



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 10 sierpnia 2005 r. **Nr 98**

Treść:
Poz.:

Str.

Uchwały Rad Gmin

2656	– Uchwała Nr XX/147/05 Rady Gminy Panki z dnia 23 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki miejscowości Kostrzyna i Kotary	15003
2657	– Uchwała Nr XX/148/05 Rady Gminy Panki z dnia 23 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki miejscowości Cyganka i Pacanów	15019
2658	– Uchwała Nr XX/149/05 Rady Gminy Panki z dnia 23 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki miejscowości Panki	15038
2659	– Uchwała Nr XX/150/05 Rady Gminy Panki z dnia 23 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki miejscowości Praszczki i Kawki	15063
2660	– Uchwała Nr XX/151/05 Rady Gminy Panki z dnia 23 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki miejscowości Jaciska, Żerdzina i Koski	15082
2661	– Uchwała Nr XXXIII/390/2005 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Kowale łącznie z fragmentem miasta Skoczowa rejon ul. Dolny Bór	15100
2662	– Uchwała Nr XXXVI/258/2005 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 29 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Bąków	15115
2663	– Uchwała Nr XXXVI/259/2005 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 29 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwie Drogomyśl obejmującego część działki ewidencyjnej nr 1328/10	15121

2656

UCHWAŁA NR XX/147/05 Rady Gminy Panki

z dnia 23 czerwca 2005 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki
miejscowości Kostrzyna i Kotary.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20, art. 29, 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)

Rada Gminy Panki
uchwała:

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Panki dla miejscowości Kostrzyna i Kotary**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki dla miejscowości Kostrzyna i Kotary, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2

- Integralną częścią planu są:
 - rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i obowiązujący w zakresie określonym w tej uchwale,
 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków

- zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem – załącznik nr 1A rysunku planu,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy o zgodności ustaleń planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 4) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
- 5) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.
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: linie regulacyjne zabudowy: nieprzekraczalne i stałe linie ogrodzeń trwałych.

§ 3

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) *planie* – należy przez to rozumieć przepisy planu, o którym mowa w § 1,
- 2) *uchwale* – należy rozumieć przez to niniejszą uchwałę Rady Gminy o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) *rysunku planu* – należy rozumieć przez to rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący integralną część ustaleń planu jako załącznik nr 1 niniejszej uchwały,
- 4) *przepisach szczególnych* – należy rozumieć przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 5) *teren* – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami identyfikacyjnymi,
- 6) *przeznaczeniu podstawowym* – należy rozumieć przez to ustalony w planie sposób użytkowania terenu w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który powinien przeważać na danym terenie i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne,
- 7) *przeznaczeniu dopuszczalnym* – należy rozumieć przez to ustalony w planie sposób użytkowania terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w niniejszej uchwale,
- 8) *obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej* – teren podlegający zagospodarowaniu w oparciu o projekt zagospodarowania terenu sporządzony dla całego obszaru oznaczonego na rysunku planu – zgodnie z dalszymi ustaleniami planu,
- 9) *usługach podstawowych* – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu podstawowym niż usługowe oraz urządzenia służące do prowadzenia działalności handlowej i usługowej, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, nie związane z procesami produkcyjnymi,
- 10) *usługach* – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem działalności usługowych świadczonych na rzecz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej, wraz z obiektami niezbędnymi dla jej funkcjonowania,
- 11) *funkcji uciążliwej dla otoczenia* – należy przez to rozumieć inwestycje, które na podstawie przepisów szczególnych zaliczone zostały do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
- 12) *infrastrukturze technicznej* – należy przez to rozumieć naziemne i podziemne urządzenia, sieci uzbrojenia technicznego terenu w zakresie elektroenergetyki, zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w gaz, odprowadzania i oczyszczania ścieków, wywozu odpadów stałych oraz telekomunikacji,
- 13) *nieprzekraczalnej linii zabudowy* – należy przez to rozumieć linię sytuowania ściany frontowej nowych budynków lub ich części (z pominięciem wykuszy, balkonów, elementów wejściowych budynku, ryzalitów) bez jej przekraczania. Ograniczenie to nie dotyczy modernizacji i przebudowy budynków istniejących,
- 14) *stałej linii ogrodzeń trwałych* – należy przez to rozumieć docelową po rozbudowie i modernizacji zgodnie z zasadami i na warunkach określonych w przepisach ustawy o drogach publicznych – linię rozgraniczającą dróg publicznych, na której należy usytuować stałe ogrodzenie frontowe,
- 15) *wysokość budynku* – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu projektowanego terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych,
- 16) *terenach zabudowy mieszkaniowej mieszanej* – na-

- leży przez to rozumieć tereny przeznaczone do lokalizacji zabudowy o charakterze różnorodnym: jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej, drobnej wytwórczości, nie zakłócającej funkcji mieszkaniowej obszaru,
- 17) *współczynnika intensywności zabudowy* – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki,
- 18) *powierzchni biologicznie czynnej* – należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi niezabudowaną i nieutwardzoną, umożliwiającą naturalną wegetację roślin i życia zwierząt,
- 19) *nakazie lub zakazie* – należy przez to rozumieć konieczność respektowania danego ustalenia planu,
- 20) *dopuszczeniu* – należy przez to rozumieć możliwość odstępstw od ustaleń podstawowych w określonym zakresie, uzasadnionych np.: warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, doraźnymi potrzebami itp.,
- 21) *zalecaniu* – należy przez to rozumieć celowość przestrzegania ustaleń planu z określonych względów np.: ze względów funkcjonalnych, ekologicznych, ekonomicznych, estetycznych, itp.,
- 22) *min i max* – oznaczają górne i dolne granice wartości nieprzekraczalnych,
- 23) *zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej* – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 24) *zabudowie mieszkaniowej zagrodowej* – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,
- 25) *budynki i urządzenia służące bezpośrednio produkcji rolniczej* – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garażowe, produkcyjne i magazynowe oraz place składowe i manewrowe w obrębie zabudowy, służące wyłącznie produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,
- 26) *przestrzeni publicznej* – należy przez to rozumieć obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne tj. tereny dróg publicznych, budynki użyteczności publicznej,
- 27) *działce budowlanej* – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 28) *obszarze oddziaływania obiektu (strefach ochronnych)* – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, którego użytkowanie związane jest z ograniczeniami w zagospodarowaniu,
- 29) *strefach technicznych* – należy przez to rozumieć tereny przyległe do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępności w celach bieżącej konserwacji, których parametry określają przepisy szczególne,
- 30) *zakazie zabudowy* – należy przez to rozumieć zakaz wznoszenia obiektów budowlanych na powierzchni terenu,
- 31) *modernizacji* – należy przez to rozumieć wykonanie robót budowlanych celem których jest podniesienie standardów użytkowych i technicznych istniejących obiektów,
- 32) *dostęp do drogi publicznej* – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
- 33) *dojazdach nie wydzielonych* – należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi istniejące i konieczne do wykonania wewnętrzne drogi dojazdowe, które są i będą niezbędne dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być korygowany i ustalany na etapie projektowania inwestycji w tym projektów podziału terenu na działki budowlane,
- 34) *zieleni wysokiej* – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy osiągające wysokość co najmniej 5,0m.,
- 35) *zieleni izolacyjnej* – należy przez to rozumieć zespoły roślinności, których celem jest zapobieganie przenikania do środowiska hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza a także mające na celu zmniejszenie ich natężenia,
- 36) *użytkowaniu terenu* – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- 37) *terenach otwartych* – należy przez to rozumieć tereny, których funkcjonowanie związane jest głównie z zachowaniem walorów ekologicznych terenów niezabudowanych i sąsiadujących terenów zabudowanych.

Rozdział II

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

§ 4

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) umożliwienie działalności różnorodnym podmiotom gospodarczym przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań,
- 2) przekształcenie struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów dla kształtowania ładu urbanistyczno-architektonicznego, ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, uzyskania sprawnej obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu,
- 3) umożliwienie podjęcia działalności inwestycyjnej na zasadach ochrony interesów wynikających z tytułu własności terenów sąsiednich oraz ochrona interesów publicznych.

§ 5

Przedmiotem ustaleń planu są:

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

obiekty i obszary objęte ochroną prawną:

UZS – udokumentowane złoża surowców mineralnych

OG – obszary górnicze

TG – tereny górnicze

granice obszarów kulturowych:

KA – stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej

granice obszarów przyrodniczych:

ZN – korytarz ekologiczny doliny rzeki Pankówki stanowiący o powiązaniach przyrodniczych

symbole identyfikacyjne terenów:

MM – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej

U – tereny zabudowy usługowej

P, U – tereny wielofunkcyjne produkcyjno-usługowe

P, PE – tereny produkcyjne i powierzchniowej eksploatacji

ZL – lasy

ZLI – dolesienia

1 R – tereny rolnicze

2 R – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy

WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych

tereny dróg publicznych:

KD-DP(Z) – droga powiatowa zbiorcza

KD-DG(L) – droga gminna lokalna,

- 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 krajobrazu kulturowego,
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obszarów podlegających ochronie,
- 8) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 9) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 10) tereny, o których mowa w § 5 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,
- 11) ustalenia planu nie obejmują:
 - a) granic i sposobu zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. W obrębie terenu objętego planem nie występują wyżej wymienione tereny podlegające ochronie,
 - b) 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,
 - c) obszarów do rehabilitacji istniejącej zabudowy. Rehabilitacja zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej w złym stanie technicznym, będzie prowadzona indywidualnie poprzez remonty i wymianę kubatury zamortyzowanych budynków.

Rozdział III

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) forma i gabaryty nowoprojektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki winny być kształtowane w nawiązaniu do cech krajobrazu lokalnego w celu:
 - a) harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniającego ich położenie oraz ekspozycję widokową,
 - b) wzbogacenia walorów estetycznych lokalnego krajobrazu.
 - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych lub usługowych

- wych we frontowej części działki,
- 3) zakazuje się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych we frontowej części działki,
 - 4) w obrębie przestrzeni publicznych określonych w rozdziale VI wprowadza się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
2. Wykorzystanie części działki w zabudowie mieszkaniowej na cele przeznaczenia dopuszczalnego innego niż usługi podstawowe wymaga spełnienia następujących warunków:
- 1) teren powinien być odseparowany wizualnie ogrodzeniem i zielenią od nieruchomości sąsiednich, przy uwzględnieniu strefy cienia oraz jej wpływu na otoczenie,
 - 2) dobowe natężenie ruchu samochodowego, związanego z obsługą prowadzonej działalności powinno być zbliżone jak dla zabudowy mieszkaniowej,
 - 3) zakazuje się wykorzystania części działki dla potrzeb składowania surowców, paliw lub odpadów innych niż komunalne.
3. Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m².
4. Działalność usługowa lub produkcyjna, która może być uciążliwa dla sąsiednich funkcji, z uwagi na wytwarzany hałas, wibracje, pyły, drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu – winna być odseparowana pasem zieleni wielopiętrowej lub ogrodzeniem ograniczającym rozprzestrzenianie się uciążliwości do granic nieruchomości na której jest prowadzona.
5. Dla nowo realizowanych i modernizowanych ogrodzeń we frontowej części działki ustala się:
- 1) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - 2) realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg,
 - 3) realizacja ogrodzeń dla terenów przyległych do drogi powiatowej i drogi gminnej w określonej na rysunku planu i w ustaleniach rozdziału VII stałej linii ogrodzeń trwałych.
6. Ustala się następujące standardy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego, dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy działki lub w odległości od 1,5m do 3,0m pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce,
 - 2) dla budynków mieszkalnych – planowanych i podlegających przebudowie ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
 - a) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 9,0m. w kalenicy,
 - c) wysokość budynków jednorodzinnych ograniczona do 2-ch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym, poziom parteru max. 1,20m nad poziomem terenu,
 - d) dla budynków parterowych z poddaszem użytkowym – maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu – 4,50m,
 - e) preferowana geometria dachów:
 - dachy dwu- lub wielospadowe,
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich bądź kopertowych wyłącznie w przypadkach uzasadnionych koniecznością wkomponowania się w zespół zabudowy istniejącej,
 - układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenic wartościowej, przeważającej zabudowy otaczającej,
 - kąt nachylenia w granicach 30° – 45°,
 - f) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
 - g) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połączy dachowych oraz elewacji.
 - 3) dla budynków gospodarczych i garaży związanych z zabudową mieszkaniową jednorodziną ustala się wysokość zabudowy wynoszącą jedną kondygnację naziemną bez poddasza użytkowego, o max. wysokości do poziomu okapu od rzeczywistego poziomu terenu – 3,50m, z dachami o nachyleniu 15° – 35°,
 - 4) dla budynków pozostałych ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
 - a) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%,
 - b) wysokość zabudowy do 3-ch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
 - c) maksymalna wysokość budynków 12,0m. w kalenicy,
 - d) maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu – 7,0m.,
 - e) preferowana geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich wyłącznie w przypadkach uzasadnionych, wynikających z wymogów konstrukcyjnych lub technologicznych wznoszonych obiektów,
 - układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenic wartościowej, przewa-

- zającej zabudowy otaczającej,
– kąt nachylenia w granicach do 45°,
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.

Rozdział IV

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- 1) zachowanie bioróżnorodności oraz utrzymanie zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrodniczych, poprzez wzbogacanie potencjału ekologicznego istniejących systemów przyrodniczych,
- 2) prowadzenie ochrony terenów leśnych poprzez przebudowę drzewostanów ukierunkowaną na zwiększenie bioróżnorodności gatunkowej oraz poprawę stanu zdrowotnego lasów,
- 3) nakazuje się ochronę systemu rowów melioracyjnych przed zabudową i przekształceniem, wprowadzając zakaz grodzenia i zabudowy w odległości mniejszej niż 5m. od linii brzegowej,
- 4) realizacja zabudowy na terenach zmeliorowanych, dopuszczonych w planie do zabudowy, pod warunkiem przebudowy sieci drenarskiej dokonanej

przez specjalistyczne firmy wodno-melioracyjne zgodnie z warunkami technicznymi przebudowy systemów melioracyjnych określonymi przez gestora sieci,

- 5) obowiązuje nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni łęgowej i śródpolnej,
- 6) zakaz chowu zwierząt w systemie bezściółkowym,
- 7) zakaz wprowadzenia ścieków do wód lub do ziemi,
- 8) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków,
- 9) zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych,
- 10) dla inwestycji realizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych obowiązuje nakaz realizacji inwestycji zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi,
- 11) wprowadza się nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
- 12) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granicy nieruchomości, do której użytkownik posiada tytuł prawny,
- 13) równomierny poziom dźwięku przenikającego do środowiska na granicy terenu inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w aktualnie obowiązujących aktach prawnych z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami.

§ 8

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– udokumentowanie złoża surowców mineralnych: ▪ złoża surowców ilastych: Kostrzyna, Kostrzyna 2, Kotary, Kotary 2
<i>Wyklucza się</i>	– realizację wszelkich obiektów kubaturowych lub trwałego zainwestowania terenu uniemożliwiającego późniejsze otwarcie i użytkowanie złoża
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– eksploatacja surowca zgodnie z projektem zagospodarowania złoża.

