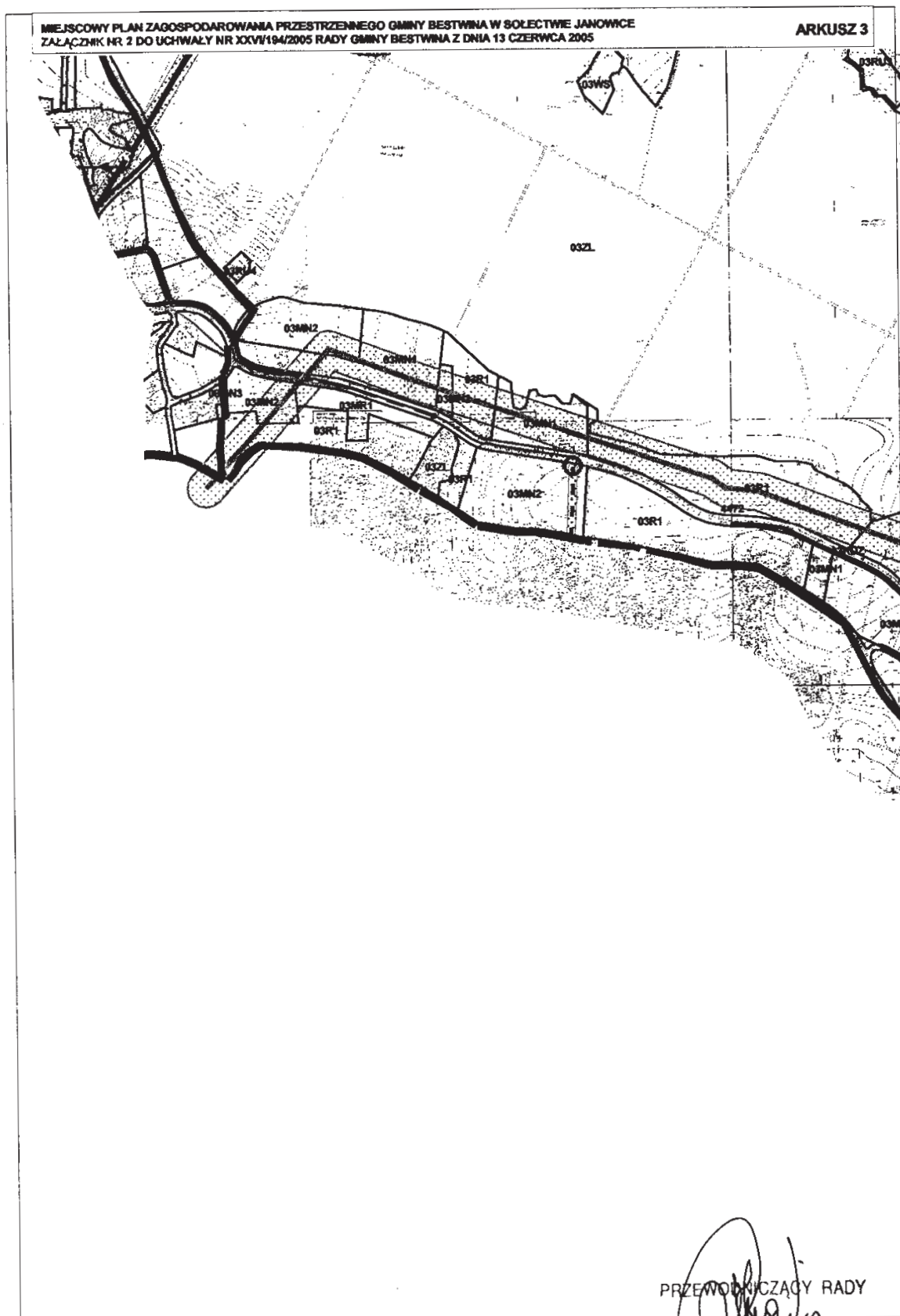
-  ciek
-  oznaczenia dróg powiatowych
-  obszary objęte zmianami planu miejscowego w latach 1995-2003

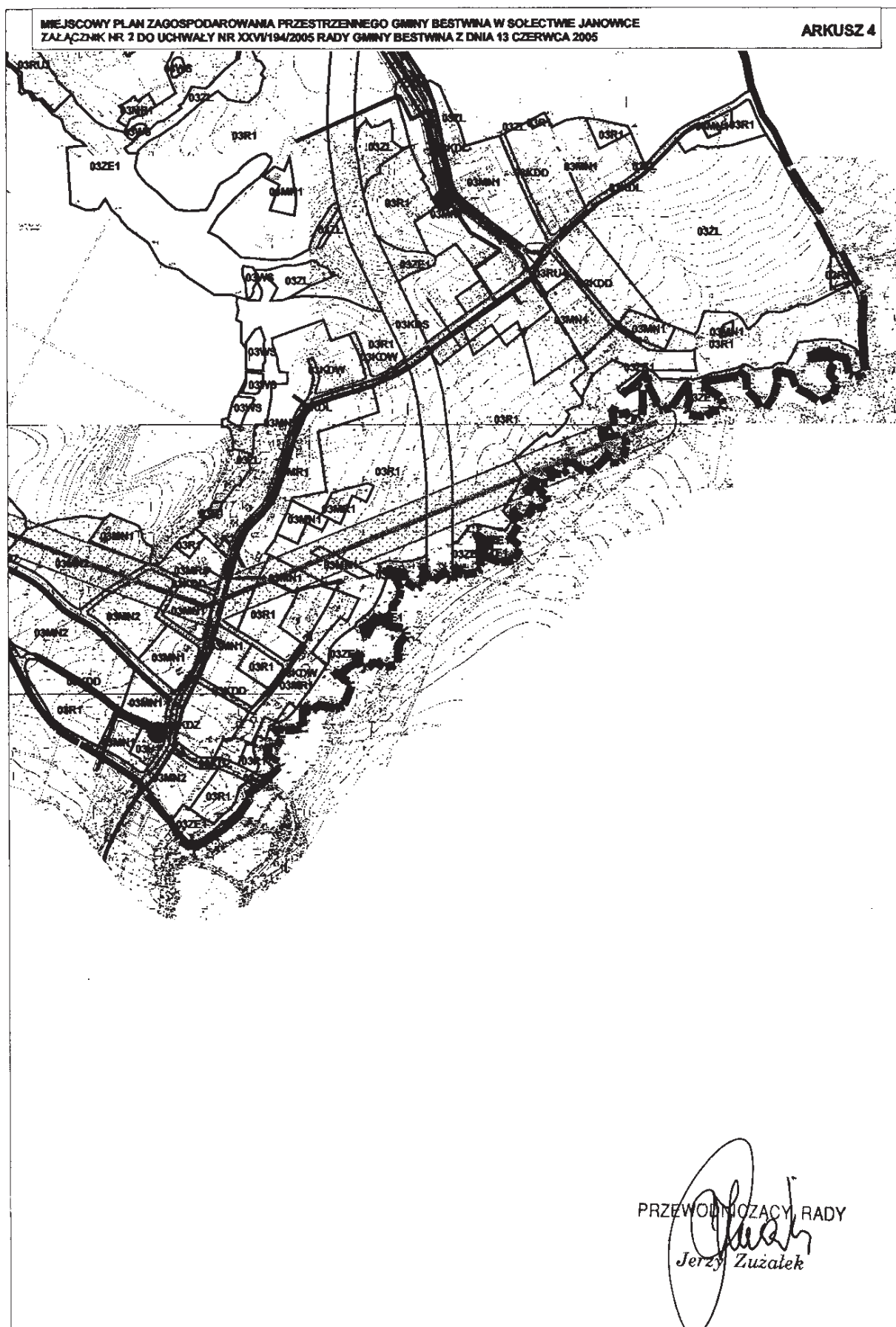
PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Zuzalek









**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA W SOŁECTWIE JANOWICE
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXV/194/2005 RADY GMINY BESTWINA Z DNIA 13 CZERWCA 2005**

LEGENDA

**Przeznaczenie terenów wydzielonych
liniami rozgraniczającymi**

- MR1 - Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej
jednorodzinnej z usługami
- MR2 - Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej
jednorodzinnej i rekreacyjnej
- MR3 - Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej
jednorodzinnej
- MN1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
z usługami
- MN2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN3 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U1, U2 - Tereny zabudowy usługowej
- UK - Tereny kultu religijnego
- US1 - Tereny sportu i rekreacji
- R1 - Tereny rolnicze
- R2 - Tereny rolnicze z możliwością zalesienia
- RU1, RU3, RU4 - Tereny obsługi produkcji rolnej i usług
- ZL - Tereny lasów
- ZE1 - Tereny zieleni chronionej i tereny rolne o funkcjach ekologicznych
- ZC - Tereny cmentarzy
- WS - Tereny wód powierzchniowych
- KDS, KDZ, KDL, KDD, KDW - Tereny dróg publicznych
i wewnętrznych

Elektroenergetyka

- | ist. | proj. | |
|------|-------|--|
| | | linia napowietrzna 110 kV ze strefą techniczną |
| | | linia napowietrzna 15 kV ze strefą techniczną |
| | | stacja transformatorowa 150,4 kV |

Zaopatrzenie w gaz

- | ist. | proj. | |
|------|-------|--|
| | | gazociąg wysokiego ciśnienia DN80, PN 2,5 MPa ze strefą techniczną |
| | | gazociąg średnioprężny |
| | | stacja gazowa i stopień ze strefą techniczną |
| | | stacja gazowa i stopień ze strefą techniczną |

Telekomunikacja

- | ist. | proj. | |
|------|-------|---|
| | | centrala telefoniczna |
| | | radiowa stacja bezprzewodowa telefonii komórkowej |

Kanalizacja

- | | | |
|--|--|--|
| | | sieć kanalizacji grawitacyjnej |
| | | sieć kanalizacji projektowanej grawitacyjnej |
| | | sieć kanalizacji projektowanej tłocznej |
| | | przepompownia ścieków |

Zaopatrzenie w wodę

- | | | |
|--|--|---|
| | | sieć wodociągowa - istniejąca |
| | | ujęcie wody |
| | | granice strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody |
| | | granice strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody |
| | | zakład uzdatnienia wody |

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Zuzałek

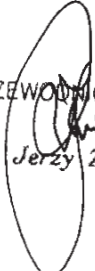
**ROZSTRZYGNIECIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA W SOŁECTWIE
JANOWICE**

**Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXVI/194/2005
Rady Gminy w Bestwinie**

z dnia 13 czerwca 2005 r,

L p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomo- ści, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nierucho- mości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr..... z dnia.....		Uwagi
						Uwaga uwzględ- niona	Uwaga nieuwz- ględnio na	Uwaga uwzględ- niona	Uwaga nieuwz- ględnio na	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2	15.04. 2005	Pasierbek Sławomir, ul. Studziennik 33, Bestwina	przekwalifi- kowanie działki rolnej na budowlaną	nr działki 25/6	MR1/R1	część		część		
3	18.04. 2005	Wojtuszek Sławomir, ul. Krakowska 236, Bestwina	przekwalifi- kowanie działki rolnej na budowlaną	nr działki 1074/26	MN1/R1	część		część		
5	22.04. 2005	Łukoś Anna, ul. Łąkowa 34, 43-512 Janowice	przekwalifi- kowanie działki rolnej na budowlaną	nr działki 613/11	MN1/R1	część		część		
6	27.04. 2005	Gądek Bogusław, Gnojnik 492, 32-864 Gnojnik	przekwalifi- kowanie działki rolnej na budowlaną	nr działki 443/29	MN1/R1	część		część		
7	28.04. 2005	Kolano Ewa, Kolano Adam, ul. Jawiszowicka 4, 43-514 Kaniów	przekwalifi- kowanie działki rolnej na budowlaną	nr działki 581/8 i pozostała część 581/5	R1		nie uwzględ- nione		nie uwzględ- nione	
9	05.05. 2005	Rezik Danuta, ul. Janowicka 75, 43-512 Janowice	przekwalifi- kowanie działek rolnych na budowlane	nr działki: 440/1, 436, 43/10, 43/8	MN1/R1 MR!	część		część		

10	06.05. 2005	Niemczyk Władysław, ul. Miodowa 14, 43-512 Janowice	przekwalifi kowanie działek rolnych na budowlane oraz części działki 511 na leśną	nr działek 511, 506, 505, 503, 502	ZL/R1/MN1	część		część		
12	10.05. 2005	Jafernik Monika, ul. Janowicka 331, 43-512 Janowice	przekwalifi kowanie działki rolnej na budowlaną (powiększe nie pasa zabudowy na cały teren działki)	nr działki 1327	MN2/R1	część		część		
13	10.05. 2005	Mynarska Agata, ul. Janowicka, 43-512 Janowice	przekwalifi kowanie działki rolnej na budowlaną	nr działki 1386/4	R1		nie uwzględ nione		nie uwzględ nione	
14	12.05. 2005	Olma Marcin, ul. Górská 43, 43-512 Janowice	przekwalifi kowanie działki rolnej na budowlaną	nr działki 1443/6	MR1/R1	część		część		
16	13.05. 2005	Orlicka Danuta, ul. Graniczna 34, 43-512 Janowice	przekwalifi kowanie działki rolnej na budowlaną	nr działki 167/2	MR3/R1	część		część		
17	13.05. 2005	Koziek Adam, ul. Góra 38, 43-331 Dankowice	przekwalifi kowanie działki rolnej na budowlaną	nr działki 171	MN1/R1	część		część		
18	19.05. 2005	Ceder Halina ul. Łąkowa 32 43-512 Janowice	przekwalifi kowanie działki rolnej na budowlaną	623/14	MN1/ZE	część		część		
19	01.06. 2005	Ślósarczyk Stefan 43-512 Janowice ul. Borowa 25	przeznacze nie pod zabudowę mieszkalną	1205	MR1/R1	część		część		

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Zuzałek

ZAŁACZNIK nr 4 do Uchwały Nr XXVI/194/2005

Rady Gminy w Bestwinie

z dnia 13 czerwca 2005 r,

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bestwina w
Sołectwie Janowice**

Na podstawie art. 17, pkt. 5) i 20 z dnia 27 marca 2003 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r) o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, rozstrzyga się zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane z Funduszy Unii Europejskiej zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami w nawiązaniu do bieżących funduszy i programów

Podjęmowane będą też starania o pozyskanie środków z Narodowego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy z uwzględnieniem rachunku ekonomicznego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Zuzałek

2651

UCHWAŁA NR XXVI/195/2005 Rady Gminy w Bestwinie

z dnia 13 czerwca 2005 r.

w sprawie: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina w sołectwie Bestwinka

Na podstawie art. 20 ust.1 , Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. ze zm.), art. 18, ust. 2, pkt 5, 42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. ze zm.)

Rada Gminy w Bestwinie
uchwala co następuje:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Stwierdzając zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina w sołectwie Bestwinka, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar, który stanowi sołectwo Bestwinka w granicach administracyjnych oznaczonych na rysunku planu.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ochrona interesu publicznego, z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego w zakresie:
 - a) zapewnienia dostępności do usług publicznych,
 - b) umożliwienia rozbudowy lokalnego i ponad lokalnego układu komunikacyjnego,
 - c) uzupełnienia i wzbogacenia obsługi infrastruktury techniczną,
- 2) zapewnienie warunków przestrzennych dla rozwoju mieszkalnictwa, usług i wytwórczości z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, wartości środowiska kulturowego i przyrodniczego oraz krajobrazu,
- 3) minimalizacja konfliktów między użytkownikami przestrzeni.

§ 3

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu okre-

ślający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

2. Następujące elementy na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 są jego ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) granice obszarów objętych planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach ich zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi,
 - 3) elementy kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) aleje i zespoły drzew, które obejmuje się ochroną,
 - 4) zasięg strefy technicznej wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV,
 - 5) zasięg strefy technicznej wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia,
 - 6) zasięgi strefy technicznej wokół istniejącej stacji gazowej I stopnia,
 - 7) granice strefy ochrony sanitarnej bezpośredniej od cmentarza,
 - 8) obiekty zabytkowe, dla których ustanawia się ochronę,
 - 9) zasięg obszarów zagrożonych powodzią **ZZ**,
3. Stosuje się następujące symbole identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 2, pkt 2, stanowiące łącznie symbole kategorii terenów i symbole cyfrowe odpowiednio do położenia:
 - 1) **MR1** – Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - 2) **MR2** – Tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej,
 - 3) **MR3** – Tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej,
 - 4) **MN1** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - 5) **MN2** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 6) **MN3** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 7) **MU** – Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,

- 8) **U1** – Tereny zabudowy usługowej,
 - 9) **U2** – Tereny zabudowy usługowej,
 - 10) **UK** – Tereny kultu religijnego,
 - 11) **US1** – Tereny sportu i rekreacji,
 - 12) **R1** – Tereny rolnicze,
 - 13) **R2** – Tereny rolnicze z możliwością zalesienia,
 - 14) **RU 1** – Tereny obsługi produkcji rolnej i usług
 - 15) **RU 3** – Tereny obsługi produkcji rolnej i usług,
 - 16) **PU** – Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług,
 - 17) **P** – Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - 18) **ZL** – Tereny lasów,
 - 19) **ZE 1** – Tereny zieleni chronionej i tereny rolne o funkcjach ekologicznych,
 - 20) **ZC** – Tereny cmentarzy,
 - 21) **WS** – Tereny wód powierzchniowych,
 - 22) **KDZ, KDL, KDD, KDW** – Tereny dróg publicznych i wewnętrznych,
 - 23) **KP1** – Tereny urządzeń komunikacyjnych,
 - 24) **KK** – Tereny komunikacji kolejowej,
 - 25) **W1** – Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - 26) **K** – Tereny oczyszczalni ścieków,
 - 27) **G** – Tereny urządzeń gazu,
 - 28) oznaczenie cyfrowe: 02 Bestwinka.
4. Rysunek planu zawiera ponadto następujące oznaczenia nie stanowiące ustaleń planu:
- 1) granice strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody w Kaniowie,
 - 2) ciek,
 - 3) tereny byłych stawów,
 - 4) oznaczenia dróg powiatowych,
 - 5) obszary objęte zmianami planu miejscowego w latach 1995 – 2003.

§ 4

- 1. Załącznik nr 2 do Uchwały przedstawia zasady obsługi infrastrukturą techniczną przedstawiający zasady obsługi infrastrukturą techniczną, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń technicznych. Szczegółowy przebieg sieci oraz lokalizacja tych urządzeń zostanie uściślona na etapie opracowania projektu budowlanego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 18 – 23.
- 2. Załącznik nr 3 do uchwały zawiera rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
- 3. Załącznik nr 4 do Uchwały przedstawia sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 5

- 1. Na ustalenia o przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, składają się obowiązujące w planie:
 - 1) inne ustalenia rysunku planu, o których mowa w § 3,
 - 2) ustalenia ogólne zawarte w rozdziale I,
 - 3) ustalenia zawarte w rozdziałach II, III i IV.
- 2. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń, o których mowa w ust. 1.
- 3. Jeżeli jest mowa o:
 - 1) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 - 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które go wzbogaca i uzupełnia, a nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
 - 3) **wysokości zabudowy** – rozumie się przez to maksymalny wymiar pionowy budynku zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 4) **zasadniczych cechach formy architektonicznej obiektów zabytkowych lub historycznych** – rozumie się przez to wysokość obiektu, kształt dachu, zasady kompozycji elewacji i kolorystyki takich obiektów występujących na danym terenie bądź w najbliższym otoczeniu,
 - 5) **zieleni urządzonej** – rozumie się przez to zespoły zadrzewień, zakrzewień bądź zieleni niskiej skomponowane pod względem estetycznym i plastycznym,
 - 6) **zabudowie biologicznej ciek** – rozumie się przez to roślinność leśną, zaroślową i trawiastą zgodną z warunkami siedliskowymi.

§ 6

- 1. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń:
 - 1) scalenie należy przeprowadzić z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów,
 - 2) w przypadku objęcia scaleniem terenów przeznaczonych w niniejszym planie na cele inne niż rolne, leśne, ekologiczne (R1, R2, ZL, ZE1) należy zachować następujące zasady przy podziale nieruchomości:
 - a) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - b) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,

- c) obowiązują minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych kategorii terenów.
- 2. Ustala się następujące zasady przeprowadzania podziałów nieruchomości:
 - 1) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - 2) obowiązują minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych kategorii terenu,
 - 3) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych.
 - 4) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

Rozdział II

Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem

I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7

1. W obrębie całego obszaru objętego planem ustanawia się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².
2. Następujące wydzielone tereny są przestrzeniami publicznymi: KDD, KDL, KDZ, KP1, U2, US1. Obowiązują zasady ich zagospodarowania zgodnie z określonymi dla poszczególnych terenów.

§ 8

Jako zgodne z planem uznaje się:

- 1) wyznaczenie dodatkowych dróg dojazdowych do działek budowlanych i ciągów pieszo-jezdnych w obrębie terenów, o których mowa w rozdziale III, zapewniających ich prawidłową obsługę komunikacyjną, zgodnie z § 45,
- 2) wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, oraz według zasad o których mowa w rozdziale II, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
- 3) realizację obiektów służących utrzymaniu i regulacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem

powodziowym.

§ 9

1. Dla wszystkich kategorii terenów ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) istniejąca zabudowa i urządzenia mogą być remontowane, przebudowywane i rozbudowywane z zachowaniem ustaleń w zakresie zasad, warunków, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dla poszczególnych wydzielonych kategorii terenów,
 - 2) obowiązuje w przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy nowo realizowanymi budynkami, tworzenie uporządkowanych linii zabudowy wzdłuż dróg publicznych oznaczonych KDZ, KDL i KDD, co oznacza lokalizację budynków mieszkalnych w nawiązaniu do przeważającego usytuowania budynków przy danym odcinku trasy komunikacyjnej,
 - 3) dopuszcza się urządzenie drugiej linii zabudowy i wtórny podział działek pod warunkiem uprzedniego ustalenia dostępu tych działek do drogi publicznej, stosownie do odrębnych przepisów prawnych,
 - 4) obowiązuje odsunięcie zabudowy od granicy sąsiadujących gruntów leśnych co najmniej 30m,
 - 5) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,
 - 6) kolorystyka ogrodzeń winna być utrzymana w kolorze naturalnego kamienia, elementów ceramicznych, drewna lub kolorach brązu, zieleni, a tynkowane w jasnych stonowanych barwach,
 - 7) w granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale III, stosownie do określonego przeznaczenia terenu,
 - 8) na terenach zdrenowanych przy lokalizacji obiektów budowlanych obowiązuje uwzględnianie urządzeń melioracyjnych.
2. Ustala się następujące elementy kompozycji przestrzennej i zasady ich kształtowania jako dodatkowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem:
 - 1) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – określające dopuszczalne położenie nowych budynków i innych obiektów kubaturowych; obowiązuje zakaz sytuowania wymienionych budynków i obiektów poza granicami wyznaczonymi tymi liniami na rysunku planu,
 - 2) **aleje** – wskazujące odcinki dróg i ulic, dla których obowiązuje utrzymanie i dosadzenie zieleni wysokiej w formie ciągów drzew przy uwzględnieniu warunku, zapewnienia widoczności na skrzyżowaniach, przy relacjach skrętnych.

§ 10

Dla wszystkich kategorii terenów ustala się następujące zasady:

- 1) w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom:
 - a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
 - b) dla nowych terenów wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,
 - c) nowo projektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- 2) w zakresie przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom, w szczególności ochrony przed zagrożeniem powodzią, osuwiskami i ruchami masowymi:
 - a) na terenach położonych w granicach obszarów zagrożonych powodzią **ZZ** wznoszenie obiektów budowlanych wymaga stosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych uwzględniających możliwość okresowych wylewów wód i podtopień,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału z możliwością odstępstw zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) wznoszenie obiektów budowlanych na obszarach objętych planem wymaga ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych na etapie opracowywania projektu budowlanego, zgodnie z przepisami szczególnymi,.

§ 11

1. Ustanawia się **strefę ochrony sanitarnej bezpośredniej od cmentarza**, oznaczoną na rysunku planu.
2. W obrębie strefy ochrony sanitarnej bezpośredniej od cmentarza zakazuje się lokalizowania:
 - 1) zabudowań mieszkalnych,
 - 2) zakładów produkujących i przechowujących żywność,
 - 3) zakładów żywienia zbiorowego,
 - 4) studzien do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarowania.

§ 12

1. Ustanawia się **strefę ochrony sanitarnej pośredniej**

od cmentarza, obejmującą pas terenu o szerokości 150m od granic terenu oznaczonego **ZC**.

2. W obrębie strefy ochrony sanitarnej pośredniej od cmentarza zakazuje się lokalizowania studzien do celów konsumpcyjnych i potrzeb gospodarczych.

§ 13

3. Wskazuje się **strefę ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody** w Kaniowie, oznaczoną na rysunku planu.
4. W granicach strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody obowiązują następujące zakazy, określone w Decyzji Wojewody Katowickiego o ustanowieniu strefy:
 - 1) wprowadzania ścieków do ziemi i wód podziemnych,
 - 2) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - 3) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
 - 4) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - 5) mycia pojazdów mechanicznych,
 - 6) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt.

II. Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 14

1. Zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi, ochronie jako pomnik przyrody podlegają oznaczone na rysunku planu:
 - 1) Dąb szypułkowy, nr rejestru powiatowego 113,
 - 2) Dąb szypułkowy przy ul. Św. Floriana, nr rejestru powiatowego 272,
 - 3) Lipa drobnolistna przy ul. Gondora, objęta ochroną decyzją RG Bestwina.
2. Ustanawia się zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać obiektom wymienionym w ust.1, a w szczególności:
 - 1) lokalizowania nowych budynków w odległości mniejszej niż 10m,
 - 2) prowadzenia naziemnych ciągów infrastruktury technicznej w sposób wymagający naruszenia koron drzew pomnikowych,
 - 3) prowadzenia podziemnych ciągów infrastruktury technicznej w sposób naruszający system korzeniowy drzew pomnikowych,
 - 4) prowadzenia prac ziemnych wymagających odwodnienia terenu w stopniu, który może powodować uszkodzanie drzew.
4. W zakresie ochrony systemu przyrodniczego obowiązują następujące zasady:
 - 1) wyznacza się następujące kategorie terenów, w obrębie których dominującą funkcją jest

- ochrona systemu przyrodniczego, o zasadach zagospodarowania określonych w rozdz. III:
- a) tereny lasów (ZL),
 - b) tereny rolne z możliwością zalesienia (R2),
 - c) tereny zieleni chronionej i tereny rolne o funkcjach ekologicznych (ZE1, ZE2),
 - d) wody powierzchniowe (WS),
 - e) stawy rybne (RU3),
- 2) zachowanie istniejących cieków naturalnych wraz z ich zabudową biologiczną, z możliwością prac regulacyjnych przy zachowaniu warunku ograniczeń zadrzewień i zakrzaceń w pasie 10m od górnej krawędzi cieku z uwagi na wymagania w zakresie regulacji potoków,
 - 3) ochrona i wprowadzenie zadrzewień śródpolnych na terenach rolnych nie zmeliorowanych,
 - 4) zachowanie powierzchni niezabudowanej zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów jako powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - 5) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 10m od linii brzegowej potoków,
 - 6) selektywne zdejmowanie próchnicznej warstwy gleby przy realizacji inwestycji i wykorzystanie jej dla kształtowania zieleni,
 - 7) wykorzystanie mas ziemnych, przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji lub prowadzeniem eksploatacji kopalni, do prac niwelacyjnych bądź rekultywacji terenów zdegradowanych,
 - 8) zakaz magazynowania odpadów w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza.
5. Ustanawia się następujące zasady ochrony jakości wód:
- 1) dla terenów położonych w zasięgu strefy ochronnej pośredniej zewnętrznej ujęcia wody obowiązują przepisy określone decyzją Wojewody Katowickiego o ustanowieniu strefy,
 - 2) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych do wód powierzchniowych i gruntu,
 - 3) warunkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie budynków w urządzenia do odprowadzania ścieków,
 - 4) podłączanie obiektów mieszkaniowych, usługowych i wytwórczych do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków, sukcesywnie wraz z jego budową,
 - 5) wprowadzanie do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych za zgodą użytkownika sieci pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów ścieków sanitarnych z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
 - 6) zakaz lokalizacji w obrębie terenów zagrożonych zalewami obiektów, które po zalaniu mogłyby zagrażać skażeniem środowiska,
 - 7) wyposażenie obiektów mostowych na drogach klasy, KDZ w urządzenia do podczyszczania wód opadowych,
 - 8) prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z zasadami określonymi w § 18 i 19.
6. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązują następujące zasady:
- 1) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, z wyjątkiem obiektów infrastrukturalnych, komunikacyjnych,
 - 2) obowiązek ograniczania uciążliwości lokalizowanych obiektów w zakresie zanieczyszczeń powietrza, emisji, hałasu, wytwarzania pól elektromagnetycznych do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny na podstawie udokumentowania zasięgu uciążliwości we wnioskach o wydanie decyzji dotyczących zabudowy terenu; obowiązek nie dotyczy obiektów, dla których mogą być ustanowione obszary ograniczonego użytkowania,
 7. Ustala się kategorie terenów, dla których obowiązują wartości progowe poziomów hałasu w środowisku zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej obejmujące tereny oznaczone: MR1, MR2, MR3, MN1, MN3,
 - 2) tereny na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem obejmujące tereny oznaczone US1, US2,
 - 3) tereny pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży oraz domy opieki społecznej oznaczone U2.
 8. W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej określone w § 21 oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji określone w § 22.
- III. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego**
- § 15**
1. Ustanawia się ochronę w zakresie dóbr kultury następujących obiektów zabytkowych ze względu na ich wartości kulturowe:
 - 1) ul. Dworkowa nr 9, dom mieszkalny (dawna

- zarządcówka), murowany, sklepienia w piwnicy i sieni,
- 2) ul. Gandora nr 16, dom mieszkalny, murowany,
 - 3) ul. św. Floriana nr 1, dom mieszkalny, murowany,
 - 4) ul. św. Floriana nr 36, dom mieszkalny, murowany,
 - 5) ul. św. Sebastiana nr 19, dom mieszkalny, murowany.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania obiektów, o których mowa w ust. 1:
- 1) utrzymuje się obiekty zabytkowe z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych i zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych obiektów i ich bezpośredniego otoczenia,
 - 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz zmianę funkcji obiektów pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektów, gabarytu bryły, kształtu dachu i detalu architektonicznego,
 - 3) dopuszcza się lokalizację nowych budynków w sąsiedztwie wymienionych obiektów, pod warunkiem zharmonizowania skali zabudowy historycznej i współczesnej oraz wkomponowania elementów współczesnych w sposób nie naruszający charakteru miejsca i gabarytów obiektów historycznych,
 - 4) projekty zmian dotyczące przekształceń obiektów wymagają uzgodnień z właściwym organem ds. ochrony zabytków.

§ 16

1. Ustanawia się **strefę ochrony tradycji**, oznaczoną na rysunku planu, w celu zachowania kompozycji zespołów przestrzennych o istotnych walorach kulturowych o wartościach lokalnych.
2. W granicach strefy ochrony tradycji obowiązują następujące wymagania:
 - 1) utrzymuje się w niezmiennym kształcie zachowane zasadnicze elementy rozplanowania: przebieg historycznych dróg, cieków wodnych, kierunki przebiegu rozłogu pól i zieleń komponowaną,
 - 2) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w sąsiedztwie obiektów wymienionych w § 15 ust. 1 pod warunkiem, że kształtowanie formy architektonicznej nastąpi w nawiązaniu do zasadniczych cech formy architektonicznej tych obiektów i nie spowoduje obniżenia wartości kulturowych otoczenia,
 - 3) dla nowych budynków wymagane jest zharmonizowanie skali zabudowy współczesnej z tradycyjną oraz nawiązanie cechami bryły i detalu architektonicznego do tradycyjnej zabu-

- dowy, stosownie do określonego przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami rozdziału III,
- 4) projekty dotyczące nowej zabudowy wymagają uzgodnienia z właściwym organem ds. ochrony zabytków, stosownie do przepisów prawa.