§ 9

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **OG** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– obszary górnicze ustanowione dla złóż Kostrzyna, Kostrzyna 2, Kotary, Kotary 2
<i>Wyklucza się</i>	– realizację wszelkich obiektów kubaturowych lub trwałego zainwestowania terenu uniemożliwiającego późniejsze użytkowanie złoża
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– zgodnie z ustaleniami zawartymi w decyzjach ustanawiających oraz projektach zagospodarowania złóż.

§ 10

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **TG** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– tereny górnicze ustanowione dla złóż Kostrzyna, Kostrzyna 2, Kotary, Kotary 2
---------------------------------	---

<i>Wyklucza się</i>	– realizację wszelkich obiektów kubaturowych lub trwałego zainwestowania terenu uniemożliwiającego późniejsze użytkowanie złoża
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– zgodnie z ustaleniami zawartymi w decyzjach ustanawiających oraz projektach zagospodarowania złożeń.

§ 11

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– korytarz ekologiczny doliny rzeki Pankówki stanowiący o powiązaniach przyrodniczych z terenami otaczającymi
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– realizacja ciągów pieszych, ścieżek zdrowia, – realizacja obiektów małej architektury nie trwale związanych z gruntem a służących ogólnodostępnej rekreacji i sportu beznoclegowego, – realizacja tras rowerowych, – tworzenie małej retencji, – realizacja sieci infrastruktury technicznej w przypadku braku innej możliwości, pod warunkiem zachowania kryteriów ekologicznych oraz wykazania ekonomicznej opłacalności planowanej trasy lub lokalizacji, zgodnie z przepisami szczególnymi
<i>Wyklucza się</i>	– realizację nowych obiektów kubaturowych, – likwidacji zadrzewień tworzących zwarte grupy i pojedynczych drzew o dużej wartości przyrodniczej, – podział terenu na działki budowlane, – grodzenie terenów otwartych, – regulację rzeki, – rozkopywania i niszczenia wałów przeciwpowodziowych i ich innego niż określonego w prawie wodnym użytkowania.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– nakaz utrzymania naturalnego meandrowego przebiegu rzeki oraz towarzyszące jej zadrzewienia i zakrzewienia, – utrzymanie istniejącej zieleni łęgowej, – zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, – utrzymuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej rozbudowy, przebudowy i wymiany kubatury w ramach istniejącego siedliska.

Rozdział V

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

§ 12

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **KA** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	– prowadzenia działalności naruszającej strukturę gruntu (za wyjątkiem prac polowych) do czasu przeprowadzenia kompleksowych badań archeologicznych, – działania niszczące, takie jak głęboka orka, wybieranie ziemi i prace niwelacyjne, – zakaz prowadzenia działalności naruszającej strukturę gruntu do czasu przeprowadzenia kompleksowych badań archeologicznych, – lokalizację obiektów kubaturowych i miejsc parkingowych.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– prowadzenie wszelkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym na warunkach określonych w przepisach szczególnych, – wymóg poprzedzającego zgłaszania zamierzonych prac ziemnych organowi właściwemu w sprawach ochrony zabytków, oraz prowadzenia tych prac pod nadzorem archeologicznym.

Rozdział VI

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

§ 13

1. Do terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych zalicza się:
tereny dróg publicznych:
 - teren drogi powiatowej klasy Z,
 - tereny drogi gminnej klasy L.
2. W obrębie terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych wprowadza się nakaz stosowania spójnych, indywidualnych rozwiązań projektowych w celu wzbogacania walorów lokalnego krajobrazu, ze szczególnym uwzględnieniem kompozycji przestrzennej terenów zielonych, małej architektury i placów publicznych.

Rozdział VII

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

§ 14

1. Powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym tworzą:
 - 1) droga powiatowa relacji Panki – Przystajń oznaczona na rysunku symbolem **KD-DP (Z)**,
 - 2) droga gminna oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-DG (L)**.

§ 15

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-DP (Z)** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren istniejącej drogi powiatowej – zbiorczej – utrzymuje się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających z założeniem docelowej modernizacji do 15,0m. w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – ciągi piesze i rowerowe – pasy zieleni izolacyjnej,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– nieprzekraczalna linia zabudowy 19,50m. od osi drogi – stała linia ogrodzeń trwałych 7,5m. od osi drogi – modernizacja i rozbudowa dróg do parametrów wymaganych przepisami szczególnymi na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych

§ 16

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-DG (L)** ustala się

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren istniejącej drogi gminnej – lokalnej – utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności z założeniem modernizacji do 12,0m. w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – ciągi piesze i rowerowe – lokalizacja miejsc parkingowych – pasy zieleni izolacyjnej,
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym 18,0m. od osi drogi – stała linia ogrodzeń trwałych 6,0m. od osi drogi – modernizacja i rozbudowa dróg do parametrów wymaganych przepisami szczególnymi na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych

§ 17

1. Parametry techniczne dróg winny spełniać wymagania zgodne z ustawą o drogach publicznych
 2. W obrębie terenów zainwestowanych dopusz-
- oraz z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

cza się szerokości w liniach rozgraniczających mniejsze niż przewidują przepisy szczególne, pod warunkiem, że uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania, na warunkach określonych w przepisach szczególnych w uzgodnieniu z Zarządcą drogi.

3. Układ komunikacyjny może zostać uzupełniony o odcinek 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. 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.

§ 18

Drogi bez przejazdu winny być zakończone placem manewrowym, umożliwiającym nawracanie samochodów ciężarowych (służb komunalnych, straży pożarnej). Drogi nie spełniające wymogów warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne, nie mogą być zaliczone do dróg gminnych.

§ 19

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) pokrycie w 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach nieruchomości na której planowana jest inwestycja,
- 2) 1m.p./1 mieszkanie,
- 3) 2m.p./1 działkę budowlaną,
- 4) 4m.p./100m² powierzchni użytkowej usług,
- 5) 25m.p./100 zatrudnionych w produkcji na 1 zmianę.

Rozdział VIII

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 20

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg bądź w terenach przyległych,
- 2) prowadzenie projektowanych sieci i urządzeń infra-

struktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wyznaczonych w planie na warunkach określonych przez użytkownika sieci,

- 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 uwzględnieniu i na warunkach określonych przez użytkownika sieci,
- 4) zaopatrzenie w wodę:
 - a) 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,
 - b) 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 do niskoemisyjnych technologii spalania,
- 6) odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych:
 - a) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych poprzez budowę kolektorów sanitarnych i odprowadzenie ścieków do lokalnej kanalizacji ściekowej przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - b) odprowadzenie ścieków przemysłowych na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
 - c) do czasu realizacji lokalnej kanalizacji ściekowej nakazuje się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków z obowiązkiem ich wywozem do oczyszczalni ścieków;
 - d) po zrealizowaniu lokalnej kanalizacji sanitarnej obowiązuje nakaz odprowadzania ścieków gospodarczo-bytowych do kanalizacji;
 - e) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopni i zakresie określonym w przepisach szczególnych,
 - f) w obrębie terenów mieszkaniowych dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny nieutwardzony teren, pod warunkiem zabezpieczenia czystości wód odbiorników,
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) 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 zaopatrzenia na media. W przypadku konieczności realizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV, uściślenie ich lokalizacji – w obrębie przedmiotowego terenu – nastąpi w rozwiązaniach technicznych;
- b) przy realizacji zabudowy, należy uwzględnić normatywne odległości od linii średniego napięcia; odległości o których mowa mogą zostać zmienione na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,
- 8) zaopatrzenie w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz przewodowy poprzez budowę sieci średnioprężnej,
- b) przewiduje się docelowo dostarczenie gazu przewodowego do wszystkich budynków, dla których będą spełnione techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia,
- 9) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną stosownie do potrzeb z dopuszczeniem wszystkich operatorów sieci,

- 10) usuwanie odpadów:
- a) ustala się obowiązek urządzenia na każdej działce miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
- b) wywóz odpadów komunalnych na urządzone składowisko odpadów komunalnych,
- c) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych wprowadza się obowiązek ich selektywnego gromadzenia i przekazywanie jednostkom prowadzącym ich utylizację.

Rozdział IX

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 21

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– usługi podstawowe, – lokalizacja budynków gospodarczych oraz garaży pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw, – lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, – składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań lub paliw.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– zachowanie istniejącej i realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, modernizacji, wymiany kubatury bądź zmiany sposobu użytkowania, – wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstających obiektów kubaturowych, – obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% – forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały,

§ 22

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren zabudowy usługowej,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– handel, gastronomia, – obiekty użyteczności publicznej, – mieszkalnictwo zbiorowe (hotele, motele), – lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, – zieleń urządzona, – urządzenia sportu i rekreacji, – obiekty małej architektury, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,

<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację handlu hurtowego, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m², obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, – składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów usługowych z możliwością zmiany funkcji, – obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki do 30%, – wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 – forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały,

§ 23

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **P, U** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– tereny wielofunkcyjne: produkcyjno-usługowe,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, – obiekty o funkcji mieszkaniowej w przypadkach uzasadnionych potrzebą budowy mieszkania dla właściciela, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, – lokalizacja zieleni urządzonej i izolacyjnej,
<i>Wyklucza się</i>	– budowę i użytkowanie obiektów o wyłączonej funkcji mieszkaniowej, – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% – forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały,

§ 24

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **P, PE** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– tereny produkcyjne i powierzchniowej eksploatacji,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– działalność w zakresie górnictwa i kopalnictwa minerałów, – działalność usługowa, parkingi i garaże, – zielen izolacyjna, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej sanitarnej i komunikacji dla obsługi funkcji podstawowej,
<i>Wyklucza się</i>	– składowanie na terenie działki odpadów, opakowań i paliw,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– zagospodarowanie i eksploatacja zgodnie z przepisami szczególnymi, – na terenach na których zostanie zakończona eksploatacja podjęte zostaną przez przedsiębiorcę sukcesywne działania zmierzające do rekultywacji w kierunku, która jest docelowym kierunkiem zagospodarowania terenu po zakończeniu eksploatacji, – dopuszcza się gospodarcze wykorzystanie powstałych w wyniku działalności eksploatacyjnej placów i dróg wewnętrznych, – eksploatacja surowca oraz zabezpieczenie terenu na składowanie nakładu w granicy terenu górniczego objętego obszarem opracowania i zgodnie z projektem zagospodarowania złoża, – sposób eksploatacji złoża – w tym właściwe wyprofilowania skarp – którego skutki nie będą wykraczały poza granice wskazanego terenu, w pełni respektujący i właściwie zabezpieczający prawa własności terenów sąsiednich, – w trakcie eksploatacji złoża, stosować profilaktykę górnictw zapewniającą maksymalną ochronę powierzchni terenu,

- wykorzystać w całości zwałowany nakład gleby do rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego i złagodzenia jego skarp do nachylenia określonego w projekcie zagospodarowania złoża,
- zabezpieczyć wyrobisko przed przenikaniem substancji ropopochodnych pochodzących od używanego do pracy sprzętu oraz wykluczyć składowanie w nim odpadów,

§ 25

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– lasy,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– dojazdy nie wydzielone, – urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację i użytkowanie wszelkich obiektów kubaturowych nie związanych z obsługą funkcji podstawowej, – nieuzasadnioną likwidację drzewostanu,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– kształtowanie struktur gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej, – zalesienia wyłącznie w oparciu o gatunki rodzime, – pielęgnacja i utrzymanie drzewostanu, – zasady zagospodarowania w oparciu o plan urządzenia lasu, oraz ustalenia przepisów szczególnych.

§ 26

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– dolesienia
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów służących gospodarce leśnej,
<i>Wyklucza się</i>	– zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– zasady zagospodarowania zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z przepisów szczególnych, – realizacja zalesień przy stosowaniu gatunków rodzimego pochodzenia z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań siedliskowych,

§ 27

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– tereny rolnicze – pola uprawne, łąki i pastwiska, wody powierzchniowe,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– budynki i urządzenia służące bezpośrednio produkcji rolniczej, – rozbudowa, budowa i wymiana kubatury zabudowy zagrodowej w ramach istniejących działek siedliskowych, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, – lokalizacja dróg dojazdowych i wewnętrznych – dojazdów do pól i istniejących siedlisk, – zieleń i ogrody przydomowe,
<i>Wyklucza się</i>	– nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, – zabudowę obiektami nie związanymi z produkcją rolniczą i obsługą infrastruktury technicznej,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki do 20%, – dopuszczalna zabudowa działki i jej utwardzenie w stopniu pozwalającym na zachowanie 30% powierzchni biologicznie czynnej, – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – forma i gabaryty budynków zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały, – obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,

§ 28

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **2R** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy, – utrzymanie istniejącego rolniczego użytkowania terenu,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– rozbudowa, budowa i wymiana kubatury zabudowy zagrodowej wyłącznie w ramach istniejących działek siedliskowych, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną,
Wyklucza się	– zmianę użytkowania terenu, – lokalizację wszelkiej zabudowy kubaturowej, poza istniejącymi działkami siedliskowymi, – niszczenia, usuwania i zmiany elementów naturalnych, w tym rzeźby terenu, – podziału działek rolnych, – grodzenia terenów otwartych, – nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	– rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi oraz zgodnie z ustaleniami rozdziału III, – obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg.

§ 29

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Pankówka,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– obiekty mostowe dla przeprowadzenia samodzielnego ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– nakazuje się zachowanie koryta rzeki i zbiorników w obecnym użytkowaniu i stanie naturalnym, – lokalizacja obiektów mostowych na warunkach i w uzgodnieniu z administratorem rzeki oraz na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

Rozdział X

Warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 30

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

§ 31

1. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:

- 1) podział terenu na działki budowlane 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 te-

renu dla przeprowadzenia dróg zapewniających wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zmiany te nie mogą naruszać linii rozgraniczających określonych na rysunku planu,

§ 32

1. Minimalne szerokości działek dla nowej zabudowy:

- 1) dla zabudowy bliźniaczej 14,0m., w szczególnie uzasadnionych przypadkach, w tym braku innej możliwości realizacji budynku dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 12,0m.,
- 2) dla zabudowy wolno stojącej 24,0m. w szczególnie uzasadnionych przypadkach, w tym braku innej możliwości realizacji budynku dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 18,0m.,

2. Minimalne wielkości działek dla nowej zabudowy:

- 1) jednorodzinnej:
 - a) dla zabudowy bliźniaczej 600m²,
 - b) dla zabudowy wolno stojącej 1000m²,
- 3) dla zabudowy zagrodowej 2000m²,
- 4) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni

- izolacyjnej,
5) plan nie limituje powierzchni działek istniejących.

Rozdział XI

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu

§ 33

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.

§ 34

1. Obiekty istniejące niezgodne z przeznaczeniem terenu określonym w planie, pozostawia 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

**Określenie stawki procentowej
służącej naliczeniu jednorazowej opłaty
z tytułu wzrostu wartości nieruchomości
związanej z uchwaleniami planu**

§ 35

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 Wójta Gminy, w przypadku zbycia tej nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MM, P, PE** – **20%**
- 2) dla pozostałych terenów – **0%**.