IV. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy w zakresie komunikacji, infrastruktury technicznej i komunalnej

§ 17

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej sołectwa:

1. Układ komunikacyjny stanowią następujące elementy:
 - 1) KDZ – drogi (ulice) zbiorcze (powiatowe),
 - 2) KDL – drogi (ulice) lokalne (powiatowe lub gminne),
 - 3) KDD – drogi (ulice) dojazdowe (gminna),
 - 4) KDW – drogi (ulice) wewnętrzne,
 - 5) KK – linia kolejowa wraz z zapleczem.Droga (ulica) klasy Z (KDZ) realizują powiązania zewnętrzne i wewnętrzne obszaru planu, odcinki dróg i ulic klas L i D (KDL i KDD) oraz odcinki dróg i ulic KDW – jego powiązania wewnętrzne
2. W celu ochrony przed uciążliwością komunikacyjną tworzy się strefę techniczną komunikacji **Kt** obejmującą tereny przylegające do istniejących i projektowanych odcinków dróg (ulic) zbiorczych **KDZ**.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu strefy **Kt**:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów i urządzeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległościach:
 - a) 10m od linii rozgraniczających odcinków dróg (ulic) **KDZ**,
 - b) 10m od linii rozgraniczających tereny kolejowe **KK**.
 - 2) wskazana jest lokalizacja pasów zieleni ochronnej o charakterze osłon izolacyjnych, przeciwnieżnych i przeciwwietrznych oraz obiektów i urządzeń służących ochronie akustycznej w rejonach, w których z drogą (ulicą) sąsiadują enklawy zabudowy mieszkalnej,
 - 3) w przypadkach, gdy wzdłuż istniejących odcinków ulic następuje wypełnienie pierzei zabudowy, dopuszcza się zmniejszenie odległości określonych w ust. 4 pkt. 1) o 5m od linii rozgraniczających odcinków wymienionych klas dróg (ulic).
4. 1) Obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej:
 - a) drogi powiatowe – na terenie zabudowy 8m, a poza terenem zabudowy 20m,
 - b) drogi gminne – na terenie zabudowy 6m, a

poza terenem zabudowy 15m.

- 2) W szczególnie uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż określone może nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.
5. 1) Zabrania się dokonywania w pasie drogowym czynności, które mogłyby powodować niszczenie lub uszkodzenie drogi i jej urządzeń albo zmniejszenie jej trwałości oraz zagrażać bezpieczeństwu ruchu drogowego. W szczególności zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.
- 2) W szczególnie uzasadnionych przypadkach lokalizowanie w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń nie związanych z potrzebami ruchu drogowego może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi.
6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie linii kolejowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KK**:
 - 1) minimalne odległości lokalizacji budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi od linii kolejowej na:
 - a) 10m od granicy obszaru kolejowego,
 - b) 20m od osi skrajnego toru,
 - 2) zmiana sposobu zagospodarowania działek graniczących z obszarem kolejowym wymaga uzgodnień z Zakładem Infrastruktury Kolejowej PKP.

§ 18

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Głównym źródłem zasilania w wodę obszaru objętego planem będzie istniejący wodociąg komunalny użytkowany przez Przedsiębiorstwo Komunalne KOMBEST w Bestwinie.
- 2) Utrzymuje się dotychczasowy system zbiorczy zaopatrzenia w wodę dla sołectwa Bestwinka, gdzie będzie pracował gminny wodociąg grupowy, zasilany z ujęcia infiltracyjno-drenującego w Kaniowie, bazującego głównie na wodach podziemnych z utworów czwartorzędowych.
- 3) Dopuszcza się zaopatrywanie pojedynczych gospodarstw z indywidualnych ujęć zagrodowych.
- 4) Dla prawidłowego zaopatrzenia w wodę na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową ustala się:
 - a) utrzymanie prowadzonej eksploatacji ujęcia w Kaniowie, ze średnią miesięczną wydajnością 87,5m³/h (2100m³/d), z dopuszczalnym okresowym, krótkotrwałym przekraczaniem ww. poboru do wielkości 100m³/h (2400m³/d), przy utrzymaniu minimalnej rzędnej zwierciadła wody w zbiorniku ujęcia 241,50m n.p.m. i uwzględnieniu możliwości rozbudowy ujęcia

- z zachowaniem warunków regulowanych w przepisach szczególnych,
- b) utrzymanie w dobrym stanie technicznym ujęć wody, urządzeń i obiektów towarzyszących, tj. stacji uzdatniania i zbiorników oraz sieci wodociągowej, a także istniejących nie eksploatowanych odwiertów i studni oraz zapewnienie ochrony ujęć wody zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) modernizację sieci wodociągowej na obszarze gminy, poprzez zinventaryzowanie przewodów, aktualizację jej przebiegu na podkładach mapowych, przebudowę sieci wodociągowej, głównie wymianę starych rurociągów wodociągowych, szczególnie azbestowo-cementowych i rurociągów posiadających zawężone przekroje, uniemożliwiające zapewnienie niezbędnego ciśnienia w sieci,
- d) dla nowych terenów zabudowy wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do zainwestowania budowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody,
- e) wyposażenie nowo projektowanych i remontowanych przewodów
- f) obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- g) pokrycie, zgodnie z przepisami szczególnymi, zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
- h) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych.

§ 19

Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków z terenów objętych planem:

1. Zastosowanie systemu kanalizacji rozdzielczej z oddzielnym odprowadzeniem ścieków sanitarnych i opadowych.
 - 1) Podstawowym sposobem odprowadzania ścieków socjalno-bytowych będzie przewidywany system zbiorczej kanalizacji sanitarnej: grawitacyjny i grawitacyjno-ciśnieniowy, realizowany w terenach ze skoncentrowaną zabudową.
 - 2) Ścieki socjalno-bytowe z terenu sołectwa odprowadzane będą siecią kolektorów kanalizacyjnych do planowanej grupowej oczyszczalni w Kaniowie.
 - 3) Sieć kanalizacyjną stanowić będą kolektory główne, przebiegające generalnie wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, oraz kolektory boczne stanowiące odgałęzienie kolektorów głównych, a obejmujące swym zasięgiem tereny zagospodarowane.
 - 4) Odprowadzenie ścieków z sołectwa Bestwinka

do oczyszczalni w Kaniowie wymaga:

- a) realizacji dodatkowego układu sieci kanalizacyjnej w systemie grawitacyjno-tłocznym w Bestwince, umożliwiającego przerzut rozważanych ścieków z Bestwinki, przy równoczesnym uwzględnieniu w parametrach sieci przeprowadzania ścieków z Bestwiny i Janowic,
 - b) likwidacji oczyszczalni w Bestwince z możliwością lokalizacji na jej terenie przepompowni ścieków.
- 5) Dopuszcza się wprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych, pod warunkiem wcześniejszego podczyszczenia ich do parametrów ścieków sanitarnych, oraz za zgoda użytkownika sieci.
- 6) Na terenach zainwestowanych, ale nie uzbrojonych w kanalizację sanitarną, gdzie nie przewiduje się zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków, oraz zastosowanie bezodpływowych zbiorników wybieralnych na ścieki, opróżnianych poprzez wywożenie ścieków na oczyszczalnię. Zbiorniki bezodpływowe, oraz wywóz ścieków winny spełniać warunki określone w przepisach.
2. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:
- 1) nie dopuszcza się odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków opadowych, ani wód pochodzących z odwadniania gruntów,
 - 2) wody opadowe z dróg KDZ należy odprowadzać do pobliskich cieków kolektorami kanalizacji deszczowej, lub rowami przydrożnymi. Jakość wód opadowych odprowadzanych do odbiornika powinna odpowiadać warunkom określonym w przepisach szczególnych.

§ 20

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

- 1) głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca stacja gazowa I stopnia w Bestwince oraz sieć gazociągów średniego ciśnienia wyrowadzonych z tej stacji,
- 2) wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 80 CN 2,5 MPa do stacji gazowej I stopnia w Bestwince i wokół stacji gazowych I i II stopnia w Bestwince należy utrzymać istniejące strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach szczególnych,
- 3) wzdłuż gazociągów średniego lub niskiego ciśnienia wybudowanych przed 11 grudnia 2001 r. należy utrzymać ich strefy techniczne, a wzdłuż gazociągów wybudowanych po wymienionym terminie lub projektowanych – strefy kontrolowane,
- 4) na obszarze objętym planem dopuszcza się budo-

wę gazociągów średniego i niskiego ciśnienia oraz stacji gazowych II stopnia,

- 5) dopuszczalne trasy gazociągów oraz lokalizacje stacji gazowych II stopnia nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
- 6) projektowane gazociągi należy układać poza obrębem linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się wyjątkowo na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 7) wymiary oraz warunki zagospodarowania stref technicznych i kontrolowanych, o których mowa w pkt 2) i 3), ustalono w postanowieniach przepisów szczególnych.

§ 21

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetycznej:

- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia, wyrowadzona ze stacji elektroenergetycznych 110/15 kV usytuowanych poza obszarem objętym planem (GPZ Komorowice, GPZ Czechowice Dziedzice Rafineria, GPZ Czechowice Dziedzice Miedź),
- 2) wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV, niskiego napięcia 0,4 kV, linii kablowych 15 kV i 0,4 kV, wokół istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, należy pozostawić strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach szczególnych,
- 3) na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz lokalizację napowietrznych i wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- 4) dopuszczalne trasy linii elektroenergetycznych oraz lokalizacje stacji transformatorowych nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
- 5) na załączniku nr 2 do uchwały zaznaczono projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz projektowane odcinki linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV, służące do zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców na nowych terenach wyznaczonych w planie pod zabudowę – dopuszcza się inne lokalizacje stacji transformatorowych i poprowadzenie linii odmiennymi trasami, wynikającymi ze szczegółowych rozwiązań technicznych,
- 6) linie średniego i niskiego napięcia należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym, po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 7) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami,

aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

- 8) kioski wolnostojących stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV w wykonaniu wewnętrznym powinny charakteryzować się zminimalizowanymi gabarytami i wystrojem architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową,
- 9) wymiary oraz warunki zagospodarowania stref, o których mowa w pkt 2), ustalono w postanowieniach przepisów szczególnych.

§ 22

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

- 1) usługi telekomunikacji mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych,
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury telekomunikacji oraz obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji przewodowej i radiowej, dopuszczalne lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
- 3) urządzenia infrastruktury telekomunikacji należy umieszczać:
 - a) wewnątrz obiektów kubaturowych istniejących lub wznoszonych w ramach przeznaczenia podstawowego terenów,
 - b) w budynkach wolnostojących, jako obiekty infrastruktury telekomunikacji, lokalizowane w ramach przeznaczenia dopuszczalnego terenów, pod warunkiem minimalizacji gabarytów budynków oraz dostosowania wystroju architektonicznego budynków do wymagań określonych dla przeznaczenia podstawowego terenu,
 - c) w przypadku konieczności budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami, aby uniknąć niekorzystnego wpływu tych obiektów na walory estetyczne przestrzeni,
- 4) w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się prowadzenie linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji – na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 23

Ustala się następującą zasadę zaopatrzenia w ciepło:

- 1) do celów grzewczych nowych obiektów użyteczności publicznej i usługowych należy stosować źródła nieuciążliwe dla otoczenia: gaz, energię elektryczną

lub inne paliwa ekologiczne,

- 2) w miejscach węglowych źródeł ciepła preferuje się wykorzystanie gazu, innych paliw ekologicznych lub energii elektrycznej,
- 3) utrzymuje się istniejące kotłownie lokalne,
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów zaopatrzenia w ciepło i sieci ciepłowniczej, według bieżących potrzeb, w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów, pod warunkiem dostosowania wystroju obiektów kubaturowych do wymagań określonych dla przeznaczenia podstawowego terenu.

§ 24

1. Ustala się zasady gospodarki odpadami komunalnymi, polegające na indywidualnym gromadzeniu odpadów i zagospodarowywaniu ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.
2. Ustala się usuwanie odpadów niebezpiecznych i technologicznych zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Ustala się obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami przez prowadzącego działalność gospodarczą.
4. Ustala się obowiązek wyposażenia terenów sportowych, rekreacyjnych, intensywnego ruchu pieszego, parkingów w kosze uliczne.

Rozdział III

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych kategorii terenów

§ 25

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej** z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **MR1**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **MR1**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) zabudowę zagrodową i budynki jednorodzinne,
 - b) budynki użyteczności publicznej z zakresu handlu, gastronomii, usług turystyki, sportu, rozrywki, poczty i telekomunikacji, obsługi bankowej i rzemiosła usługowego,
 - c) budynki i urządzenia użyteczności publicznej, służące realizacji celów publicznych z zakresu administracji, kultury, oświaty, sportu i rekreacji, kultu religijnego, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) obiekty i urządzenia związane z nieuciążliwą wytwórczością i rzemiosłem,
 - b) budynki gospodarcze, garaże,
 - c) ulice, drogi dojazdowe, miejsca postojowe,

- ciągi piesze i rowerowe,
 - d) obiekty małej architektury i zieleni urządzo-
ną,
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicz-
nej.
3. W granicach terenów **MR1** obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym.
4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów **MR1**:
- 1) budynki mogą być realizowane jako jednofunkcyjne i wielofunkcyjne,
 - 2) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego wymienione w ust. 2, pkt 2, lit. b) nie mogą powodować w obrębie zabudowy mieszkaniowej przekraczania standardów jakości środowiska,
 - 3) wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 8 arów,
 - 4) wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych dla zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 12 arów,
 - 5) minimalna powierzchnia, która należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną wynosi 60% powierzchni działki nowej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej,
 - 6) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej,
 - 7) forma architektoniczna budynków mieszkalnych, w tym z usługami i zamieszkania zbiorowego musi spełniać następujące warunki:
 - a) wysokość budynków nie może być większa niż 9m z tolerancją 20% tej wysokości, w przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy nowo realizowanymi budynkami dopuszcza się zmianę wysokości tych budynków pod warunkiem, że wysokość nowych budynków będzie równa wysokości budynków sąsiednich lub średniej ich wysokości
 - b) dachy nowych i rozbudowywanych budynków dwu- i wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30-45°, z możliwością doświetlania facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi,
 - c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
 - d) kolorystyka elewacji stonowana.
 - 8) forma architektoniczna wolnostojących budynków użyteczności publicznej, wytwórczości, rzemiosła i gospodarczych musi spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość nie może być większa niż: dla budynków użyteczności publicznej wymienionych w ust. 2, pkt 1, lit. c) – 12m, dla pozostałych budynków użyteczności publicz-

- nej, zamieszkania zbiorowego, obiektów wytwórczości, rzemiosła i gospodarczych – 7m, a budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej – 9m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne, z dopuszczeniem jednospadowych, o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz płaskich przy szerokości traktu budynku powyżej 12m,
 - c) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką budynków zlokalizowanych w bezpośrednim otoczeniu.
- 9) obowiązuje urządzenie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki w wypadku lokalizacji obiektów wytwórczości, rzemiosła produkcyjnego w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

§ 26

- 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MR2**.
- 2. Ustala się przeznaczenie terenów **MR2**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) zabudowę zagrodową,
 - b) budynki jednorodzinne,
 - c) budynki rekreacyjne, indywidualne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) usługi komercyjne, służące zaspokojeniu potrzeb na poziomie lokalnym w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, rekreacji i sportu,
 - b) budynki gospodarcze, garaże
 - c) drogi dojazdowe, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 3. W granicach terenów **MR2** obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym.
- 4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów **MR2**:
 - 1) usługi, o których mowa w ust. 2 pkt. 2), lit. a) mogą być lokalizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub jako obiekty wolnostojące o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 200m²,
 - 2) usługi, o których mowa w ust. 2 pkt 2), lit. a) nie mogą stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej bądź budynku mieszkalnego, wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 10 arów,
 - 3) wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych dla zabudowy zagrodowej

- nie może być mniejsza niż 12 arów,
- 4) minimalna powierzchnia, która należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną wynosi 60% powierzchni działki nowej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej,
 - 5) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej,
 - 6) forma architektoniczna budynków mieszkalnych, w tym z usługami musi spełniać następujące warunki:
 - a) wysokość budynków nie może być większa niż 9m, w przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy nowo realizowanymi budynkami dopuszcza się zmianę wysokości tych budynków pod warunkiem, że wysokość nowych budynków będzie równa wysokości budynków sąsiednich lub średniej ich wysokości wysokość budynków nie może być większa niż 9m,
 - b) dachy nowych i rozbudowywanych budynków dwu- i wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30-45°, z możliwością doświetlania facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi,
 - c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
 - d) kolorystyka elewacji stonowana.
 - 7) forma architektoniczna obiektów usługowych i gospodarczych musi spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość nie może być większa niż: dla obiektów usługowych – 7m, a dla obiektów gospodarczych – 6m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe, naczółkowe, symetryczne, z dopuszczeniem jednospadowych, o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz płaskich przy szerokości traktu budynku powyżej 12m,
 - c) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką budynków zlokalizowanych w bezpośrednim otoczeniu.

§ 27

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MR3**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **MR3**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) zabudowę zagrodową,
 - b) budynki jednorodzinne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) budynki gospodarcze,
 - b) drogi dojazdowe, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe,

- c) obiekty małej architektury,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów **MR3** obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym.
 4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów **MR3**:
 - 1) wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 8 arów,
 - 2) wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych dla zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 12 arów,
 - 3) minimalna powierzchnia, która należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną wynosi 60% powierzchni działki nowej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej,
 - 4) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej,
 - 5) forma architektoniczna budynków mieszkalnych musi spełniać następujące warunki:
 - a) wysokość budynków nie może być większa niż 9m,
 - b) dachy nowych i rozbudowywanych budynków dwu- i wielospadowe, naczółkowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30-45°, z możliwością doświetlania facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi,
 - c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
 - d) kolorystyka elewacji stonowana,
 - 6) forma architektoniczna obiektów gospodarczych musi spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość nie może być większa niż 7m, a w zabudowie zagrodowej – 9m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne, z dopuszczeniem jednospadowych, o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz płaskich przy szerokości traktu budynku powyżej 12m,
 - c) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką budynków zlokalizowanych w bezpośrednim otoczeniu.

§ 28

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **MN1**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **MN1**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) budynki jednorodzinne,
 - b) budynki użyteczności publicznej z zakresu

- handlu, gastronomii, usług turystyki, sportu, rozrywki, poczty i telekomunikacji, obsługi bankowej i rzemiosła usługowego,
- c) budynki i urządzenia użyteczności publicznej służącej realizacji celów publicznych z zakresu administracji, kultury, oświaty, sportu i rekreacji, kultu religijnego, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej,
- d) budynki zamieszkania zbiorowego związanego z usługami turystyki oraz stałym pobytom ludzi,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
- a) obiekty i urządzenia związane z nieuciążliwą wytwórczością i rzemiosłem,
- b) budynki gospodarcze garaże,
- c) ulice, drogi dojazdowe i miejsca postojowe,
- d) obiekty małej architektury i zieleń urządzonej,
- e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów **MN1** obowiązuje zakaz lokalizacji:
- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym,
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem zaplecza budowy.
4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów **MN1**:
- 1) budynki, o których mowa w ust. 2, pkt 1) mogą być realizowane jako jednofunkcyjne i wielofunkcyjne,
- 2) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego wymienione w ust. 2, pkt 2, lit. a) nie mogą powodować w obrębie zabudowy mieszkaniowej przekraczania standardów jakości środowiska,
- 3) wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 6 arów,
- 4) minimalna powierzchnia, którą należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną wynosi 50% powierzchni działki nowej zabudowy jednorodzinnej,
- 5) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej,
- 6) forma architektoniczna budynków mieszkalnych, w tym z usługami i zamieszkania zbiorowego powinna spełniać następujące wymagania:
- a) wysokość budynków nie może być większa niż 9m z tolerancją 20% tej wysokości, w przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy nowo realizowanymi budynkami dopuszcza się zmianę wysokości tych budynków pod warunkiem, że wysokość nowych budynków będzie równa wysokości budynków sąsiednich lub średniej ich wysokości,
- b) dachy nowych oraz przebudowywanych, nadbudowywanych i rozbudowywanych budynków należy wznosić jako dwu- lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30° – 45°, z możliwością doświetlenia facjatkami, lukarnami bądź oknami połaciowymi,
- a) kolorystyka materiałów wykończeniowych powinna być utrzymana w następujących kolorach: pokrycie dachu w kolorach czerwono-brązowym, brązowym, zielono-brązowym; wykończenie elewacji w kolorach stonowanych,
- 7) forma wolnostojących budynków użyteczności publicznej, wytwórczości, rzemiosła i gospodarczych powinna spełniać następujące wymagania:
- a) wysokość nie może być większa niż: dla budynków użyteczności publicznej wymienionych w ust. 2, pkt 1, lit. c) – 12m, dla pozostałych budynków użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, obiektów wytwórczości, rzemiosła i gospodarczych – 9m,
- b) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne, z dopuszczeniem jednospadowych, o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz płaskich przy szerokości traktu powyżej 12m,
- c) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką budynków zlokalizowanych w bezpośrednim otoczeniu.
- 8) obowiązuje urządzenie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki w wypadku lokalizacji obiektów wytwórczości, rzemiosła produkcyjnego w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

§ 29

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN2**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **MN2**:
- 1) przeznaczenie podstawowe pod: budynki jednorodzinne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
- a) garaże, budynki gospodarcze,
- b) ulice, drogi dojazdowe, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe,
- c) obiekty małej architektury,
- d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów **MN2** obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym.
4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry

i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów **MN2**:

- 1) wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 10 arów,
- 2) minimalna powierzchnia, która należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną wynosi 60% powierzchni działki nowej zabudowy jednorodzinnej,
- 3) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej,
- 4) forma architektoniczna budynków mieszkalnych musi spełniać następujące warunki:
 - a) wysokość budynków nie może być większa niż 9m,
 - b) dachy nowych i rozbudowywanych budynków dwu- i wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30 – 45°, z możliwością doświetlania facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi,
 - c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
 - d) kolorystyka elewacji stonowana,
- 5) forma obiektów gospodarczych, w tym garaży powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość obiektów gospodarczych nie może być większa niż 6m,
 - b) dachy dwu- i wielospadowe symetryczne, z dopuszczeniem jednospadowych, o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - c) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką pozostałych budynków zlokalizowanych w bezpośrednim otoczeniu.

§ 30

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN3**.

2. Ustala się przeznaczenie terenów **MN3**:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod: budynki jednorodzinne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) zabudowę zagrodową,
 - b) usługi komercyjne, służące zaspokojeniu potrzeb na poziomie lokalnym w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, rekreacji i sportu,
 - c) budynki gospodarcze, garaże,
 - d) ulice, drogi dojazdowe, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów **MN3** obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym.

4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów **MN3**:

- 1) usługi, o których mowa w ust. 2 pkt 2), lit. b) mogą być lokalizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub jako obiekty wolnostojące o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 200m²,
- 2) usługi, o których mowa w ust. 2 pkt 2), lit. b) nie mogą stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej bądź budynku mieszkalnego,
- 3) wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 8 arów,
- 4) wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych dla zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 10 arów,
- 5) minimalna powierzchnia, która należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną wynosi 60% powierzchni działki nowej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej,
- 6) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej,
- 7) forma architektoniczna budynków mieszkalnych musi spełniać następujące warunki:
 - a) wysokość budynków nie może być większa niż 9 m, w przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy nowo realizowanymi budynkami dopuszcza się zmianę wysokości tych budynków pod warunkiem, że wysokość nowych budynków będzie równa wysokości budynków sąsiednich lub średniej ich wysokości,
 - b) dachy nowych i rozbudowywanych budynków dwu- i wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30-45°, z możliwością doświetlania facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi,
 - c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
 - d) kolorystyka elewacji stonowana,
- 8) forma architektoniczna wolnostojących obiektów usługowych i gospodarczych musi spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość nie może być większa niż: dla obiektów usługowych 7m, a dla obiektów gospodarczych – 6m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne, z dopuszczeniem jednospadowych, o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - c) kolorystyka materiałów wykończeniowych

musi być zharmonizowana z kolorystyką budynków zlokalizowanych w bezpośrednim otoczeniu.

§ 31

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MU**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **MU**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) budynki wielorodzinne,
 - b) budynki jednorodzinne,
 - c) budynki użyteczności publicznej z zakresu handlu, gastronomii, usług turystyki i sportu, rozrywki, poczty i telekomunikacji, obsługi bankowej i rzemiosła usługowego,
 - d) budynki i urządzenia użyteczności publicznej służącej realizacji celów publicznych z zakresu administracji, kultury, oświaty, sportu i rekreacji, kultu religijnego, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej,
 - e) usługi wbudowane w budynki wielorodzinne i jednorodzinne, o których mowa w lit. c), d),
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) obiekty i urządzenia związane z nieuciążliwą wytwórczością i rzemiosłem,
 - b) garaże i inne pomocnicze obiekty gospodarcze dla mieszkalnictwa i usług,
 - c) ulice dojazdowe, miejsca postojowe i parkingi,
 - d) ciągi piesze i rowerowe,
 - e) obiekty małej architektury i zieleń urządzoną,
 - f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów **MU** obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - 1) zespołów garaży boksowych,
 - 2) zabudowy zagrodowej,
 - 3) otwartych placów składowych,
 - 4) obiektów rzemiosła produkcyjnego oraz innych obiektów, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji.
4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów **MU**:
 - 1) budynki, o których mowa w ust. 2, pkt 1) mogą być realizowane jako jedno- i wielofunkcyjne,
 - 2) obiekty wymienione w ust. 2 pkt. a) nie mogą powodować w obrębie zabudowy mieszkaniowej przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - 3) minimalna powierzchnia, którą należy urządzić jako powierzchnie biologicznie czynną wynosi 30% całości powierzchni terenów **MU**,
 - 4) forma architektoniczna budynków powinna

spełniać następujące wymagania:

- a) wysokość budynków nie może przekraczać wysokości budynków zlokalizowanych przy danej ulicy,
- b) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne, z dopuszczeniem jednospadowych, o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz płaskich przy szerokości traktu budynku powyżej 12m,
- c) dachy nowych oraz przebudowywanych, nadbudowywanych i rozbudowywanych wolnostojących obiektów usługowych należy wznosić jako dwuspadowe, symetryczne, z dopuszczeniem jedno- i wielospadowych, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 15° – 30°,
- d) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką budynków zlokalizowanych w bezpośrednim otoczeniu.

§ 32

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **U1**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **U1**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod – zabudowę usługową:
 - a) budynki użyteczności publicznej służące realizacji przedsięwzięć komercyjnych,
 - b) budynki i urządzenia użyteczności publicznej, służące realizacji celów publicznych z zakresu: administracji, bezpieczeństwa, oświaty, zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, kultury, sportu i rekreacji,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) mieszkania wbudowane w obiekty przeznaczone dla obsługi,
 - b) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery,
 - c) zieleń o funkcjach izolacyjnych,
 - d) ulice, drogi dojazdowe, ciągi piesze i rowerowe,
 - e) parkingi niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów **U1**,
 - f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów **U1** obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - 1) budynków mieszkalnych,
 - 2) zespołów garaży boksowych,
 - 3) oddzielnych budynków magazynowych i otwartych placów składowych.
4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania i zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów **U1**:
 - 1) minimalna powierzchnia, która należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną należy wynosić 30% powierzchni działki budowlanej,

- 2) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej,
- 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowych, pod warunkiem zapewnienia wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych i estetycznych,
- 4) obowiązuje urządzenie ogólnodostępnej części działki obiektu usługowego z zastosowaniem zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury, nawierzchni, oświetlenia o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych oraz jednorodnej formie plastycznej,
- 5) forma architektoniczna budynków, o których mowa w ust. 2, pkt 1) powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków, za wyjątkiem obiektów jednokondygnacyjnych, nie może przekraczać 2 kondygnacji naziemnych; w przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy nowo realizowanymi budynkami dopuszcza się zmianę wysokości tych budynków pod warunkiem, że wysokość nowych budynków będzie równa wysokości sąsiednich lub średniej ich wysokości,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe symetryczne bądź jednospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci, z dopuszczeniem dachów płaskich przy szerokości traktu budynku powyżej 12m,
 - c) kolorystyka materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachu powinna być zharmonizowana z kolorystyką materiałów wykończeniowych zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim otoczeniu,
 - d) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

§ 33

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **U2**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **U2**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki użyteczności publicznej z zakresu oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej,
 - b) obiekty sportu i rekreacji związane z podstawową funkcją terenu, amfiteatr,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) mieszkania związane z funkcją podstawową,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi dojazdowe i powierzchnie parkingowe,

- d) zieleni urządzona,
 - e) budynki gospodarcze,
 - f) obiekty małej architektury.
3. Linie rozgraniczające tereny **U2** wydzielają tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.
 4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów **U2**:
 - 1) minimalna powierzchnia terenu, którą należy urządzić jako powierzchnię biologicznie aktywną, terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne wynosi 40% powierzchni działki budowlanej,
 - 2) mieszkania mogą być realizowane jako wbudowane,
 - 3) zieleni powinna być kształtowana jako urządzona wysoka i niska oraz tereny sportu,
 - 4) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków nie może być większa niż 13m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe symetryczne bądź jednospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci, z dopuszczeniem dachów płaskich przy szerokości traktu powyżej 12m,
 - c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
 - d) kolorystyka elewacji stonowana,
 - e) nie dozwala się stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

§ 34

1. Wyznacza się **Tereny kultu religijnego** oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **UK**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty kultu religijnego,
 - b) towarzysząca zabudowa mieszkaniowa,
 - c) usługi specjalistyczne związane z kościołami,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty gospodarcze,
 - b) ulice, drogi dojazdowe i miejsca postojowe,
 - c) obiekty małej architektury
 - d) zieleni i urządzona i nie urządzona,
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów **UK**:
 - 1) dopuszcza się indywidualną formę kościołów i obiektów małej architektury,
 - 2) forma architektoniczna nowej zabudowy mieszkaniowej i związanej z usługami spe-

cialistycznymi musi być zharmonizowana z istniejącymi obiektami.

§ 35

1. Wyznacza się **Tereny sportu i rekreacji** oznaczone na rysunku planu symbolem **US1**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **US1**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod: terenowe urządzenia terenowe sportu i rekreacji,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) stałe i tymczasowe urządzenia sanitarne,
 - b) zaplecze usługowe w tym gastronomiczne oraz obiekty administracyjne i gospodarcze,
 - c) zieleni urządzoną; plaże, parki, zieleńce i zieleń nie urządzona,
 - d) drogi dojazdowe, miejsca postojowe, ciągi rowerowe i pieszce,
 - e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Linie rozgraniczające tereny **US1** wydzielają tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.
4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów **US1**:
 - 1) obowiązuje wyposażenie obszaru w stałe lub tymczasowe urządzenia sanitarne,
 - 2) powierzchnia przeznaczona pod zabudowę nie może przekraczać 10% powierzchni działki lub grupy sąsiadujących ze sobą działek.

§ 36

1. Wyznacza się **Tereny rolnicze** oznaczone na rysunku planu symbolem **R1**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **R1**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) uprawy rolne,
 - b) zadrzewienia i zakrzewienia,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) nie kubaturowe urządzenia służące gospodarce rolnej, w tym urządzenia melioracji,
 - b) drogi dojazdowe, ścieżki turystyczne i rowerowe,
 - c) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód,
 - d) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania i zagospodarowania terenu **R1**:
 - 1) dopuszcza się wymianę substancji, rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy w granicach działki siedliskowej,
 - 2) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i gospodarczych,
 - 3) obowiązuje zachowanie istniejących cieków

wraz z zabudową biologiczną, z możliwością prac regulacyjnych i związaną z tym wycinką drzew.

§ 37

1. Wyznacza się **Tereny rolnicze** z możliwością zalesienia oznaczone na rysunku planu symbolem **R2**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **R2**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) tereny do zalesienia,
 - b) uprawy rolne,
 - c) zadrzewienia i zakrzewienia,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) drogi dojazdowe, szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe,
 - b) urządzenia służące regulacji i utrzymaniu wód,
 - c) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania wszystkich terenów **R2**:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i gospodarczych z wyjątkiem obiektów służących obsłudze gospodarki leśnej,
 - 2) obowiązuje zachowanie istniejących cieków wraz z zabudową biologiczną, z możliwością prac regulacyjnych i związaną z tym wycinką drzew.

§ 38

1. Wyznacza się **Tereny obsługi produkcji rolnej i usług** oznaczone na rysunku planu symbolem **RU1**, **RU3**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **RU1**, **RU3**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną, hodowlą, przetwórstwem i usługami, w terenach oznaczonych symbolem **RU1**,
 - b) obiekty magazynowe, składowe, hurtownie, w terenach oznaczonych symbolem **RU1**,
 - c) stawy rybne wraz z urządzeniami towarzyszącymi w terenach oznaczonych symbolem **RU3**,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) pomocnicze obiekty gospodarcze dla przeznaczenia podstawowego,
 - b) dojazdy, place, miejsca postojowe,
 - c) zespoły parkowe, zieleni o funkcjach izolacyjnych,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady, warunki parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów **RU1**, **RU3**:
 - 1) wysokość budynków nie może być wyższa niż średnia wysokość zabudowy stanowiącej ich bezpośrednie otoczenie,

- 2) place manewrowe i postojowe należy zapewnić w granicach działki budowlanej,
- 3) w zagospodarowaniu terenów związanych z obiektami produkcji rolnej należy stosować zieleń o funkcjach izolacyjno-estetycznych,
- 4) ścieki technologiczne powstające w lokalizowanych obiektach przed ich zrzutem do odbiorników muszą spełniać warunki określone przepisami szczególnymi,
- 5) sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem w obrębie terenu lokalizacji obiektu z zabezpieczeniem przed zagrożeniami zanieczyszczeniem wód i gruntu.

§ 39

1. Wyznacza się **Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług** oznaczone na rysunku planu symbolem **PU**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **PU**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty związane z produkcją, wytwórczością i przetwórstwem,
 - b) obiekty magazynowe, składowe, hurtownie,
 - c) obiekty usług z zakresu handlu hurtowego i detalicznego, rzemiosła, motoryzacji, w tym stacje benzynowe,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) istniejące budynki mieszkalne
 - c) drogi dojazdowe, miejsca postojowe, place parkingowe,
 - d) zieleń izolacyjna.
3. W granicach terenów **PU** obowiązuje zakaz lokalizacji nowych mieszkań jako wbudowanych i odrębnych budynków mieszkalnych.
4. Ustala się następujące zasady, warunki parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów **PU**:
 - 1) lokalizacja obiektów, których potencjalna uciążliwość nie będzie stanowiła zagrożenia dla zachowania standardów jakości środowiska,
 - 2) powierzchnia otwartych terenów składowych nie powinna zajmować więcej niż 30% powierzchni działki,
 - 3) place manewrowe i postojowe należy zapewniać w obrębie terenów **PU**,
 - 4) sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem w obrębie terenu lokalizacji obiektu z zabezpieczeniem przed zagrożeniami zanieczyszczeniem wód i gruntu,
 - 5) ścieki technologiczne powstające w lokalizowanych obiektach przed ich zrzutem do

- odbiorników muszą spełniać warunki określone przepisami szczególnymi, z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń do podczyszczania ścieków,
- 6) w zagospodarowaniu terenów należy stosować zieleń o funkcjach izolacyjno-estetycznych,
- 7) dopuszcza się odzyskiwanie odpadów przemysłowych innych niż niebezpieczne z zachowaniem zasad regulowanych przez przepisy szczególne,
- 8) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość obiektu nie może być większa niż 9m, z możliwością odstępstw wynikających z wymagań technologicznych,
 - b) dachy dwuspadowe symetryczne lub jedno-spadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci, z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - c) kolorystyka materiałów wykończeniowych stonowana.

§ 40

1. Wyznacza się **Tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów** – oznaczone na rysunku planu symbolem **P**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **P**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty przemysłu i wytwórczości,
 - b) obiekty pomocnicze związane z funkcją podstawową,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i technologicznej,
 - b) istniejące budynki mieszkalne,
 - c) drogi dojazdowe i miejsca postojowe,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) tereny zieleni izolacyjnej.
3. Ustala się następujące zasady, warunki parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów **P**:
 - 1) utrzymuje się istniejące obiekty z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i przebudowy oraz zmiany funkcji zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym,
 - 2) dopuszcza się jedynie lokalizację obiektów których potencjalna uciążliwość nie będzie stanowiła zagrożenia dla zachowania standardów jakości środowiska, w tym szczególnie jakości wód w komunalnym ujęciu wody oraz jakości gleb na terenach rolnych,
 - 3) równoważny poziom dźwięku przenikający do środowiska na granicy terenu **P** oraz terenów podlegających ochronie akustycznej nie może przekraczać dopuszczalnych wartości zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 4) w pomieszczeniach produkcyjnych należy zastosować nieprzepuszczalną nawierzchnię,
 - 5) ścieki poprodukcyjne odprowadzać przez separa-

tory do szczelnych zbiorników z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń do podczyszczania ścieków,

- 6) sposób czasowego magazynowania surowców i odpadów poprodukcyjnych powinien uniemożliwiać przenikanie zanieczyszczeń do środowiska, w szczególności gruntu i wód,
- 7) obowiązuje utworzenie pasa wysokiej i niskiej zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu **P** przy uwzględnieniu warunków technologicznych i komunikacyjnych,
- 8) zakazuje się składowania odpadów poprodukcyjnych w granicach strefy pośredniej zewnętrznej ujęcia wody.

§ 41

1. Wyznacza się **Tereny lasów** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **Z**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod
 - a) lasy,
 - b) obiekty i urządzenia obsługi gospodarki,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) drogi dojazdowe,
 - b) ścieżki, szlaki turystyczne,
 - c) obiekty małej architektury służące turystyce i rekreacji,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) urządzenia wodne.
3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów **ZL**:
 - 1) zachowanie pokrywy leśnej,
 - 2) zagospodarowanie z zasadami określonymi w planach urządzania lasów, z uwzględnieniem funkcji ochronnych,
 - 3) zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem obiektów i urządzeń służących obsłudze gospodarki leśnej.

§ 42

1. Wyznacza się **Tereny zieleni chronionej i tereny rolne o funkcjach ekologicznych** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZE 1**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **ZE 1**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) trwałe użytki zielone,
 - b) zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne,
 - c) ciekі,
 - d) urządzenia wodne w rozumieniu ustawy Prawo wodne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) inne użytki rolne,
 - b) terenowe urządzenia rekreacyjne,
 - c) drogi dojazdowe,
 - d) ścieżki piesze i rowerowe,

- e) obiekty małej architektury,
- f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- g) urządzenia regulacji i utrzymania wód oraz ochrony przeciw powodziowej

3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania wszystkich terenów **ZE 1**:
 - 1) dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy w granicach działki siedliskowej,
 - 2) zachowanie cieków i zbiorników wodnych oraz istniejącej zieleni stanowiącej ich zabudowę biologiczną, z możliwością prac regulacyjnych i związaną z tym wycinką drzew,
 - 3) zakaz prowadzenia prac naruszających stabilność linii brzegowej,
 - 4) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i gospodarczych,
 - 5) nie dopuszcza się do lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 43

1. Wyznacza się **Tereny cmentarzy** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **ZC**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) groby i zielen urządzona,
 - b) wewnętrzne ciągi komunikacyjne,
 - c) obiekty małej architektury,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty kultu religijnego,
 - b) obiekty administracji cmentarza i gospodarczej obsługi cmentarza,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej służące obsłudze cmentarza.
3. Zasady zagospodarowania wszystkich terenów **ZC** muszą być zgodne z przepisami szczególnymi.

§ 44

1. Wyznacza się **Tereny wód powierzchniowych** – oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **WS**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: pod zbiorniki wodne i ciekі wraz z zabudową biologiczną,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia wodne,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) urządzenia rekreacyjne,
 - d) drogi dojazdowe,
 - e) przeprawy mostowe,
 - f) obiekty i urządzenia służące ochronie przeciwpowodziowej.
3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania wszystkich terenów **WS**:

- 1) zakaz odprowadzania do cieku nie oczyszczonych ścieków sanitarnych i przemysłowych,
- 2) zakaz składowania odpadów w korycie rzeki,
- 3) utrzymanie zabudowy biologicznej z zachowaniem zasad ochrony przeciwpowodziowej.

§ 45

1. Wyznacza się **Tereny dróg publicznych i dróg wewnętrznych** oraz **Tereny komunikacji kolejowej** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod drogi i ulice publiczne, drogi i ulice wewnętrzne oraz linie kolejowe.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **KDZ, KDL, KDD** pod drogi, ulice publiczne.
3. Ustala się przeznaczenie terenów **KDW** pod drogi wewnętrzne.
4. Ustala się przeznaczenie terenów **KK** pod linie kolejowe, obiekty stacyjne i zaplecze kolejowe.
5. Ustala się jako obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg i ulic:
 - 1) ulice (drogi) klasy Z (KDZ) 20m,
 - 2) drogi klasy L (KDL poza obszarem zabudowy) 15m,
 - 3) ulice (drogi) klasy L (KDL) 12m,
 - 4) drogi klasy D (KDD poza obszarem zabudowy) 10-15m,
 - 5) ulice (drogi) klasy D (KDD) 10m.
6. Ustala się minimalne parametry techniczne dla dróg (ulic) poszczególnych klas:
 - 1) **Drogi klasy Z:** szerokość jezdni 2-pasowej 5,50 m, pobocza lub chodniki. W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej – nieobligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe szerokość pobocza 1,00m, szerokość chodnika oddzielonego od jezdni bocznym pasem dzielącym o szerokości nie mniejszej niż 1,0m, szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00m (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego 1,25 m) szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00m, szerokość ścieżki rowerowej 2,00m.
 - 2) **Ulice klasy Z:** szerokość jezdni 2-pasowej 6,50m; obligatoryjne obustronne bądź jednostronne chodniki dla pieszych; pobocza jednostronne w przypadkach zastosowania chodników jednostronnych. W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej – nieobligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe szerokość pobocza 1,00m, szerokość chodnika oddzielonego od jezdni bocznym pasem dzielącym o szerokości nie mniejszej niż 1,0m, szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00m (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego 1,25m), szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00 m, szerokość ścieżki rowerowej 2,00 m.
- 3) **Drogi i ulice klasy L:** szerokość jezdni 2-pasowej 5,00 m, pobocza lub nieobligatoryjne jednostronne bądź dwustronne chodniki. W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej – nieobligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe szerokość pobocza 0,75m, szerokość chodnika odsuniętego od jezdni 1,50 m, szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00m (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego 1,25 m), szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00m, szerokość ścieżki rowerowej 2,00m. Przy etapowaniu budowy, a także przy przebudowie albo remoncie drogi klasy Z lub L poza terenem zabudowy, dopuszcza się stosowanie jezdni jednopasowej o szerokości 3,5 m – 3,0 m z poboczami o nawierzchni co najmniej twardej o szerokości nie mniejszej niż 1,0m, jeżeli jest to uzasadnione warunkami miejscowymi lub wielkością ruchu.
- 4) **Drogi klasy D:** szerokość jezdni 2-pasowej 5,00m; szerokość jezdni 1-pasowej 3,00m (z mijankami, szerokość korony drogi min. 5,00m), pobocza lub nieobligatoryjne jednostronne bądź dwustronne chodniki. W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej – nieobligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe szerokość pobocza 0,75 m, szerokość chodnika odsuniętego od jezdni 1,50m, szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00m (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego 1,25m), szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00m, szerokość ścieżki rowerowej 2,00m.
- 5) **Ulice klasy D:** szerokość jezdni 2-pasowej 4,50m; szerokość jezdni 1-pasowej 3,00m (z mijankami, szerokość korony drogi min. 5,00m), pobocza lub nieobligatoryjne jednostronne bądź dwustronne chodniki. W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej – nieobligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe szerokość pobocza 0,75m, szerokość chodnika oddzielonego od jezdni 1,50m, szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00m (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego 1,25m), szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00m, szerokość ścieżki rowerowej 2,00m.
7. Ustala się szerokość linii rozgraniczających terenów **KK** 30-50m, zgodnie z rysunkiem planu.
8. Linie rozgraniczające tereny dróg i ulic publicznych wydzielają tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych.
9. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - 1) w formie wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg (ulic) klas **Z, L, D, W,**

- 2) w formie dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni ulic klasy **D, W**.
10. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych mogą być:
- 1) ciągi piesze i rowerowe,
 - 2) wyjątkowo ciągi, obiekty i urządzenia, nie związane z gospodarką drogową zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 3) zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów,
 - 4) zieleń o charakterze izolacyjnym i kompozycyjnym,
 - 5) obiekty służące izolacji od uciążliwości komunikacyjnej,
 - 6) obiekty małej architektury.
11. Układ drogowy ustalony w planie może być rozbudowany o drogi dojazdowe i ciągi pieszo-jezdne, o których mowa w § 8. W tych przypadkach szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny być dostosowane do potrzeb i nie powinny być one mniejsze niż wynika to z warunków określonych w przepisach szczególnych, w tym ciągi pieszo-jezdne o minimalnej szerokości 5,0m.
12. Ustala się zasadę lokalizacji miejsc postojowych dla obiektów usługowych w granicach działek przeznaczonych dla tych obiektów.
13. Ustala się sposób włączeń komunikacyjnych, nie wydzielonych na rysunku planu, do dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych odnośnie klas, funkcji i akcesji zgodnie z przepisami szczególnymi.
14. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do poszczególnych klas dróg, co najmniej w następujących odległościach od zewnętrznej krawędzi jezdni:
- 1) 8m od krawędzi jezdni ulic KDZ i KDL,
 - 2) 20m od krawędzi jezdni dróg KDZ i KDL,
 - 3) 6m od krawędzi jezdni ulic KDD,
 - 4) 15m od krawędzi jezdni dróg KDD.
15. Dla dróg publicznych ustala się lokalizację ogrodzeń terenów budowlanych poza liniami rozgraniczającymi tych dróg, ulic i linii kolejowych.

§ 46

1. Wyznacza się **Tereny urządzeń komunikacyjnych** oznaczone na rysunku planu symbolem **KP1**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **KP1**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod: pod parkingi jednopoziomowe,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) zieleń urządzoną,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenu **KP1**, obowiązuje zakaz wzno-

szenia tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów **KP1**:
 - 1) nie dopuszcza się lokalizacji garaży indywidualnych,
 - 2) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
 - 3) obowiązuje odwodnienie powierzchni parkingu polegające na ujęciu wód opadowych z odprowadzeniem po uprzednim podczyszczeniu.

§ 47

1. Wyznacza się **Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę** oznaczone na rysunku planu symbolem **W1**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **W1**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod: ujęcia wód powierzchniowych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod: zieleń urządzoną i nieurządzoną.
3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania rozbudowy i zagospodarowania wszystkich terenów **W1**:
 - 1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogą zagrażać zanieczyszczeniu wód lub powodować zmniejszenie wydajności ujęć,
 - 2) wszelkie działania muszą być zgodne z przepisami szczególnymi regulującymi ochronę źródeł i ujęć wody.

§ 48

1. Wyznacza się **Tereny oczyszczalni ścieków** oznaczone na rysunku planu symbolem **K**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **K**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod oczyszczalnię ścieków i docelowo przepompownię ścieków
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty administracyjno-gospodarcze związane z oczyszczalnią,
 - c) drogi dojazdowe i powierzchnie manewrowe,
 - d) zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, zieleń nieurządzona.
3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów **K**:
 - 1) rozwiązania konstrukcyjne i technologiczne muszą uwzględniać:
 - a) położenie w terenach zalewowych i związaną z tym konieczność zabezpieczenia terenu przed wezbraniem wód,
 - b) zapewnienie osiągnięcia stopnia oczyszczania ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

- c) ograniczenie uciążliwości obiektu do terenów, które nie mogą obejmować terenów lokalizacji istniejącej zabudowy oraz terenów przeznaczonych do zabudowy,
- 2) warunkiem realizacji inwestycji na terenach **K** położonych w zasięgu terenów zalewami jest zastosowanie zabezpieczeń, o których mowa w ust. 3 pkt 1), lit. a).

§ 49

1. Wyznacza się **Teren urządzeń gazu** oznaczony na rysunku planu symbolem **G**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **G**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod urządzenia gazu,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) place i miejsca postojowe,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu **G**:
 - 1) utrzymanie istniejącej zabudowy i urządzenia,
 - 2) modernizację i przebudowę stosownie do potrzeb.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 50

Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się następująco:

- 1) dla terenów **MR1, MR2, MR3, MN1, MN2, MN3, MU, U1, U2, US1** – w wysokości 30%,
- 2) pozostałe wydzielone tereny – w wysokości 0%.

§ 51

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bestwina.

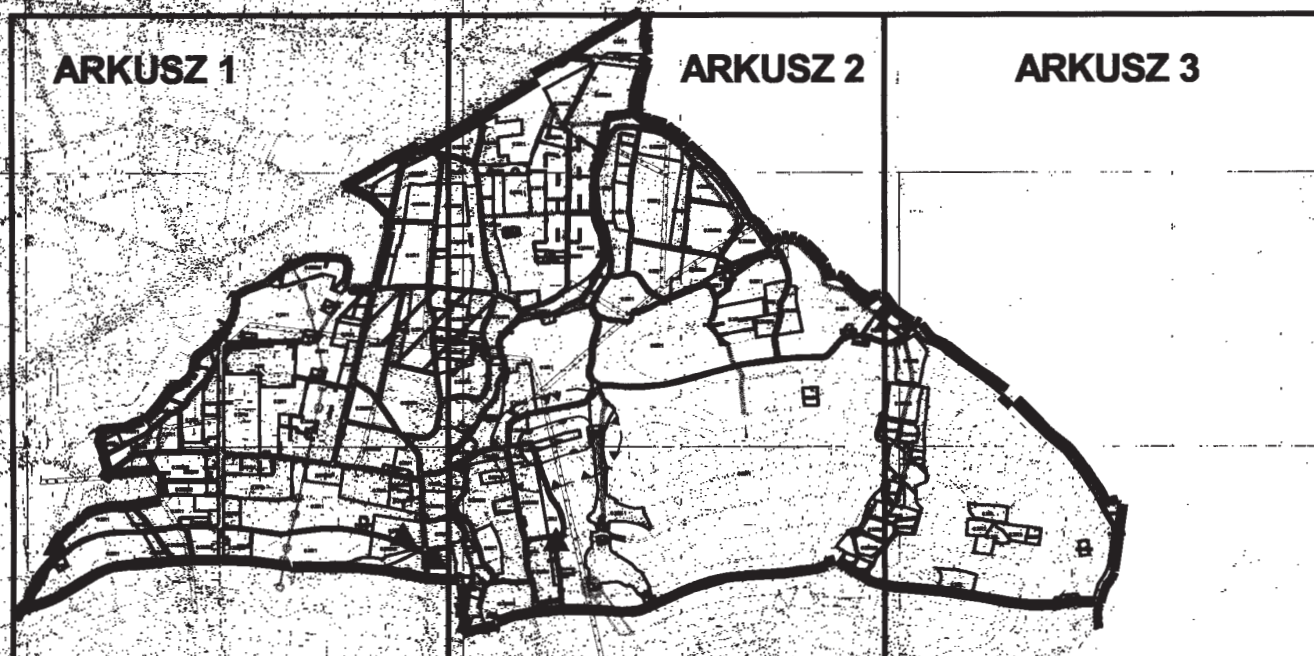
§ 52

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej opublikowania.

Przewodniczący Rady

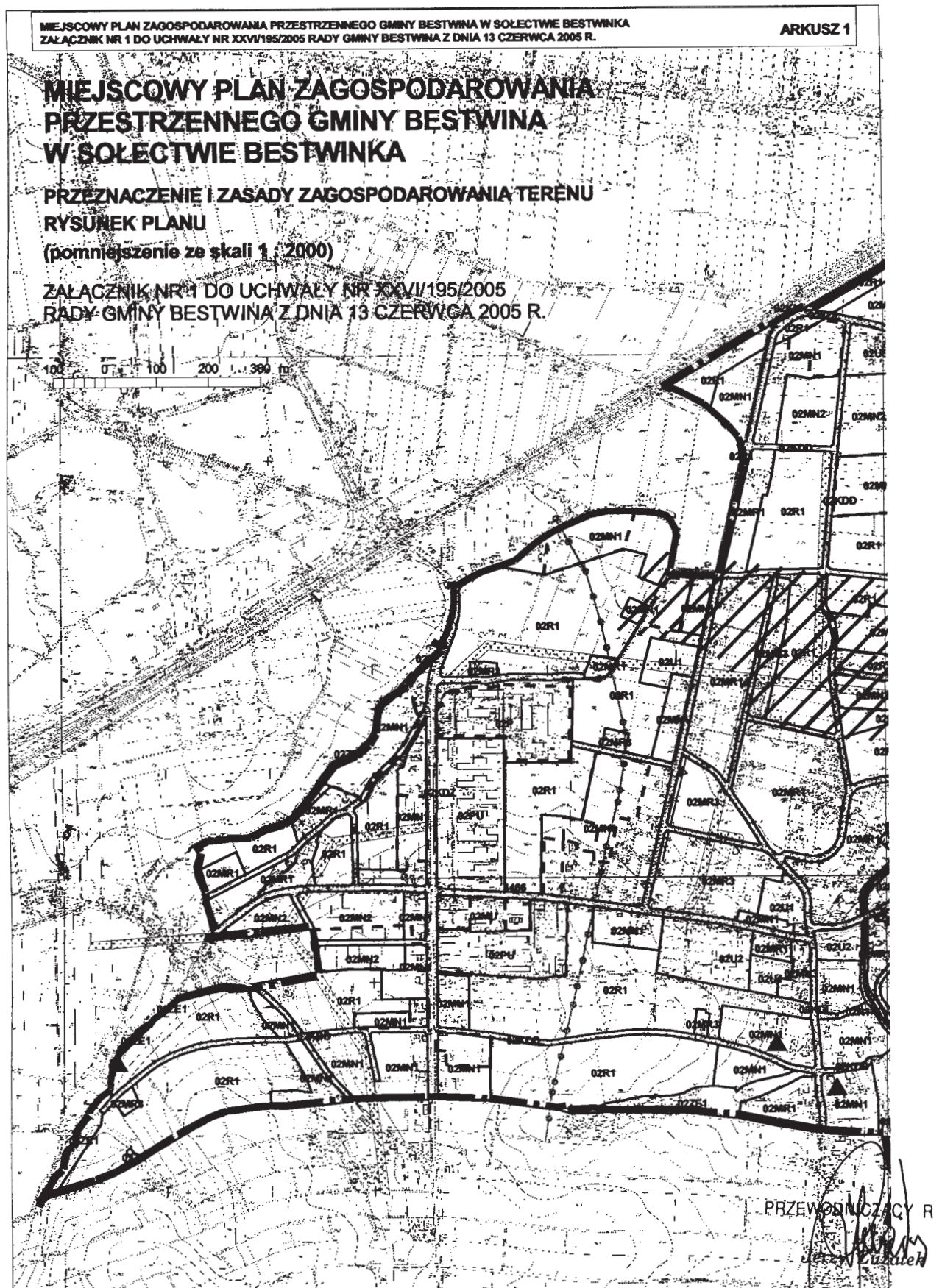
Jerzy Zużalek

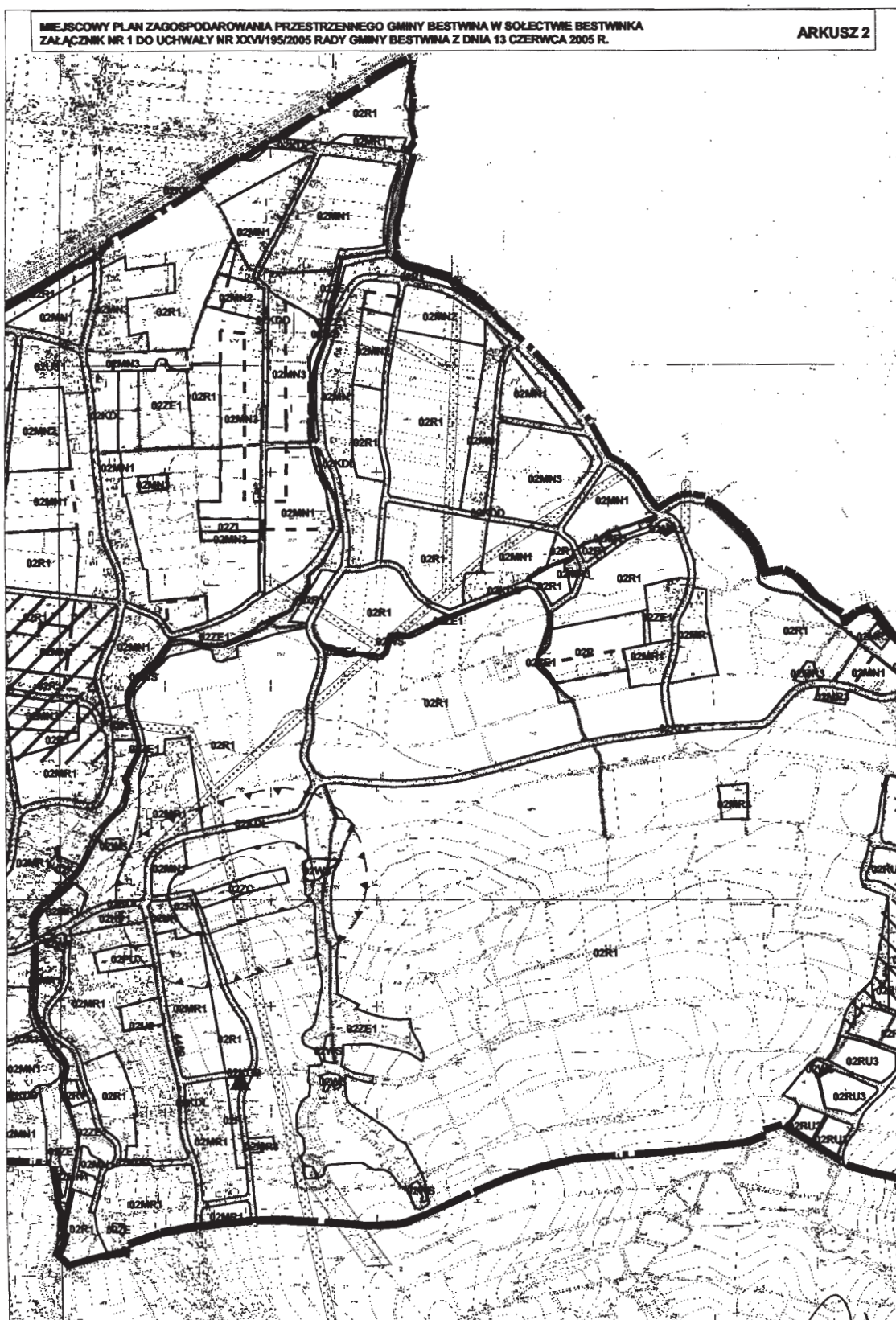
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA W SOŁECTWIE BESTWINKA - SCHEMAT**



PRZEWODNICZĄCY RADY

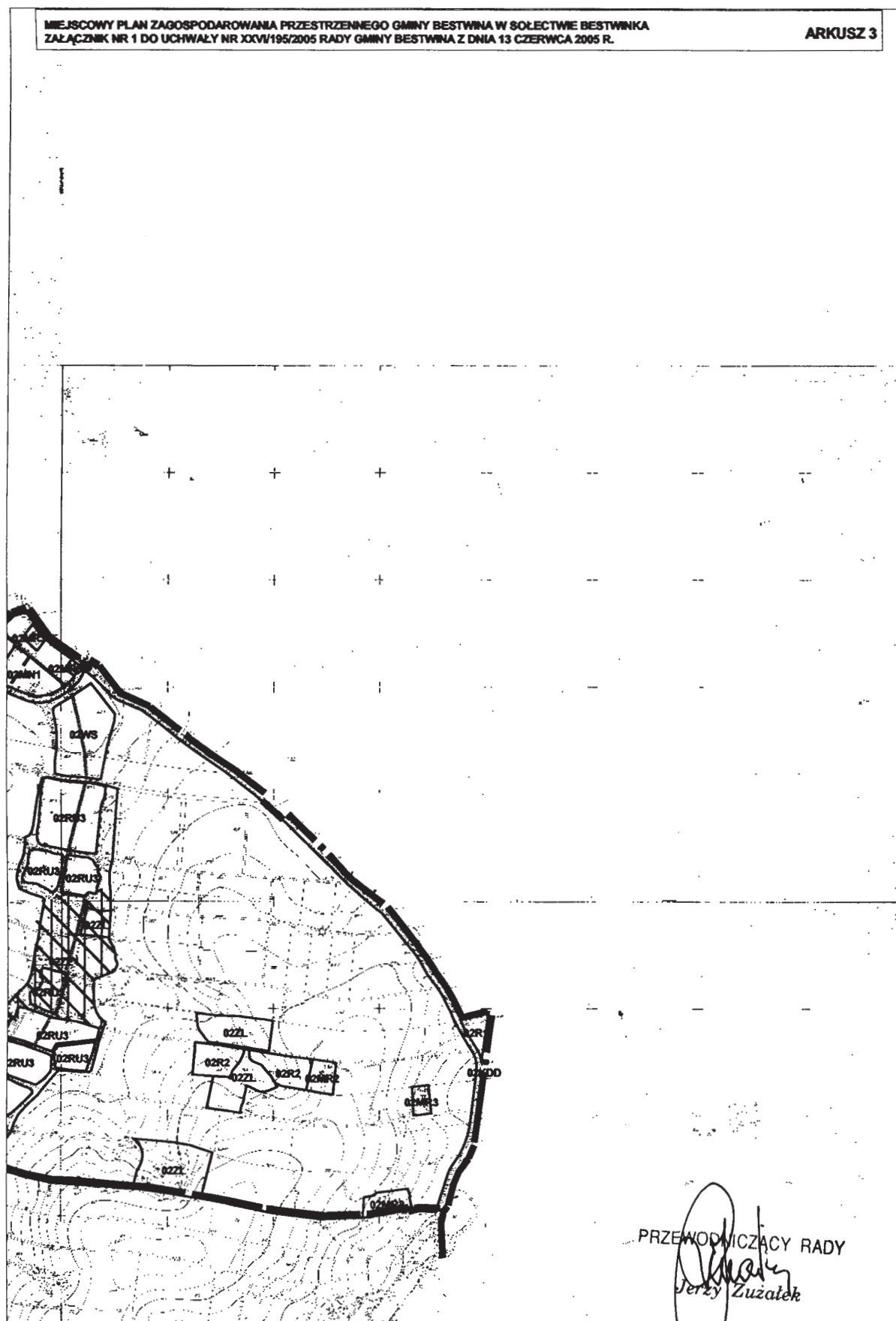
Jerzy Zuzulek





PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Zużatek



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA W SOŁECTWIE BESTWINA
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXV/195/2005 RADY GMINY BESTWINA Z DNIA 13 CZERWCA 2005 R.**

LEGENDA

Ustalenia ogólne

-  granice obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

-  MR1 - Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
-  MR2 - Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej
-  MR3 - Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
-  MN1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
-  MN2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  MN3 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  MU - Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
-  U1, U2 - Tereny zabudowy usługowej
-  UK - Tereny kultu religijnego
-  US1 - Tereny sportu i rekreacji
-  R1 - Tereny rolnicze
-  R2 - Tereny rolnicze z możliwością zalesienia
-  RU3 - Tereny obsługi produkcji rolnej i usług
-  PU - Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
-  P - Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
-  ZL - Tereny lasów
-  ZE1 - Tereny zieleni chronionej i tereny rolne o funkcjach ekologicznych
-  ZC - Tereny cmentarzy
-  WS - Tereny wód powierzchniowych
-  KDZ, KDL, KDD, KDW - Tereny dróg publicznych i wewnętrznych
-  KK - Tereny komunikacji kolejowej
-  KP1 - Tereny urządzeń komunikacyjnych
-  W1 - Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
-  G - Tereny urządzeń gazu
-  K - Tereny oczyszczalni ścieków

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

Ochrona dóbr kultury, przyrody i krajobrazu

-  granice strefy ochrony tradycji

Strefy ochrony sanitarnej

-  granice strefy ochrony sanitarnej bezpośredniej od cmentarza
-  granice strefy ochrony sanitarnej pośredniej od cmentarza

Warunki zabudowy wynikające z uwarunkowań fizjograficznych

-  zasięg obszarów zagrożonych powodzią ZZ
-  obszary dla których posadowienie obiektów budowlanych wymaga sporządzenia dokumentacji geologiczno-inżynierskiej

Obszary, dla których obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami- cały obszar

Strefy techniczne i ochronne infrastruktury technicznej

-  zasięg strefy technicznej wzdłuż istniejących i projektowanych linii napowietrznych średniego napięcia 15kV
-  zasięg strefy technicznej wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN80 PN2,5MPa
-  zasięg strefy technicznej wokół istniejących stacji gazowych

Informacje dodatkowe (nie stanowiące ustaleń planu)

-  granice strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody
-  pomniki przyrody
-  ciekł
-  4466 oznaczenia dróg powiatowych
-  obszary objęte zmianami planu miejscowego w latach 1995-2003

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Zuzalek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA W SOŁECTWIE BESTWINKA
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXVI/195/2005 RADY GMINY BESTWINA Z DNIA 13 CZERWCA 2005 R.