Rozdział XIII

Przepisy końcowe

§ 36

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 37

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PANKI**

mgr inż. Kazimierz Baran

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy PANKI dla miejscowości KOSTRZYNA I KOTARY RYSUNEK PLANU

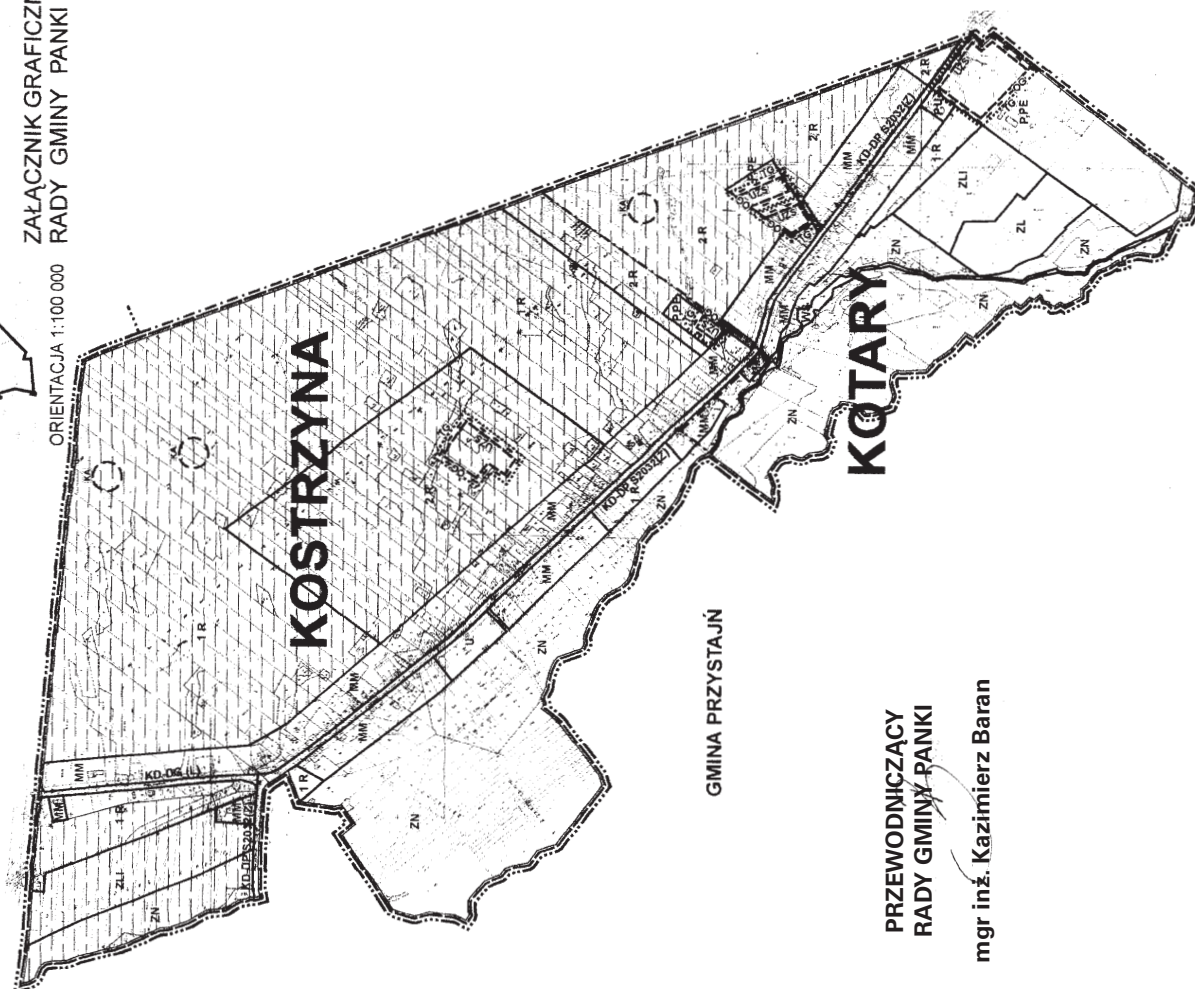
skala 1:2 000
pomniejszenie do skali 1:10 000

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR XX/147/05
RADY GMINY PANKI Z DNIA 23 CZERWCA 2005 roku



MIASTO I GMINA KRZEPICE

ORIENTACJA 1:100 000



GMINA PRYZSTAJŃ

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PANKI

mgr inż. Kazimierz Baran

LEGENDA	
GRANICE ADMINISTRACYJNE	—
GRANICE GMINY	—
GRANICE SOŁECTW	—
GRANICE PLANISTYCZNE	—
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM	—
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	—
LINIE ZABUDOWY	—
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY	—
STAŁA LINIA OGRÓDZEŃ TRWAŁYCH	—
OZNACZENIA OBIEKTÓW I OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ PRAWNĄ	—
UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA SUROWCÓW MINERALNYCH	—
OBSZARY GÓRNICZE	—
TEREN GÓRNICZY	—
TERENY ZMELIOROWANE	—
GRANICE OBSZARÓW KULTUROWYCH	—
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O DUŻEJ WARTOŚCI POZNAWOCZEJ	—
GRANICE OBSZARÓW PRZYRODNICZYCH	—
KORYTAZ EKOLOGICZNY DOLINY RZĘKI PANKOWI STANOWIĄCY O POWIĄZANIACH PRZYRODNICZYCH	—
SYMBOLY IDENTYFIKACYJNE TERENÓW MIESZKALNO-PRZEMISŁOWYCH	—
TERENY ZABUDOWY MIESZKALNO-PRZEMISŁOWEJ	—
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	—
TERENY WIELOFUNKCYJNE - PRODUKCyjNO-USŁUGOWE	—
TERENY PRODUKCyjI I POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACyjI	—
LASY	—
TERENY WSKAZANE DO ZALESIENIA	—
TERENY ROLNICZE	—
TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCyjNEJ Z ZAKAZEM ZABUDOWY	—
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH	—
KOMUNIKACJA	—
tereny dróg publicznych	—
KD-DP (2)	—
KD-DG (4)	—
DROGA POWIATOWA ZBIORCZA	—
DROGA GMINNA LOKALNA	—

GMINA PANKI

STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO SKALA 1:10 000



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PANKI

mgr inż. Kazimierz Baran

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy PANKI

RYSUNEK PLANU - WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PANKI
SKALA ok 1 : 50 000

MIEJSOWOŚCI KOSTRZYNA I KOTARY

ZAŁĄCZNIK NR 1A DO UCHWAŁY NR XX/147/05 RADY GMINY PANKI Z DNIA 23.06.2005 roku

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XX/147/05
Rady Gminy Panki
z dnia 23 czerwca 2005 r.**

**w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
gminy Panki miejscowości Kostrzyna i Kotary.**

**Stwierdzenie zgodności planu miejscowego
z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Panki”**

Stwierdza się, że miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki dla miejscowości Kostrzyna i Kotary jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Panki przyjętym uchwałą Nr 6/III/2002 Rady Gminy Panki z dnia 17.04.2002 r.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PANKI**

mgr inż. Kazimierz Baran

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XX/147/05
Rady Gminy Panki
z dnia 23 czerwca 2005 r.**

**w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Panki
miejscowości Kostrzyna i Kotary**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

zgłoszonych do projektu planu.

Po wyłożeniu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PANKI**

mgr inż. Kazimierz Baran

**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XX/147/05
Rady Gminy Panki
z dnia 23 czerwca 2005 r.**

**w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Panki
miejscowości Kostrzyna i Kotary.**

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

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie Gmina Panki.
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie budżet Gminy Panki i fundusze pomocowe.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PANKI**

mgr inż. Kazimierz Baran

2657

**UCHWAŁA NR XX/148/05
Rady Gminy Panki**

z dnia 23 czerwca 2005 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki
miejscowości Cyganka i Pacanów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20, art. 29, 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)

**Rada Gminy Panki
uchwała:**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki dla miejscowości Cyganka i Pacanów.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki dla miejscowości Cyganka i Pacanów,

zwany dalej „planem”, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2

1. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 2 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i obowiązujący w zakresie określonym w tej uchwałce,
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem – załącznik nr 1A rysunku planu,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy o zgodności ustaleń planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 4) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
- 5) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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: linie regulacyjne zabudowy: nieprzekraczalne i stałe linie ogrodzeń trwałych.
- 6) linie rozgraniczające tereny zamknięte,

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) tereny objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

§ 3

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) *planie* – należy przez to rozumieć przepisy planu, o którym mowa w § 1,
- 2) *uchwale* – należy rozumieć przez to niniejszą uchwałę Rady Gminy o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) *rysunku planu* – należy rozumieć przez to rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący integralną część ustaleń planu jako załącznik nr 1 niniejszej uchwa-

ły,

- 4) *przepisach szczególnych* – należy rozumieć przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 5) *teren* – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami identyfikacyjnymi,
- 6) *przeznaczeniu podstawowym* – należy rozumieć przez to ustalony w planie sposób użytkowania terenu w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który powinien przeważać na danym terenie i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne,
- 7) *przeznaczeniu dopuszczalnym* – należy rozumieć przez to ustalony w planie sposób użytkowania terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w niniejszej uchwałce,
- 8) *obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej* – teren podlegający zagospodarowaniu w oparciu o projekt zagospodarowania terenu sporządzony dla całego obszaru oznaczonego na rysunku planu – zgodnie z dalszymi ustaleniami planu,
- 9) *usługach podstawowych* – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu podstawowym niż usługowe oraz urządzenia służące do prowadzenia działalności handlowej i usługowej, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, nie związane z procesami produkcyjnymi,
- 10) *usługach* – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem działalności usługowych świadczonych na rzecz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej, wraz z obiektami niezbędnymi dla jej funkcjonowania,
- 11) *funkcji uciążliwej dla otoczenia* – należy przez to rozumieć inwestycje, które na podstawie przepisów szczególnych zaliczone zostały do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
- 12) *infrastrukturze technicznej* – należy przez to rozumieć naziemne i podziemne urządzenia, sieci uzbrojenia technicznego terenu w zakresie elektroenergetyki, zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w gaz, odprowadzania i oczyszczania ścieków, wywozu odpadów stałych oraz telekomunikacji,
- 13) *nieprzekraczalnej linii zabudowy* – należy przez to rozumieć linię sytuowania ściany frontowej nowych budynków lub ich części (z pominięciem

- wykuszy, balkonów, elementów wejściowych budynku, ryzalitów) bez jej przekraczania. Ograniczenie to nie dotyczy modernizacji i przebudowy budynków istniejących,
- 14) *stałej linii ogrodzeń trwałych* – należy przez to rozumieć docelową po rozbudowie i modernizacji zgodnie z zasadami i na warunkach określonych w przepisach ustawy o drogach publicznych – linię rozgraniczającą dróg publicznych, na której należy usytuować stałe ogrodzenie frontowe,
- 15) *wysokość budynku* – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu projektowanego terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,
- 16) *tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej* – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do lokalizacji zabudowy o charakterze różnorodnym: jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej, drobnej wytwórczości, nie zakłócającej funkcji mieszkaniowej obszaru,
- 17) *współczynnika intensywności zabudowy* – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki,
- 18) *powierzchni biologicznie czynnej* – należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi niezabudowaną i nieutwardzoną, umożliwiającą naturalną wegetację roślin i życia zwierząt,
- 19) *nakazie lub zakazie* – należy przez to rozumieć konieczność respektowania danego ustalenia planu,
- 20) *dopuszczeniu* – należy przez to rozumieć możliwość odstępstw od ustaleń podstawowych w określonym zakresie, uzasadnionych np.: warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, doraźnymi potrzebami itp.,
- 21) *zalecaniu* – należy przez to rozumieć celowość przestrzegania ustaleń planu z określonych względów np.: ze względów funkcjonalnych, ekologicznych, ekonomicznych, estetycznych, itp.,
- 22) *min i max* – oznaczają górne i dolne granice wartości nieprzekraczalnych,
- 23) *zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej* – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 24) *zabudowie mieszkaniowej zagrodowej* – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,
- 25) *budynki i urządzenia służące bezpośrednio produkcji rolnej* – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garażowe, produkcyjne i magazynowe oraz place składowe i manewrowe w obrębie zabudowy, służące wyłącznie produkcji rolnej uznanej za dział specjalny oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,
- 26) *przestrzeni publicznej* – należy przez to rozumieć obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne tj. tereny dróg publicznych, budynki użyteczności publicznej,
- 27) *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,
- 28) *obszarze oddziaływania obiektu (strefach ochronnych)* – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, którego użytkowanie związane jest z ograniczeniami w zagospodarowaniu,
- 29) *strefach technicznych* – należy przez to rozumieć tereny przyległe do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępności w celach bieżącej konserwacji, których parametry określają przepisy szczególne,
- 30) *zakazie zabudowy* – należy przez to rozumieć zakaz wznoszenia obiektów budowlanych na powierzchni terenu,
- 31) *modernizacji* – należy przez to rozumieć wykonanie robót budowlanych celem których jest podniesienie standardów użytkowych i technicznych istniejących obiektów,
- 32) *dostęp do drogi publicznej* – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
- 33) *dojazdach nie wydzielonych* – należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi istniejące i konieczne do wykonania wewnętrzne drogi dojazdowe, które są i będą niezbędne dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być korygowany i ustalany na etapie projektowania inwestycji w tym projektów podziału terenu na działki budowlane,
- 34) *zieleni wysokiej* – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy osiągające wysokość co najmniej 5,0m.,
- 35) *zieleni izolacyjnej* – należy przez to rozumieć zespoły roślinności, których celem jest zapobieganie przenikania do środowiska hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza a także mające na celu zmniejszenie ich natężenia,
- 36) *użytkowaniu terenu* – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub

- sposób jego wykorzystania,
- 37) *terenach otwartych* – należy przez to rozumieć tereny, których funkcjonowanie związane jest głównie z zachowaniem walorów ekologicznych terenów niezabudowanych i sąsiadujących terenów zabudowanych.

Rozdział II

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

§ 4

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) umożliwienie działalności różnorodnym podmiotom gospodarczym przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań,
- 2) przekształcenie struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów dla kształtowania ładu urbanistyczno-architektonicznego, ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, uzyskania sprawnej obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu,
- 3) umożliwienie podjęcia działalności inwestycyjnej na zasadach ochrony interesów wynikających z tytułu własności terenów sąsiednich oraz ochrona interesów publicznych.

§ 5

Przedmiotem ustaleń planu są:

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

obiekty i obszary objęte ochroną prawną:

UZS – udokumentowane złoża surowców mineralnych

OG – obszary górnicze

TG – tereny górnicze

granice obszarów kulturowych:

KA – stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej

KOW – rejon występowania stanowisk archeologicznych

granice obszarów przyrodniczych:

ZN – korytarz ekologiczny doliny rzeki Panikówki stanowiący o powiązaniach przyrodniczych

symbole identyfikacyjne terenów:

MM – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

U – tereny zabudowy usługowej

UHG – tereny różnorodnej działalności go-

spodarczej

P, U – tereny wielofunkcyjne produkcyjno-usługowe

P, PE – tereny produkcyjne i powierzchniowej eksploatacji

PE – tereny powierzchniowej eksploatacji

ZL – lasy

ZLI – dolesienia

1 R – tereny rolnicze

2 R – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy

WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych

tereny infrastruktury technicznej:

EE – urządzenia gospodarki energetycznej

tereny dróg publicznych:

KD-DP(Z) – drogi powiatowe zbiorcze

KD-DG(L) – drogi gminne lokalne

KD-DG(D) – drogi gminne dojazdowe

tereny dróg pozostałych:

KDW – drogi wewnętrzne

- 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 krajobrazu kulturowego,
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obszarów podlegających ochronie,
- 8) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 9) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 10) tereny, o których mowa w § 5 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,
- 11) ustalenia planu nie obejmują:
 - a) granic i sposobu zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. W obrębie terenu objętego planem nie występują wyżej wymienione tereny podlegające ochronie,
 - b) 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,
 - c) obszarów do rehabilitacji istniejącej zabudowy.