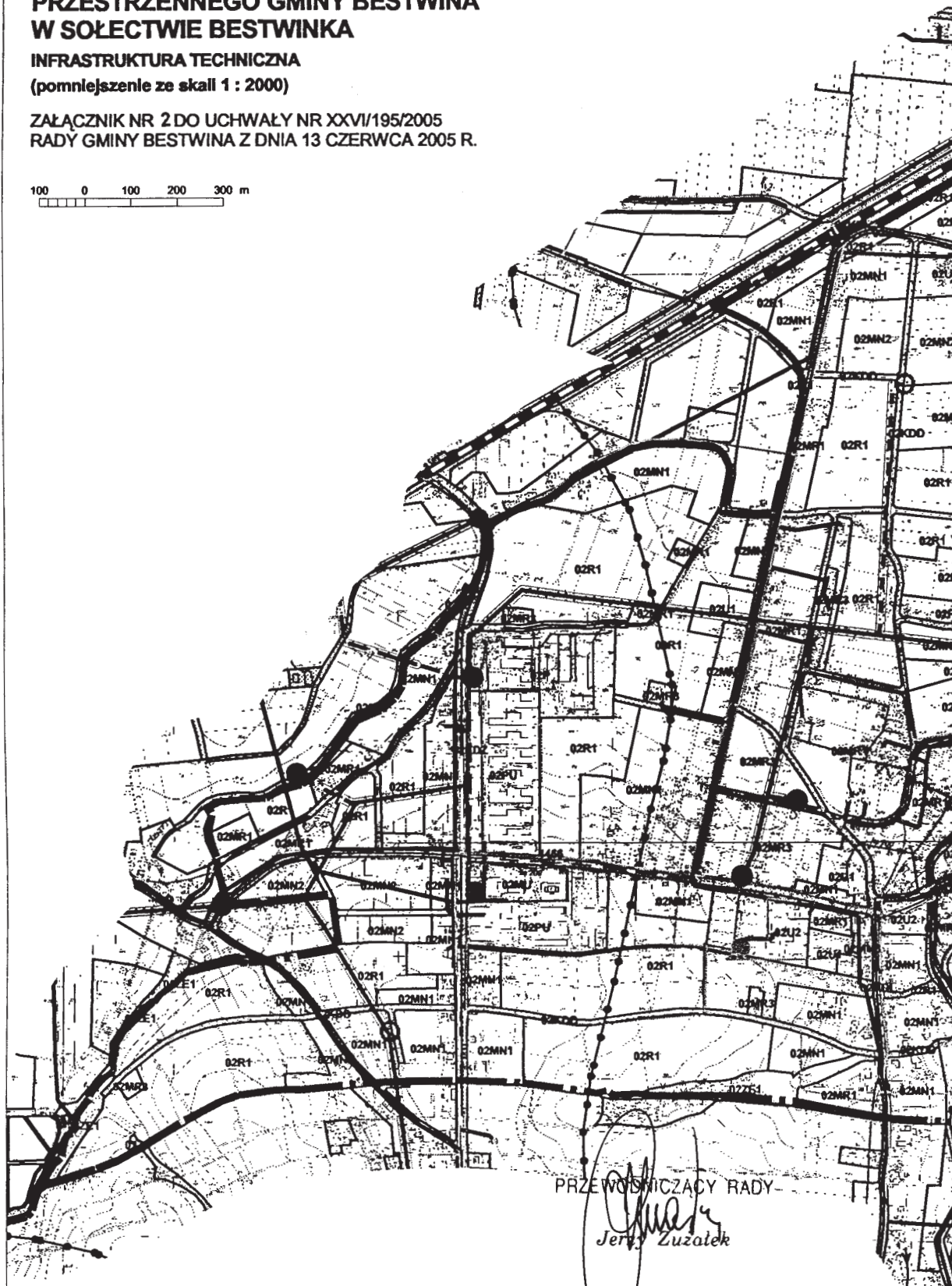
ARKUSZ 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA W SOŁECTWIE BESTWINKA

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
(pomniejszenie ze skali 1 : 2000)

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXVI/195/2005
RADY GMINY BESTWINA Z DNIA 13 CZERWCA 2005 R.

100 0 100 200 300 m



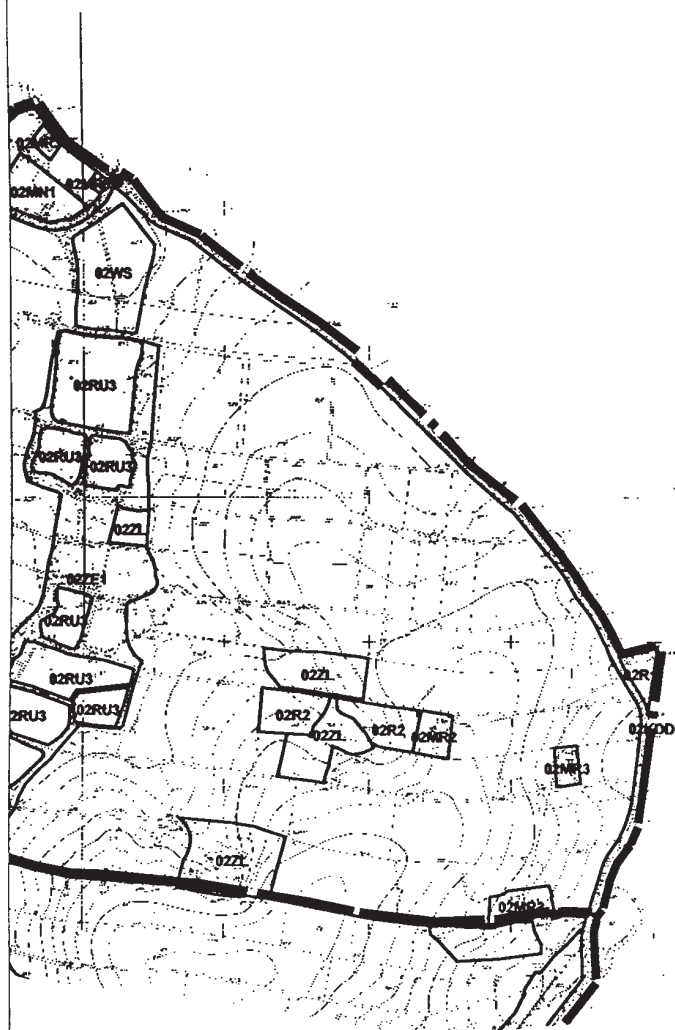
PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Zuzalek



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA W SOŁECTWIE BESTWINKA
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXVI/195/2005 RADY GMINY BESTWINA Z DNIA 13 CZERWCA 2005 R.

ARKUSZ 3



PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Łuzalek

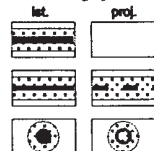
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA W SOŁECTWIE BESTWINKA
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXV/195/2005 RADY GMINY BESTWINA Z DNIA 13 CZERWCA 2005 R.

LEGENDA

**Przeznaczenie terenów wydzielonych
liniami rozgraniczającymi**

- MR1 - Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej
jednorodzinnej z usługami
- MR2 - Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej
jednorodzinnej i rekreacyjnej
- MR3 - Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej
jednorodzinnej
- MN1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
z usługami
- MN2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN3 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MU - Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- U1, U2 - Tereny zabudowy usługowej
- UK - Tereny kultu religijnego
- US1 - Tereny sportu i rekreacji
- R1 - Tereny rolnicze
- R2 - Tereny rolnicze z możliwością zalesienia
- RU3 - Tereny obsługi produkcji rolnej i usług
- PU - Tereny obiektów produkcyjnych, składów,
magazynów i usług
- P - Tereny obiektów produkcyjnych, składów i
magazynów
- ZL - Tereny lasów
- ZE1 - Tereny zieleni chronionej i tereny rolne o
funkcjach ekologicznych
- ZC - Tereny cmentarzy
- WS - Tereny wód powierzchniowych
- KDZ, KDL, KDD, KDW - Tereny dróg publicznych
i wewnętrznych
- KK - Tereny komunikacji kolejowej
- KP1 - Tereny urządzeń komunikacyjnych
- W1 - Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
- G - Tereny urządzeń gazu
- K - Tereny oczyszczalni ścieków

Elektroenergetyka

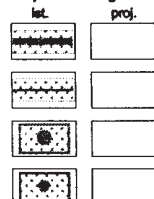


linia napowietrzna 110 kV ze strefą techniczną

linia napowietrzna 15 kV ze strefą techniczną

stacja transformatorowa 15/0,4 kV

Zaopatrzenie w gaz



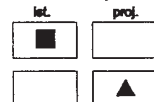
gazociąg wysokiego ciśnienia DN80; PN 2,5 MPa ze strefą techniczną

gazociąg średnioprężny

stacja gazowa i stopień ze strefą techniczną

stacja gazowa i stopień ze strefą techniczną

Telekomunikacja



centrale telefoniczne

radiowa stacja bazowa telefonii komórkowej

Kanalizacja



sieć kanalizacji grawitacyjnej

sieć kanalizacji projektowanej grawitacyjnej

sieć kanalizacji projektowanej tłocznej

przepompownia ścieków

Zaopatrzenie w wodę



sieć wodociągowa - istniejąca

ujęcie wody

granice strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody

ujęcie wody

granice strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody

ujęcie wody

zakład uzdatnienia wody

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerry Zuzałek

**ROZSTRZYGNIĘCIA W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA W SOŁECTWIE
BESTWINKA**

Załącznik nr 3 Uchwały Nr XXVI/195/2005

Rady Gminy w Bestwinie

z dnia 13czerwca 2005

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomoś ci, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nierucho- mości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr..... z dnia.....		Uwagi
						Uwaga uwzglę- dniona	Uwaga nieuwz- głędnio na	Uwaga uwzglę- dniona	Uwaga nieuwz- głędnio na	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	14.04. 2005	Distel Bogusław, ul. św. Floriana 108, 43-512 Bestwinka	przekwalifikow anie działki rolnej na budowlaną	nr działki 605/3	MN3/R1	część		część		
3	18.04. 2005	Szcześniak Czesław, ul. Ładna 18, 43-512 Bestwinka	przekwalifikow anie działki rolnej na budowlaną	nr działki 696/3	MR1/R1	część		część		
5	22.04. 2005	DEWRO Wróbel SP. J., ul. Braci Dudów 42, 43-512 Bestwinka	Zwiększe nie powierz chni terenów przemysłowyc h na działkach 493/1 i 494/4.	nr działki 493/1, 493/4	P/ZE1/R1 /MR1	część		część		
6	26.04. 2005	Pala Adrian, ul. Młyńska 9, 43-512 Bestwinka	Przesunię cie granicy budowlanej na działce.	nr działki 653/3	MN1/R1	część		część		
8	28.04. 2005	Gaździak Zofia, ul. św. Floriana 91, 43-512 Bestwinka	Zmiana przeznaczenia działek z zieleni ekologicznej na budowlaną	nr działek: 23 pb, 64, 65, 67/1, 67/2, 67/3, 69/1, 69/2	ZE1/MR1	część		część		

13	16.05.2005	Staniak Ryszard, ul. Witosa 11, 43-512 Bestwinka	Przekwalifikowanie działki rolnej na budowlaną	nr działki 668/7	MN1/R1	część		część		
14	17.05.2005	Olejak Jacek, Olejak Beata, ul. Ładna 2A, 43-512 Bestwinka	Wykreślenie projektowanej drogi (ul. Ładna) przebiegającej przez parcele gruntowe 744/16 i 744/17.	nr działek: 744/16 744/17	R1/KDW	część		część		
16		Bożek Zofia, Józef 43-376 Godziszka ul. Beskidzka 222	przeciw zmianie sposobu zagospodarowania działki przeciw przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej utrzymanie przeznaczenia jak w poprzednim planie	678/30	MN1/U2/ R1	część		część		w projekcie planu utrzymano przeznaczenie analogiczne jak w poprzednim planie w tym część pod usługi publiczne (B3UO)
17	03.06.2005	Nawrocki Ewa, Wiesław Bestwinka ul Dworkowa4B	przeciw przeznaczeniu U2 z możliwością budowy amfiteatru sąsiadującej z działką składających uwagę	678/25	U2		nie uwzględnione		nie uwzględnione	
18	03.06.2005	Kóska Eugeniusz 45512 Bestwinka ul Braci Dudów 16	brak strefy ochronnej ujęcia wody brak oznaczenia budynków biurowo-mieszkalnych na terenie				uwaga nie uzasadniona		uwaga nie uzasadniona	

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Łuzatek

**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXVI/195/2005
Rady Gminy w Bestwinie
z dnia 13czerwca 2005**

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Bestwina
w Sołectwie Bestwinka**

Na podstawie art. 17, pkt. 5) i 20 z dnia 27 marca 2003 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r.) o sposobie realizacji zapisanych w planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, rozstrzyga się zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Środki na realizację inwestycji z zakresu infra-

struktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane z Funduszy Unii Europejskiej zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami w nawiązaniu do bieżących funduszy i programów.

Podejmowane będą też starania o pozyskanie środków z Narodowego i Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy z uwzględnieniem rachunku ekonomicznego.

Przewodniczący Rady

Jerzy Zużalek

2652

**UCHWAŁA NR XLV/1479/2005
Rady Miejskiej Bielska-Białej**

z dnia 14 czerwca 2005 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie usług i mieszkalnictwa
w Olszówce Górnej – W REJONIE ULIC KARBOWEJ, ARMII KRAJOWEJ I SKALNEJ**

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

**Rada Miejska Bielska-Białej
uchwała**

§ 1

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
w zakresie usług i mieszkalnictwa w Olszówce
Górnej – w rejonie ulic Karbowej, Armii Krajowej
i Skalnej w następujący sposób:**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 2

Plan obejmuje tereny położone w gminie katastralnej Olszówka Górna pomiędzy terenem ZIAD Bielsko-Biała, Aleją Armii Krajowej, ulicą Skalną z zachodnim obrzeżem, północną granicą campingu oraz ulicą Karbową w granicach według załącznika graficznego o którym mowa w paragrafie 6, pkt 1.

§ 3

Celem planu jest stworzenie uwarunkowań formalno-prawnych dla wprowadzenia funkcji turystyczno-sportowej i uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej.

§ 4

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

1. Przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
2. Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
3. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

4. Parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
5. Granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
6. Zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
7. Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.
8. Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
9. Stawek procentowych, na podstawie których ustalone będą opłaty o których mowa w art. 36 ustawy.

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

§ 5

Ustalenia planu są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsko-Biała

§ 6

Załącznikami uchwały są:

Załącznik nr 1 – Rysunek planu w skali 1:1000.

Załącznik nr 1a – Wrys z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Bielska-Białej z oznaczeniem granic obszaru objętego planem w skali 1:10000.

Załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 7

Dla jednostki wyznaczonej liniami rozgraniczającymi i oznaczonej na rysunku planu symbolem UT, UG, US-01 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – usługi turystyki, gastronomii i sportu:
 - a) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację parkingów, obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną oraz mieszkalnictwo jako obsługę funkcji podstawowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz zastosowania do celów grzewczych i technologicznych mediów nieuciążliwych dla

otoczenia,

- b) nakaz utrzymania i ochrony różnych form zieleni, szczególnie starodrzewu,
 - c) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi, a dla działalności usługowej wymóg uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska,
 - d) nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów oraz obowiązek posiadania umowy z właściwą jednostką w zakresie wywozu odpadów,
 - e) nakaz wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego w kosze uliczne,
 - f) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - g) zakaz składowania odpadów,
 - h) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do odbiornika (cieków wodnych lub gruntu),
 - i) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu określonych dla „terenów wypoczynkowo-rekreacyjnych poza miastem”.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki przeznaczonej do zagospodarowania max. 50%,
 - b) pozostawienie min. 40% powierzchni działki biologicznie czynnej,
 - c) wysokość zabudowy – max 9m do kalenicy dachu,
 - d) dach kalenicowy dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30° – 45°,
 - e) zakaz montażu urządzeń reklamowych, wielkoformatowych, wolno stojących i umieszczonych na elewacjach budynków,
 - f) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych przy zachowaniu następujących warunków:
 - powierzchnia reklamowa tablicy max. 1,5m²,
 - w rejonie skrzyżowań montaż zbiorczych nośników reklamowych o powierzchni pojedynczej tablicy max. 0,5m²,
 - wkomponowywanie reklam w bliskie tła zieleni,
 - odległości między urządzeniami reklamowymi min. 20m,
 - unifikacja formatów tablic reklamowych i wysokości ich montażu,
 - g) wymóg zabezpieczenia miejsc parkingowych na własnej posesji stosownie do projektowanej funkcji,
 - h) maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy

- odległa 20m od krawędzi jezdni Alei Armii Krajowej i ulicy Karbowej.
4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) uwzględnienie podziałów geodezyjnych przyjętych do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego do dnia 7 marca 2000 roku,
 - b) dopuszcza się scalenie nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) strefa techniczna 15m od osi gazociągu w obie strony wolna od zabudowy.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 6.1. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostęp kołowy od ulicy Karbowej, Alei Armii Krajowej, dostęp pieszy od strony ciągu rowerowego oznaczonego na rysunku planu symbolem KR-18.
- 6.2. Zasady zaopatrzenia w wodę:
- a) z istniejącej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni gospodarczych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.
- 6.3. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych:
- a) do istniejącej kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie, na warunkach określonych przez dysponenta sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz ich wywóz do istniejących oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez administratora oczyszczalni ścieków lub odprowadzenie ścieków do lokalnych oczyszczalni i po ich oczyszczeniu do obowiązujących norm odprowadzenie do istniejących cieków, na warunkach określonych przez administratora cieków i ochronę środowiska,
 - c) strefy dla kanałów sanitarnych, rurociągów tłocznych i sieciowych obiektów wg wytycznych dysponenta sieci.
- 6.4. Zasady odprowadzenia wód i ścieków deszczowych:
- a) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych, po wykonaniu kanalizacji deszczowej do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód i ścieków deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi przez ochronę środowiska i administratora cieków,
 - b) strefy dla kanałów deszczowych i obiektów

- sieciowych wg wytycznych dysponenta sieci,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie wód i ścieków deszczowych powierzchniowo lub rowami otwartymi do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód i ścieków deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora cieków i ochronę środowiska.
- 6.5. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną poprzez:
 - istniejącą stację transformatorową zlokalizowaną na terenie jednostki P, ZI -11,
 - sieć napowietrzną kablową niskiego napięcia prowadzoną w pasach ulic i dojazdów,
 - przyłącza niskiego napięcia do obiektów na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
 - b) dopuszczenie przebudowy sieci średniego i niskiego napięcia na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci.
- 6.6. Zasady zaopatrzenia w gaz:
- a) z istniejących gazociągów średnioprężnych od których należy wykonać odgałęzienia wraz z podłączeniami do budynków.
7. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 8

Dla jednostki wyznaczonej w planie i oznaczonej na rysunku planu symbolem UT, UG-02 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – usługi turystyki i gastronomii:
 - a) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - c) dopuszcza się modernizację, remonty i rozbudowę istniejących obiektów zgodnie z ustaleniami podanymi w § 8, pkt 4,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną dla obsługi funkcji podstawowej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz zastosowania do celów grzewczych i technologicznych mediów nieuciążliwych dla otoczenia,
 - b) nakaz utrzymania i ochrony różnych form zieleni, szczególnie starodrzewu,
 - c) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi, a dla działalności usługowej wymóg uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności ze szczególnym

- uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska,
- d) nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów oraz obowiązek posiadania umowy z właściwą jednostką w zakresie wywozu odpadów,
- e) nakaz wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego w kosze uliczne,
- f) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- g) zakaz składowania odpadów,
- h) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do odbiornika (cieków wodnych lub gruntu),
- i) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu określonych dla „terenów wypoczynkowo-rekreacyjnych poza miastem”,
- j) zakaz prowadzenia działalności usługowej powodującej przekroczenia dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń do wód powierzchniowych – ustalonych w przepisach szczególnych.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) prowadzenie wszelkich prac inwestycyjnych na warunkach i w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- b) uwzględnienie dóbr kultury współczesnej.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy istniejącej i modernizowanej:
- a) powierzchnia zabudowy max. 50% powierzchni działki przeznaczonej do zagospodarowania,
- b) pozostawienie min. 40% powierzchni biologicznie czynnej,
- c) wysokość zabudowy max 9m do kalenicy dachu,
- d) dach kalenicowy dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30° – 45°,
- e) zakaz montażu urządzeń reklamowych, wielkoformatowych, wolno stojących i umieszczonych na elewacjach budynków,
- f) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych przy zachowaniu następujących warunków:
- powierzchnia reklamowa tablicy max. 1,5m²,
 - w rejonie skrzyżowań montaż zbiorczych nośników reklamowych o powierzchni pojedynczej tablicy max. 0,5m²,
 - wkomponowywanie reklam w bliskie tła zieleni,
 - odległości między urządzeniami reklamowymi min. 20m,
 - unifikacja formatów tablic reklamowych i wysokości ich montażu,
- g) wymóg zabezpieczenia miejsc parkingowych na własnej posesji stosownie do projektowanej funkcji,
- h) maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy
- odległa 20m od krawędzi jezdni ulicy Karbowej.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 5.1. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dojazd od ulicy Karbowej.
- 5.2. Zasady zaopatrzenia w wodę:
- a) z istniejącej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej,
- b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę ze studni gospodarczych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.
- 5.3. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych:
- a) do istniejącej kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie, na warunkach określonych przez dysponenta sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz ich wywóz do istniejących oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez administratora oczyszczalni ścieków lub odprowadzenie ścieków do lokalnych oczyszczalni i po ich oczyszczeniu do obowiązujących norm odprowadzenie do istniejących cieków, na warunkach określonych przez administratora cieków i ochronę środowiska,
- c) strefy dla kanałów sanitarnych, rurociągów tłocznych i sieciowych obiektów ustalać wg wytycznych dysponenta sieci.
- 5.4. Zasady odprowadzenia wód i ścieków deszczowych:
- a) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych, po wykonaniu kanalizacji deszczowej do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód i ścieków deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi przez ochronę środowiska i administratora cieków,
- b) dopuszcza się odprowadzenie wód i ścieków deszczowych powierzchniowo lub rowami otwartymi do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód i ścieków deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora cieków i ochronę środowiska.
- 5.5. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną poprzez:
- istniejącą stację transformatorową zlokalizowaną na terenie jednostki P, ZI – 11,
 - sieć napowietrzną kablową niskiego napięcia prowadzoną w pasach ulic i dojazdów,
 - przyłącza niskiego napięcia do obiektów

na warunkach określonych przez dysponenta sieci,

- b) dopuszczenie przebudowy sieci niskiego napięcia na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci.

5.6. Zasady zaopatrzenia w gaz:

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

6. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 9

Dla jednostki wyznaczonej liniami rozgraniczającymi i oznaczonej na rysunku planu symbolem UT-03 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – usługi turystyki – pole namiotowe:
 - a) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymieniona,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - c) zakaz składowania odpadów,
 - d) dopuszcza się zieleń, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą funkcji podstawowej,
 - e) obsługa komunikacyjna od strony jednostki UT,UG-02.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) prowadzenie wszelkich prac inwestycyjnych na warunkach i w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 10

Dla jednostki wyznaczonej liniami rozgraniczającymi i oznaczonej na rysunku planu symbolem ZO-04 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zieleń, ogrody i sady.
 - a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - b) zakaz składowania odpadów,
 - c) zakaz montażu urządzeń reklamowych.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) prowadzenie wszelkich prac inwestycyjnych na warunkach i w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - b) nakaz utrzymania i ochrony różnych form zieleni, szczególnie starodrzewu.
3. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 11

Dla jednostek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami MN-05, MN-06 oraz MN-07 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca:
 - a) dopuszcza się lokalizację usług gastronomii i drobnego handlu na działkach pgr nr 29/4, 29/5, 29/2, 30 (w jednostce MN-07),
 - b) dopuszcza się lokalizację parkingu i zieleni izolacyjnej na działce pgr nr 30,
 - c) nakaz lokalizacji miejsc parkingowych na terenie posesji przeznaczonej pod usługi,
 - d) dopuszcza się lokalizację garaży wolnostojących,
 - e) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną
 - f) dopuszcza się adaptację, modernizację, remonty i rozbudowę istniejącej zabudowy na warunkach podanych w § 11, pkt 3,
 - g) zakaz montażu urządzeń reklamowych.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu określonych dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
 - c) zakaz składowania odpadów,
 - d) nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów oraz obowiązek posiadania umowy z właściwą jednostką w zakresie wywozu odpadów,
 - e) nakaz zastosowania do celów grzewczych mediów nieuciążliwych dla otoczenia,
 - f) nakaz utrzymania i ochrony różnych form zieleni, szczególnie starodrzewu.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – max 9m do kalenicy dachu,
 - b) powierzchnia zabudowy max. 15% powierzchni działki przeznaczonej do zabudowy,
 - c) pozostawienie min. 70% powierzchni działki biologicznie czynnej,
 - d) w przypadku usług powierzchnia zabudowy max. 30% powierzchni działki oraz pozostawienie min. 50% powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) dach kalenicowy dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30° – 45°,
 - f) maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy odległa 10 m od krawędzi jezdni ulicy Skalnej.
4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
 - a) dla terenów o nachyleniu 20% i powyżej dla wszystkich działań inwestycyjnych obowiązek rozpoznania geotechnicznego gruntu oraz wykonania – w zależności od lokalizacji, cech

- technicznych, właściwości gruntu oraz warunków posadowienia obiektu – stosownych badań i ekspertyz, poprzedzających realizację, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi (dotyczy jednostek MN-05 i MN-06),
- b) dla terenów o niższych spadkach od 12% do 20 % obowiązek uzyskania opinii geologa o możliwości posadowienia obiektu (dotyczy jednostek MN-05 i MN-06),
- c) dla wszystkich wymienionych wyżej terenów:
- obowiązek realizacji każdej inwestycji i przekształcania terenu w sposób nie naruszający naturalnego ukształtowania terenu oraz nie generujący powstawania osuwisk (np. poprzez tworzenie sztucznych skarp i nasypów, nie umocnionych wykopów),
 - zagospodarowanie poszczególnych działek w sposób przeciwdziałający niekorzystnym zjawiskom związanym z ulewnymi deszczami oraz topnieniem śniegu,
 - zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) uwzględnienie podziałów geodezyjnych przyjętych do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego do dnia 7 marca 2000 roku,
- b) lokalizację po jednym budynku mieszkalnym jednorodzinnym na działkach pgr nr 19/3, 19/4, 20,21,29/2,29/5,30.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 6.1. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dojazd od Alei Armii Krajowej (wjazd bramowy) poprzez ciągi pieszo-jezdne prowadzone śladem ulicy Skalnej.
- 6.2. Zasady zaopatrzenia w wodę:
- a) z istniejącej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej,
- b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę ze studni gospodarczych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.
- 6.3. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych:
- a) do istniejącej kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie, na warunkach określonych przez dysponenta sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz ich wywóz do istniejących oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez administratora oczyszczalni ścieków lub odprowadzenie ścieków do lokalnych oczyszczalni i po ich oczyszczeniu do obowiązujących norm, odprowadzenie do istniejących cieków, na warunkach określonych przez administratora cieków i ochronę środowiska,
- c) strefy dla kanałów sanitarnych, rurociągów tłocznych i sieciowych obiektów należy ustalać wg wytycznych dysponenta sieci.
- 6.4. Zasady odprowadzenia wód i ścieków deszczowych:
- a) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych, po wykonaniu kanalizacji deszczowej do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód i ścieków deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi przez ochronę środowiska i administratora cieków,
- b) strefy dla kanałów deszczowych i obiektów sieciowych ustalać wg wytycznych dysponenta sieci,
- c) dopuszcza się odprowadzenie wód i ścieków deszczowych powierzchniowo lub rowami otwartymi do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód i ścieków deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora cieków i ochronę środowiska.
- 6.5. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną poprzez:
- istniejącą stację transformatorową zlokalizowaną na terenie jednostki P, ZI -11,
 - sieć napowietrzną kablową niskiego napięcia prowadzoną w pasach ulic i dojazdów,
 - przyłącza niskiego napięcia do obiektów na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
- b) dopuszcza się przebudowę sieci średniego i niskiego napięcia na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci.
- 6.6. Zasady zaopatrzenia w gaz:
- a) z istniejących gazociągów średnioprężnych od których należy wykonać odgałęzienia wraz z podłączeniami do budynków.
7. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 12

Dla jednostek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami UG, UH, UT-08 oraz UG, UH, UT-09 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – usługi gastronomii, handlu i turystyki:
- a) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione,
- b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- c) dopuszcza się parkingi, obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną dla obsługi funkcji podstawowej,

- d) dopuszcza się adaptację, modernizację, remonty i rozbudowę istniejącej zabudowy na warunkach podanych w § 12, pkt 3.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do odbiornika (cieków wodnych lub gruntu),
 - c) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu określonych dla „terenów wypoczynkowo-rekreacyjnych poza miastem”,
 - d) zakaz składowania odpadów,
 - e) nakaz zastosowania do celów grzewczych i technologicznych mediów nieuciążliwych dla otoczenia,
 - f) nakaz wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego w kosze uliczne,
 - g) nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w urządzenie do gromadzenia odpadów oraz obowiązek posiadania umowy z właściwą jednostką w zakresie wywozu odpadów,
 - h) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi, a dla działalności usługowej wymóg uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska,
 - i) nakaz utrzymania i ochrony różnych form zieleni, szczególnie starodrzewu.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) powierzchnia zabudowy max. 50% powierzchni działki przeznaczonej do zagospodarowania,
 - b) pozostawienie min. 40% powierzchni działki biologicznie czynnej,
 - c) wysokość zabudowy – max 9m do kalenicy dachu,
 - d) dach kalenicowy dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30° – 45°,
 - e) zakaz montażu urządzeń reklamowych, wielkoformatowych, wolno stojących i umieszczonych na elewacjach budynków,
 - f) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych przy zachowaniu następujących warunków:
 - powierzchnia reklamowa tablicy max. 1,5m²,
 - w rejonie skrzyżowań montaż zbiorczych nośników reklamowych o powierzchni pojedynczej tablicy max. 0,5m²,
 - wkomponowywanie reklam w bliskie tła zieleni,
 - odległości między urządzeniami reklamowymi min. 20m,
 - unifikacja formatów tablic reklamowych i wysokości ich montażu,
- g) maksymalna, nieprzekraczalna linia zabudowy odległa 20m od krawędzi jezdni Alei Armii Krajowej.
4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) dla terenów o nachyleniu 20% i powyżej dla wszystkich działań inwestycyjnych obowiązek rozpoznania geotechnicznego gruntu oraz wykonania – w zależności od lokalizacji, cech technicznych, właściwości gruntu oraz warunków posadowienia obiektu – stosownych badań i ekspertyz, poprzedzających realizację, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi (dotyczy jednostki UG,UH,UT-08),
 - b) dla terenów o niższych spadkach od 12% do 20 % obowiązek uzyskania opinii geologa o możliwości posadowienia obiektu (dotyczy jednostki UG,UH,UT-08),
 - c) dla wszystkich wymienionych wyżej terenów:
 - obowiązek realizacji każdej inwestycji i przekształcania terenu w sposób nie naruszający naturalnego ukształtowania terenu oraz nie generujący powstawania osuwisk (np. poprzez tworzenie sztucznych skarp i nasypów, nie umocnionych wykopów),
 - zagospodarowanie poszczególnych działek w sposób przeciwdziałający niekorzystnym zjawiskom związanym z ulewnymi deszczami oraz topnieniem śniegu,
 - zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt.
5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszczenie scalania nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 6.1. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostęp od Alei Armii Krajowej (wjazd bramowy) poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KDPJ-14.
- 6.2. Zasady zaopatrzenia w wodę:
- a) z istniejącego wodociągu rozdzielczego po jego przebudowie na warunkach określonych przez dysponenta sieci. Lokalizacja hydroforni oraz pompowni dla wyższej strefy ciśnień na terenie jednostki oznaczonej symbolem UG, UH, UT-08,
 - b) uściślenie warunków zaopatrzenia w wodę nastąpi na etapie prac projektowych,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni gospodarczych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.
- 6.3. Zasady odprowadzenia ścieków:
- a) do przewidywanej kanalizacji sanitarnej po jej realizacji,
 - b) uściślenie warunków odprowadzenia ście-