Rehabilitacja zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej w złym stanie technicznym, będzie prowadzona indywidualnie poprzez remonty i wymianę kubatury zamortyzowanych budynków,

- d) sposobu zagospodarowania terenów zamkniętych.

Rozdział III

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) forma i gabaryty nowoprojektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki winny być kształtowane w nawiązaniu do cech krajobrazu lokalnego w celu:

- a) harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniającego ich położenie oraz ekspozycję widokową,
b) wzbogacenia walorów estetycznych lokalnego krajobrazu.

- 2) lokalizacja budynków mieszkalnych lub usługowych we frontowej części działki,

- 3) zakazuje się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych we frontowej części działki,

- 4) w obrębie przestrzeni publicznych określonych w rozdziale VI wprowadza się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

2. Wykorzystanie części działki w zabudowie mieszkaniowej na cele przeznaczenia dopuszczalnego innego niż usługi podstawowe wymaga spełnienia następujących warunków:

- 1) teren powinien być odseparowany wizualnie ogrodzeniem i zielenią od nieruchomości sąsiednich, przy uwzględnieniu strefy cienia oraz jej wpływu na otoczenie,

- 2) dobowe natężenie ruchu samochodowego, związanego z obsługą prowadzonej działalności powinno być zbliżone jak dla zabudowy mieszkaniowej,

- 3) zakazuje się wykorzystania części działki dla potrzeb składowania surowców, paliw lub odpadów innych niż komunalne.

3. Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m².

4. Działalność usługowa lub produkcyjna, która może być uciążliwa dla sąsiednich funkcji, z uwagi na wytwarzany hałas, wibracje, pyły, drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu – winna być odseparowana pasem zieleni lub ogrodzeniem ograniczającym rozprzestrzenianie się uciążliwości

do granic nieruchomości na której jest prowadzona.

5. Dla nowo realizowanych i modernizowanych ogrodzeń we frontowej części działki ustala się:

- 1) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
2) realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg,
3) realizacja ogrodzeń dla terenów przyległych do dróg powiatowych i dróg gminnych w określonej na rysunku planu i w ustaleniach rozdziału VII stałej linii ogrodzeń trwałych.

6. Ustala się następujące standardy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego, dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy działki lub w odległości od 1,5m do 3,0m pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce,

- 2) dla budynków mieszkalnych – planowanych i podlegających przebudowie ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:

- a) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%,

- b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 9.0m. w kalenicy,

- c) wysokość budynków jednorodzinnych ograniczona do 2-ch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym, poziom parteru max. 1,20m nad poziomem terenu,

- d) dla budynków parterowych z poddaszem użytkowym – maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu – 4,50m,

- e) preferowana geometria dachów:

- dachy dwu- lub wielospadowe,
– dopuszcza się realizację dachów płaskich bądź kopertowych wyłącznie w przypadkach uzasadnionych koniecznością wkomponowania się w zespół zabudowy istniejącej,

- układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenic wartościowej, przeważającej zabudowy otaczającej,

- kąt nachylenia w granicach 30° – 45°,

- 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.

- 3) dla budynków gospodarczych i garaży związa-

- nych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ustala się wysokość zabudowy wynoszącą jedną kondygnację naziemną bez poddasza użytkowego, o max. wysokości do poziomu okapu od rzeczywistego poziomu terenu – 3,50m., z dachami o nachyleniu 15° – 35°,
- 4) dla budynków pozostałych ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
- wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%,
 - wysokość zabudowy do 3-ch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
 - maksymalna wysokość budynków 12,0m w kalenicy,
 - maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu – 7,0m.,
 - preferowana geometria dachów:
 - dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe,
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich wyłącznie w przypadkach uzasadnionych, wynikających z wymogów konstrukcyjnych lub technologicznych wznoszonych obiektów,
 - układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenicy wartościowej, przeważającej zabudowy otaczającej,
 - kąt nachylenia w granicach do 45°,
 - materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
 - zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji.

Rozdział IV

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- 1) zachowanie bioróżnorodności oraz utrzymanie

zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrodniczych, poprzez wzbogacanie potencjału ekologicznego istniejących systemów przyrodniczych,

- prowadzenie ochrony terenów leśnych poprzez przebudowę drzewostanów ukierunkowaną na zwiększenie bioróżnorodności gatunkowej oraz poprawę stanu zdrowotnego lasów,
- nakazuje się ochronę systemu rowów melioracyjnych przed zabudową i przekształceniem, wprowadzając zakaz grodzenia i zabudowy w odległości mniejszej niż 5m. od linii brzegowej,
- realizacja zabudowy na terenach zmeliorowanych, dopuszczonych w planie do zabudowy, pod warunkiem przebudowy sieci drenarskiej dokonanej przez specjalistyczne firmy wodno-melioracyjne zgodnie z warunkami technicznymi przebudowy systemów melioracyjnych określonymi przez gestora sieci,
- obowiązuje nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni łąkowej i śródpolnej,
- zakaz chowu zwierząt w systemie bezściółkowym,
- zakaz wprowadzenia ścieków do wód lub do ziemi,
- zakaz rolniczego wykorzystania ścieków,
- zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych,
- dla inwestycji realizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych obowiązuje nakaz realizacji inwestycji zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi,
- wprowadza się nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia,
- uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granicy nieruchomości, do której użytkownik posiada tytuł prawny,
- równomierny poziom dźwięku przenikającego do środowiska na granicy terenu inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w aktualnie obowiązujących aktach prawnych z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami.

§ 8

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– udokumentowanie złoża surowców mineralnych: złoża surowców ilastych: Pacanów, 1, 2, 3, 4 – udokumentowane złoża piasków schudzających do produkcji wyrobów z ceramiki: złożo Pacanów 5
<i>Wyklucza się</i>	– realizację wszelkich obiektów kubaturowych lub trwałego zainwestowania terenu uniemożliwiającego późniejsze otwarcie i użytkowanie złoża
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– eksploatacja surowca zgodnie z projektem zagospodarowania złoża.

§ 9

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **OG** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– obszary górnicze ustanowione dla złóż Pacanów, 1, 2, 3, 4 i 5
<i>Wyklucza się</i>	– realizację wszelkich obiektów kubaturowych lub trwałego zainwestowania terenu uniemożliwiającego późniejsze użytkowanie złoża
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– zgodnie z ustaleniami zawartymi w decyzjach ustanawiających oraz projektach zagospodarowania złóż.

§ 10

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **TG** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– tereny górnicze ustanowione dla złóż Pacanów, 1, 2, 3, 4 i 5
<i>Wyklucza się</i>	– realizację wszelkich obiektów kubaturowych lub trwałego zainwestowania terenu uniemożliwiającego późniejsze użytkowanie złoża
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– zgodnie z ustaleniami zawartymi w decyzjach ustanawiających oraz projektach zagospodarowania złóż.

§ 11

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– korytarz ekologiczny doliny rzeki Pankówki stanowiący o powiązaniach przyrodniczych z terenami otaczającymi
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– realizacja ciągów pieszych, ścieżek zdrowia, – realizacja obiektów małej architektury nie trwale związanych z gruntem a służących ogólnodostępnej rekreacji i sportu beznoclegowego, – realizacja tras rowerowych, – tworzenie małej retencji, – realizacja sieci infrastruktury technicznej w przypadku braku innej możliwości, pod warunkiem zachowania kryteriów ekologicznych oraz wykazania ekonomicznej opłacalności planowanej trasy lub lokalizacji, zgodnie z przepisami szczególnymi
<i>Wyklucza się</i>	– realizację nowych obiektów kubaturowych, – likwidacji zadrzewień tworzących zwarte grupy i pojedynczych drzew o dużej wartości przyrodniczej, – podział terenu na działki budowlane, – grodzenie terenów otwartych, – regulację rzeki, – rozkopywania i niszczenia wałów przeciwpowodziowych i ich innego niż określonego w prawie wodnym użytkowania.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– nakaz utrzymania naturalnego meandrowego przebiegu rzeki oraz towarzyszące jej zadrzewienia i zakrzewienia, – utrzymanie istniejącej zieleni łęgowej, – zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, – utrzymuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej rozbudowy, przebudowy i wymiany kubatury w ramach istniejącego siedliska.

Rozdział V

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

§ 12

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **KA** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	– prowadzenia działalności naruszającej strukturę gruntu (za wyjątkiem prac polowych) do czasu przeprowadzenia kompleksowych badań archeologicznych, – działania niszczące, takie jak głęboka orka, wybieranie ziemi i prace niwelacyjne, – zakaz prowadzenia działalności naruszającej strukturę gruntu do czasu przeprowadzenia kompleksowych badań archeologicznych, – lokalizację obiektów kubaturowych i miejsc parkingowych.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– prowadzenie wszelkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym na warunkach określonych w przepisach szczególnych, – wymóg wyprzedzającego zgłaszania zamierzonych prac ziemnych organowi właściwemu w sprawach ochrony zabytków, oraz prowadzenia tych prac pod nadzorem archeologicznym.

§ 13

W obrębie obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem **KOW** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– rejon występowania stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację nowych obiektów kubaturowych i zmiany zagospodarowania poza terenami zainwestowanymi i wskazanymi w planie,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– w przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem archeologicznym obowiązuje nakaz zabezpieczenia przedmiotu i oznakowania miejsca jego znalezienia oraz niezwłoczne powiadomienie o znalezieniu tego przedmiotu wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe wójta gminy.

§ 14

Dla terenów występowania krajobrazu kulturowego ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren zachowanych form terenu związanych z górnictwem rud żelaza,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacji
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– prowadzenie wszelkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

Rozdział VI

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

§ 15

- Do terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych zalicza się:
tereny dróg publicznych:
– tereny dróg powiatowych klasy Z,
– tereny dróg gminnych klasy L,
– tereny dróg gminnych klasy D.
- W obrębie terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych wprowadza się nakaz stosowania spójnych, indywidualnych rozwiązań projektowych w celu wzbogacenia walorów lokalnego krajobrazu, ze szczególnym uwzględnieniem kompozycji

przestrzennej terenów zielonych, małej architektury i placów publicznych.

Rozdział VII

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

§ 16

- Powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym tworzą:
1) drogi powiatowe oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-DP (Z)**,
2) drogi gminne oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-DG (L)**.
- Podstawowy układ komunikacyjny określony w § 16 pkt 1 uzupełnia systemem dróg dojazdowych **KD-D** i wewnętrznych **KDW**.

§ 17

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-DP (Z)** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren dróg publicznych – istniejące drogi powiatowe – zbiorcze – utrzymuje się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających z założeniem docelowej modernizacji do 15,0m. w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – ciągi piesze i rowerowe – pasy zieleni izolacyjnej,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– nieprzekraczalna linia zabudowy 19,50m. od osi drogi – stała linia ogrodzeń trwałych 7,5m. od osi drogi – modernizacja i rozbudowa dróg do parametrów wymaganych przepisami szczególnymi na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych

§ 18

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-DG (L)** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren dróg publicznych – istniejących dróg gminnych – lokalnych – utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności z założeniem modernizacji do 12,0m. w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – ciągi piesze i rowerowe – lokalizacja miejsc parkingowych – pasy zieleni izolacyjnej,
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym 18,0m. od osi drogi – stała linia ogrodzeń trwałych 6,0m. od osi drogi – modernizacja i rozbudowa dróg do parametrów wymaganych przepisami szczególnymi na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych

§ 19

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-DG (D)** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren dróg publicznych – istniejących dróg dojazdowych – utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności z założeniem modernizacji do 10,0m. w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – ciągi piesze i rowerowe – lokalizacja miejsc parkingowych – pasy zieleni izolacyjnej,
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 6,0m. od linii rozgraniczającej drogi – modernizacja i rozbudowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych,

§ 20

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych zapewniających dostępność komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie komunikacji kołowej oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego – szerokość w liniach rozgraniczających dla nowych dróg min. 8.0m. – dla dróg istniejących spełniających wymogi przepisów przeciwpożarowych utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – ciągi piesze i rowerowe
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 6,0m. od linii rozgraniczającej – nakaz remontu i przebudowy dróg nie spełniających przepisów przeciwpożarowych do parametrów określonych w przepisach szczególnych – modernizacja i rozbudowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych,

§ 21

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. W obrębie terenów zainwestowanych dopuszcza się szerokości w liniach rozgraniczających mniejsze niż przewidują przepisy szczególne, pod warunkiem, że uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania, na warunkach określonych w przepisach szczególnych w uzgodnieniu z Zarządcą drogi.
3. Układ komunikacyjny może zostać uzupełniony o odcinek dróg wewnętrznych – zapewniających prawidłową obsługę komunikacyjną poszczególnych obszarów; szerokość 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. 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.

§ 22

Drogi bez przejazdu winny być zakończone placem manewrowym, umożliwiającym nawracanie samochodów ciężarowych (służb komunalnych, straży pożarnej). Drogi nie spełniające wymogów warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne, nie mogą być zaliczone do dróg gminnych.

§ 23

Ustala się następujące standardy wyposażenia terenów objętych planem w miejsca postojowe dla sa-

mochodów. Liczba stanowisk postojowych dla samochodów powinna pokrywać pełne zapotrzebowanie w ilości:

- 1) pokrycie w 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach nieruchomości na której planowana jest inwestycja,
- 2) 1m.p./1 mieszkanie,
- 3) 2m.p./1 działkę budowlaną,
- 4) 4m.p./100m² powierzchni użytkowej usług,
- 5) 25m.p./100 zatrudnionych w produkcji na 1 zmianę.

Rozdział VIII

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 24

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg bądź w terenach przyległych,
- 2) prowadzenia projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wyznaczonych w planie na warunkach określonych przez użytkownika sieci,
- 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 uwzględnieniu i na warunkach określonych przez użytkownika sieci,
- 4) zaopatrzenie w wodę:
 - a) 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,
- b) 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 do niskoemisyjnych technologii spalania,
- 6) odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych:
- a) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych poprzez budowę kolektorów sanitarnych i odprowadzenie ścieków do lokalnej kanalizacji ściekowej przy zachowaniu przepisów szczególnych,
- b) odprowadzenie ścieków przemysłowych na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
- c) do czasu realizacji lokalnej kanalizacji ściekowej nakazuje się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków z obowiązkowym ich wywozem do oczyszczalni ścieków;
- d) po zrealizowaniu lokalnej kanalizacji sanitarnej obowiązuje nakaz odprowadzania ścieków gospodarczo-bytowych do kanalizacji;
- e) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopni i zakresie określonym w przepisach szczególnych,
- f) w obrębie terenów mieszkaniowych dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny nieutwardzony teren, pod warunkiem zabezpieczenia czystości wód odbiorników,
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) 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 zaopatrzenia na media. W przypadku konieczności realizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV, uściślenie ich lokalizacji – w obrębie przedmiotowego terenu – nastąpi w rozwiązaniach technicznych;
- b) adaptuje się napowietrzne linie elektroenergetyczne WN 110kV wraz ze strefami technicznymi – zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) 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:
- a) zaopatrzenie w gaz przewodowy poprzez budowę sieci średnioprężnej,
- b) przewiduje się docelowo dostarczenie gazu przewodowego do wszystkich budynków, dla których będą spełnione techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia,
- 9) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną stosownie do potrzeb z dopuszczeniem wszystkich operatorów sieci,
- 10) usuwanie odpadów:
- a) ustala się obowiązek urządzenia na każdej działce miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
- b) wywóz odpadów komunalnych na urządzone składowisko odpadów komunalnych,
- c) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych wprowadza się obowiązek ich selektywnego gromadzenia i przekazywanie jednostkom prowadzącym ich utylizację.

§ 25

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– główny punkt zasilający 110/15 kV
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– funkcja uzupełniająca przeznaczenie podstawowe – lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– utrzymanie, rozbudowa i modernizacja zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych i norm branżowych.

Rozdział IX

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 26

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– usługi, – obiekty produkcyjne o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki, – lokalizacja budynków gospodarczych oraz garaży pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację handlu hurtowego, wszelkich stacji paliw, – lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, – składowanie na terenie działki odpadów, opakowań lub paliw.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– zachowanie istniejącej i realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, modernizacji, wymiany kubatury bądź zmiany sposobu użytkowania, – wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowopowstałych obiektów kubaturowych, – obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% – forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały,

§ 27

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– usługi podstawowe, – lokalizacja budynków gospodarczych oraz garaży pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego, – lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, – składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań lub paliw,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% – forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały, – wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowopowstałych obiektów kubaturowych.

§ 28

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren zabudowy usługowej,
---------------------------------	-----------------------------

<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– handel, gastronomia, – obiekty użyteczności publicznej, – mieszkalnictwo zbiorowe (hotele, motele), – lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, – zieleń urządzona, – urządzenia sportu i rekreacji, – obiekty małej architektury, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację handlu hurtowego, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m², obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, – składowanie na terenie działki surowców, odpadów, opakowań.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów usługowych z możliwością zmiany funkcji, – obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki do 40%, – wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 – forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały,

§ 29

Dla terenu różnorodnej działalności gospodarczej określonego na rysunku planu symbolem **UHG** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– tereny różnorodnej działalności gospodarczej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– administracja, hotelarstwo w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego – inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – lokalizację zieleni urządzonej i izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	– budowy i użytkowania obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– utrzymanie istniejącego drzewostanu – obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg – forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały – max. powierzchnia zabudowy działki – 50% – dopuszczalna zabudowa działki i jej utrzymanie w stopniu pozwalającym na zachowanie 30% powierzchni biologicznie czynnej – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – usuwanie drzew ograniczona do ilości niezbędnej dla lokalizacji budynków i ich obsługi.

§ 30

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **P, U** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– tereny wielofunkcyjne: produkcyjno-usługowe,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, – obiekty o funkcji mieszkaniowej w przypadkach uzasadnionych potrzebą budowy mieszkania dla właściciela, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, – lokalizacja zieleni urządzonej i izolacyjnej,
<i>Wyklucza się</i>	– budowę i użytkowanie obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej, – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,

<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% – forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały, – wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstających obiektów kubaturowych.
---	--

§ 31

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **P, PE** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– tereny produkcyjne i powierzchniowej eksploatacji,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– działalność w zakresie górnictwa i kopalnictwa minerałów, – działalność usługowa, – zieleń izolacyjna, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej sanitarnej i komunikacji dla obsługi funkcji podstawowej,
<i>Wyklucza się</i>	– składowanie na terenie działki odpadów, opakowań i paliw, – lokalizacji składu paliwa dla maszyn pracujących na terenie eksploatacyjnym,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– zagospodarowanie i eksploatacja zgodnie z przepisami szczególnymi, – na terenach na których zostanie zakończona eksploatacja podjęte zostaną przez przedsiębiorcę sukcesywne działania zmierzające do rekultywacji w kierunku, która jest docelowym kierunkiem zagospodarowania terenu po zakończeniu eksploatacji, – dopuszcza się gospodarcze wykorzystanie powstałych w wyniku działalności eksploatacyjnej placów i dróg wewnętrznych, – eksploatacja surowca oraz zabezpieczenie terenu na składowanie nakładu w granicy terenu górniczego objętego obszarem opracowania i zgodnie z projektem zagospodarowania złoża, – sposób eksploatacji złoża – w tym właściwe wyprofilowania skarp – którego skutki nie będą wykraczały poza granice wskazanego terenu, w pełni respektujący i właściwie zabezpieczający prawa własności terenów sąsiednich, – w trakcie eksploatacji złoża, stosować profilaktykę górnictwą zapewniającą maksymalną ochronę powierzchni terenu, – wykorzystać w całości zwałowany nakład gleby do rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego i złagodzenia jego skarp do nachylenia określonego w projekcie zagospodarowania złoża, – zabezpieczyć wyrobisko przed przenikaniem substancji ropopochodnych pochodzących od używanego do pracy sprzętu oraz wykluczyć składowanie w nim odpadów,

§ 32

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– tereny powierzchniowej eksploatacji,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– działalność w zakresie górnictwa i kopalnictwa minerałów, – działalność usługowa, parkingi i garaże, – zieleń izolacyjna, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej sanitarnej i komunikacji dla obsługi funkcji podstawowej,
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego, – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, – składowanie na terenie działki odpadów, opakowań, – lokalizacji składu paliwa dla maszyn pracujących na terenie eksploatacyjnym,
	– zagospodarowanie i eksploatacja zgodnie z przepisami szczególnymi, – na terenach na których zostanie zakończona eksploatacja podjęte zostaną przez przedsiębiorcę sukcesywne działania zmierzające do rekultywacji w kierunku, która jest

<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	docelowym kierunkiem zagospodarowania terenu po zakończeniu eksploatacji, – dopuszcza się gospodarcze wykorzystanie powstałych w wyniku działalności eksploatacyjnej placów i dróg wewnętrznych, – eksploatacja surowca oraz zabezpieczenie terenu na składowanie nakładu w granicy terenu górniczego objętego obszarem opracowania i zgodnie z projektem zagospodarowania złoża, – sposób eksploatacji złoża – w tym właściwe wyprofilowania skarp – którego skutki nie będą wykraczały poza granice wskazanego terenu, w pełni respektujący i właściwie zabezpieczający prawa własności terenów sąsiednich, – w trakcie eksploatacji złoża, stosować profilaktykę górniczą zapewniającą maksymalną ochronę powierzchni terenu, – wykorzystać w całości zwałowany nakład gleby do rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego i złagodzenia jego skarp do nachylenia określonego w projekcie zagospodarowania złoża, – zabezpieczyć wyrobisko przed przenikaniem substancji ropopochodnych pochodzących od używanego do pracy sprzętu oraz wykluczyć składowanie w nim odpadów,
---	--

§ 33

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– lasy,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– dojazdy nie wydzielone, – urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację i użytkowanie wszelkich obiektów kubaturowych nie związanych z obsługą funkcji podstawowej, – nieuzasadnionej likwidacji drzewostanu,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– kształtowanie struktur gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej, – zalesienia wyłącznie w oparciu o gatunki rodzime, – pielęgnacja i utrzymanie drzewostanu, – zasady zagospodarowania w oparciu o plan urządzania lasu, oraz ustalenia przepisów szczególnych.

§ 34

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– dolesienia,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów służących gospodarce leśnej,
<i>Wyklucza się</i>	– zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– zasady zagospodarowania zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z przepisów szczególnych, – realizacja zalesień przy stosowaniu gatunków rodzimego pochodzenia z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań siedliskowych,

§ 35

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– tereny rolnicze – pola uprawne, łąki i pastwiska, wody powierzchniowe,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– budynki i urządzenia służące bezpośrednio produkcji rolniczej, – rozbudowa, budowa i wymiana kubatury zabudowy zagrodowej w ramach istniejących działek siedliskowych, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, – lokalizacja dróg dojazdowych i wewnętrznych – dojazdów do pól i istniejących siedlisk, – zieleń i ogrody przydomowe,

<i>Wyklucza się</i>	– zabudowę terenów otwartych, – nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, – lokalizacji zabudowy, zalesień i zadrzewień w odległości mniejszej niż 5.0m. od zewnętrznej krawędzi rowów melioracyjnych i innych cieków, – zabudowę obiektami nie związanymi z produkcją rolniczą i obsługą infrastruktury technicznej,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi oraz zgodnie z ustaleniami rozdziału III, – dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki do 20%, – dopuszczalna zabudowa działki i jej utwardzenie w stopniu pozwalającym na zachowanie 30% powierzchni biologicznie czynnej, – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – forma i gabaryty budynków zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały, – obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,

§ 36

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **2R** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy, – utrzymanie istniejącego rolniczego użytkowania terenu,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– rozbudowa, budowa i wymiana kubatury zabudowy zagrodowej wyłącznie w ramach istniejących działek siedliskowych, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną,
<i>Wyklucza się</i>	– zmianę użytkowania terenu, – lokalizację wszelkiej zabudowy kubaturowej, poza istniejącymi działkami siedliskowymi, – niszczenia, usuwania i zmiany elementów naturalnych, w tym rzeźby terenu, – podziału działek rolnych, – grodzenia terenów otwartych, – nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– forma i gabaryty budynków zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały, – rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi oraz zgodnie z ustaleniami rozdziału III, – obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg.

§ 37

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Pankówka,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– obiekty mostowe dla przeprowadzenia samodzielnego ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– nakazuje się zachowanie koryta rzeki i zbiorników w obecnym użytkowaniu i stanie naturalnym, – lokalizacja obiektów mostowych na warunkach i w uzgodnieniu z administratorem rzeki oraz na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

Rozdział X

Warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 38

W obrębie terenu objętego planem nie wyznacza się

granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i wtórnych podziałów nieruchomości.

§ 39

1. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:

1) podział terenu na działki budowlane pod warunkiem

kiem 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,

§ 40

1. Minimalne szerokości działek dla nowej zabudowy:
 - 1) dla zabudowy bliźniaczej 14,0m., w szczególności uzasadnionych przypadkach, w tym braku innej możliwości realizacji budynku dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 12,0m.,
 - 2) dla zabudowy wolno stojącej 24,0m. w szczególności uzasadnionych przypadkach, w tym braku innej możliwości realizacji budynku dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 18,0m.,
2. Minimalne wielkości działek dla nowej zabudowy:
 - 1) jednorodzinnej:
 - a) dla zabudowy bliźniaczej 600m²,
 - b) dla zabudowy wolno stojącej 1000m²,
 - 3) dla zabudowy zagrodowej 2000m²,
 - 4) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni izolacyjnej,
 - 5) plan nie limituje powierzchni działek istniejących.

Rozdział XI

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu

§ 41

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.

§ 42

1. Obiekty istniejące niezgodne z przeznaczeniem terenu określonym w planie, pozostawia 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

Określenie stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniami planu

§ 43

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 Wójta Gminy, w przypadku zbycia tej nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MM, P, U, UHG** – **20%**,
- 2) dla pozostałych terenów – **0%**.

Rozdział XIII

Przepisy końcowe

§ 44

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 45

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PANKI**

mgr inż. Kazimierz Baran

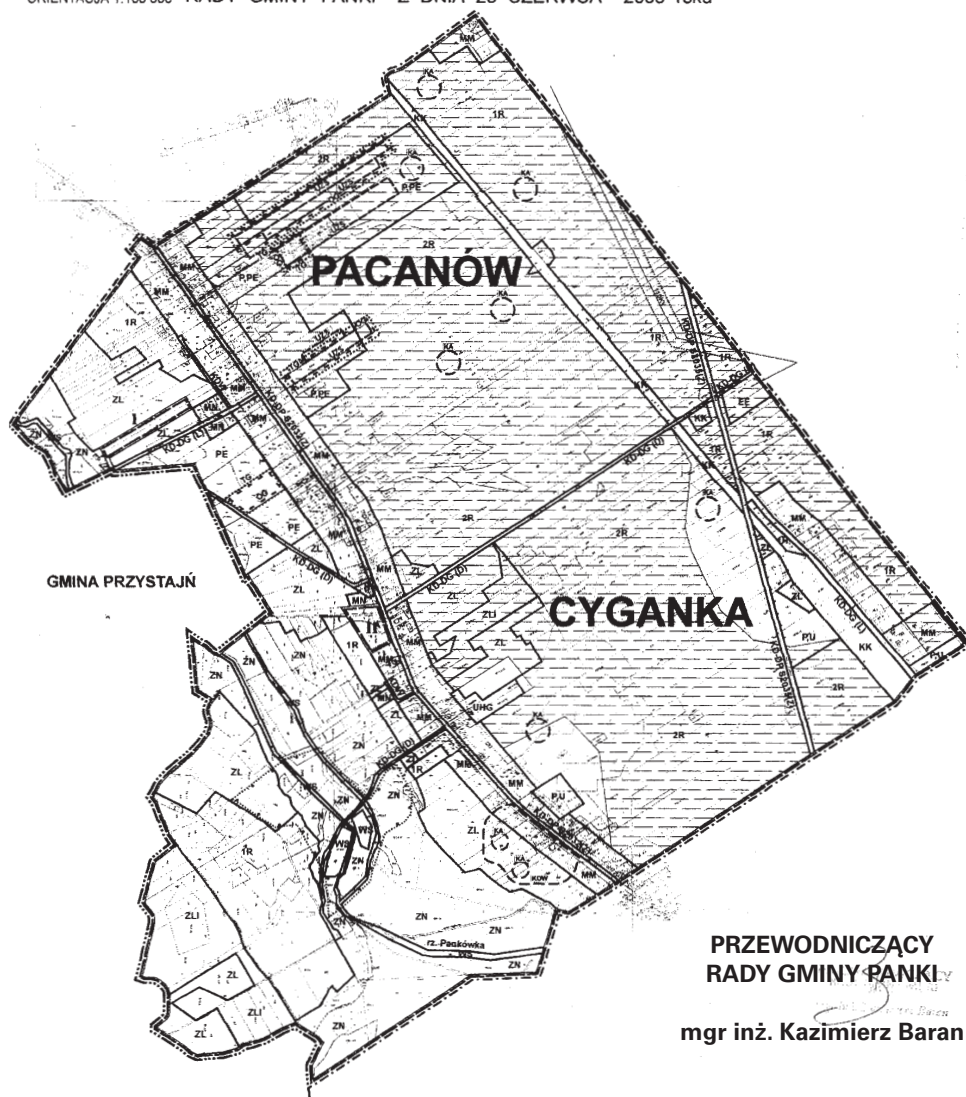


ORIENTACJA 1:100 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy PANKI dla miejscowości CYGANKA I PACANÓW RYSUNEK PLANU

skala 1:2 000
pomniejszenie do skali 1:10 000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR XX/148/05
RADY GMINY PANKI Z DNIA 23 CZERWCA 2005 roku