- ków sanitarnych nastąpi na etapie prac projektowych
- c) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i następnie wywóz do oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez Zarząd Oczyszczalni lub budowę indywidualnych oczyszczalni ścieków i odprowadzenie oczyszczonych ścieków do istniejących cieków pod warunkiem zachowania parametrów określonych w aktualnych przepisach z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej,
- d) odprowadzenie wód opadowych po wykonaniu kanalizacji deszczowej do istniejących cieków po ich podczyszczeniu do obowiązujących norm,
- e) uściślenie warunków odprowadzenia wód opadowych nastąpi na etapie prac projektowych,
- f) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo lub rowami otwartymi do istniejących cieków pod warunkiem, że odprowadzane wody opadowe spełniają wymagania wynikające z ochrony środowiska.
- 6.4. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą sieć niskiego napięcia,
- b) dopuszczenie przebudowy sieci średniego i niskiego napięcia na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci.
- 6.5. Zasady zaopatrzenia w gaz:
- a) z istniejących gazociągów średnioprężnych od których należy wykonać odgałęzienia wraz z podłączeniami do budynków na warunkach podanych przez dysponenta sieci.
7. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 13

Dla jednostki wyznaczonej liniami rozgraniczającymi i oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP-10 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zielen parkowa, skwer.
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - c) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych stałych i tymczasowych,
 - d) zakaz składowania odpadów,
 - e) zakaz montażu urządzeń reklamowych, wielkoformatowych, wolno stojących,
 - f) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych przy zachowaniu następujących warunków:

- powierzchnia reklamowa tablicy max. 1,5m²,
 - wkomponowywanie reklam w bliskie tła zieleni,
 - odległości między urządzeniami reklamowymi min. 20m,
 - unifikacja formatów tablic reklamowych i wysokości ich montażu,
2. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 14

Dla jednostki wyznaczonej liniami rozgraniczającymi i oznaczonej na rysunku planu symbolem P, ZI-11 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – parking z zielenią izolacyjną.
 - a) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych stałych i tymczasowych niezwiązanych z funkcją parkingową.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
 - a) odprowadzenie wód opadowych po wykonaniu kanalizacji deszczowej do istniejących cieków po ich podczyszczeniu do obowiązujących norm,
 - b) uściślenie warunków odprowadzenia wód opadowych nastąpi na etapie prac projektowych,
 - c) zakaz składowania odpadów.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz montażu urządzeń reklamowych, wielkoformatowych, wolno stojących i umieszczonych na elewacjach budynków,
 - b) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych przy zachowaniu następujących warunków:
 - powierzchnia reklamowa tablicy max. 1,5m²,
 - w rejonie skrzyżowań montaż zbiorczych nośników reklamowych o powierzchni pojedynczej tablicy max. 0,5m²,
 - wkomponowywanie reklam w bliskie tła zieleni,
 - odległości między urządzeniami reklamowymi min. 20m,
 - unifikacja formatów tablic reklamowych i wysokości ich montażu,
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) strefa techniczna dla stacji transformatorowej 5x5m, wyłączona z zabudowy,
 - b) strefa techniczna dla istniejącej linii energetycznej średniego napięcia w odległości po 8m od osi linii wyłączona z zabudowy.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 4.1. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostęp kołowy od ulicy Karbowej.
- 4.2. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą sieć niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie przebudowy sieci średniego i niskiego napięcia na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci.
6. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 15

Dla jednostki wyznaczonej liniami rozgraniczającymi i oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD-12 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – modernizacja istniejącego ciągu komunikacyjnego do parametrów ulicy dojazdowej:
 - a) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz odprowadzenia wód opadowych do kanałów deszczowych prowadzonych w pasie drogowym lub do rowów przydrożnych pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do istniejących cieków, pod warunkiem, że odprowadzane wody opadowe będą spełniały aktualne wymagania wynikające z ochrony środowiska i pozostałych przepisów prawnych,
 - c) nakaz wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego w kosze uliczne.
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) jedna jezdnia/dwa pasy ruchu,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 21m,
 - c) szerokość jezdni 5m,
 - d) chodnik szerokości 2m,
 - e) ścieżka rowerowa szerokości 2m,
 - f) utrzymanie istniejącej zieleni szerokości do 5,5m,
 - g) pas postojowy do parkowania prostopadłego szerokości 4,5m,
 - h) chodnik przyległy do pasa postojowego szerokości 2m,
 - i) włączenie do Alei Armii Krajowej poprzez skrzyżowanie w formie małego ronda,
 - j) zakaz montażu urządzeń reklamowych, wielkoformatowych, wolno stojących i umieszczonych na elewacjach budynków,
 - k) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych przy zachowaniu następujących warunków:
 - powierzchnia reklamowa tablicy max.

1,5m²,

- w rejonie skrzyżowań montaż zbiorczych nośników reklamowych o powierzchni pojedynczej tablicy max. 0,5m²,
 - wkomponowywanie reklam w bliskie tła zieleni,
 - odległości między urządzeniami reklamowymi min. 20m,
 - unifikacja formatów tablic reklamowych i wysokości ich montażu.
4. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 16

Dla jednostki wyznaczonej liniami rozgraniczającymi i oznaczonej na rysunku planu symbolem od KDPJ-13 do KDPJ-15 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – modernizacja istniejącego ciągu komunikacyjnego do parametrów ciągu pieszo-jezdnego:
 - a) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz odprowadzenia wód opadowych do kanałów deszczowych prowadzonych w pasie drogowym lub do rowów przydrożnych pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód opadowych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do istniejących cieków, pod warunkiem, że odprowadzane wody opadowe będą spełniały aktualne wymagania wynikające z ochrony środowiska i pozostałych przepisów prawnych,
 - c) nakaz wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego w kosze uliczne,
 - d) zakaz montażu urządzeń reklamowych.
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) ciąg pieszo-jezdny szerokości 5m o utwardzonej nawierzchni,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10m,
 - c) obustronne pasy zieleni szerokości po 2,5m,
 - d) skrzyżowanie odcinka KDPJ-14 z Aleją Armii Krajowej w formie wjazdu bramowego,
 - e) odcinek KDPJ-13 oraz KDPJ-15 zakończone placami do zawracania o wymiarach 12,5x12,5m.
4. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 17

Dla jednostek wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami

KP-16 oraz KP-17 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – ciągi piesze:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających po granicach władania,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) nakaz wyposażenia terenów intensywnego ruchu pieszego w kosze uliczne,
 - d) zakaz montażu urządzeń reklamowych.
2. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 18

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

1. Przeznaczenie terenu – ścieżka rowerowa:
 - a) ciąg rowerowy szerokości max 3m,
 - b) oddzielenie gazociągu od ciągu rowerowego pasem zieleni szerokości min. 3m,
 - c) realizacja inwestycji na warunkach podanych przez dysponenta sieci gazowej,
 - d) nakaz wyposażenia w kosze uliczne,
 - e) zakaz montażu urządzeń reklamowych.

2. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Bielska-Białej.

§ 20

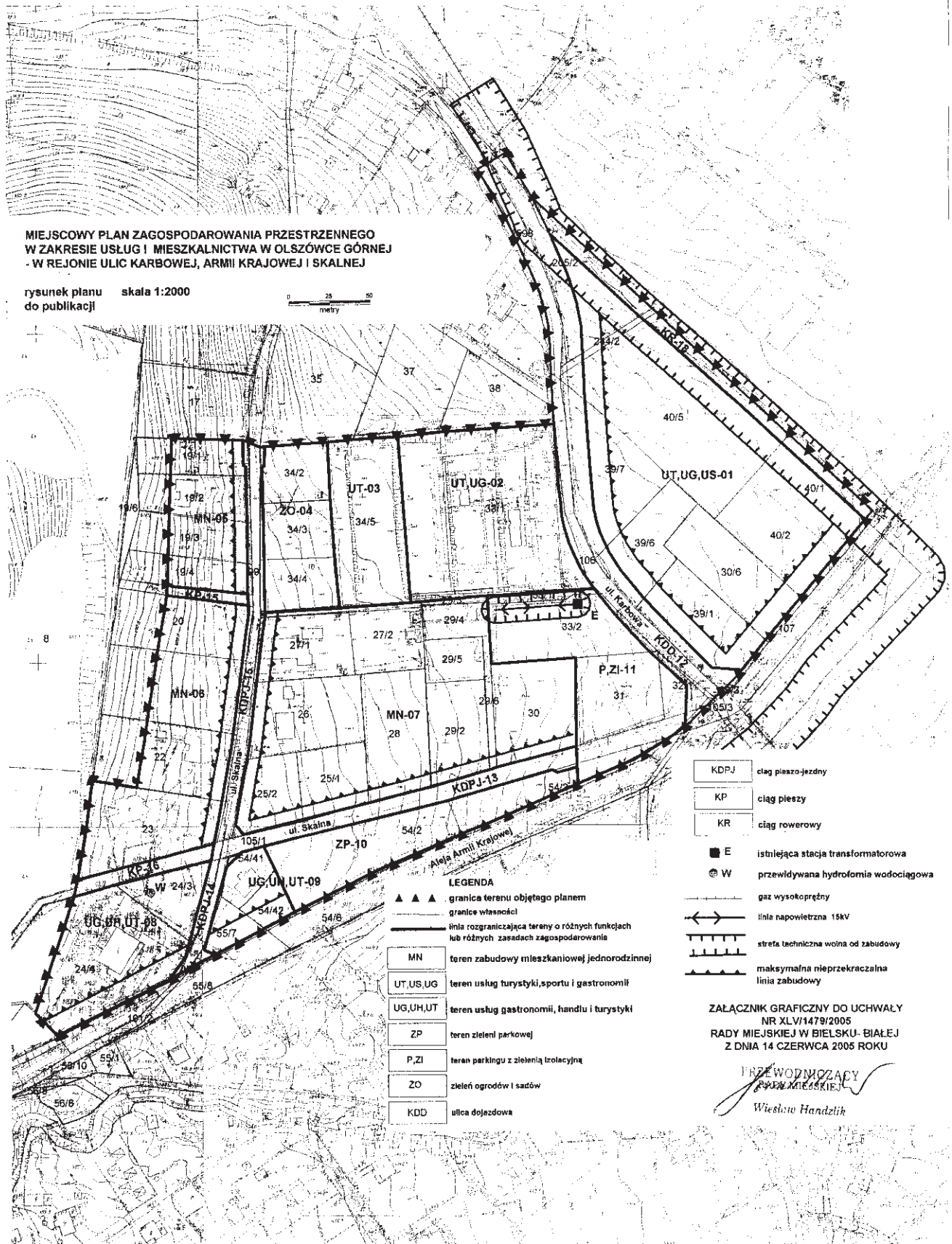
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 21

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Wiesław Handzlik



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE USŁUG I MIESZKALNICTWA
W OLSZÓWCE GÓRNEJ W REJONIE ULIC KARBOWEJ, ARMII KRAJOWEJ I SKALNEJ**

**WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ**

SKALA 1: 10 000

**Załącznik nr 1a do uchwały Rady Miejskiej
w Bielsku-Białej Nr XLV/1479/2005
z dnia 14 czerwca 2005 roku**

PRZEWODNICĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Wiesław Handzlik



— granica terenu objętego planem

... strefa ograniczonego zainwestowania

**Załącznik nr 2
do Uchwały Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
Nr XLV/1479/2005
z dnia 14 czerwca 2005 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w zakresie usług i mieszkalnictwa
w Olszówce Górnej w rejonie ulic Karbowej,
Armii Krajowej i Skalnej**

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

W rozumieniu art. 7 ustawy z dnia 8 marca
1990 roku o samorządzie gminnym oraz w oparciu o

prognozę skutków finansowych uchwalenia planu – w
miejscowym planie zagospodarowania przestrzenne-
go w zakresie usług i mieszkalnictwa w Olszówce
Górnej w rejonie ulic Karbowej, Armii Krajowej i
Skalnej zadaniem własnym gminy są ulice dojazdowe,
ciąg rowerowy i ciągi pieszce.

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Wiesław Handzlik

2653

**UCHWAŁA NR XLV/1481/2005
Rady Miejskiej Bielska-Białej**

z dnia 14 czerwca 2005 r.

**w sprawie MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ REZYDENCJONALNEJ W HAŁCNOWIE, W REJONIE ULIC:
JANOWICKIEJ, POD KASZTANEM, 13 ZAKRĘTÓW, MARYNARSKIEJ, OKSYWSKIEJ,
POD DĘBEM, KASZUBSKIEJ**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.
1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie
gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 jedno-
lity tekst z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1
ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i
zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku,
Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami), po stwier-
dzeniu zgodności planu z ustaleniami „Studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania prze-
strzennego gminy Bielsko-Biała”

**Rada Miejska Bielska-Białej
uchwała**

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla terenów zabudowy mieszkaniowej rezydencjonal-
nej w Hałcnowie, w rejonie ulic: Janowickiej, Pod
Kasztanem, 13 Zakrętów, Marynarskiej, Oksywskiej,
Pod Dębem, Kaszubskiej
w następujący sposób:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 2

Plan obejmuje tereny położone w Bielsku-Białej, w
gminie katastralnej Hałcnów, ograniczone od wscho-
du ulicą Janowicką od północy ulicą Pod Kasztanem,
od zachodu ulicą 13 Zakrętów i ulicą Grenady, w
części południowo-wschodniej przebiega ulica 13
Zakrętów. Ulice: Marynarska, Oksywska, Pod Dębem,
Kaszubska znajdują się w obszarze objętym uchwa-
łą. Granice obszaru objętego uchwałą określono
graficznie na rysunku planu, o którym mowa w § 6
pkt 1.

§ 3

Celem planu jest stworzenie uwarunkowań formalno-
-prawnych dla wprowadzenia zabudowy mieszkani-
owej w północno-wschodnie rejony miasta, ustalenie
terenu dla lokalizacji usług sportu, rekreacji i turysty-
ki, uporządkowanie obsługi komunikacyjnej poprzez
wprowadzenie uzupełnień sieci ulicznej o charakterze
lokalnym i dojazdowym oraz modernizacja ulicy
zbiorczej, a także ochrona terenów istniejącej zieleni
leśnej, zieleni towarzyszącej ciekom wodnym i zabu-
dowie mieszkaniowej.

§ 4

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

1. Przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
2. Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
3. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.
4. Parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
5. Zasad i warunków podziału nieruchomości objętych planem.
6. Szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
7. Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.
8. Zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.
9. Stawek procentowych służących naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

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

§ 5

Ustalenia planu są zgodne z postanowieniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsko-Biała”, którego tekst i rysunek stanowią załączniki do uchwały Nr XXII/252/99 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej, z dnia 21 grudnia 1999 r., a w szczególności postanowienia dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wykorzystania terenów w strefie I – mieszkalnictwa.

§ 6

Integralnymi częściami uchwały są:

1. Załącznik nr 1 – Rysunek planu w skali 1:2000,
2. Załącznik nr 1a – Wrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Bielska-Białej z oznaczeniem granic obszaru objętego planem w skali 1:10000.
3. Załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
4. Załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 7

Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami od MN-01 do MN-17 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca:
 - a) lokalizacja projektowanej stacji transformatorowej słupowej 15/0,4 kV w jednostce oznaczonej na rysunku planu symbolem MN-02,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną
 - c) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz stosowania do celów grzewczych energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych mediów grzewczych nieuciążliwych dla środowiska np. z zastosowaniem źródeł energii odnawialnej,
 - b) zakaz składowania odpadów na całym terenie,
 - c) nakaz prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami, zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
 - d) nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów oraz obowiązek posiadania umowy z właściwą jednostką w zakresie wywozu odpadów,
 - e) nakaz zagospodarowania mas ziemnych, powstałych w wyniku realizacji przedsięwzięć budowlanych, do niwelacji terenu, urodzajnej wierzchniej warstwy gleby do nasadzeń zieleni, a w przypadku braku pełnego zagospodarowania ziemi na obszarze objętym miejscowym planem, nakaz uzgodnienia sposobu jej wykorzystania z Urzędem Miasta,
 - f) zakaz nawadniania i nawożenia gruntów ściekami,
 - g) odprowadzenie ścieków sanitarnych zgodnie z zapisami określonymi w punkcie dotyczącym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej,
 - h) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych zgodnie z zapisami określonymi w punkcie dotyczącym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej,
 - i) nakaz ochrony i pielęgnacji różnych form zieleni, szczególnie istniejącego starodrzewu,
 - j) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej zgodna z zapisami określonymi w **§ 7 pkt 4**, dotyczącymi parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - k) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową

- jednorodziną
- l) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem zespołów zabudowy mieszkaniowej oraz urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną, określonych w przepisach odrębnych.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) ustala się strefę ochrony elementów oznaczoną na rysunku planu symbolem „oe”, dotyczącą jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN-08 i MN-09,
 - b) dla strefy „oe”:
 - nakaz uzyskania warunków i opinii konserwatorskich od właściwego organu do spraw ochrony zabytków, dla działalności inwestycyjnej, planów, projektów architektonicznych,
 - dopuszcza się dogęszczenie zabudowy.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od krawędzi jezdni ulic lokalnych i dojazdowych – 10m,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15% powierzchni działki,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 10m od poziomu terenu do kalenicy budynku,
 - e) dachy kalenicowe – dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° – 45°,
 - f) wymóg zachowania wysokich walorów architektonicznych i estetycznych.
5. Zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem:
- a) minimalna powierzchnia działki z prawem zabudowy – 20 arów, z dopuszczeniem powierzchni mniejszej do 5%, z zastrzeżeniem pkt b),
 - b) dopuszcza się dla działki przylegającej do pasa drogowego zmniejszenie powierzchni działki z prawem zabudowy o teren znajdujący się w liniach rozgraniczających ulicę,
 - c) zapis w pkt a) nie dotyczy działek o powierzchni mniejszej niż 20 arów, powstałych w wyniku podziału dokonanego i przyjętego do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego przed dniem 2 października 2001 roku.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) ustala się strefy techniczne wyłączone z zabudowy zgodnie z wymogami określonymi w **§ 7 pkt 8.4. lit. b)**, dotyczącymi zasad zaopatrzenia w energię elektryczną.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych ulic lokalnych i dojazdowych,
- b) komunikacja piesza poprzez projektowane ciągi piesze:
- zlokalizowane wzdłuż ulic,
 - łączące ulicę zbiorczą z ulicami dojazdowymi, zlokalizowane w jednostkach zieleni, towarzyszącej ciekom wodnym.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
- 8.1. Zasady zaopatrzenia w wodę:
- a) z istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.
- 8.2. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem objętym przedmiotowym planem zagospodarowania, po realizacji systemu kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez dysponenta kanalizacji sanitarnej,
 - b) strefy dla kanałów sanitarnych, rurociągów tłocznych i obiektów sieciowych należy ustalać wg wytycznych dysponenta sieci,
 - c) dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych oraz ich wywóz do istniejących oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez administratora oczyszczalni ścieków lub do istniejących cieków poprzez indywidualne oczyszczalnie ścieków, na warunkach określonych przez administratora cieków i ochronę środowiska.
- 8.3. Zasady odprowadzenia wód i ścieków deszczowych:
- a) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych, po wykonaniu kanalizacji deszczowej, do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód i ścieków deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi przez ochronę środowiska i administratora cieków,
 - b) strefy dla kanałów deszczowych i obiektów sieciowych, należy ustalać wg wytycznych dysponenta sieci,
 - c) dopuszcza się odprowadzenie wód i ścieków deszczowych powierzchniowo do istniejących cieków, na warunkach określonych przez administratora cieków i ochronę środowiska.
- 8.4. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie poprzez:
 - istniejące stacje transformatorowe oraz dwie projektowane stacje transformatorowe słupowe 15/0,4 kV, zlokalizowane w

jednostkach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN-02 i KDD-10,

- linie kablowe średniego napięcia, zasilające projektowane stacje transformatorowe, prowadzone w pasie drogowym (jednostka KDD-07; KDD-13; KDD-14) oraz w zieleni (jednostka Z,WS-03),
- sieć niskiego napięcia napowietrzną prowadzoną w pasach drogowych,
- przyłącza do poszczególnych obiektów, z sieci napowietrznej niskiego napięcia, na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci elektroenergetycznej,

b) strefy techniczne wyłączone z zabudowy:

- wzdłuż linii napowietrznej wysokiego napięcia 220kV – o szerokości 72m (po 36m od osi linii w obie strony), dotyczy jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem MN-16,
- wzdłuż istniejących linii napowietrznych średniego napięcia 15kV – o szerokości 16m (po 8m od osi linii w obie strony), dotyczą jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN-04; MN-06; MN-07; MN-10, MN-17,
- dla stacji transformatorowych – 5 x 5m,

c) dopuszcza się:

- przebudowę lub skablowanie istniejących linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci elektroenergetycznej.

8.5. Zasady zaopatrzenia w gaz:

- a) z istniejących oraz projektowanych gazociągów średnioprężnych od których należy wykonać odgałęzienia wraz z podłączeniami do budynków, na warunkach określonych przez dysponenta sieci, z zachowaniem stref technicznych wynikających z obowiązujących przepisów.

9. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – w wysokości 20%.

§ 8

Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami od MN.U-01 do MN.U-07 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

a) dopuszcza się lokalizację:

- usług nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji i energii do środowiska,
- obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną

b) lokalizacja stanowisk parkingowych w ilości zapewniającej obsługę istniejącej i projektowanej

funkcji,

c) zakaz:

- lokalizacji usług bez funkcji mieszkaniowej,
- prowadzenia działalności usługowej powodującej ponadnormatywne uciążliwości w pomieszczeniach mieszkalnych,
- prowadzenia działalności produkcyjnej oraz usługowo-produkcyjnej,
- prowadzenia działalności usługowej związanej z chowem i hodowlą zwierząt,
- lokalizacji usług związanych ze sprzedażą, obsługą naprawami pojazdów mechanicznych,
- lokalizacji usług związanych sprzedażą paliw do pojazdów samochodowych,
- prowadzenia działalności dotyczącej usług transportowych,
- prowadzenia działalności związanej z parkowaniem i wynajmem: samochodów, maszyn, sprzętu, urządzeń i innych środków transportu pasażerskiego i towarowego,
- lokalizacji usług związanych z przeładunkiem, magazynowaniem, składowaniem i konfekcjonowaniem towarów,
- lokalizacji usług związanych z lakiernictwem, blacharstwem, stolarstwem, szklarstwem, kamieniarstwem, ślusarstwem,
- lokalizacji usług związanych ze sprzedażą złomu i odpadów metalowych oraz innych produktów odpadowych i surowców wtórnych,
- lokalizacji handlu hurtowego,
- lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m²
- lokalizacji usług powodujących uciążliwość akustyczną np. działalność rozrywkowa,
- lokalizacji placówek gastronomicznych prowadzących sprzedaż piwa: piwiarni, pijalni, punktów gastronomicznych, bufetów,
- lokalizacji wszelkich innych usług o obszarze oddziaływania wykraczającym poza udokumentowane tytułem prawnym granice nieruchomości.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz stosowania do celów grzewczych, a dla podmiotów gospodarczych także do celów technologicznych energii elektrycznej, gazu lub oleju opałowego lub innych mediów grzewczych nieuciążliwych dla środowiska np. z zastosowaniem źródeł energii odnawialnej,
- b) zakaz składowania odpadów na całym terenie,
- c) nakaz prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami, zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, dla

- działalności usługowej wymóg uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności,
- d) nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w urządzenie do gromadzenia odpadów oraz obowiązek posiadania umowy z właściwą jednostką w zakresie wywozu odpadów,
- e) nakaz wyposażenia parkingów i terenów ruchu pieszego w kosze na śmieci,
- f) nakaz zagospodarowania mas ziemnych, powstałych w wyniku realizacji przedsięwzięć budowlanych, do niwelacji terenu, urodzajnej wierzchniej warstwy gleby do nasadzeń zieleni, a w przypadku braku pełnego zagospodarowania ziemi na obszarze objętym miejscowym planem, nakaz uzgodnienia sposobu jej wykorzystania z Urzędem Miasta,
- g) zakaz nawadniania i nawożenia gruntów ściekami,
- h) odprowadzenie ścieków sanitarnych zgodnie z zapisami określonymi w punkcie dotyczącym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej,
- i) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych zgodnie z zapisami określonymi w punkcie dotyczącym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej,
- j) nakaz ochrony i pielęgnacji różnych form zieleni, szczególnie istniejącego starodrzewu,
- k) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej zgodna z zapisami określonymi w § 8 pkt 4, dotyczącymi parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- l) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
- m) w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej, nakaz zastosowania rozwiązań technicznych opartych na najlepszej dostępnej technice, spełniających dopuszczalne normy dla wszystkich komponentów środowiska,
- n) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną określonych w przepisach odrębnych.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) ustala się strefę ochrony elementów oznaczoną na rysunku planu symbolem „oe”, dotyczącą jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN,U-04, MN,U-05, MN,U-06, MN,U-07,
- b) dla strefy „oe”:
- nakaz uzyskania warunków i opinii konserwatorskich od właściwego organu do spraw ochrony zabytków, dla działalności inwestycyjnej, planów, projektów architektonicznych, dopuszcza się dogęszczenie zabudowy,
- c) ustala się ochronę obiektu o charakterze zabytkowym przy ul. Janowickiej 107, oznaczonego na rysunku planu symbolem „oz”, zlokalizowanego w jednostce oznaczonej na rysunku planu symbolem MN.U-06,
- d) dla obiektu „oz”:
- nakaz każdorazowego uzgadniania działalności inwestycyjnej (takiej, jak np. remont, modernizacja) z właściwym organem do spraw ochrony zabytków,
 - dopuszcza się likwidację obiektu „oz” ze względu na stan techniczny na warunkach określonych przez właściwy organ do spraw ochrony zabytków.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od krawędzi jezdni:
- ulicy zbiorczej – 20m,
 - ulic lokalnych i dojazdowych – 10m,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki,
- d) wysokość zabudowy – maksymalna 10m od poziomu terenu do kalenicy budynku,
- e) dachy kalenicowe – dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° – 45°,
- f) wymóg zachowania wysokich walorów architektonicznych i estetycznych.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) ustala się strefy techniczne wyłączone z zabudowy zgodnie z wymogami określonymi w § 8 pkt 7.4. lit b), dotyczącymi zasad zaopatrzenia w energię elektryczną.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych ulic lokalnych i dojazdowych,
- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z ulicy zbiorczej na warunkach określonych przez administratora drogi,
- c) komunikacja piesza poprzez projektowane ciągi piesze:
- zlokalizowane wzdłuż ulic,
 - łączące ulicę zbiorczą z ulicami dojazdowymi, zlokalizowane w jednostkach zieleni, towarzyszącej ciekowi wodnym.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 7.1. Zasady zaopatrzenia w wodę:
- a) z istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.
- 7.2. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem objętym przedmiotowym planem zagospodarowania, po realizacji systemu kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez dysponenta kanalizacji sanitarnej,
 - b) strefy dla kanałów sanitarnych, rurociągów tłocznych i obiektów sieciowych należy ustalać wg wytycznych dysponenta sieci,
 - c) dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych oraz ich wywóz do istniejących oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez administratora oczyszczalni ścieków lub do istniejących cieków poprzez indywidualne oczyszczalnie ścieków, na warunkach określonych przez administratora cieków i ochronę środowiska.
- 7.3. Zasady odprowadzenia wód i ścieków deszczowych:
- a) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych, po wykonaniu kanalizacji deszczowej, do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód i ścieków deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi przez ochronę środowiska i administratora cieków,
 - b) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych do istniejących cieków z parkingów obsługujących funkcje usługowe wyłącznie z zastosowaniem urządzeń separacji substancji ropopochodnych i zawieszin,
 - c) strefy dla kanałów deszczowych i obiektów sieciowych, należy ustalać wg wytycznych dysponenta sieci,
 - d) dopuszcza się odprowadzenie wód i ścieków deszczowych powierzchniowo do istniejących cieków, na warunkach określonych przez administratora cieków i ochronę środowiska.
- 7.4. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie poprzez:
 - istniejące stacje transformatorowe oraz trzy projektowane stacje transformatorowe słupowe 15/0,4 kV, zlokalizowane w jednostkach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN-02; KDD-10; U-ST, ZP-01,
 - sieć niskiego napięcia napowietrzną prowadzoną w pasach drogowych,
 - b) przyłącza do poszczególnych obiektów, z sieci napowietrznej niskiego napięcia, na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci elektroenergetycznej,
 - b) strefy techniczne wyłączone z zabudowy:
 - wzdłuż linii napowietrznej wysokiego napięcia 220kV – o szerokości 72m (po 36m od osi linii w obie strony), dotyczy jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN.U-02; MN.U-03; MN.U-04; MN.U-05,
 - wzdłuż linii napowietrznej średniego napięcia 15kV – o szerokości 16m (po 8m od osi linii w obie strony), dotyczą jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, U-04, MN, U-06,
 - c) dopuszcza się:
 - przebudowę lub skablowanie istniejących linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci elektroenergetycznej.
- 7.5. Zasady zaopatrzenia w gaz:
- a) z istniejących oraz projektowanych gazociągów średnioprężnych od których należy wykonać odgałęzienia wraz z podłączeniami do budynków, na warunkach określonych przez dysponenta sieci, z zachowaniem stref technicznych wynikających z obowiązujących przepisów.
8. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – w wysokości **20%**.

§ 9

Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem U, ZP-01 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – usługi ochrony zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, zieleni urządzonej:
 - a) dopuszcza się lokalizację usług:
 - rekreacji, turystyki, edukacji, kultury,
 - obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną
 - b) lokalizacja stanowisk parkingowych w ilości zapewniającej obsługę projektowanej funkcji,
 - c) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz stosowania do celów grzewczych energii elektrycznej, gazu lub oleju opałowego lub innych mediów grzewczych nieuciążliwych dla środowiska np. z zastosowaniem źródeł energii odnawialnej,
 - b) zakaz składowania odpadów na całym terenie,

- c) nakaz prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami, zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, wymóg uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności,
 - d) nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów oraz obowiązek posiadania umowy z właściwą jednostką w zakresie wywozu odpadów,
 - e) nakaz wyposażenia terenów sportowych, rekreacyjnych, parkingów i terenów ruchu pieszego w kosze na śmieci,
 - f) zakaz zasypywania i zaśmiecania jarów,
 - g) nakaz zagospodarowania mas ziemnych, powstałych w wyniku realizacji przedsięwzięć budowlanych, do niwelacji terenu, urodzajnej wierzchniej warstwy gleby do nasadzeń zieleni, a w przypadku braku pełnego zagospodarowania ziemi na obszarze objętym miejscowym planem, nakaz uzgodnienia sposobu jej wykorzystania z Urzędem Miasta,
 - h) zakaz nawadniania i nawożenia gruntów ściekami,
 - i) odprowadzenie ścieków sanitarnych zgodnie z zapisami określonymi w punkcie dotyczącym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej,
 - j) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych zgodnie z zapisami określonymi w punkcie dotyczącym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej,
 - k) nakaz ochrony i pielęgnacji różnych form zieleni, szczególnie istniejącego starodrzewu,
 - l) zakaz naruszania sąsiadującego istniejącego drzewostanu zbiorowiska roślinnego,
 - m) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej zgodna z zapisami określonymi w § 9 pkt 3, dotyczącymi parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - n) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska – jak dla terenów przeznaczonych pod domy opieki społecznej,
 - o) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną określonych w przepisach odrębnych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od krawędzi jezdni ulicy dojazdowej – 10m
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 12m od poziomu terenu do kalenicy budynku,
 - e) dachy kalenicowe – dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° – 45°,
 - f) wymóg zachowania wysokich walorów architektonicznych i estetycznych.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy dojazdowej.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
- 5.1. Zasady zaopatrzenia w wodę:
- a) z istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.
- 5.2. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem objętym przedmiotowym planem zagospodarowania, po realizacji systemu kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez dysponenta kanalizacji sanitarnej,
 - b) strefy dla kanałów sanitarnych, rurociągów tłocznych i obiektów sieciowych należy ustalać wg wytycznych dysponenta sieci,
 - c) dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych oraz ich wywóz do istniejących oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez administratora oczyszczalni ścieków lub do istniejących cieków poprzez indywidualne oczyszczalnie ścieków, na warunkach określonych przez administratora cieków i ochronę środowiska.
- 5.3. Zasady odprowadzenia wód i ścieków deszczowych:
- a) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych, po wykonaniu kanalizacji deszczowej, do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód i ścieków deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi przez ochronę środowiska i administratora cieków,
 - b) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych do istniejących cieków z parkingów obsługujących funkcje usługowe wyłącznie z zastosowaniem urządzeń separacji substancji ropopochodnych i zawieszin.
 - c) strefy dla kanałów deszczowych i obiektów sieciowych, należy ustalać wg wytycznych dysponenta sieci,

- d) dopuszcza się odprowadzenie wód i ścieków deszczowych powierzchniowo do istniejących cieków, na warunkach określonych przez administratora cieków i ochronę środowiska.
- 5.4. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) Zasilanie poprzez:
- istniejącą stację transformatorową oraz projektowaną stację transformatorową słupową 15/0,4 kV, zlokalizowaną w jednostce oznaczonej na rysunku planu symbolem MN-02, linią napowietrzną niskiego napięcia prowadzoną wzdłuż pasa drogowego,
 - przyłącza do poszczególnych obiektów, z linii napowietrznej niskiego napięcia, na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci elektroenergetycznej.
- 5.5. Zasady zaopatrzenia w gaz:
- a) z istniejącego gazociągu średnioprężnego, po jego rozbudowie, poprzez odgałęzienia wraz z podłączeniami do budynków, na warunkach określonych przez dysponenta sieci, z zachowaniem stref technicznych wynikających z obowiązujących przepisów.
6. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – w wysokości **20%**.

§ 10

Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem UST, ZP-01 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1.1. dla działki pgr nr 759/32 gmina katastralna Hałcnów – usługi sportu, rekreacji, turystyki, zieleń urządzona i zieleń izolacyjna,
- a) lokalizacja stanowisk parkingowych w ilości zapewniającej obsługę projektowanej funkcji,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną
- c) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione,
- 1.2. dla działek pgr nr: 853/1, 850/5, 930/8, 930/9, 928/3, 928/4 gmina katastralna Hałcnów – usługi sportu, rekreacji, turystyki, ochrony zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, edukacji, kultury, handlu detalicznego, gastronomii, pośrednictwa finansowego, obsługi nieruchomości i prowadzenia interesów, zieleń urządzona i zieleń izolacyjna,
- a) lokalizacja projektowanej stacji transformatorowej słupowej 15/0,4 kV na działce pgr nr 853/1,
- b) lokalizacja stanowisk parkingowych w ilości zapewniającej obsługę projektowanej funkcji,

c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną

d) zakaz lokalizacji:

- funkcji innych niż wymienione,
- obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m²

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakaz stosowania do celów grzewczych energii elektrycznej, gazu lub oleju opałowego lub innych mediów grzewczych nieuciążliwych dla środowiska np. z zastosowaniem źródeł energii odnawialnej,
- b) zakaz składowania odpadów na całym terenie,
- c) nakaz prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami, zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych, wymóg uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności,
- d) nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów oraz obowiązek posiadania umowy z właściwą jednostką w zakresie wywozu odpadów,
- e) nakaz wyposażenia terenów sportowych, rekreacyjnych, parkingów i terenów ruchu pieszego w kosze na śmieci,
- f) nakaz zagospodarowania mas ziemnych, powstałych w wyniku realizacji przedsięwzięć budowlanych, do niwelacji terenu, urodzajnej wierzchniej warstwy gleby do nasadzeń zieleni, a w przypadku braku pełnego zagospodarowania ziemi na obszarze objętym miejscowym planem, nakaz uzgodnienia sposobu jej wykorzystania z Urzędem Miasta,
- g) zakaz nawadniania i nawożenia gruntów ściekami,
- h) odprowadzenie ścieków sanitarnych zgodnie z zapisami określonymi w punkcie dotyczącym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej,
- i) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych zgodnie z zapisami określonymi w punkcie dotyczącym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej,
- j) nakaz ochrony i pielęgnacji różnych form zieleni, szczególnie starodrzewu,
- k) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej zgodna z zapisami określonymi w **§ 10 pkt 4**, dotyczącymi parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- l) nakaz wydzielenia pasów zieleni izolacyjnej zimozielonej w formie ekranów z żywopłotów i drzew wzdłuż granic terenu jednostki, w pasie o szerokości od 5m do 10m z wyjątkiem granicy

- wzdłuż ulicy Janowickiej (zapis dotyczy działek, na których zlokalizowane będą usługi sportu, rekreacji, turystyki),
- m) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na sąsiednich terenach akustycznie chronionych, stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska: na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz terenach zabudowy mieszkaniowej z usługami – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
- n) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem zespołów zabudowy usługowej oraz urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną określonych w przepisach odrębnych.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) ustala się strefę ochrony elementów oznaczoną na rysunku planu symbolem „oe”, dotyczącą działek nr pgr: 930/8, 930/9, 928/4,
- b) dla strefy „oe”:
- nakaz uzyskania warunków i opinii konserwatorskich od właściwego organu ochrony zabytków, dla działalności inwestycyjnej, planów, projektów architektonicznych,
 - dopuszcza się dogęszczanie zabudowy.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od krawędzi jezdni:
- ulicy zbiorczej – 20m,
 - ulicy lokalnej i ulic dojazdowych – 10m,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków dla działki pgr nr 759/32 - 20% powierzchni działki,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
- dla działki pgr nr 759/32 – 30% powierzchni działki,
 - dla działek pgr nr: 853/1, 930/8, 930/9 – 50% powierzchni działki,
- d) wysokość zabudowy – maksymalna 15m od poziomu terenu do kalenicy budynku,
- e) dachy kalenicowe – dwu lub wielospadowe o nachyleniu połąci 30° - 45°,
- f) wymóg zachowania wysokich walorów architektonicznych i estetycznych.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) ustala się strefy techniczne wyłączone z zabudowy zgodnie z wymogami określonymi w **§ 10 pkt 7.4. lit b)**, dotyczącymi zasad zaopatrzenia w energię elektryczną.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy lokalnej i projektowanych ulic dojazdowych,
- b) komunikacja piesza poprzez projektowane ciągi piesze:
- zlokalizowane wzdłuż ulic,
 - łączące ulicę zbiorczą z ulicami dojazdowymi, zlokalizowane w jednostkach zieleni, towarzyszącej ciekowi wodnemu.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
- 7.1. Zasady zaopatrzenia w wodę:
- a) z istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.
- 7.2. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem objętym przedmiotowym planem zagospodarowania, po realizacji systemu kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez dysponenta kanalizacji sanitarnej,
- b) strefy dla kanałów sanitarnych, rurociągów tłocznych i obiektów sieciowych należy ustalać wg wytycznych dysponenta sieci,
- c) dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych oraz ich wywóz do istniejących oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez administratora oczyszczalni ścieków lub do istniejących cieków poprzez indywidualne oczyszczalnie ścieków, na warunkach określonych przez administratora cieków i ochronę środowiska.
- 7.3. Zasady odprowadzenia wód i ścieków deszczowych:
- a) doprowadzenie wód i ścieków deszczowych, po wykonaniu kanalizacji deszczowej, do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód i ścieków deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi przez ochronę środowiska i administratora cieków,
- b) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych do istniejących cieków z parkingów obsługujących funkcje usługowe wyłącznie z zastosowaniem urządzeń separacji substancji ropopochodnych i zawieszin,
- c) strefy dla kanałów deszczowych i obiektów sieciowych, należy ustalać wg wytycznych dysponenta sieci,
- d) dopuszcza się odprowadzenie wód i ścieków deszczowych powierzchniowo do istniejących cieków, na warunkach określonych przez administratora cieków i ochronę środowiska.
- 7.4. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zasilanie poprzez:
 - istniejącą stację transformatorową oraz projektowaną stację transformatorową słupową 15/0,4 kV, zlokalizowaną na działce pgr nr 853/1,
 - linię napowietrzną średniego napięcia, zasilającą projektowaną stację transformatorową
 - sieć kablową niskiego napięcia,
 - przyłącza do poszczególnych obiektów, z sieci kablowej niskiego napięcia, na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci elektroenergetycznej,
 - b) strefy techniczne wyłączone z zabudowy:
 - wzdłuż linii napowietrznej wysokiego napięcia 220kV – o szerokości 72m (po 36m od osi linii w obie strony),
 - wzdłuż istniejącej i projektowanej linii napowietrznej średniego napięcia 15kV – o szerokości 16m (po 8m od osi linii w obie strony),
 - dla projektowanej stacji transformatorowej – 5 x 5m,
 - c) dopuszcza się:
 - przebudowę lub skablowanie istniejących linii napowietrznych średniego napięcia na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci elektroenergetycznej.
- 7.5. Zasady zaopatrzenia w gaz:
- a) z istniejących oraz projektowanych gazociągów średnioprężnych od których należy wykonać odgałęzienia wraz z podłączeniami do budynków, na warunkach określonych przez dysponenta sieci, z zachowaniem stref technicznych wynikających z obowiązujących przepisów.
8. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – w wysokości 20%.

§ 11

Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem ZL.WS-01 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – teren leśny z ciekim wodnym, jar, łąki:
 - a) dopuszcza się:
 - modernizację, remont istniejącego budynku mieszkalnego,
 - lokalizację obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną uwzględniających wymogi ochrony środowiska,
 - b) zakaz:
 - wznoszenia obiektów kubaturowych,
 - lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 2.1. dla całej jednostki:

- a) nakaz ochrony naturalnego charakteru terenu i wód potoku,
 - b) nakaz ochrony i pielęgnacji różnych form zieleni, szczególnie starodrzewu,
 - c) dopuszcza się regulację cieku z uwzględnieniem naturalnych warunków terenowych oraz ochrony krajobrazu, w zakresie zapewniającym prawidłowe odprowadzenie wód deszczowych z projektowanych kanałów deszczowych i spływów powierzchniowych, wynikających ze zmiany sposobu zagospodarowania terenu,
 - d) zakaz składowania odpadów na całym terenie,
 - e) zakaz zasypywania i zaśmiecania jaru,
 - f) zakaz nawadniania i nawożenia gruntów ściekami,
 - g) zakaz naruszania systemu korzeniowego drzewostanu wzdłuż jaru przy prowadzeniu prac związanych z ewentualną realizacją infrastruktury technicznej,
- 2.2. dla istniejącego budynku i terenu dotyczącego tego budynku:
- a) nakaz stosowania do celów grzewczych energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych mediów grzewczych nieuciążliwych dla środowiska np. z zastosowaniem źródeł energii odnawialnej,
 - b) nakaz prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami, zgodnie z obowiązującymi unormowaniami prawnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
 - c) nakaz wyposażenia nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów oraz obowiązek posiadania umowy z właściwą jednostką w zakresie wywozu odpadów,
 - d) odprowadzenie ścieków sanitarnych zgodnie z zapisami określonymi w punkcie dotyczącym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej,
 - e) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych zgodnie z zapisami określonymi w punkcie dotyczącym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla istniejącego budynku, w przypadku modernizacji, remontu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy -10m od poziomu terenu do kalenicy budynku,
 - b) dach kalenicowy – dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30° – 45°.
 4. Zasady modernizacji infrastruktury technicznej dotyczącej istniejącego budynku:
 - 4.1. Zasady zaopatrzenia w wodę:
 - a) z istniejącej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się modernizację istniejącego

- przylączy na warunkach określonych przez administratora sieci,
- c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni gospodarczej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.
- 4.2. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem objętym przedmiotowym planem zagospodarowania, po realizacji systemu kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez dysponenta kanalizacji sanitarnej,
- b) strefy dla kanałów sanitarnych, rurociągów tłocznych i obiektów sieciowych należy ustalać wg wytycznych dysponenta sieci,
- c) dopuszcza się do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiornika bezodpływowego oraz ich wywóz do istniejących oczyszczalni ścieków na warunkach określonych przez administratora oczyszczalni ścieków lub do istniejących cieków poprzez indywidualną oczyszczalnię ścieków, na warunkach określonych przez administratora cieków i ochronę środowiska.
- 4.3. Zasady odprowadzenia wód i ścieków deszczowych:
- a) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych, po wykonaniu kanalizacji deszczowej, do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzanych wód i ścieków deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi przez ochronę środowiska i administratora cieków,
- b) strefy dla kanałów deszczowych i obiektów sieciowych, należy ustalać wg wytycznych dysponenta sieci,
- c) dopuszcza się odprowadzenie wód i ścieków deszczowych powierzchniowo do istniejących cieków, na warunkach określonych przez administratora cieków i ochronę środowiska.
- 4.4. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejące przyłącze napowietrzne niskiego napięcia,
- b) dopuszcza się przebudowę przyłącza niskiego napięcia jako kablowego.
- 4.5. Zasady zaopatrzenia w gaz:
- a) z istniejącego gazociągu,
- b) dopuszcza się przebudowę istniejącego przyłącza gazowego na warunkach określonych przez dysponenta sieci, z zachowaniem stref technicznych wynikających z obowiązujących przepisów.
5. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – w wysokości **0%**.

§ 12

Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami od Z,WS-01 do Z,WS-17 ustala się:

- Przeznaczenie terenu – zieleń stanowiąca obudowę cieków wodnych i cieków wodne:
 - dopuszcza się lokalizację:
 - ciągów pieszych,
 - obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną uwzględniających wymogi ochrony środowiska,
 - dojazdu do działek pgr nr 759/27, 759/30 gmina katastralna Hałcnów - dotyczy jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem Z, WS-14, na warunkach określonych przez administratora cieku z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska,
 - zakaz:
 - wznoszenia obiektów kubaturowych,
 - lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - nakaz ochrony naturalnego charakteru terenu i wód potoku,
 - nakaz ochrony i pielęgnacji różnych form zieleni, szczególnie starodrzewu,
 - dopuszcza się regulację cieków z uwzględnieniem naturalnych warunków terenowych oraz ochrony krajobrazu, w zakresie zapewniającym prawidłowe odprowadzenie wód deszczowych z projektowanych kanałów deszczowych i spływów powierzchniowych, wynikających ze zmiany sposobu zagospodarowania terenu,
 - zakaz składowania odpadów na całym terenie,
 - zakaz zasypywania i zaśmiecania jaru,
 - w przypadku lokalizacji ciągów pieszych nakaz wyposażenia ich w kosze na śmieci,
 - zakaz nawadniania i nawożenia gruntów ściekami,
 - zakaz naruszania systemu korzeniowego drzewostanu wzdłuż jaru, przy prowadzeniu prac związanych z ewentualną realizacją infrastruktury technicznej.
- Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - nakaz wykonania zadrzewienia i zieleni niskiej wzdłuż cieków, w pasie o szerokości 20m (po 10m od osi cieku), z wyłączeniem pasa terenu przeznaczonego na realizację ciągu pieszego,
 - zapis w § 12 pkt 3 lit a) nie dotyczy jednostek planu oznaczonych symbolami Z, WS-11; Z, WS-12; Z, WS-13a; Z, WS-14a.

W wymienionych jednostkach, w strefie pracy linii energetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 220 KV, o szerokości 50m (po 25m od osi linii w obie strony) – nakaz obsadzenia terenu roślinnością niskopięnną o wysokości do 3m.
- Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazo-

wej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości
– w wysokości 0%.

§ 13

Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ-01 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – odcinek istniejącej ulicy Janowickiej – przebudowa do klasy drogi zbiorczej miejskiej, obsługującej ruch wewnętrzny i zewnętrzny o charakterze międzydzielnicowym:
 - a) dopuszcza się:
 - zbiorową komunikację autobusową,
 - komunikację pieszą i rowerową
 - zieleni,
 - lokalizację obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody:
 - a) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych, po wykonaniu kanalizacji deszczowej, do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzonych wód deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi przez ochronę środowiska i administratora cieków,
 - b) nakaz ochrony drzew występujących w liniach rozgraniczających ulicę, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w ustawach i przepisach wykonawczych,
 - c) nakaz wyposażenia terenów ruchu pieszego w kosze na śmieci.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ustala się ochronę obiektu zabytkowego oznaczonego na rysunku planu symbolem „oz”, dotyczącego figury zlokalizowanej w sąsiedztwie budynku nr 150, przy ul. Janowickiej,
 - b) nakaz każdorazowego uzgadniania prac renowacyjnych obiektu z właściwym organem do spraw ochrony zabytków,
 - c) w przypadku prowadzenia działalności inwestycyjnej dotyczącej modernizacji ulicy, realizacji lub modernizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną należy przewidzieć przesunięcie obiektu na warunkach określonych przez właściwy organ do spraw ochrony zabytków.
4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 25m,
 - b) szerokość jezdni 7m, dwa pasy ruchu,
 - c) obustronne chodniki,
 - d) ścieżka rowerowa,
 - e) pasy zieleni,
 - f) lokalizacja wjazdów do przyległej zabudowy na warunkach określonych przez administratora drogi.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

struktury technicznej:

- a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną na warunkach określonych przez dysponentów sieci i administratora drogi.
6. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – w wysokości 0%.

§ 14

Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL-02 i KDL-03 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a) istniejąca ulica Pod Kasztanem – przebudowa do klasy drogi lokalnej, obsługującej ruch kołowy związany z przyległym zagospodarowaniem terenu,
 - b) projektowana ulica łącząca ulicę Janowicką z ulicą Oksywską – budowa drogi klasy lokalnej, obsługującej ruch kołowy związany z przyległym zagospodarowaniem terenu,
 - c) dopuszcza się:
 - komunikację pieszą rowerową parkowanie,
 - zieleni,
 - lokalizację obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody:
 - a) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych, po wykonaniu kanalizacji deszczowej, do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzonych wód deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi przez ochronę środowiska i administratora cieków,
 - b) nakaz wyposażenia terenów ruchu pieszego w kosze na śmieci.
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15m,
 - b) jezdnia o szerokości 6m, dwa pasy ruchu,
 - c) pas zieleni o szerokości 2m – dotyczy jednostki planu oznaczonej symbolem KDL-03,
 - d) ścieżka rowerowa o szerokości 2m – dotyczy jednostki planu oznaczonej symbolem KDL-02,
 - e) zatoka postojowa o szerokości 2,5m,
 - f) obustronne chodniki o szerokości 1,5m i 2m.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
 - a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną na warunkach określonych przez dysponentów sieci i administratora dróg.
5. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

– w wysokości 0%.

§ 15

Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDD-04 do KDD-11 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a) istniejące ulice: Pod Dębem, Kaszubska oraz istniejące odcinki ulic: 13 Zakrętów, Grenady, Oksywska, Marynarska – przebudowa do klasy dróg dojazdowych, obsługujących ruch kołowy związany z przyległymi posesjami,
 - b) projektowane ulice – budowa dróg klasy dojazdowej, obsługujących ruch kołowy związany z przyległymi posesjami,
 - c) lokalizacja projektowanej stacji transformatorowej słupowej 15/0,4 kV w jednostce oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD-10,
 - d) dopuszcza się, w terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi ulic:
 - komunikację pieszą rowerową parkowanie,
 - zieleni,
 - lokalizację obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną
 - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody:
 - a) odprowadzanie wód i ścieków deszczowych, po wykonaniu kanalizacji deszczowej, do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzonych wód deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi przez ochronę środowiska i administratora cieków,
 - b) nakaz wyposażenia terenów ruchu pieszego w kosze na śmieci.
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 15m,
 - b) jezdnia o szerokości 5m, dwa pasy ruchu,
 - c) pas zieleni o szerokości 3m – alejowy charakter ulicy poprzez nasadzenie drzew i niskiej zieleni – nie dotyczy jednostki planu oznaczonej symbolem KDD-04,
 - d) ścieżka rowerowa o szerokości 3m – dotyczy jednostki planu oznaczonej symbolem KDD-04,
 - e) zatoka postojowa o szerokości 2,5m,
 - f) obustronne chodniki o szerokości 1,5m i 2m,
 - g) nakaz wykonania placu do zawracania samochodów, spełniającego warunek promienia skrętu nie mniejszego niż 6m – w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi – dotyczy jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD-04; KDD-05; KDD-11.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie projektowanej stacji transformatorowej, zlokalizowanej w jednostce KDD-10 linią

- kablową średniego napięcia,
 - b) linia kablowa średniego napięcia, zasilająca stację transformatorową prowadzona w pasie zieleni, w jednostce oznaczonej na rysunku planu symbolem Z,WS-03,
 - c) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną na warunkach określonych przez dysponentów sieci i administratora dróg.
5. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – w wysokości 0%.

§ 16

Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDD-12 do KDD-18 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a) istniejące odcinki ulic: 13 Zakrętów, Marynarska – przebudowa do klasy dróg dojazdowych, obsługujących ruch kołowy związany z przyległymi posesjami,
 - b) projektowane ulice – budowa dróg klasy dojazdowej, obsługujących ruch kołowy związany z przyległymi posesjami,
 - c) dopuszcza się:
 - komunikację pieszą rowerową parkowanie,
 - zieleni,
 - lokalizację obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody:
 - a) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych, po wykonaniu kanalizacji deszczowej, do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzonych wód deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi przez ochronę środowiska i administratora cieków,
 - b) nakaz wyposażenia terenów ruchu pieszego w kosze na śmieci.
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10m,
 - b) jezdnia o szerokości 5m, dwa pasy ruchu,
 - c) obustronne chodniki o szerokości 2m,
 - d) nakaz wykonania placu do zawracania samochodów, spełniającego warunek promienia skrętu nie mniejszego niż 6m - w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi - dotyczy jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD-17; KDD-18.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
 - a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną na warunkach określonych przez dysponentów sieci i admini-

stratora dróg.

5. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – w wysokości **0%**.

§ 17

Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami od KP-01 do KP-09 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – projektowane ciągi piesze łączące ulicę zbiorczą z ulicami dojazdowymi:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną,
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody:
 - a) przeprowadzenie ciągu pieszego przez ciek wodny na warunkach określonych przez administratora cieku z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska, dotyczy jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami KP-04; KP-05; KP-06,
 - b) nakaz wyposażenia terenów ruchu pieszego w kosze na śmieci.
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość ciągu pieszego – 1,5m.
4. Stawka procentowa służąca naliczeniu jedno-

razowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – w wysokości **0%**.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Bielska-Białej.

§ 19

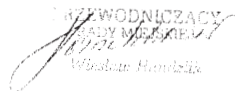
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 20

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Wiesław Handzlik

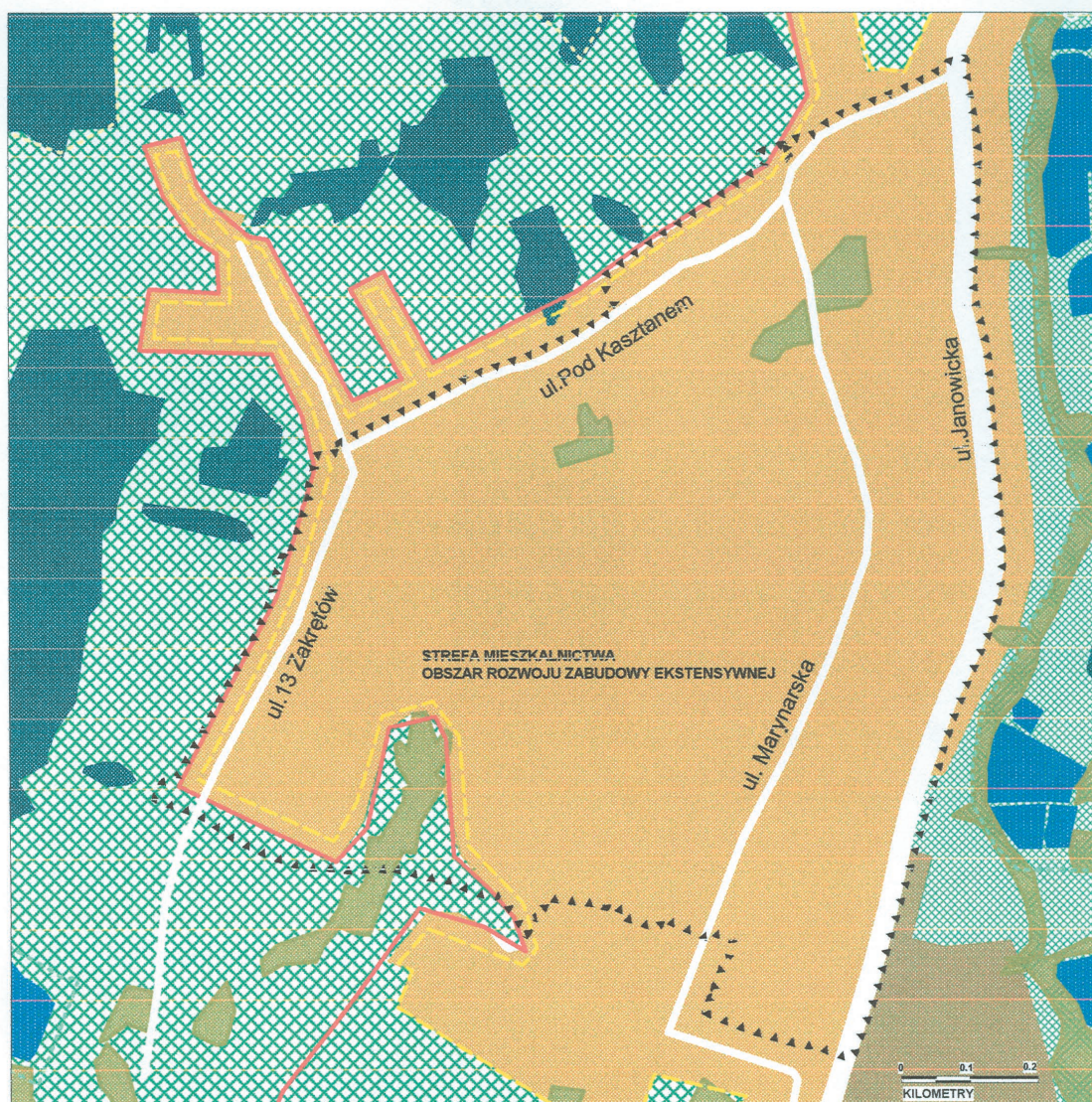


BIELSKO-BIAŁA

MIEJSCOWY P L A N ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ REZYDENCJONALNEJ
W HAŁCZOWIE, W REJONIE ULIC: JANOWICKIEJ, POD KASZTANEM, 13 ZAKRĘTÓW,
MARYNARSKIEJ, OKSYWSKIEJ, POD DĘBEM, KASZUBSKIEJ

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

ZAŁĄCZNIK NR 1A DO UCHWAŁY NR XLV/1481/2005
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ
Z DNIA 14 CZERWCA 2005 ROKU



-  STREFA MIESZKALNICTWA
OBSZAR ROZWOJU ZABUDOWY EKSTENSYWNEJ
-  STREFA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
-  PROPONOWANY ZESPÓŁ PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWY
-  OBSZAR KONCENTRACJI USŁUG TURYSTYCZNYCH
-  ZIELEŃ DOLIN RZEK I POTOKÓW
-  LASY
-  WODY

▲ ▲ ▲ ▲ ▲ ▲ ▲ ▲ GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
PLANEM MIEJSCOWYM

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Wiesław Handzlik

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLV/1481/2005
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 14 czerwca 2005 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenów zabudowy
mieszkaniowej rezydencjonalnej w Hałcnowie,
w rejonie ulic: Janowickiej, Pod Kasztanem,
13 Zakrętów, Marynarskiej, Oksywskiej,
pod Dębem, Kaszubskiej**

**ROZSTRZYGNIECIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU PLANU**

Po rozpatrzeniu uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej w Hałcnowie, w rejonie ulic: Janowickiej, Pod Kasztanem, 13 Zakrętów, Marynarskiej, Oksywskiej, Pod Dębem, Kaszubskiej

Rada Miejska

postanowiła nie uwzględnić uwag, które złożyli:

1. Sylwester Będkowski
Małgorzata Będkowska
ul. Poczтовая 2a
43-500 Czechowice-Dziedzice
2. Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna „ZGODA”
ul. Zagrody 80
43-344 Bielsko-Biała
3. Grzegorz Błyskal
ul. Podgórze 17/18
43-300 Bielsko-Biała

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Wiesław Handzlik

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLV/1481/2005
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 14 czerwca 2005 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenów zabudowy
mieszkaniowej rezydencjonalnej w Hałcnowie,
w rejonie ulic: Janowickiej, Pod Kasztanem,
13 Zakrętów, Marynarskiej, Oksywskiej,
Pod Dębem, Kaszubskiej**

**ROZSTRZYGNIECIE
O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH
FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI
O FINANSACH PUBLICZNYCH**

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 111 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych, finansowane będą z budżetu gminy Bielsko-Biała, z zastrzeżeniem punktu 2.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.
3. Warunkiem całościowego, bądź częściowego finansowania przez gminę inwestycji określonych w punkcie 1, jest zabezpieczenie środków finansowych w budżecie gminy Bielsko-Biała.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Wiesław Handzlik

2654

**UCHWAŁA NR 727/XLVI/2005
Rady Miasta Częstochowy**

z dnia 27 czerwca 2005 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 34 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia

27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 13 ust. 10 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2000 r. Nr

62 poz. 718 z późniejszymi zmianami)

Rada Miasta Częstochowy
uchwała co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy dla zmiany przebiegu zachodniej obwodnicy miasta na odcinku od ul. Okulickiego w kierunku ul. Małopolskiej i zmiany zagospodarowania terenów przyległych.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Nowobialskiej, Wrocławskiej, Mazowieckiej i Okulickiego w Częstochowie, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

§ 3

1. Integralną częścią planu są:
 - 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2 000,
 - 2) załącznik nr 2 – stwierdzenie zgodności miejscowego planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy”,
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miasta o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych,
 - 4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Miasta o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenia literowo-cyfrowe przeznaczenia terenu,
 - 4) granice obiektów i obszarów podlegających ochronie,
 - 5) oznaczenia wyrażające lokalne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 6) linie regulacyjne zabudowy: nieprzekraczalne i stałe.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy,
- 2) lokalizacja drogowego obiektu inżynierskiego – tunelu w ciągu drogi głównej ruchu przyspieszonego.

§ 4

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały,
2. **uchwale** – należy rozumieć przez to niniejszą uchwałę Rady Miasta o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. **rysunku planu** – należy rozumieć przez to rysunek planu w skali 1:2000 sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
4. **przepisach szczególnych** – należy rozumieć przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
5. **przeznaczeniu podstawowym** – należy rozumieć przez to ustalony w planie sposób użytkowania terenu w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania obszaru jako dopuszczalne,
6. **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy rozumieć przez to ustalony w planie sposób użytkowania nieruchomości lub jej części, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w niniejszej uchwale,]
7. **stałej linii zabudowy** – należy rozumieć przez to linię sytuowania ściany frontowej budynków lub ich części (z pominięciem wykuszy, balkonów, elementów wejściowych budynku, ryzalitów) bez jej przekraczania,
8. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg zabudowy na działce,
9. **teren** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
10. **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową w formie budynków wolnostojących, budynków w zabudowie bliźniaczej, szeregowej, małych domów mieszkalnych lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,
11. **usługach podstawowych** – należy rozumieć przez to funkcję usługową jako działalność gospodarczą możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej, towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej i służącą zaspokojeniu podstawowych potrzeb

ludności, lecz nie służącą bezpośrednio do wytwarzania dóbr materialnych, w tym handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 400m².