LEGENDA

GRANICE ADMINISTRACYJNE

- GRANICE GMINY
- GRANICE SOŁECTW

GRANICE PLANISTYCZNE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

LINIE ZABUDOWY

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STALE LINIE OGRÓDZEN TRWAŁYCH

GRANICE STREF OCHRONNYCH STREFY TECHNICZNE OD NAPIĘTOWYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH

OZNACZENIA OBIEKTÓW I OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ PRAWNĄ

- UŻS UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA SUROWCÓW MINERALNYCH
- OG OBSZARY GÓRNICZE
- TG TERENY GÓRNICZE

- TERENY ZMELIOROWANE
- GRANICE OBSZARÓW KULTUROWYCH
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O DUŻEJ WARTOŚCI POZNAWCZEJ
- REJONY WYSTĘPOWANIA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- OBSZARY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- GRANICE OBSZARÓW PRZYRODNICZYCH
- KORYTARZ EKOLOGICZNY DOLINY RZĘKI PANKÓWKI STANOWIĄCY O POWIĄZANIACH PRZYRODNICZYCH
- SYMBOLY IDENTYFIKACYJNE TERENÓW

- ZN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UHG TERENY RÓŻNORODNEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- PU TERENY WIELOFUNKCYJNE PRODUKCYJNO-USŁUGOWE
- PPE TERENY PRODUKCJI I POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI
- PE TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI
- ZL LAS
- ZL TERENY WSKAZANE DO ZALESZENIA
- 1 R TERENY ROLNICZE
- 2 R TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODŁODOWYCH
- KK TERENY ZAMKNIĘTE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- EE URZĄDZENIA GOSPODARKI ENERGETYCZNEJ
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV

KOMUNIKACJA

- tereny dróg publicznych
- KD-DP (2) DROGI POWIATOWE ZBIORCZE
- KD-DG (1) DROGI GMINNE LOKALNE
- KD-DG (2) DROGI GMINNE DOJAZDOWE
- tereny dróg pozostałych
- KDW DROGI WEWNĘTRZNE

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- I, II TERENY OBJĘTE OBOWIĄZUJĄCYMI MPZP

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PANKI**

mgr inż. Kazimierz Baran

GMINA PANKI

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO SKALA 1:10 000



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PANKI

mgr inż. Kazimierz Baran

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy PANKI

RYSEK PLANU - WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PANKI SKALA ok 1 : 50 000

MIEJSCOWOŚCI CYGANKA I PACANÓW

ZAŁĄCZNIK NR 1A DO UCHWAŁY NR XX/148/05 RADY GMINY PANKI Z DNIA 23.06.2005 roku

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XX/148/05
Rady Gminy Panki
z dnia 23 czerwca 2005 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Panki miejscowości
Cyganka i Pacanów.**

**Stwierdzenie zgodności planu miejscowego
z ustaleniami „Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Panki”**

Stwierdza się, że miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki dla miejscowości Cyganka i Pacanów jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Panki przyjętym uchwałą Nr 6/III/2002 Rady Gminy Panki z dnia 17.04.2002 r.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PANKI**

mgr inż. Kazimierz Baran

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XX/148/05
Rady Gminy Panki
z dnia 23 czerwca 2005 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Panki miejscowości
Cyganka i Pacanów.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

zgłoszonych do projektu planu

Po wyłożeniu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PANKI**

mgr inż. Kazimierz Baran

**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XX/148/05
Rady Gminy Panki
z dnia 23.06.2005 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Panki miejscowości
Cyganka i Pacanów**

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

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie Gmina Panki.
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie budżet Gminy Panki i fundusze pomocowe.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PANKI**

mgr inż. Kazimierz Baran

2658

**UCHWAŁA NR XX/149/05
Rady Gminy Panki**

z dnia 23 czerwca 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki miejscowość Panki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20, art. 29, 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)

**Rada Gminy Panki
uchwala:**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Panki dla miejscowości Panki**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki dla miejscowości Panki, zwany dalej

„planem”, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2

1. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 2 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i obowiązujący w zakresie określonym w tej uchwale,
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem – załącznik nr 1A rysunku planu,
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy o zgodności ustaleń planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 4) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
- 5) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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: linie regulacyjne zabudowy: nieprzekraczalne i stałe linie ogrodzeń trwałych,
- 6) linie rozgraniczające tereny zamknięte.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) potencjalna lokalizacja fragmentu obwodnicy w ciągu drogi wojewódzkiej relacji Panki – Przystajń,
- 2) tereny objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

§ 3

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) *planie* – należy przez to rozumieć przepisy planu, o którym mowa w § 1,
- 2) *uchwale* – należy rozumieć przez to niniejszą uchwałę Rady Gminy o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

3) *rysunku planu* – należy rozumieć przez to rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący integralną część ustaleń planu jako załącznik nr 1 niniejszej uchwały,

4) *przepisach szczególnych* – należy rozumieć przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

5) *teren* – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami identyfikacyjnymi,

6) *przeznaczeniu podstawowym* – należy rozumieć przez to ustalony w planie sposób użytkowania terenu w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który powinien przeważać na danym terenie i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne,

7) *przeznaczeniu dopuszczalnym* – należy rozumieć przez to ustalony w planie sposób użytkowania terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w niniejszej uchwale,

8) *obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej* – teren podlegający zagospodarowaniu w oparciu o projekt zagospodarowania terenu sporządzony dla całego obszaru oznaczonego na rysunku planu – zgodnie z dalszymi ustaleniami planu,

9) *usługach podstawowych* – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu podstawowym niż usługowe oraz urządzenia służące do prowadzenia działalności handlowej i usługowej, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, nie związane z procesami produkcyjnymi,

10) *usługach* – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem działalności usługowych świadczonych na rzecz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej, wraz z obiektami niezbędnymi dla jej funkcjonowania,

11) *funkcji uciążliwej dla otoczenia* – należy przez to rozumieć inwestycje, które na podstawie przepisów szczególnych zaliczone zostały do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,

12) *infrastrukturze technicznej* – należy przez to rozumieć naziemne i podziemne urządzenia, sieci uzbrojenia technicznego terenu w zakresie elektroenergetyki, zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w gaz, odprowadzania i oczyszczania ścieków, wywozu odpadów stałych oraz telekomunikacji,

- 13) *nieprzekraczalnej linii zabudowy* – należy przez to rozumieć linię sytuowania ściany frontowej nowych budynków lub ich części (z pominięciem wykuszy, balkonów, elementów wejściowych budynku, ryzalitów) bez jej przekraczania. Ograniczenie to nie dotyczy modernizacji i przebudowy budynków istniejących,
- 14) *stałej linii ogrodzeń trwałych* – należy przez to rozumieć docelową po rozbudowie i modernizacji zgodnie z zasadami i na warunkach określonych w przepisach ustawy o drogach publicznych – linię rozgraniczającą dróg publicznych, na której należy usytuować stałe ogrodzenie frontowe,
- 15) *wysokość budynku* – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu projektowanego terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączy dachowych,
- 16) *tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej* – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do lokalizacji zabudowy o charakterze różnorodnym: jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej, drobnej wytwórczości, nie zakłócającej funkcji mieszkaniowej obszaru,
- 17) *współczynnika intensywności zabudowy* – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki,
- 18) *powierzchni biologicznie czynnej* – należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi niezabudowaną i nieutwardzoną, umożliwiającą naturalną wegetację roślin i życia zwierząt,
- 19) *nakazie lub zakazie* – należy przez to rozumieć konieczność respektowania danego ustalenia planu,
- 20) *dopuszczeniu* – należy przez to rozumieć możliwość odstępstw od ustaleń podstawowych w określonym zakresie, uzasadnionych np.: warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, doraźnymi potrzebami itp.,
- 21) *zalecaniu* – należy przez to rozumieć celowość przestrzegania ustaleń planu z określonych względów np.: ze względów funkcjonalnych, ekologicznych, ekonomicznych, estetycznych, itp.,
- 22) *min i max* – oznaczają górne i dolne granice wartości nieprzekraczalnych,
- 23) *zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej* – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne, liczące więcej niż dwa samodzielne lokale mieszkalne,
- 24) *zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej* – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 25) *zabudowie mieszkaniowej zagrodowej* – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,
- 26) *budynki i urządzenia służące bezpośrednio produkcji rolniczej* – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garażowe, produkcyjne i magazynowe oraz place składowe i manewrowe w obrębie zabudowy, służące wyłącznie produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,
- 27) *przestrzeni publicznej* – należy przez to rozumieć obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na położenie oraz cechy funkcjonalno-przeznaczenie tj. tereny dróg publicznych, budynki użyteczności publicznej,
- 28) *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,
- 29) *obszarze oddziaływania obiektu (strefach ochronnych)* – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, którego użytkowanie związane jest z ograniczeniami w zagospodarowaniu,
- 30) *strefach technicznych* – należy przez to rozumieć tereny przyległe do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępności w celach bieżącej konserwacji, których parametry określają przepisy szczególne,
- 31) *zakazie zabudowy* – należy przez to rozumieć zakaz wznoszenia obiektów budowlanych na powierzchni terenu,
- 32) *modernizacji* – należy przez to rozumieć wykonanie robót budowlanych celem których jest podniesienie standardów użytkowych i technicznych istniejących obiektów,
- 33) *dostęp do drogi publicznej* – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
- 34) *dojazdach nie wydzielonych* – należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi istniejące i konieczne do wykonania wewnętrzne drogi dojazdowe, które są i będą niezbędne dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być korygowany i ustalany na etapie projektowania inwestycji w tym projektów podziału terenu na działki budowlane,
- 35) *zieleni wysokiej* – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy osiagające wysokość co najmniej 5,0m.,

- 36) *zieleni izolacyjnej* – należy przez to rozumieć zespoły roślinności, których celem jest zapobieganie przenikania do środowiska hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza a także mające na celu zmniejszenie ich natężenia,
- 37) *użytkowaniu terenu* – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- 38) *terenach otwartych* – należy przez to rozumieć tereny, których funkcjonowanie związane jest głównie z zachowaniem walorów ekologicznych terenów niezabudowanych i sąsiadujących terenów zabudowanych.

Rozdział II

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

§ 4

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) umożliwienie działalności różnorodnym podmiotom gospodarczym przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań,
- 2) przekształcenie struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów dla kształtowania ładu urbanistyczno-architektonicznego, ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, uzyskania sprawnej obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu,
- 3) umożliwienie podjęcia działalności inwestycyjnej na zasadach ochrony interesów wynikających z tytułu własności terenów sąsiednich oraz ochrona interesów publicznych.

§ 5

Przedmiotem ustaleń planu są:

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

obiekty i obszary objęte ochroną prawną:

Zlo – lasy ochronne

granice obszarów kulturowych:

KA – stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej

KOW – rejon występowania stanowisk archeologicznych

granice obszarów przyrodniczych:

GZWP – obszary występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych

ZN – korytarz ekologiczny doliny rzeki Panikówki stanowiący o powiązaniach przyrodniczych

symbole identyfikacyjne terenów:

- MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MM** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej
- MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1,2MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- U** – tereny zabudowy usługowej
- UO** – tereny usług oświaty
- UO, US** – tereny usług oświaty, sportu i rekreacji
- AUC** – tereny koncentracji usług
- UZ** – tereny usług zdrowia i ochrony społecznej
- UK_R** – tereny usług kultu religijnego
- P, U** – tereny wielofunkcyjne produkcyjno-usługowe
- ZL** – lasy
- ZLI** – dolesienia
- 1, 2 ZI** – tereny zieleni izolacyjno –ochronnej
- ZP** – tereny zieleni parkowej
- ZD** – tereny ogródków działkowych
- ZC** – teren cmentarza
- 1 R** – tereny rolnicze
- 2 R** – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy
- WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- WS_R** – teren zbiornika retencyjnego
- RRO** – tereny urządzeń produkcji gospodarki rybackiej

tereny infrastruktury technicznej:

NO – tereny odprowadzania i oczyszczania ścieków

WZ – teren urządzeń gospodarki wodnej

TŁ – teren usług łączności

tereny komunikacji:

KS – tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej

TS – tereny parkingów samochodowych

tereny dróg publicznych:

KD-DW(G) – droga wojewódzka główna

KD-DP(Z) – drogi powiatowe zbiorcze

KD-DG(L) – drogi gminne lokalne

KD-DG(D) – drogi gminne dojazdowe

tereny dróg pozostałych:

KDW – drogi wewnętrzne

KDX – ciąg pieszo-jezdny

KX – ciąg pieszy

- 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 krajobrazu kulturowego,
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytki

- ków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obszarów podlegających ochronie,
 - 8) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 9) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 10) tereny, o których mowa w § 5 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,
 - 11) ustalenia planu nie obejmują:
 - a) granic i sposobu zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. W obrębie terenu objętego planem nie występują wyżej wymienione tereny podlegające ochronie,
 - b) 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,
 - c) obszarów do rehabilitacji istniejącej zabudowy. Rehabilitacja zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej w złym stanie technicznym, będzie prowadzona indywidualnie poprzez remonty i wymianę kubatury zamortyzowanych budynków,
 - d) sposobu zagospodarowania terenów zamkniętych.

Rozdział III

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) forma i gabaryty nowoprojektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki winny być kształtowane w nawiązaniu do cech krajobrazu lokalnego w celu:
 - a) harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniającego ich położenie oraz ekspozycję widokową,
 - b) wzbogacenia walorów estetycznych lokalnego krajobrazu.
 - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych lub usługowych we frontowej części działki,
 - 3) zakazuje się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych we frontowej części działki,

- 4) w obrębie przestrzeni publicznych określonych w rozdziale VI wprowadza się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
2. Wykorzystanie części działki w zabudowie mieszkaniowej na cele przeznaczenia dopuszczalnego innego niż usługi podstawowe wymaga spełnienia następujących warunków:
 - 1) teren powinien być odseparowany wizualnie ogrodzeniem i zielenią od nieruchomości sąsiednich, przy uwzględnieniu strefy cienia oraz jej wpływu na otoczenie,
 - 2) dobowe natężenie ruchu samochodowego, związanego z obsługą prowadzonej działalności powinno być zbliżone jak dla zabudowy mieszkaniowej,
 - 3) zakazuje się wykorzystania części działki dla potrzeb składowania surowców, paliw lub odpadów innych niż komunalne.
3. Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m².
4. Działalność usługowa lub produkcyjna, która może być uciążliwa dla sąsiednich funkcji, z uwagi na wytwarzany hałas, wibracje, pyły, drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu – winna być odseparowana pasem zieleni wielopiętrowej lub ogrodzeniem ograniczającym rozprzestrzenianie się uciążliwości do granic nieruchomości na której jest prowadzona.
5. Dla nowo realizowanych i modernizowanych ogrodzeń we frontowej części działki ustala się:
 - 1) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - 2) realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg,
 - 3) realizacja ogrodzeń dla terenów przyległych do drogi wojewódzkiej, dróg powiatowych i dróg gminnych w określonej na rysunku planu i w ustaleniach rozdziału VII stałej linii ogrodzeń trwałych.
6. Ustala się następujące standardy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego, dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy działki lub w odległości od 1,5m do 3,0m pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce,
 - 2) dla budynków mieszkalnych – planowanych i podlegających przebudowie ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
 - a) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkal-

- ných 9.0m. w kalenicy,
 - c) wysokość budynków jednorodzinnych ograniczona do 2-ch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym, poziom parteru max. 1,20m nad poziomem terenu,
 - d) dla budynków parterowych z poddaszem użytkowym – maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu – 4,50m,
 - e) preferowana geometria dachów:
 - dachy dwu- lub wielospadowe,
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich bądź kopertowych wyłącznie w przypadkach uzasadnionych koniecznością wkomponowania się w zespół zabudowy istniejącej,
 - układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenic wartościowej, przeważającej zabudowy otaczającej,
 - kąt nachylenia w granicach 30° – 45°,
 - 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.
- 3) dla budynków gospodarczych i garaży związanych z zabudową mieszkaniową jednorodziną ustala się wysokość zabudowy wynoszącą jedną kondygnację naziemną bez poddasza użytkowego, o max. wysokości do poziomu okapu od rzeczywistego poziomu terenu – 3,50m, z dachami o nachyleniu 15° – 35°,
- 4) dla budynków pozostałych ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
- a) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%,
 - b) wysokość zabudowy do 3-ch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
 - c) maksymalna wysokość budynków 12,0m. w kalenicy,
 - d) maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu – 7,0m,
 - e) preferowana geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich wyłącznie w przypadkach uzasadnionych, wynikających z wymogów konstrukcyjnych lub technologicznych wznoszonych obiektów,
 - układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenic wartościowej, przeważającej zabudowy otaczającej,
 - kąt nachylenia w granicach do 45°,

- 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.