Rozdział II

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 5

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. przekształcenie struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów dla kształtowania ładu urbanistyczno-architektonicznego, ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz uzyskanie sprawnej obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu,
2. wyznaczenie i określenie zasad wykorzystania terenów umożliwiających rozwój przestrzenny z wykluczeniem lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjne.

§ 6

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

§ 7

- 1) Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu symbolami:

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

U – tereny zabudowy usługowej

UK_R – teren usług kultu religijnego – kapliczka przydrożna

ZP/KA – tereny zieleni urządzonej – stanowisko archeologiczne Częstochowa 71

ZI – zieleń ochronna o charakterze izolacyjnym

EE – teren urządzeń energetycznych – istniejące stacje transformatorowe 15/0, 4 kV

EE₁ – teren urządzeń energetycznych – projektowane stacje transformatorowe 15/04 kV

tereny komunikacji drogowej:

KD-GP – teren dróg publicznych – droga główna ruchu przyspieszonego,

KD-Z₁, KD-Z₂ – teren dróg publicznych – drogi zbiorcze,

KD-L₁, KD-L₂, KD-L₃ – teren dróg publicznych – drogi lokalne,

KD-D₁, KD-D₂ – teren dróg publicznych – drogi dojazdowe

KDW – teren dróg wewnętrznych

KX – ciąg pieszo-rowerowy

- 2) wyznaczone linie rozgraniczające ulic, dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi,
 - 3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
 - 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-brazu kulturowego,
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 7) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 8) granice i zasady zagospodarowania terenów i obszarów podlegających ochronie,
 - 9) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.
2. Tereny, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 1 mogą być w całości wykorzystane zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem, lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały.
 3. Plan nie ustala:
 - 1) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Podziały nieruchomości odbywać się będą w trybie indywidualnym, przez właścicieli nieruchomości zgodnie z zasadami i na warunkach określonych w Rozdziale X niniejszej uchwały,
 - 2) granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. W obrębie terenu objętego planem nie występują wyżej wymienione tereny podlegające ochronie,
 - 3) obszarów do rehabilitacji istniejącej zabudowy. Rehabilitacja zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej w złym stanie technicznym, będzie prowadzona indywidualnie poprzez remonty i wymianę kubatury zamortyzowanych budynków,
 - 4) obszarów zdegradowanych i wymagających przekształceń lub rekultywacji.

Rozdział III

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. wprowadza się nakaz utrzymania kompozycji przestrzennej istniejącej alei brzozowej wzdłuż ul. Bialskiej poprzez:
 - 1) zakaz wycinki istniejącego drzewostanu za wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych,
 - 2) nakaz uzupełniania brakującego drzewostanu,
 - 3) wzmocnienie układu zieleni wysokiej poprzez wprowadzenie zieleni niskiej, rodzimych gatunków,
 - 4) zakaz zabudowy w odległościach mniejszych niż przewidują ustalenia niniejszej uchwały,
 - 5) zalecenie wprowadzenia elementów małej architektury (oświetlenie, kosze na śmieci, ławki) o jednolitej formie i stylu;
2. forma i gabaryty nowoprojektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki winny być kształtowane w nawiązaniu do cech krajobrazu lokalnego w celu:
 - 1) harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniającego ich położenie oraz ekspozycję przestrzenną z ciągów komunikacyjnych,
 - 2) wzbogacenia walorów estetycznych lokalnego krajobrazu.

Rozdział IV

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

1. nakaz utrzymania zadrzewień alei brzozowej wzdłuż ul. Bialskiej,
2. zachowanie istniejących zespołów zieleni, ograniczenie usuwania drzewostanu do ilości niezbędnej dla lokalizacji dróg, budynków i ich obsługi,
3. oddziaływanie prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w aktualnie obowiązujących aktach prawnych poza granicami terenu do którego prowadzący ma tytuł prawny,
4. równomierny poziom dźwięku przenikającego do środowiska na granicy terenu inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych wartości z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami
5. wprowadza się ochronę głównego zbiornika wód podziemnych w utworach węglanowych jury środkowej (GZWP nr 326), podlegającego najwyższej ochronie jako zbiornik wody pitnej poprzez wprowadzenie zakazu:
 - a) wprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód, oraz ich rolniczego wykorzystania,
 - b) realizacji indywidualnych, przydomowych

- oczyszczalni ścieków,
- c) składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych.

Rozdział V

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

§ 10

1. W obrębie obszaru ochrony relikwów archeologicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem **KA** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe

 - stanowisko archeologiczne Częstochowa 71 o własnej formie krajobrazowej,

Przeznaczenie dopuszczalne

 - lokalizacja urządzeń i sieci, infrastruktury technicznej,
 - tereny rekreacji otwartej,
 - elementy małej architektury,
 - tereny zieleni urządzonej,

Wyklucza się

 - lokalizację zabudowy kubaturowej,
 - lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) wprowadzenie elementów małej architektury o jednolitej formie i stylu,
 - 2) prowadzenie wszelkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
 - 3) wymóg wyprzedzającego zgłaszania zamierzonych prac ziemnych organowi właściwemu w sprawach ochrony zabytków oraz prowadzenie tych prac pod nadzorem archeologicznym.

§ 11

Dla terenu określonego na rysunku symbolem **UK_R** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe:

- teren obiektu sakralnego – kapliczka przydrożna,

Przeznaczenie dopuszczalne:

- zieleń urządzona,
- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

Wyklucza się:

- lokalizację nowych obiektów kubaturowych i miejsc, parkingowych,
- naruszenie istniejących gabarytów obiektu.

Rozdział VI

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

§ 12

1. Liniami rozgraniczającymi terenów służących do realizacji celów publicznych są linie rozgraniczające dróg publicznych:

- | | |
|--|-------------------------------------|
| 1) KD-GP | droga główna ruchu przyśpieszonego, |
| 2) KD-Z ₁ , KD-Z ₂ | drogi zbiorcze, |
| 3) KD-L ₁ , KD-L ₂ , KD-L ₃ | drogi lokalne, |
| 4) KD-D ₁ , KD-D ₂ | drogi dojazdowe, |
| 5) KX | ciąg pieszo-jezdny – ul. Bialska |

zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

2. W obrębie przestrzeni publicznych określonych w § 12 ust. 1 wprowadza się zakaz umieszczania nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego.
3. W obrębie terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych określonych w § 12 ust. 1 pkt 5 wprowadza się nakaz stosowania spójnych, indywidualnych rozwiązań projektowych w celu wzbogacenia walorów lokalnego krajobrazu, ze szczególnym uwzględnieniem kompozycji przestrzennej alei brzozonej wzdłuż ul. Bialskiej.

Rozdział VII

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

§ 13

1. Powiązanie układu komunikacyjnego terenu objętego planem z układem zewnętrznym tworzą:

- | | |
|----------------------|---|
| 1) KD-GP | projektowana droga główna ruchu przyśpieszonego |
| 2) KD-Z ₁ | droga zbiorcza – ul. Nowobialska |
| 3) KD-Z ₂ | droga zbiorcza – ul. Wrocławska |
| 4) KD-L ₁ | droga lokalna – ul. Mazowiecka |

2. Podstawowy układ komunikacyjny terenu objętego planem oprócz dróg wymienionych w § 13 ust 1 tworzą:

- | | |
|----------------------|--|
| 1) KD-L ₂ | drogi lokalne – ul. Mazowiecka i ul. Poleska |
| 2) KD-L ₃ | projektowany, uzupełniający układ dróg lokalnych |
| 3) KD-D ₂ | drogi dojazdowe – ul. Włodawska i ul. Ciechanowska |
| 4) KD-D ₁ | projektowany układ dróg dojazdowych. |

3. Układ komunikacyjny terenu objętego planem uzupełniają projektowane drogi wewnętrzne KDW oraz ciąg pieszo-rowerowy – ul. Bialska.

§ 14

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-GP** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe:

- teren projektowanej drogi głównej ruchu przyśpieszonego,
- drogowy obiekt inżynierski,
- szerokość w liniach rozgraniczających 40,0m (układ dwujezdniowy – 2 x 7,0m),
- stała linia zabudowy 20.0m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- dotrzymanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych,

Przeznaczenie dopuszczalne

- budowa kładek dla pieszych i rowerzystów w ciągu pieszo -rowerowym ul. Bialskiej – oznaczonym na rysunku planu symbolem KX,
- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

Wyklucza się

- lokalizację obiektów kubaturowych i miejsc parkingowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego.

§ 15

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-Z₁** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe:

- teren istniejącej drogi zbiorczej – ul. Nowobialskiej, wraz z infrastrukturą techniczną, zapewniającej dostępność komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie komunikacji kołowej oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
- szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m,
- stała linia zabudowy 10.0m – od linii rozgraniczającej drogi,

Przeznaczenie dopuszczalne:

- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- lokalizacja ciągów pieszych i tras rowerowych,

Wyklucza się:

- lokalizację obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego.

§ 16

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-Z₂** ustala się

Przeznaczenie podstawowe:

- teren istniejącej drogi zbiorczej - ul. Wrocławskiej wraz z infrastrukturą techniczną, zapewniającej dostępność komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie komunikacji kołowej oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
- szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m,
- utrzymanie istniejącej stałej linii zabudowy

12.0m – od zewnętrznej krawędzi jezdni,

Przeznaczenie dopuszczalne:

- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- lokalizacja ciągów pieszych i tras rowerowych,

Wyklucza się:

- lokalizację obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego.

§ 17

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem

KD-L₁ ustala się:

Przeznaczenie podstawowe:

- teren istniejącej drogi lokalnej – ul. Mazowieckiej, wraz z infrastrukturą techniczną, zapewniającej dostępność komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie komunikacji kołowej oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
- utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności,
- ustala się, dla nowych budynków stałą linię zabudowy – 8.0m od zewnętrznej krawędzi jezdni,

Przeznaczenie dopuszczalne:

- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- lokalizacja ciągów pieszych i tras rowerowych,

Wyklucza się:

- lokalizację obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego.

§ 18

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem

KD-L₂ ustala się:

Przeznaczenie podstawowe:

- teren istniejących dróg lokalnych – ul. Poleska i ul. Krynicka wraz z infrastrukturą techniczną, zapewniających dostępność komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie komunikacji kołowej oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
- szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m,
- stała linia zabudowy 6.0m – od linii rozgraniczającej drogi,

Przeznaczenie dopuszczalne:

- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- lokalizacja ciągów pieszych i tras rowerowych,

Wyklucza się:

- lokalizację obiektów kubaturowych.

§ 19

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem

KD-L₃ ustala się:

Przeznaczenie podstawowe:

- teren projektowanych dróg lokalnych, zapewniających dostępność komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie komunikacji kołowej oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
- szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m,
- stała linia zabudowy 6.0m – od linii rozgraniczającej drogi,

Przeznaczenie dopuszczalne:

- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- lokalizacja ciągów pieszych i tras rowerowych,

Wyklucza się:

- lokalizację obiektów kubaturowych.

§ 20

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem

KD-D₁ ustala się:

Przeznaczenie podstawowe:

- teren projektowanych dróg dojazdowych zapewniających dostępność komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie komunikacji kołowej oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m,
- stała linia zabudowy 4.0m – od linii rozgraniczającej drogi,

Przeznaczenie dopuszczalne:

- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

Wyklucza się:

- lokalizację obiektów kubaturowych.

§ 21

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem

KD-D₂ ustala się:

Przeznaczenie podstawowe:

- teren istniejących dróg dojazdowych – ul. Włodawska i ul. Ciechanowska, zapewniających dostępność komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie komunikacji kołowej oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
- utrzymuje się linie rozgraniczające według stanu własności – 8.0m,
- stała linia zabudowy 6.0m – od linii rozgraniczającej drogi,

Przeznaczenie dopuszczalne:

- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

Wyklucza się:

- lokalizację obiektów kubaturowych.

§ 22

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem

KDW ustala się:

Przeznaczenie podstawowe:

- teren projektowanych dróg wewnętrznych – wraz z infrastrukturą techniczną, zapewniającą dostępność komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie komunikacji kołowej oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
- szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m,
- stała linia zabudowy 4.0m – od linii rozgraniczającej drogi,

Przeznaczenie dopuszczalne:

- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

Wyklucza się:

- lokalizację obiektów kubaturowych.

§ 23

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KX** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe:

- teren ciągu pieszo-rowerowego ul. Bialskiej,
- lokalizacja ścieżek rowerowych,
- utrzymuje się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających – 15.0m,
- stała linia zabudowy 12.0m – od linii rozgraniczającej drogi,
- nakazuje się utrzymanie istniejącego drzewostanu,

Przeznaczenie dopuszczalne:

- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- elementy małej architektury,
- lokalizację obiektów kubaturowych i parkingowych,

Wyklucza się:

- wycinkę istniejącego drzewostanu poza cięciami pielęgnacyjnymi.

§ 24

1. Parametry techniczne dróg winny spełniać wymagania zgodne z ustawą o drogach publicznych oraz z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
2. Na skrzyżowaniach dróg winny być stosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5.0m x 5.0m.
3. Układ komunikacyjny może zostać uzupełniony o odcinki dróg wewnętrznych – zapewniających prawidłową obsługę komunikacyjną poszczególnych obszarów. Szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny zostać dostosowane do potrzeb i nie powinny być mniejsze niż określone w przepisach dotyczących dróg pożarowych.
4. Nieprzekraczalna linia zabudowy nowych budyn-

ków mieszkalnych – 4.0m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych,

5. W sytuacjach kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia dróg zapewniających wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zmiany te nie mogą naruszać zewnętrznych linii rozgraniczających określonych na rysunku planu.

§ 25

Drogi bez przejazdu winny być zakończone placem manewrowym, umożliwiającym nawracanie samochodów ciężarowych (służb komunalnych, straży pożarnej).

§ 26

Ustala się następujące standardy wyposażenia terenów objętych planem w miejsca postojowe dla samochodów. Liczba stanowisk postojowych dla samochodów powinna pokrywać pełne zapotrzebowanie w ilości:

1. pokrycia w 100% potrzeb parkingowych związanych z planowanymi inwestycjami w granicach nieruchomości na której planowana jest inwestycja
2. 1m.p./1 mieszkanie
3. 2m.p./1 działkę budowlaną
4. 3m.p./100m² powierzchni użytkowej usług, handlu.

Rozdział VIII

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 27

Ustala się:

1. zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg,
2. prowadzenie projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez użytkownika sieci, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wyznaczonych w planie,
3. w przypadku konieczności zmiany przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ograniczających podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych w planie, dopuszcza się korektę bądź zmianę przebiegu sieci, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez użytkownika sieci,
4. zaopatrzenie w wodę:
 - 1) z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych na warunkach określonych przez użytkownika sieci po sprecyzowaniu przez inwestora programu do realizacji i wielkości zapotrzebowania na media; w bilansach zapotrzebowania na wodę oraz realizacji sieci, należy uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej

- wej,
- 2) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody i studni na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
 5. w zakresie zaopatrzenia w ciepło wprowadza się wymóg stosowania do celów grzewczych ekologicznych nośników energii w tym gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, lub urządzeń o niskoemisyjnych technologiach spalania,
 6. odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych:
 - 1) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych poprzez budowę kolektorów sanitarnych i odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej nakazuje się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków, potwierdzonych atestem szczelności i obowiązkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie na etapie realizacji zbiornika, z obowiązkowym wywozem ścieków do oczyszczalni,
 - 3) po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej obowiązuje nakaz odprowadzania ścieków gospodarczo-bytowych do kanalizacji,
 - 4) odprowadzenie czystych wód opadowych na teren własny, w sposób nie powodujący zmian w stosunkach wodnych,
 - 5) odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych z terenów uszczelnionych według obowiązujących przepisów,
 7. zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń, zgodnie z przepisami szczególnymi i na warunkach określonych przez gestora sieci po sprecyzowaniu przez inwestora szczegółowego programu do realizacji i wielkości zapotrzebowania na media. W przypadku konieczności realizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV, uściślenie ich lokalizacji – w obrębie przedmiotowego terenu – nastąpi w rozwiązaniach technicznych,
 - 2) przy realizacji zabudowy, należy uwzględnić normatywne odległości od linii wysokiego i średniego napięcia; odległości o których mowa mogą zostać zmienione na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,
 8. zaopatrzenie w gaz poprzez istniejącą i projektowaną sieć gazową średniego ciśnienia na warunkach określonych przez właściciela sieci; przy realizacji gazociągów i zabudowy, należy uwzględnić strefy i odległości dla gazociągów i urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi,
 9. zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną stosownie do potrzeb z dopuszczeniem wszystkich operatorów sieci,

10. usuwanie odpadów:
11. wprowadzenie systemu segregacji odpadów u źródła ich powstania,
12. wywóz odpadów stałych na urządzone składowisko odpadów poza obszarem gminy.

§ 28

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **EE** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe:

- teren urządzeń energetycznych - istniejące stacje transformatorowe 15/04 kV,

Przeznaczenie dopuszczalne:

- funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej,

Wyklucza się:

- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową,

Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- warunki zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 29

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **EE₁** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe

- teren urządzeń energetycznych - projektowane stacje transformatorowe 15/04 kV,

Przeznaczenie dopuszczalne

- funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej,

Wyklucza się

- lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową,

Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- warunki zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział IX

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 30

1. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **MN** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zieleń i ogrody przydomowe,

Przeznaczenie dopuszczalne:

- usługi podstawowe związane z obsługą ludności,
- boksy garażowe oraz budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej pod warunkiem utrzymania we frontowej części

działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego,

- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- wewnętrzna obsługa komunikacyjna,

Wyklucza się:

- lokalizację wszelkiej zabudowy kubaturowej w obrębie stanowiska archeologicznego – Częstochowa 71,
- lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo – składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego,
- lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
- lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
- składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań lub paliw.

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu z włączeniem do istniejących i projektowanych ulic: zbiorczej, lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych,
- 3) zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz stałych linii zabudowy zgodnie z Rozdziałem VII niniejszej uchwały,
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy działki:
 - a) w obrębie zabudowy jednorodzinnej i bliźniaczej max 30%,
 - b) w obrębie zabudowy szeregowej max 50%,
- 5) powierzchnia zieleni biologicznie czynnej:
 - a) w obrębie zabudowy jednorodzinnej i bliźniaczej – min. 50% ogólnej powierzchni działki,
 - b) w obrębie zabudowy szeregowej – min. 30% ogólnej powierzchni działki,
- 6) dla budynków mieszkalnych ustala się:
 - a) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%,
 - b) maksymalna wysokość budynków 10.0m w kalenicy,
 - c) maksymalna wysokość do poziomu terenu od linii okapu – 5.0m,
 - d) wysokość budynków jednorodzinnych wolnostojących i zespołów zabudowy jednorodzinnej oraz towarzysząca jej zabudowa usługowa ograniczona do 2-ch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe,
 - e) poziom posadowienia parteru max 0,90m

nad poziomem terenu,

- f) geometria dachów:
 - dachy symetryczne dwu-, czterospadowe lub naczółkowe,
 - układ kalenicy równoległy do przyległego ciągu ulicznego,
 - kąt nachylenia połaci dachowych w granicach 25° – 40° ,
 - pokrycie dachów ceramiczne lub optyczne imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),
 - g) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
 - h) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,
- 7) dla budynków gospodarczych i garaży ustala się:
- a) zakaz wznoszenia garaży i budynków gospodarczych we frontowej części działki przylegającej do przestrzeni publicznej,
 - b) dopuszcza się lokalizację boksów garażowych oraz budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej w granicy bądź w odległościach mniejszych niż określone w przepisach szczególnych, pod warunkiem uzyskania w formie umowy notarialnej zgody właścicieli sąsiedniej nieruchomości na taką zabudowę,
 - c) wysokość zabudowy 1 kondygnacja naziemna bez poddasza użytkowego,
 - d) maksymalna wysokość od poziomu terenu do linii okapu – 5.0m,
 - e) poziom posadowienia parteru max 0,30m nad poziomem terenu,
 - f) geometria dachów:
 - dachy symetryczne dwu-, czterospadowe lub naczółkowe,
 - układ kalenicy jak w budynku mieszkalnym,
 - kąt nachylenia połaci dachowych w granicach 25° – 40° ,
 - pokrycie dachów identyczne z budynkiem mieszkalnym zlokalizowanym w obrębie działki,
 - g) materiały wykończeniowe identyczne z budynkiem mieszkalnym zlokalizowanym w obrębie działki,
- 8) warunki wykorzystania części działki w zabudowie mieszkaniowej na cele przeznaczenia dopuszczalnego:
- a) teren powinien być odseparowany wizualnie ogrodzeniem i zielenią od nieruchomości sąsiednich,
 - b) dobowe natężenie ruchu samochodowego, związanego z obsługą prowadzonej działalności powinno być zbliżone jak dla zabudo-

- wy mieszkaniowej,
- 9) dla modernizowanych i nowych, realizowanych ogrodzeń ustala się:
- a) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych,
 - b) nakaz realizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg.

§ 31

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa usługowa,

Przeznaczenie dopuszczalne:

- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej
- lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej,
- zieleń urządzona,
- lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- wewnętrzna obsługa komunikacyjna,

Wyklucza się:

- lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1 000m², obiektów magazynowo-składowych i obiektów produkcyjnych,
- lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
- lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy.

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu z włączeniem do istniejących i projektowanych ulic: lokalnej, dojazdowej i wewnętrznych,
- 3) zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz stałych linii zabudowy zgodnie z Rozdziałem VII niniejszej uchwały,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy od południowej linii rozgraniczającej tereny, będącej jednocześnie granicą opracowania – 20,0m,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 50%,
- 6) minimalna powierzchnia zieleni biologicznie czynnej – 30%,
- 7) dla budynków usługowych ustala się:
 - a) maksymalna wysokość budynków 12.0m w kalenicy,
 - b) maksymalna wysokość od poziomu terenu do linii okapu – 6.0m,
 - c) wysokość budynków ograniczona do 2-ch kondygnacji naziemnych, plus ewentualne poddasze użytkowe,

- d) poziom posadowienia parteru max 0,30m nad poziomem terenu,
 - e) geometria dachów:
 - dachy symetryczne dwu-, czterospadowe lub naczółkowe,
 - układ kalenicy równoległy do przyległego ciągu ulicznego,
 - kąt nachylenia połaci dachowych w granicach 15° – 30°,
 - pokrycie dachów ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),
 - f) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
 - g) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,
- 8) dla budynków mieszkalnych i administracyjnych ustala się:
- a) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%,
 - b) maksymalna wysokość budynków 10.0m w kalenicy,
 - c) maksymalna wysokość do 2-ch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe,
 - d) poziom posadowienia parteru max 0,90m nad poziomem terenu,
 - e) geometria dachów:
 - dachy symetryczne dwu-, czterospadowe lub naczółkowe, swą formą nawiązujące do budynków usługowych zlokalizowanych na działce,
 - układ kalenicy równoległy do przyległego ciągu ulicznego,
 - kąt nachylenia połaci dachowych w granicach 25° – 40°,
 - pokrycie dachów identyczne z budynkiem usługowym zlokalizowanym w obrębie działki,
 - f) materiały wykończeniowe identyczne z budynkiem usługowym zlokalizowanym w obrębie działki,
 - g) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,
- 9) dla ogrodzeń frontowych ustala się:
- a) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych,
 - b) nakaz realizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg,

§ 32

1. Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZI** ustala się:

Przeznaczenie podstawowe:

- teren zieleni o charakterze izolacyjnym,
- obiekty małej architektury,

Przeznaczenie dopuszczalne:

- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenu, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych.

Wyklucza się:

- zmiany przeznaczenia terenu,
- lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów towarzyszących urządzeniom uzbrojenia terenu,
- likwidację istniejących zadrzewień poza cięciami pielęgnacyjnymi,

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni i jej wzmocnienie poprzez dokończanie zieleni wysokiej i niskiej o zwartym pokroju,
- 2) nakazuje się utrzymanie wskaźnika zieleni wysokiej na poziomie minimum 50%.

Rozdział X

Warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 33

W obrębie terenu objętego planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i wtórnych podziałów nieruchomości.

§ 34

Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:

1. podział terenu na działki pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi i ustaleniami planu,
2. kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodne z projektowanym przeznaczeniem terenu, przy zachowaniu przepisów szczególnych i ustaleń planu,
3. w sytuacji kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia dróg zapewniających wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zmiany te nie mogą naruszać linii rozgraniczających określonych na rysunku planu.

§ 35

1. Minimalne szerokości nowych, wydzielanych działek:

- 1) dla zabudowy bliźniaczej 14,0m,

- 2) dla zabudowy szeregowej 6,0m,
- 3) dla zabudowy wolnostojącej 20,0m.

2. Minimalne wielkości działek dla nowej zabudowy jednorodzinnej:

- 1) dla zabudowy bliźniaczej 600m,
- 2) dla zabudowy wolnostojącej 1000m,
3. Dla zabudowy usługowej powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni izolacyjnej.
4. Plan nie limituje powierzchni działek istniejących.

Rozdział XI

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu

§ 36

Ogrodzenia i obiekty istniejące w pasach drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ulic, o których mowa w rozdziale VII pozostawia się do czasu modernizacji ulicy jako użytkowanie tymczasowe, bez prawa rozbudowy.

§ 37

1. Obiekty istniejące niezgodne z przeznaczeniem terenu określonym w planie, pozostawia się do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem jako użytkowanie tymczasowe, bez prawa rozbudowy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Przepis ust. 1 nie dotyczy budynków gospodarczych zlokalizowanych bez wymaganych zezwoleń.

Rozdział XII

Przepisy końcowe

§ 38

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36. ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu, stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty przez Prezydenta Miasta, w przypadku zbycia tej nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego w wysokości:

MN	– 30%
U	– 30%
UK _R	– 0%
ZI	– 0%
EE	– 0%
EE ₁	– 0%
KD-GP	– 0%
KD-Z ₁ ,KD-Z ₂	– 0%
KD-L ₁ ,KD-L ₂ , KD-L ₃	– 0%
KD-D ₁ ,KD-D ₂	– 0%
KDW	– 0%

KX – 0%

§ 39

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Częstochowy.

§ 40

Prezydent Miasta Częstochowy zapewni:

1. udostępnienie zainteresowanym wglądu do planu i udzielenie odpowiednich informacji,
2. podanie do publicznej wiadomości treści uchwały

na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta.

§ 41

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

**Przewodniczący
Rady Miasta Częstochowy**

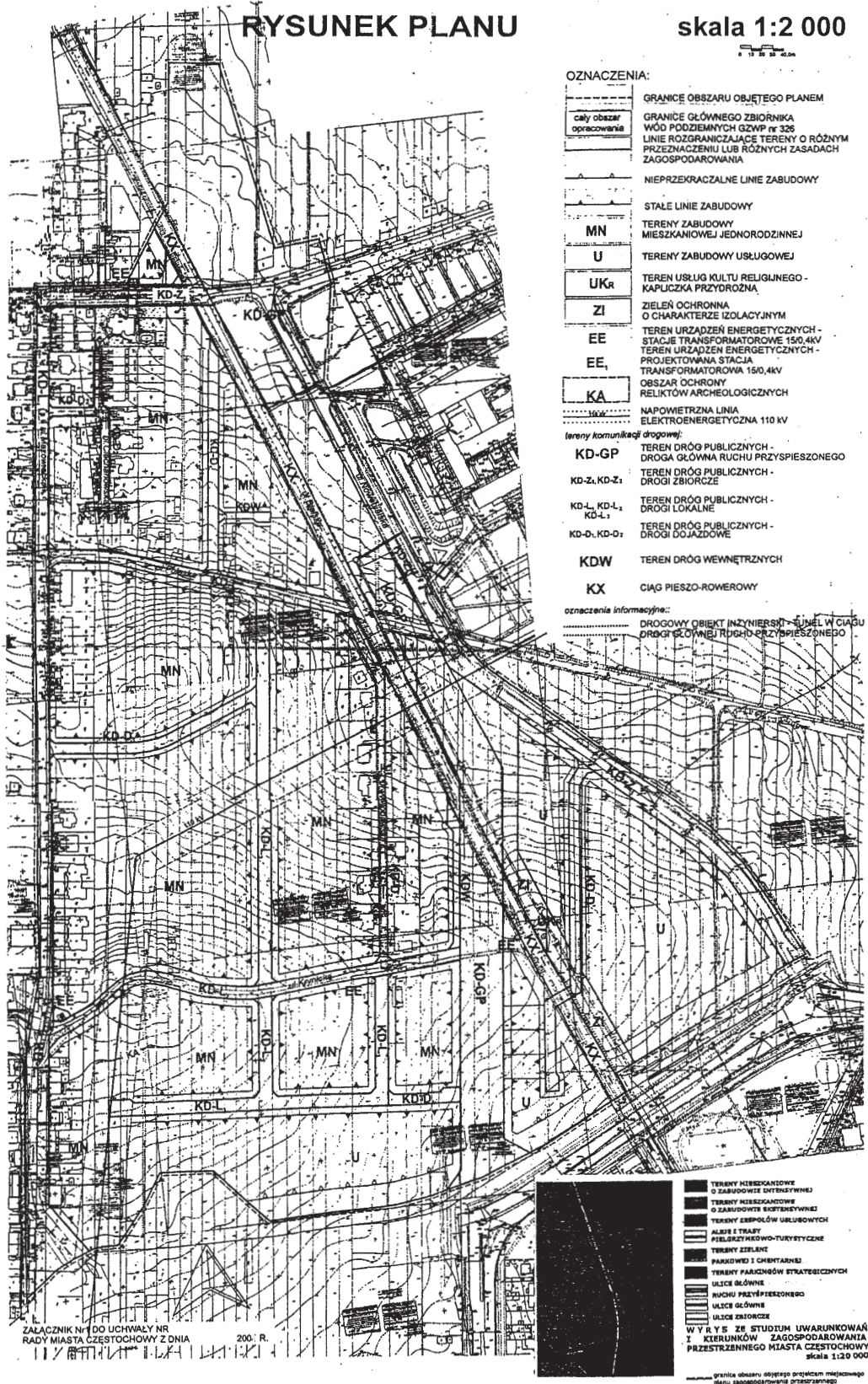
inż. Ryszard Szczuka



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO miasta CZĘSTOCHOWY dla zmiany przebiegu zachodniej obwodnicy miasta na odcinku od ul. Okulickiego w kierunku ul. Małopolskiej i zmiany zagospodarowania terenów przyległych

RYСУNEK PLANU

skala 1:2 000



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 727/XLVI/2005
Rady Miasta Częstochowy
z dnia 27 czerwca 2005 roku**

**Stwierdzenie zgodności planu miejscowego
z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego miasta
Częstochowy”**

§ 1

Przedstawiony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy dla zmiany przebiegu zachodniej obwodnicy miasta na odcinku od ul. Okulickiego w kierunku ul. Małopolskiej i zmiany zagospodarowania terenów przyległych, jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy” przyjętego uchwałą Nr 414/XXX/2000 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 sierpnia 2000 r. Na terenach objętych planem ustalono w studium następujące obszary polityki przestrzennej:

- ulica główna ruchu przyspieszonego,
- tereny mieszkaniowe o zabudowie ekstensywnej,
- tereny zespołów usługowych,
- aleja i trasa pielgrzymkowa.

W planie uwzględniono ustalone w studium możliwości zagospodarowania tych obszarów ustalając przepisy dotyczące zasad zagospodarowania i podziały na tereny o różnych przeznaczeniach.

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 727/XLVI/2005
Rady Miasta Częstochowy
z dnia 27 czerwca 2005 roku**

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

§ 1

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz.717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492), Rada Miasta Częstochowy ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez miasto i finansowane stosownie do ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148, Nr 45 poz. 391, Nr 65 poz. 594, Nr 96 poz. 874, Nr 166 poz. 1611, Nr 189 poz. 1851, z 2004 r. Nr 19 poz. 177, Nr 93 poz. 890, Nr 121 poz. 1264, Nr 123 poz. 1291, Nr 210 poz. 2135) z:

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

§ 2

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Prezydentowi Miasta Częstochowy.

**Załącznik Nr 4
do Uchwały 727/XLVI/2005
Rady Miasta Częstochowy
z dnia 27 czerwca 2005 roku**

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta Częstochowy
o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych
do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Częstochowy dla zmiany
przebiegu zachodniej obwodnicy miasta
na odcinku od ul. Okulickiego w kierunku
ul. Małopolskiej i zmiany zagospodarowania
terenów przyległych**

§ 1

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492), Rada Miasta Częstochowy po zapoznaniu się z listą wniesionych uwag oraz Zarządzeniem Nr 1679/04 Prezydenta Miasta Częstochowy z dnia 13 października 2004 r. w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, postanawia o ich nieuwzględnieniu.

§ 2

Integralną częścią niniejszego rozstrzygnięcia jest lista wniesionych uwag.

LISTA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Wykaz dotyczy projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla zmiany przebiegu zachodniej obwodnicy miasta na odcinku od ul. Okulickiego w kierunku ul. Małopolskiej w Częstochowie i zmiany zagospodarowania terenów przyległych.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi			Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały Nr 727/XLVII/2005 z dnia 23.05. 2005 r.			Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	7.	8.	9.	10.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.		
1.	15.09. 2004	Anna Mazur ul. Włodawska 13 42-221 Częstochowa	Działka straciła możliwość obsługi komunikacyjnej. Wnosi o pozostawienie obsługi komunikacyjnej z ul. Białskiej lub przewidzenie innej możliwości obsługi komunikacyjnej np. do ul. Włodawskiej poprzez działkę nr ewid. 27/5 z k.m.83 przy ul. Włodawskiej 1/3. W części północnej nad działką o nr27/5 k.m. 83 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV, która i tak z uwagi na pole elektro-magnetyczne uniemożliwi w tej części jej zabudowę. Przed wyłożeniem planu została wydana decyzja o warunkach zabudowy na rzecz pana Siudejki ustalająca warunki zabudowy na dwa budynki jednorodzinne wolnostojące. Wydanie powyższej decyzji uniemożliwiło zmianę zamianę i podział działki w wyniku których uzyskany zostałby dostęp do drogi. W przypadku negatywnego rozpatrzenia prośby prośba o podanie terminu oraz trybu odwoławczego planu - niezgodność zamierzenia projektowego przebiegu zachodniej obwodnicy miasta w wyłożonym planie z projektem planu zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy obowiązującym do 31.12.2003r. Uchwała o opracowaniu planu została podjęta przed wygaśnięciem planu ogólnego.	ul. Białka 103 działka nr ewid.28/6 k.m.83	MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		+		+			

[illegible]

2655

UCHWAŁA NR 163/XXII/2005 Rady Gminy w Irządach

z dnia 6 lipca 2005 r.

w sprawie: uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wilkowie – Fryszcerze w gminie Irządze”

Na podstawie art. 20 ust. i oraz art. 29 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 – tekst jedn. z późn. zm.) a także Uchwały Nr 25/III/2002 Rady Gminy w Irządach z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stwierdzając jego zgodność z ustaleniami studium

Rada Gminy w Irządach
uchwała, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wilkowie – Fryszcerze w gminie Irządze” zwany dalej planem na obszarze i w brzmieniu określonym niniejszą Uchwałą.

§ 2

Plan obejmuje teren położony w Wilkowie – Fryszcerze w gminie Irządze, przy drodze Irządze – Pradła Granica obszaru objętego planem zaznaczona jest na rysunku planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Celem regulacji zawartych w planie jest:

- 1) umożliwienie realizacji budownictwa letniskowego i usług turystycznych w celu zaspokojenia potrzeb społeczności lokalnej oraz aktywizacji gospodarczej rejonu, z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego
- 2) określenie warunków niezbędnych do zachowania i ochrony walorów środowiska przyrodniczego i rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz walorów kulturowych
- 3) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie komunikacji, uzbrojenia inżynieryjnego oraz ochrony zasobów środowiska

przyrodniczego.

§ 4

Integralnymi częściami planu są:

- 1) tekst planu, stanowiący niniejszą Uchwałę
- 2) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Irządze, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały,
- 4) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały,
- 5) rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej Uchwały.

§ 5

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie, zasady zagospodarowania oraz linie rozgraniczające następujących terenów:
 - a) tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **UTL**,
 - b) tereny zabudowy letniskowej z zielenią leśną oznaczone na rysunku planu symbolem **UTL/ZL**,
 - c) tereny usług turystycznych i zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **UT/MR**,
 - d) tereny rolnicze z dopuszczeniem lokalizacji1 usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **R/US**,
 - e) tereny zieleni leśnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**,
 - f) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-Z**.
 - g) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr

kultury współczesnej.

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 9) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 6

Obowiązującymi ustaleniami planu oznaczonymi graficznie na rysunku planu są;

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
- 2) oznaczenia literowe terenów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) oznaczenie wartościowych drzew do zachowania.

§ 7

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) *planie* – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określony w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) *uchwale* – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 3) *przepisach szczególnych* – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) *rysunku planu* – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) *terenie* – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym lub literowym i liczbowym,
- 6) *przeznaczeniu podstawowym* – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) *przeznaczeniu dopuszczalnym* – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, związane z nim funkcjonalnie i uzupełniające je lub dające możliwość wariantowego zagospodarowania terenu,
- 8) *nakazie, zakazie lub wykluczeniu* – należy przez to rozumieć ustalenie o charakterze obligatoryjnym, bez możliwości zastosowania innego rozwiązania,
- 9) *zalecenie, wskazaniu* – należy przez to rozumieć ustalenie o charakterze alternatywnym, wzbogacające ustalenie obligatoryjne, którego zastosowanie pozostaje w gestii projektanta, sporządza-

jącego projekt budowlany na podstawie niniejszego planu,

- 10) *nieprzekraczalnej linii zabudowy* – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych; ograniczenie to nie dotyczy remontów lub przebudowy istniejących budynków,
- 11) *powierzchni zabudowy* – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynki,
- 12) *działce budowlanej* – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 13) *zabudowie letniskowej* – należy przez to rozumieć budynki rekreacji indywidualnej, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb wypoczywających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi, niezbędnymi urządzeniami technicznymi, zielenią, obiektami małej architektury, miejscami postojowymi, oraz niezbędnymi dla obsługi tej zabudowy urządzeniami infrastruktury technicznej,
- 14) *zabudowie zagrodowej* – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi, ogrodami przydomowymi, miejscami postojowymi oraz niezbędnymi dla obsługi tej zabudowy urządzeniami infrastruktury technicznej,
- 15) *zabudowie usługowej* – należy przez to rozumieć zabudowę związaną, z prowadzeniem czynności usługowych świadczonych na rzecz ludności przeznaczonych na cele konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej przez dowolne podmioty gospodarcze, wraz z niezbędnymi dla funkcjonowania tej zabudowy budynkami magazynowymi i garażowymi, urządzeniami technicznymi, zielenią miejscami postojowymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej,
- 16) *obiektach i działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko* – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymagające lub mogące wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z uwarunkowaniami przepisów szczególnych.

Rozdział II

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 8

Dla terenów **zabudowy letniskowej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UTL**:

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa letniskowa w postaci wolnostojących budynków rekreacji indywidualnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa pensjonatowa, usługi nieuciążliwe, służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb społeczności lokalnej oraz usługi związane z turystyką i rekreacją,
- 3) wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
- 4) ustala się nakaz realizacji potrzeb parkingowych na terenie własnym,
- 5) obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zaznaczonej na rysunku planu,
 - maksymalna wysokość zabudowy letniskowej – 2 kondygnacje nadziemne (parter i poddasze użytkowe), do 9,0m w kalenicy, maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (gzymsu) – 5m od poziomu terenu, maksymalna szerokość elewacji frontowej – 12m, maksymalna wysokość podłogi parteru nad poziomem terenu 1,20m,
 - maksymalna wysokość zabudowy pensjonatowej – 2 kondygnacje nadziemne (parter i poddasze użytkowe), do 11,5m w kalenicy, maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (gzymsu) – 5m od poziomu terenu, maksymalna szerokość elewacji frontowej – 15m, maksymalna wysokość podłogi parteru nad poziomem terenu 1,20m,
 - maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 1 kondygnacja nadziemna, do 6,0m w kalenicy,
 - maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, pomocniczej i garażowej – 1 kondygnacja nadziemna, do 4,0m w kalenicy. Lokalizacja budynków poza frontową częścią działki.
 - dachy wysokie symetryczne, dwu- lub czterospadowe, o kącie nachylenia 35-45st. Dla zabudowy gospodarczej pomocniczej i garażowej dopuszcza się zastosowanie dachu jednospadowego w przypadku lokalizacji budynku przy granicy działki lub dobudowy do istniejącego budynku.
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%. minimalna powierzchnia biologicznie czynna 70%.
 - możliwa realizacja budynków w granicy działki lub w odległości 1.5 do 3.0m od granicy w sytuacjach określonych w przepisach prawa budowlanego. W pozostałych wypadkach budowa w granicy wyłącznie pod warunkiem uzyskania zgody właściciela działki sąsiedniej.

§ 9

Dla terenu **zabudowy letniskowej z zielenią leśną**,

oznaczonego na rysunku planu symbolem **UTL/ZL**:

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa letniskowa w postaci wolnostojących budynków rekreacji indywidualnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa pensjonatowa, usługi nieuciążliwe, służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb społeczności lokalnej oraz usługi związane z turystyką i rekreacją,
- 3) wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
- 4) ustala się nakaz realizacji potrzeb parkingowych na terenie własnym,
- 5) obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zaznaczonej na rysunku planu,
 - maksymalna wysokość zabudowy letniskowej – 2 kondygnacje nadziemne (parter i poddasze użytkowe), do 9,0m w kalenicy, maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (gzymsu) – 5m od poziomu terenu, maksymalna szerokość elewacji frontowej – 12m, maksymalna wysokość podłogi parteru nad poziomem terenu 1,20m,
 - maksymalna wysokość zabudowy pensjonatowej – 2 kondygnacje nadziemne (parter i poddasze użytkowe), do 11,5m w kalenicy, maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (gzymsu) – 5m od poziomu terenu, maksymalna szerokość elewacji frontowej – 15m, maksymalna wysokość podłogi parteru nad poziomem terenu 1,20m,
 - maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 1 kondygnacja nadziemna, do 6,0m w kalenicy,
 - maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, pomocniczej i garażowej – 1 kondygnacja nadziemna, do 4,0m w kalenicy. Lokalizacja budynków poza frontową częścią działki.
 - dachy wysokie symetryczne, dwu- lub czterospadowe, o kącie nachylenia 35-45st. Dla zabudowy gospodarczej pomocniczej i garażowej dopuszcza się zastosowanie dachu jednospadowego w przypadku lokalizacji budynku przy granicy działki lub dobudowy do istniejącego budynku.
 - maksymalna powierzchnia zabudowy - 10%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 80%, minimalna powierzchnia zadrzewiona 30%.
 - możliwa realizacja budynków w granicy działki lub w odległości 1,5 do 3,0m od granicy w sytuacjach określonych w przepisach prawa budowlanego. W pozostałych wypadkach budowa w granicy wyłącznie pod warunkiem uzyskania zgody właściciela działki sąsiedniej.

§ 10

Ola terenu **usług turystycznych i zabudowy zagrodowej**, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT/MR**:

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu – usługi turystyki i rekreacji, usługi agroturystyczne (schronisko, ośrodek jeździecki itp.),
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe, służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb społeczności lokalnej, zabudowa zagrodowa,
- 3) wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) wyklucza się lokalizację działalności oraz obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W przypadku chowu lub hodowli zwierząt ustala się ograniczenie ich liczby do 20 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza). Lokalizacja obiektów i działalności o charakterze uciążliwym wymaga realizacji zieleni izolacyjnej.
- 5) ustala się nakaz realizacji potrzeb parkingowych na terenie własnym,
- 6) obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zaznaczonej na rysunku planu,
 - maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej i usługowej – 2 kondygnacje (parter i poddasze użytkowe), do 11,5m w kalenicy, maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (gzymsu) – 5m od poziomu terenu, maksymalna szerokość elewacji frontowej – 15m, maksymalna wysokość podłogi parteru nad poziomem terenu 1,20m,
 - maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, pomocniczej i garażowej – 1 kondygnacja nadziemna, do 6,0m w kalenicy. Lokalizacja budynków poza frontową częścią działki.
 - maksymalna wysokość budynków związanych z funkcją, rolną- 1 kondygnacja nadziemna, do 11,5m w kalenicy,
 - dachy wysokie symetryczne, dwu- lub czterospadowe, o kącie nachylenia 35-45st. Dla zabudowy gospodarczej pomocniczej i garażowej dopuszcza się zastosowanie dachu jednospadowego w przypadku lokalizacji budynku przy granicy działki lub dobudowy do istniejącego budynku.
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60%,
 - możliwa realizacja budynków w granicy działki lub w odległości 1,5 do 3,0m od granicy w sytuacjach określonych w przepisach prawa budowlanego. W pozostałych wypadkach budowa w granicy wyłącznie pod warunkiem uzyskania zgody właściciela działki sąsiedniej.

§ 11

Dla terenów **rolniczych z możliwością lokalizacji usług sportu i rekreacji**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **R/US**:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe terenu – tereny rolnicze bez możliwości zabudowy,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi sportu i rekreacji, (boiska sportowe, teren jazdy konnej, sezonowe pole namiotowe), z możliwością lokalizacji obiektów kubaturowych służących ich obsłudze, obiekty infrastruktury technicznej,
- 3) wyklucza się lokalizację zabudowy lotniskowej oraz innej, niezwiązanej z przeznaczeniem terenu,
- 4) ustala się nakaz realizacji potrzeb parkingowych na terenie własnym,
- 5) obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zaznaczonej na rysunku planu.
 - maksymalna wysokość zabudowy usługowej, – 1 „kondygnacja nadziemna, do 6,0m w kalenicy,
 - maksymalna wysokość zabudowy pomocniczej i garażowej – 1 kondygnacja, do 4,0m. Lokalizacja budynków poza frontową częścią działki.
 - dachy wysokie symetryczne, dwu- lub czterospadowe, o kącie nachylenia 35-45st.
 - maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60%. Dla terenów pomiędzy ścianą lasu a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wymóg zachowania 100% powierzchni biologicznie czynnej.
 - wyklucza się lokalizację budynków w granicy działki.

§ 12

Dla terenów **zieleni leśnej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**:

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu – zieleni leśna, bez możliwości zabudowy,
- 2) dopuszcza się lokalizację niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz elementów zagospodarowania turystycznego lasu (parkingi leśne, miejsca odpoczynku itp.)
- 3) obowiązuje ochrona powierzchni leśnej, na zasadach określonych w rozdziale V § 17.

§ 13

Dla terenów **komunikacji**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD-Z i KD-D**:

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu – pasy drogowe ulic publicznych i wewnętrznych,
- 2) dopuszcza się lokalizację zadrzewień przydrożnych,
- 3) wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych,

z wyjątkiem z wyjątkiem urządzeń obsługi ruchu drogowego oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

- 4) szczegółowe ustalenia dla terenów komunikacji zostały określone w Rozdziale VIII, § 24.

Rozdział III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 14

Dla obszaru objętego planem obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) charakter nowej architektury powinien nawiązywać do lokalnego budownictwa o cechach regionalnych,
- 2) lokalizacja budynków zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zaznaczonymi na rysunku planu,
- 3) na terenach UTL, UT/ZL i UT/RM możliwa realizacja budynków w granicy działki lub w odległości 1.5 do 3,0m od granicy w sytuacjach określonych w przepisach prawa budowlanego. W pozostałych wypadkach budowa w granicy wyłącznie pod warunkiem uzyskania zgody właściciela działki sąsiedniej. Na terenie R/US obowiązuje zakaz lokalizacji budynków w granicy działki.
- 4) budynki o przeznaczeniu podstawowym należy lokalizować we frontowej części działki, od strony drogi, zabudowę gospodarczą i pomocniczą w głębi działki,
- 5) wykończenie budynków powinno nawiązywać do lokalnej zabudowy o charakterze regionalnym – wymagane stosowanie tradycyjnej kolorystyki (tynki jasne, dachy ciemne w odcieniu ceglastym lub brązowym) i materiałów wykończeniowych zbliżonych do tradycyjnych (pokrycie dachu dachówką lub materiałami podobnymi). Zaleca się stosowanie drewna jako podstawowego lub uzupełniającego materiału budowlanego.
- 6) w obrębie jednej działki budowlanej wymagane jednolite wykończenie elewacji i pokrycia dachów wszystkich budynków,
- 7) ogrodzenia trwałe działek od strony drogi należy lokalizować w linii rozgraniczającej drogi ustalonej planem. Wymagane stosowanie jednolitej formy ogrodzenia o charakterze tradycyjnym, w całości lub częściowo ażurowego. Wyklucza się stosowanie prefabrykatów betonowych. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych. Zaleca się ujednolicenie wysokości ogrodzeń trwałych wzdłuż jednego ciągu drogowego.
- 8) wymagana realizacja ogrodu przydomowego lub zieleni towarzyszącej co najmniej od strony fron-

towej działki. Zaleca się stosowanie doboru roślin opartego na gatunkach pochodzących z lokalnego siedliska boru sosnowego.

Rozdział IV

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15

Ustala się następujące zasady lokalizacji nośników reklamowych:

- 1) zakaz lokalizacji nośników reklamowych w pasach drogowych,
- 2) lokalizacja zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy,
- 3) dla nośników reklamowych wolnostojących maksymalna wysokość – 5,0m, maksymalne wymiary planszy – 3,0x2,0m.

§ 16

Ustala się następujące zasady lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych:

- 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowych na terenach MR/UT.
- 2) maksymalna powierzchnia użytkowa obiektu: 15m², maksymalna wysokość: 2.5 – 3.0m.
- 3) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego obiektu wymagane zastosowanie jednolitej formy architektonicznej w ramach działki inwestora.

Rozdział V

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 17

Na terenie objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony środowiska:

- 1) dla terenów zieleni leśnej oznaczonych symbolem ZL obowiązuje ochrona powierzchni leśnej: ograniczenie wyrębu do niezbędnej konieczności, uzupełnianie drzewostanu gatunkami rodzimymi pochodzącymi z lokalnego siedliska boru sosnowego, zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
- 2) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości ok. 20m od ściany lasu, zgodnie z rysunkiem planu. Teren pomiędzy ścianą lasu a linią zabudowy powinien być utrzymany jako biologicznie czynny.
- 9) w nasadzeniach zieleni przydomowej i towarzyszącej zaleca się stosowanie doboru roślin opartego na gatunkach pochodzących z lokalnego siedliska

boru sosnowego.

- 3) zakaz lokalizacji obiektów i działalności mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem niezbędnych obiektów urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) zakaz lokalizacji obiektów i działalności, których uciążliwość dla otoczenia spowodowana przez emisję zanieczyszczeń, hałasu, promieniowania, zapachów, może wykraczać poza teren działki własnej inwestora,
- 5) ustala się nakaz stosowania nieszkodliwych, ekologicznie lub niskoemisyjnych czynników grzewczych,
- 6) ustala się bezwzględny zakaz składowania odpadów, zaśmiecania terenu oraz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych.
- 7) po zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej ustala się nakaz podłączenia do kanalizacji i likwidacji zbiorników bezodpływowych na ścieki.
- 8) ustala się nakaz zachowania i ochrony cennej zieleni zaznaczonej na rysunku planu. Usuwanie drzew nieowocowych może nastąpić jedynie po uzyskaniu decyzji administracyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Rozdział VII

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 18

Ustala się możliwość budowy nowych oraz przebudowy i modernizacji istniejących sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach szczególnych i normach branżowych.

§ 19

W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) do czasu zrealizowania wodociągu dopuszcza się ustalać zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych.

§ 20

W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) do czasu zrealizowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z zastrzeżeniem wywozu ścieków tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników i do wskazanej oczyszczalni. Po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej nakaz podłączenia się do niej i likwidacji zbiorników na nieczystości. Dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków, pod warunkiem

uzyskania pozytywnej opinii geotechnicznej dla ich lokalizacji.

- 2) odprowadzenie ścieków innych niż bytowe na indywidualnych, zasadach, określonych w przepisach szczególnych.
- 3) dla terenów zabudowy letniskowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu na działce własnej. Dla terenu UT/RM i R/US w przypadku realizacji większej ilości miejsc postojowych odprowadzenie wód opadowych po ich uprzednim oczyszczeniu, na indywidualnych zasadach, określonych w przepisach szczególnych.

§ 21

W zakresie dopuszczalnych czynników grzewczych:

- 1) ustala się nakaz ogrzewania w oparciu o nieszkodliwe ekologicznie lub niskoemisyjne czynniki grzewcze.

§ 22

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustalać się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci rozdzielczej niskiego napięcia, po jej rozbudowie o stację transformatorową oraz nowe odcinki sieci SN i sieci rozdzielczej n.n. Ustala się lokalizację stacji transformatorowej na terenie R/US.

§ 23

W zakresie usuwania odpadów:

- 1) ustalać się zasadę wywozu odpadów stałych sposobem zorganizowanym na tereny składowania, znajdujące się poza obszarem planu, z zastrzeżeniem wywozu tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników. Zaleca się wstępną segregację odpadów stałych na działkach budowlanych.
- 2) odpady innego charakteru niż komunalne, pochodzące z działalności usługowej lub rolniczej powinny być segregowane i wywożone na zasadach określonych w przepisach szczególnych, w zależności od rodzaju odpadów.

Rozdział VIII

Zasady obsługi komunikacyjnej

§ 24

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) system obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem opiera się na istniejących drogach:
 - a) gminnej, oznaczonej 01 KD-Z, wskazanej do przebudowy w granicach istniejącego pasa drogowego:

- klasa techniczna Z – zbiorcza,
 - szerokość w liniach rozgraniczających 14,0-15,0,
 - program przekroju: jezdnia 5,0m. 1 x ścieżka rowerowa, parkowanie,
- 2) podstawowy układ komunikacyjny jest uzupełniony o:
- a) drogi wewnętrzne dojazdowe KD-D, wskazane do przebudowy w granicach istniejącego pasa drogowego,
 - klasa techniczna D – dojazdowa,
 - program przekroju: jezdnia 5,0m (ciąg pieszo-jezdny), parkowanie.
- 3) lokalizacja zjazdów z istniejących i projektowanych dróg określana przez zarządcę drogi.
- 4) budowa i utrzymanie dróg zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych, dopuszcza się lokalne zmniejszenie szerokości pasów drogowych,
- 5) w granicach istniejących i projektowanych pasów drogowych dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z drogami, usytuowanie tej infrastruktury powinno uwzględniać planowaną docelową realizację dróg w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 25

Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) nakaz realizacja potrzeb parkingowych dla istniejących i projektowanych funkcji na terenie własnym inwestora w ilości 100% potrzeb,
- 2) ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc parkingowych:
 - 2 miejsca postojowe/1 działkę w zabudowie letniskowej lub zagrodowej,
 - 1 miejsce postojowe/1 pokój w zabudowie pensjonatowej,
 - 1 miejsce postojowe/10 osób zatrudnionych na 1 zmianę,
 - 1 miejsce postojowe/20m² powierzchni użytkowej usług w budynkach użyteczności publicznej.

Rozdział IX

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 26

Tereny o aktualnym zagospodarowaniu innym niż ustalone niniejszym planem mogą być użytkowane tymczasowo zgodnie ze stanem istniejącym do czasu realizacji docelowego zagospodarowania terenu. Dopuszcza się niezbędną przebudowę i remonty ist-

niejących budynków znajdujących się poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

Rozdział X

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 27

W obrębie obszaru objętego planem nie wyznacza się terenów wymagających scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

§ 28

Ustala się następujące zasady podziału terenu na działki budowlane:

1) Dla terenu **UTL**:

- minimalna szerokość frontu działki: 25m,
- minimalna powierzchnia działki budowlanej: dla budynku rekreacji indywidualnej – 1500m², dla budynku pensjonatowego – 2000m²,
- linie podziału prostopadłe do osi drogi,

2) dla terenu **UT/ZL**:

- minimalna szerokość frontu działki 30m,
- minimalna powierzchnia działki budowlanej dla budynku rekreacji indywidualnej: 2000m², dla budynku pensjonatowego - 2500m²,
- linie podziału prostopadłe do osi drogi,

3) dla terenu **UT/RM**:

- minimalna szerokość frontu działki – 25m,
- minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1500m². Wydzielona działka powinna umożliwić ograniczenie ewentualnych uciążliwości związanych z prowadzoną działalnością do własnego terenu oraz zabezpieczać w 100% potrzeby parkingowe
- linie podziału prostopadłe do osi drogi

Rozdział XI

Opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

§ 29

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- | | | |
|--------------------------|---------------|-----|
| 1) UT/L, R/US, UT/MR, | – w wysokości | 20% |
| 2) UT/ZL, ZL, KD-Z, KD-D | – w wysokości | 0% |

Rozdział XII

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 30

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy
Irządze

§ 31

- Uchwała uzyskuje moc obowiązującą po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego

- Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej gminy Irządze.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY w Irzadzach**

Stanisław Kruszec

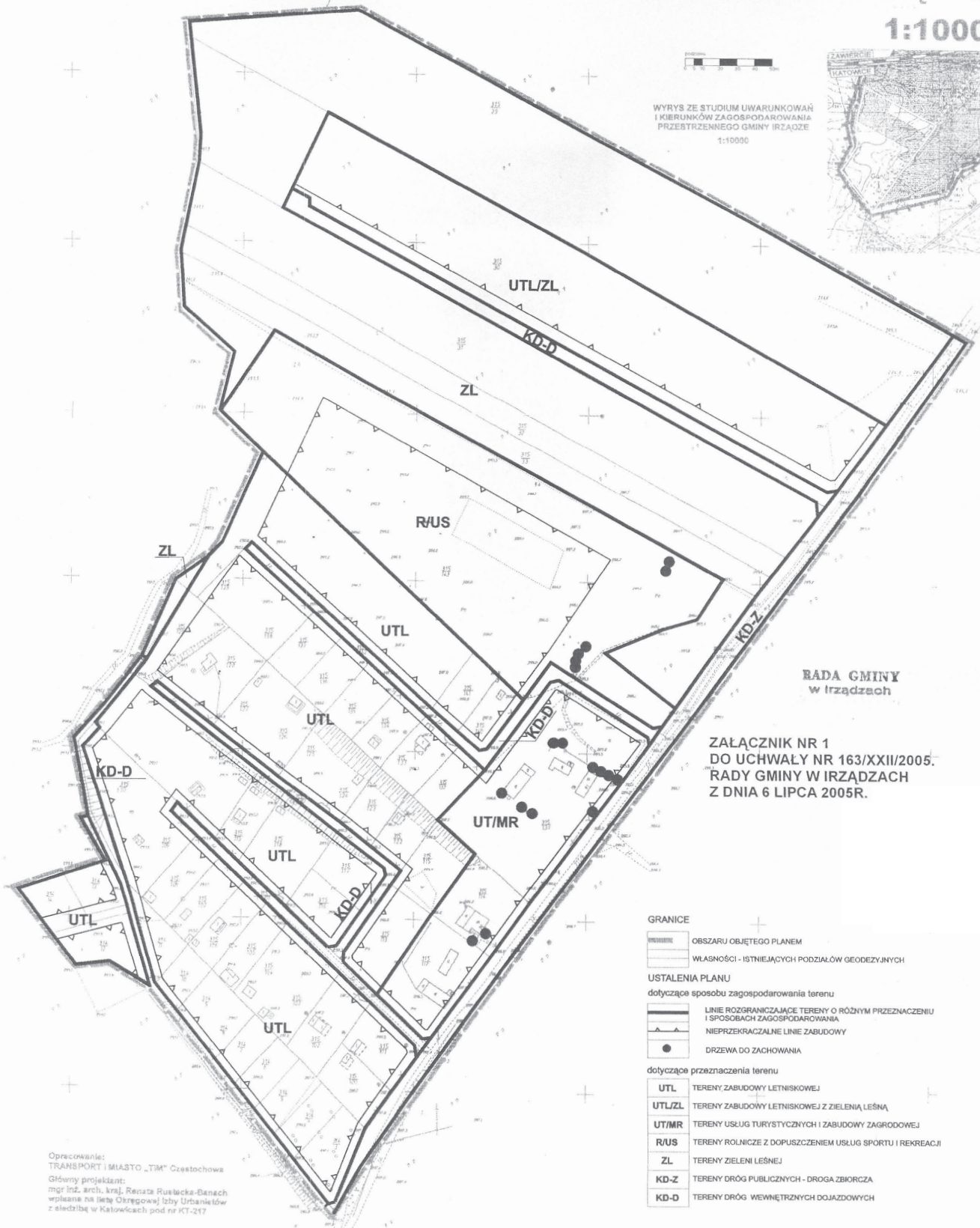
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W WILKOWIE-FRYSZERCE

W GMINIE IRZĄDZE

1:1000

SKALA RYSUNKU 1:2 000
SKALA ORYGINAŁU 1:1 000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY IRZĄDZE
1:10000



RADA GMINY
w Irządzie

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 163/XXII/2005.
RADY GMINY W IRZĄDZACH
Z DNIA 6 LIPCA 2005R.

GRANICE

- OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- WŁASNOŚCI - ISTNIEJĄCYCH PODZIAŁÓW GEODEZYJNYCH

USTALENIA PLANU

dotyczące sposobu zagospodarowania terenu

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- SPOSÓBACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- DRZEWIA DO ZACHOWANIA

dotyczące przeznaczenia terenu

- UTL TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- UTL/ZL TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ Z ZIELENIA LEŚNĄ
- UT/MR TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH I ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- R/US TERENY ROLNICZE Z DOPUSZCZENIEM USŁUG SPORTU I REKREACJI
- ZL TERENY ZIELENIA LEŚNEJ
- KD-Z TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA ZBIORCZA
- KD-D TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH DOJAZDOWYCH

Opracowanie:
TRANSPORT I MIASTO „TIM” Częstochowa
Główny projektant:
mgr inż. arch. kraj. Renata Rusłowska-Banach
wpisana na listę Okręgowej Izby Urbanistów
z siedzibą w Katowicach pod nr KT-247

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 163/XXI/2005
Rady Gminy Irządze
z dnia 6 lipca 2005 r.**

**Rozstrzygnięcie w sprawie zgodności
planu miejscowego z ustaleniami „Studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Irządze”**

Rada Gminy Irządze stwierdza, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, że „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wilkowie-Fryszerce w gminie Irządze” jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Irządze”.

W w/w studium uwarunkowań teren objęty planem jest przeznaczony pod zabudowę letniskową, obiekty obsługi turystycznej oraz tereny rolne i leśne.

**Załącznik nr 3
do Uchwały nr 163/XXII/2005
Rady Gminy Irządze
z dnia 6 lipca 2005 r.**

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenie uwag
wniesionych do wyłożonego planu miejscowego**

Rada Gminy Irządze stwierdza, że nie wniesiono żadnych uwag do wyłożonego „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wilkowie-Fryszerce w gminie Irządze” w trybie art.18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr 163/XXII/2005
Rady Gminy Irządze
z dnia 6 lipca 2005 r.**

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

Rada Gminy Irządze stwierdza, na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, że zapisana w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Wilkowie-Fryszerce w gminie Irządze” inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej – budowa drogi gminnej, oznaczonej na rysunku planu KD-Z, będzie realizowana z dochodów własnych budżetu gminy Irządze.

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Irządze.

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

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

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

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

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

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

www.katowice.uw.gov.pl

Wydawca: Wojewoda Śląski

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

Tłoczono z polecenia Wojewody Śląskiego z dnia 9 sierpnia 2005 r. w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach
w nakładzie 130 egz.

ISSN 1643-2800

Cena 25,20 zł (w tym 7% VAT)