Rozdział IV

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- 1) zachowanie bioróżnorodności oraz utrzymanie zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrodniczych, poprzez wzbogacanie potencjału ekologicznego istniejących systemów przyrodniczych,
- 2) prowadzenie ochrony terenów leśnych poprzez przebudowę drzewostanów ukierunkowaną na zwiększenie bioróżnorodności gatunkowej oraz poprawę stanu zdrowotnego lasów,
- 3) nakazuje się ochronę systemu rowów melioracyjnych przed zabudową i przekształceniem, wprowadzając zakaz grodzenia i zabudowy w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegowej,
- 4) realizacja zabudowy na terenach zmeliorowanych, dopuszczonych w planie do zabudowy, pod warunkiem przebudowy sieci drenarskiej dokonanej przez specjalistyczne firmy wodno-melioracyjne zgodnie z warunkami technicznymi przebudowy systemów melioracyjnych określonymi przez gestora sieci,
- 5) obowiązuje nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni łęgowej i śródpolnej,
- 6) zakaz chowu zwierząt w systemie bezściółkowym,
- 7) zakaz wprowadzenia ścieków do wód lub do ziemi,
- 8) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków,
- 9) zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych,
- 10) dla inwestycji realizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych obowiązuje nakaz realizacji inwestycji zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi,
- 11) wprowadza się nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
- 12) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granicy nieruchomości, do której użytkownik posiada tytuł prawny,
- 13) równomierny poziom dźwięku przenikającego do środowiska na granicy terenu inwestycji nie może

przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w aktualnie obowiązujących aktach prawnych z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami.

§ 8

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– lasy ochronne
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– dojazdy nie wydzielone
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację zabudowy kubaturowej – zmianę zagospodarowania terenu
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– stosownie do uznanych kategorii ochronności zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz planem urządzenia lasu

§ 9

Dla obszaru określonego na rysunku planu symbolem **GZWP** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– Główny Zbiornik Wód Podziemnych w utworach jury środkowej (Częstochowa W-325), wskazany do wysokiej ochrony wód
<i>Wyklucza się</i>	– hodowli zwierząt w systemie bezściółkowym, – rolniczego wykorzystywania gnojówki i gnojowicy, – składowania odpadów, – wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, – realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków

§ 10

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– korytarz ekologiczny doliny rzeki Pankówki stanowiący o powiązaniach przyrodniczych z terenami otaczającymi
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– realizacja ciągów pieszych, ścieżek zdrowia, – realizacja obiektów małej architektury nie trwale związanych z gruntem a służących ogólnodostępnej rekreacji i sportu beznoclegowego, – realizacja tras rowerowych, – tworzenie małej retencji, – realizacja sieci infrastruktury technicznej w przypadku braku innej możliwości, pod warunkiem zachowania kryteriów ekologicznych oraz wykazania ekonomicznej opłacalności planowanej trasy lub lokalizacji, zgodnie z przepisami szczególnymi
<i>Wyklucza się</i>	– realizację nowych obiektów kubaturowych, – likwidacji zadrzewień tworzących zwarte grupy i pojedynczych drzew o dużej wartości przyrodniczej, – podział terenu na działki budowlane, – grodzenie terenów otwartych, – regulację rzeki, – rozkopywania i niszczenia wałów przeciwpowodziowych i ich innego niż określonego w prawie wodnym użytkowania.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– nakaz utrzymania naturalnego meandrowego przebiegu rzeki oraz towarzyszące jej zadrzewienia i zakrzewienia, – utrzymanie istniejącej zieleni łęgowej, – zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, – utrzymuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej rozbudowy, przebudowy i wymiany kubatury w ramach istniejącego siedliska.

Rozdział V

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

§ 11

1. Utrzymuje się obiekty pozostające w ewidencji dóbr kultury:

MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKTY
Panki	– Kościół parafialny

2. Wprowadza się wymóg uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie działania i zamierzenia w odniesieniu do obiektu wymienionego w § 11 ust. 1.

§ 12

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **KA** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	– prowadzenia działalności naruszającej strukturę gruntu (za wyjątkiem prac polowych) do czasu przeprowadzenia kompleksowych badań archeologicznych, – działania niszczące, takie jak głęboka orka, wybieranie ziemi i prace niwelacyjne, – zakaz prowadzenia działalności naruszającej strukturę gruntu do czasu przeprowadzenia kompleksowych badań archeologicznych, – lokalizacja obiektów kubaturowych i miejsc parkingowych.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– prowadzenie wszelkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym na warunkach określonych w przepisach szczególnych, – wymóg wyprzedzającego zgłaszania zamierzonych prac ziemnych organowi właściwemu w sprawach ochrony zabytków, oraz prowadzenia tych prac pod nadzorem archeologicznym.

§ 13

W obrębie obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem **KOW** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– rejonowy występowania stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację nowych obiektów kubaturowych i zmiany zagospodarowania poza terenami zainwestowanymi i wskazanymi w planie,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– prowadzenia wszelkich prac budowlanych oraz zmiana sposobu zagospodarowania związana z prowadzeniem prac ziemnych po uzyskaniu stosownej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, – w przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem archeologicznym obowiązuje nakaz zabezpieczenia przedmiotu i oznakowania miejsca jego znalezienia oraz niezwłoczne powiadomienie o znalezieniu tego przedmiotu wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe wójta gminy.

§ 14

Dla terenów występowania krajobrazu kulturowego ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren zachowanych form terenu związanych z górnictwem rud żelaza
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacji
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– prowadzenie wszelkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym na warunkach określonych w przepisach szczególnych

Rozdział VI

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

§ 15

1. Do terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych zalicza się:
 - 1) tereny usług oświaty UO
 - 2) tereny usług ochrony zdrowia i opieki socjalnej UZ
 - 3) tereny usług oświaty, sportu i rekreacji UO, US
 - 4) tereny zieleni parkowej ZP
 - 5) tereny ogródków działkowych ZD
 - 6) tereny cmentarza ZC
 - 7) tereny dróg publicznych:
 - teren drogi wojewódzkiej klasy G,
 - teren dróg powiatowych klasy Z,
 - tereny dróg gminnych klasy L,
 - tereny dróg gminnych klasy D,
 - tereny projektowanych dróg klasy L i D.
2. W obrębie terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych wprowadza się nakaz stosowania spójnych, indywidualnych rozwiązań projektowych w celu wzbogacenia walorów lokalnego krajoobra-

zu, ze szczególnym uwzględnieniem kompozycji przestrzennej terenów zielonych, małej architektury i placów publicznych.

Rozdział VII

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

§ 16

1. Powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym tworzą:
 - 1) droga wojewódzka oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-DW (G)**,
 - 2) drogi powiatowe oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-DP (Z)**,
 - 3) drogi gminne oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-DG (L)**.
2. Podstawowy układ komunikacyjny określony w § 16 pkt 1 uzupełnia systemem dróg dojazdowych **KD-D** i wewnętrznych **KDW**.

§ 17

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-DW (G)** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren istniejącej drogi wojewódzkiej – głównej, – utrzymuje się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających z założeniem docelowej modernizacji do 20,0m. w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – pasy zieleni izolacyjnej,
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację obiektów kubaturowych i miejsc parkingowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– nieprzekraczalna linia zabudowy 24,0m. od osi drogi – stała linia ogrodzeń trwałych 10,0m. od osi drogi – modernizacja i rozbudowa dróg do parametrów wymaganych przepisami szczególnymi.

§ 18

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-DP (Z)** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren dróg publicznych – istniejące drogi powiatowe – zbiorcze, – utrzymuje się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających z założeniem docelowej modernizacji do 15,0m. w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – ciągi piesz i rowerowe – pasy zieleni izolacyjnej,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– nieprzekraczalna linia zabudowy 19,50m. od osi drogi – stała linia ogrodzeń trwałych 7,5m. od osi drogi – modernizacja i rozbudowa dróg do parametrów wymaganych przepisami szczególnymi.

§ 19

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-DG (L)** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren dróg publicznych - istniejących dróg gminnych – lokalnych – utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności z założeniem modernizacji do 12,0m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – ciągi piesze i rowerowe – lokalizacja miejsc parkingowych – pasy zieleni izolacyjnej,
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym 18,0m. od osi drogi – stała linia ogrodzeń trwałych 6,0m. od osi drogi – modernizacja i rozbudowa dróg do parametrów wymaganych przepisami szczególnymi na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych.

§ 20

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-DG (D)** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren dróg publicznych – istniejących dróg dojazdowych – utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności z założeniem modernizacji do min. 10,0m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – ciągi piesze i rowerowe – lokalizacja miejsc parkingowych – pasy zieleni izolacyjnej,
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 6,0m. od linii rozgraniczającej drogi – modernizacja i rozbudowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych.

§ 21

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych zapewniających dostępność komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie komunikacji kołowej oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego – szerokość w liniach rozgraniczających dla nowych dróg min. 8,0m. – dla dróg istniejących spełniających wymogi przepisów przeciwpożarowych utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – ciągi piesze i rowerowe
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 6,0m. od linii rozgraniczającej drogi – nakaz remontu i przebudowy dróg nie spełniających przepisów przeciwpożarowych do parametrów określonych w przepisach szczególnych – modernizacja i rozbudowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych

§ 22

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren ciągu pieszo-jezdnego – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – ścieżki rowerowe
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– nakaz remontu i przebudowy dróg nie spełniających przepisów przeciwpożarowych do parametrów określonych w przepisach szczególnych – modernizacja i rozbudowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych

§ 23

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren ciągu pieszego – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 1,5m
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – ścieżki rowerowe
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– nakaz remontu i przebudowy dróg nie spełniających przepisów przeciwpożarowych do parametrów określonych w przepisach szczególnych – modernizacja i rozbudowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych

§ 24

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	-urządzenia obsługi komunikacji samochodowej – teren stacji paliw
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– stacja obsługi – zaplecze administracyjno-gospodarcze – gastronomia i handel – usługi – myjnia samochodowa – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację obiektów o funkcji przemysłowej, produkcyjnej – lokalizację obiektów powodujących ponadnormatywne zniszczenie środowiska – uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice przedmiotowego terenu, – stosowania ogrodzeń pełnych i betonowych, – lokalizacji zabudowy mieszkaniowej – wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z zapleczem budowy
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– modernizacja i przebudowa terenu stacji paliw musi odpowiadać przepisom szczególnym o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw oraz o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe oraz budynki i ich usytuowanie – wysokość obiektów stacji paliw: jedna kondygnacja – wysokość obiektów pozostałych: dwie kondygnacje naziemne – nakaz stosowania obiektów o jednorodnej formie architektonicznej i wysokim walorze architektury obiektów – zachowanie normatywnych odległości projektowanej zabudowy od istniejącego uzbrojenia – max. powierzchnia zabudowy działki – 50% – dopuszczalna zabudowa działki i jej utwardzenie w stopniu pozwalającym na zachowanie 30% powierzchni biologicznie czynnej – obsługa komunikacyjna z drogi istniejącej poprzez funkcjonujące zjazdy – wykonanie stosownych zabezpieczeń przed przedostaniem się paliw do gruntu – należy prowadzić stały monitoring jakości wód podziemnych

	– wprowadzenie zabezpieczenia potencjalnych źródeł skażeń wód podziemnych, w szczególności podziemnych zbiorników paliw, w przypadku rozbudowy stacji paliw zastosowanie piezometrów ostrzegawczych oraz ekranu w kształcie misy pozwalającemu zebrać i odpompować wyciek paliwa – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały
--	---

§ 25

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren parkingów – tereny placów manewrowych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– zieleń urządzone – obiekty małej architektury – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– nakaz stosowania obiektów małej architektury o jednorodnej formie architektonicznej i wysokim walorze architektury – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej i powiatowej poprzez istniejący zjazd – podłoże pod nowym i modernizowanym parkingiem powinno być zabezpieczone przed infiltracją zanieczyszczeń do gruntu

§ 26

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. W obrębie terenów zainwestowanych dopuszcza się szerokości w liniach rozgraniczających mniejsze niż przewidują przepisy szczególne, pod warunkiem, że uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania, na warunkach określonych w przepisach szczególnych w uzgodnieniu z Zarządcą drogi.
3. Układ komunikacyjny może zostać uzupełniony o odcinek dróg wewnętrznych – zapewniających prawidłową obsługę komunikacyjną poszczególnych obszarów; szerokość 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. 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.

§ 27

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

pożarnej). Drogi nie spełniające wymogów warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne, nie mogą być zaliczone do dróg gminnych.

§ 28

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) pokrycie w 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach nieruchomości na której planowana jest inwestycja,
- 2) 1m.p./1 mieszkanie,
- 3) 2m.p./1 działkę budowlaną,
- 4) 4m.p./100m² powierzchni użytkowej usług,
- 5) 25m.p./100 zatrudnionych w produkcji na 1 zmianę.

Rozdział VIII

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 29

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg bądź w terenach przyległych,

- 2) prowadzenia projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wyznaczonych w planie na warunkach określonych przez użytkownika sieci,
- 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 uwzględnieniu i na warunkach określonych przez użytkownika sieci,
- 4) zaopatrzenie w wodę:
 - a) 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,
 - b) 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 do niskoemisyjnych technologii spalania,
- 6) odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych:
 - a) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych poprzez budowę kolektorów sanitarnych i odprowadzenie ścieków do lokalnej kanalizacji ściekowej przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - b) odprowadzenie ścieków przemysłowych na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
 - c) do czasu realizacji lokalnej kanalizacji ściekowej nakazuje się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków z obowiązkowym ich wywozem do oczyszczalni ścieków,
 - d) po zrealizowaniu lokalnej kanalizacji sanitarnej obowiązuje nakaz odprowadzania ścieków gospodarczo-bytowych do kanalizacji;
 - e) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
- po uprzednim oczyszczeniu w stopni i zakresie określonym w przepisach szczególnych,
- f) w obrębie terenów mieszkaniowych dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny nieutwardzony teren, pod warunkiem zabezpieczenia czystości wód odbiorników,
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) 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 zaopatrzenia na media. W przypadku konieczności realizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV, uściślenie ich lokalizacji – w obrębie przedmiotowego terenu – nastąpi w rozwiązaniach technicznych;
 - b) przy realizacji zabudowy, należy uwzględnić normatywne odległości od linii średniego napięcia; odległości o których mowa mogą zostać zmienione na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,
- 8) zaopatrzenie w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz przewodowy poprzez budowę sieci średnioprężnej,
 - b) przewiduje się docelowo dostarczenie gazu przewodowego do wszystkich budynków, dla których będą spełnione techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia,
- 9) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną stosownie do potrzeb z dopuszczeniem wszystkich operatorów sieci,
- 10) usuwanie odpadów:
 - a) ustala się obowiązek urządzenia na każdej działce miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - b) wywóz odpadów komunalnych na urządzone składowisko odpadów komunalnych,
 - c) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych wprowadza się obowiązek ich selektywnego gromadzenia i przekazywanie jednostkom prowadzącym ich utylizację.

§ 30

Dla terenu urządzeń gospodarki wodnej określonych na rysunku planu symbolem **WZ** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren istniejących ujęć wód podziemnych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację obiektów kubaturowych naruszających funkcję podstawową – nieuzasadnioną likwidację ujęcia
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– remonty i modernizacja zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i normach branżowych – eksploatacja i zabezpieczenia dostosowane do wymogów bezpośredniej strefy ochrony ujęcia wody pitnej zgodnie z ustaleniami szczególnymi

§ 31

Dla terenów odprowadzania i oczyszczania ścieków określonego na rysunku planu symbolem **NO** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– tereny istniejącej, mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków – obiekty socjalne – urządzenia i budynki związane z utylizacją ścieków – pas zieleni o charakterze izolacyjno-ochronnym wzdłuż granic działek
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej – lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – komunikacja obsługująca
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– utrzymanie, rozbudowa i modernizacja zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych

§ 32

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolami **TŁ** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren usług łączności
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej – lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– warunki zagospodarowania zgodne z przepisami szczególnymi – użytkowanie obiektów nie może przekroczyć dopuszczalnego poziomu promieniowania elektromagnetycznego

Rozdział IX

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 33

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– usługi podstawowe, – lokalizacja budynków gospodarczych oraz garaży pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego, – lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, – składowanie na terenie działki surowców, odpadów, opakowań lub paliw.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– zachowanie istniejącej i realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, modernizacji, wymiany kubatury bądź zmiany sposobu użytkowania, – wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstających obiektów kubaturowych, – obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały,

- wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 50%
- forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały,

§ 34

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– usługi podstawowe, – rozbudowa, przebudowa i adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej – zieleni urządzonej – obiekty małej architektury – place zabaw – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – lokalizacja garaży osiedlowych – wewnętrzna obsługa komunikacyjna
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego, – lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, – składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań lub paliw.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,5 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% – forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały, – max. wysokość zabudowy 3 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe – max. powierzchnia pozamieszkalnego programu usług 30% – obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi lokalnej

§ 35

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– usługi podstawowe, – lokalizacja budynków gospodarczych oraz garaży pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego, – lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, – składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań lub paliw.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% – forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały, – wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstających obiektów kubaturowych.

§ 36

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami określonego na rysunku planu symbolem **1 MNU** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obiekty usługowe – hotele, motele, obiekty handlu, gastronomii i turystyki
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– administracja, hotelarstwo w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego – inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
<i>Wyklucza się</i>	– usuwanie starodrzewu, z wyjątkiem drzew chorych lub zagrażających bezpieczeństwu ludzi – budowę, rozbudowę i użytkowanie wszelkich obiektów budowlanych oraz użytkowania terenów, które nie są zgodne z przeznaczeniem podstawowym w tym: zakaz lokalizacji handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego, kompleksów garaży – powierzchnia zabudowy powyżej 50% pow. działki – lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, – składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań lub paliw.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, – konserwacja i uzupełnienie elementów zieleni komponowanej – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% – forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały.

§ 37

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami określonego na rysunku planu symbolem **2 MNU** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obiekty usługowe – obiekty handlu, gastronomii i turystyki
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– obiekty handlu hurtowego, obiekty magazynowo-składowe, obiekty produkcyjne – administracja, hotelarstwo w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego – inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
<i>Wyklucza się</i>	– budowę, rozbudowę i użytkowanie wszelkich obiektów budowlanych oraz użytkowania terenów, które nie są zgodne z przeznaczeniem podstawowym w tym: wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego, kompleksów garaży – powierzchnia zabudowy powyżej 50% pow. działki – lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, – składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań lub paliw.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi wojewódzkiej, – dopuszcza się lokalizację budynków usługowych we frontowej części działki – nieprzekraczalna linia zabudowy 30,0m. od osi drogi – stała linia ogrodzeń trwałych 19,0m. od osi drogi – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% – forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały.

§ 38

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren zabudowy usługowej,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– handel, gastronomia, – obiekty użyteczności publicznej, – mieszkalnictwo zbiorowe (hotele, motele), – lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, – zieleń urządzonej, – urządzenia sportu i rekreacji, – obiekty małej architektury, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację handlu hurtowego, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m ² , obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, – lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, – składowanie na terenie działki surowców, odpadów, opakowań.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów usługowych z możliwością zmiany funkcji, – obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki do 40%, – wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 – forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały,

§ 39

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren usług oświaty
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– usługi związane z przeznaczeniem funkcji podstawowej, – usługi sportu i rekreacji – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zieleń urządzonej – parkingi dla obsługi funkcji podstawowej
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację zabudowy mieszkaniowej – lokalizację obiektów tymczasowych – zabudowy i utwardzenia powyżej 30% powierzchni działki – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, – składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% – forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały.

§ 40

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **UO, US** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren usług oświaty – tereny usług sportu i rekreacji
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– zieleń urządzonej – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację obiektów mieszkalnych – składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg – obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej – wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% – wysokość zabudowy do 3-ch kondygnacji – wysokość linii okapu od poziomu terenu – max. 12,0m. z wyjątkiem obiektów sportowych – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały – forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały.

§ 41

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren koncentracji usług
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– usługi związane z przeznaczeniem funkcji podstawowej – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zieleń urządzonej – parkingi dla obsługi funkcji podstawowej
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację zabudowy mieszkaniowej – lokalizację obiektów tymczasowych – zabudowy i utwardzenia powyżej 60% powierzchni działki – lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy – składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg – wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 – powierzchnia zabudowy działki do 50% – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały – forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały.

§ 42

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren usług ochrony zdrowia i opieki socjalnej – adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu – utrzymanie istniejącej zieleni
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– usługi związane z przeznaczeniem podstawowym – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zieleń urządzonej – parkingi dla obsługi funkcji podstawowej
<i>Wyklucza się</i>	– usuwanie starodrzewu, z wyjątkiem drzew chorych lub zagrażających bezpieczeństwu ludzi – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy – składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg – powierzchnia zabudowy działki do 40% – powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały – forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały.

§ 43

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren usług kultu religijnego – kościół parafialny pozostający w ewidencji dóbr kultury
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– usługi związane z działalnością duszpasterską – zieleni urządzona – parkingi dla obsługi funkcji podstawowej – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy – składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg – utrzymanie i zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami rozdziału V

§ 44

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **P, U** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	–tereny wielofunkcyjne: produkcyjno-usługowe,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, – obiekty o funkcji mieszkaniowej w przypadkach uzasadnionych potrzebą budowy mieszkania dla właściciela, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, – lokalizacja zieleni urządzonej i izolacyjnej,
<i>Wyklucza się</i>	– budowę i użytkowanie obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej, – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% – forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały – wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowopowstałych obiektów kubaturowych

§ 45

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– lasy,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– dojazdy nie wydzielone, – urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację i użytkowanie wszelkich obiektów kubaturowych nie związanych z obsługą funkcji podstawowej, – nieuzasadnionej likwidacji drzewostanu,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– kształtowanie struktur gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej, – zalesienia wyłącznie w oparciu o gatunki rodzime, – pielęgnacja i utrzymanie drzewostanu, – zasady zagospodarowania w oparciu o plan urządzania lasu, oraz ustalenia przepisów szczególnych.

§ 46

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– dolesienia,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów służących gospodarce leśnej,
<i>Wyklucza się</i>	– zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– zasady zagospodarowania zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z przepisów szczególnych, – realizacja zalesień przy stosowaniu gatunków rodzimego pochodzenia z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań siedliskowych,

§ 47

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	–tereny zieleni izolacyjno-ochronnej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – usługi sportu w formie terenowych urządzeń towarzyszących – prowadzenie ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– zieleń izolacyjna o zwartym pokroju wysoka i niska o szer. 20,0m

§ 48

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **2 ZI** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– tereny zieleni izolacyjno-ochronnej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – prowadzenie ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych – wprowadzenia zieleni wysokiej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– zieleń izolacyjna niska o zwartym pokroju – szerokość ścieżki rowerowej: 2,5m – szerokość pasa zieleni wraz z chodnikiem: 6,5m

§ 49

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– tereny zieleni parkowej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– urządzenia rekreacji, rozrywki i kultury fizycznej – obiekty małej architektury, pod warunkiem, że są związane z funkcją podstawową – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację obiektów kubaturowych z wyłączeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej – wprowadzenia gatunków drzew i krzewów obcych dla tego środowiska
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– utrzymanie wskaźnika zieleni na poziomie minimum 50% – realizacja zazieleni przy stosowaniu gatunków rodzimego pochodzenia z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań siedliskowych

§ 50

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– adaptacja istniejącego użytkowania – ogrody działkowe
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– dojazdy nie wydzielone – czasowe miejsca postojowe dla użytkowników ogrodów działkowych – obiekty związane z obsługą spotkań okolicznościowych i towarzyszących – urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej – obiekty małej architektury – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację i użytkowanie obiektów o funkcji mieszkalnych, usługowych i produkcyjnych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– pielęgnacja i utrzymanie zieleni istniejącej – zagospodarowanie i zabudowa zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych

§ 51

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– tereny cmentarza – obiekty związane z funkcją podstawową – zieleń wysoka i niska
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– obiekty małej architektury pod warunkiem, że są związane z funkcją podstawową – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją terenu – wprowadzania gatunków drzew i krzewów obcych dla środowiska – w strefie oddziaływania od cmentarza • lokalizacji usług związanych z handlem artykułami spożywczymi • lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej • lokalizacji zakładów produkcyjnych i przechowujących artykuły żywnościowe • lokalizacji zakładów żywienia zbiorowego • lokalizacji studni służących do poboru wód dla celów komunalnych i potrzeb gospodarczych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi – obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg

§ 52

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– tereny rolnicze – pola uprawne, łąki i pastwiska, wody powierzchniowe,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– budynki i urządzenia służące bezpośrednio produkcji rolniczej, – rozbudowa, budowa i wymiana kubatury zabudowy zagrodowej w ramach istniejących działek siedliskowych, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, – lokalizacja dróg dojazdowych i wewnętrznych – dojazdów do pól i istniejących siedlisk, – prowadzenie ciągów spacerowych i tras rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do pól, – zieleń i ogrody przydomowe,
<i>Wyklucza się</i>	– zabudowę terenów otwartych, – nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, – lokalizację zabudowy, zalesień i zadrzewień w odległości mniejszej niż 5,0m. od zewnętrznej krawędzi rowów melioracyjnych i innych cieków, – zabudowę obiektami nie związanymi z produkcją rolniczą i obsługą infrastruktury technicznej,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki do 20%, – dopuszczalna zabudowa działki i jej utwardzenie w stopniu pozwalającym na zachowanie 30% powierzchni biologicznie czynnej, – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – forma i gabaryty budynków zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały, – obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,

§ 53

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **2R** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy, – utrzymanie istniejącego rolniczego użytkowania terenu,
---------------------------------	---

<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– rozbudowa, budowa i wymiana kubatury zabudowy zagrodowej wyłącznie w ramach istniejących działek siedliskowych, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną, – prowadzenie ciągów spacerowych i tras rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do pól,
<i>Wyklucza się</i>	– zmianę użytkowania terenu, – lokalizację wszelkiej zabudowy kubaturowej, poza istniejącymi działkami siedliskowymi, – niszczenia, usuwania i zmiany elementów naturalnych, w tym rzeźby terenu, – podziału działek rolnych, – grodzenia terenów otwartych, – nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi oraz zgodnie z ustaleniami rozdziału III, – obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg.

§ 54

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Pankówka
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– obiekty mostowe dla przeprowadzenia samodzielnego ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– nakazuje się zachowanie koryta rzeki i zbiorników w obecnym użytkowaniu i stanie naturalnym, – lokalizacja obiektów mostowych na warunkach i w uzgodnieniu z administratorem rzeki oraz na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 55

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **RR0** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– tereny urządzeń produkcji gospodarki rybackiej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– adaptuje się istniejące gospodarstwa rybackie z możliwością remontów i modernizacji – nakazuje się zachowanie zbiorników w obecnym użytkowaniu i stanie naturalnym

§ 56

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– urządzenia gospodarki wodnej – teren zbiornika retencyjnego
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej – lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – formy rekreacji wodnej
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– remonty i modernizacja zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych i normach branżowych

Rozdział X

Warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 57

W obrębie terenu objętego planem nie wyznacza się

granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i wtórnych podziałów nieruchomości.

§ 58

1. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:

1) podział terenu na działki budowlane pod warun-

kiem 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,

§ 59

1. Minimalne szerokości działek dla nowej zabudowy:
 - 1) dla zabudowy bliźniaczej 14,0m, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, w tym braku innej możliwości realizacji budynku dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 12,0m,
 - 2) dla zabudowy wolno stojącej 24,0m. w szczególnie uzasadnionych przypadkach, w tym braku innej możliwości realizacji budynku dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 18,0m,
2. Minimalne wielkości działek dla nowej zabudowy:
 - 1) jednorodzinnej:
 - a) dla zabudowy bliźniaczej 600m²,
 - b) dla zabudowy wolno stojącej 1000m²,
 - 3) dla zabudowy zagrodowej 2000m²,
 - 4) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni izolacyjnej,
 - 5) plan nie limituje powierzchni działek istniejących.

Rozdział XI

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu

§ 60

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.

§ 61

1. Obiekty istniejące niezgodne z przeznaczeniem

terenu określonym w planie, pozostawia 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

Określenie stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniami planu

§ 62

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 Wójta Gminy, w przypadku zbycia tej nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MM, MN, MNU, P, U** – **20%**
- 2) dla pozostałych terenów, w wysokości **0%**.

Rozdział XIII

Przepisy końcowe

§ 63

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 64

Z dniem wejścia w życie niniejszej Uchwały tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr V/35/2003 Rady Gminy w Pankach z dnia 30 kwietnia 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 71, poz. 2042) w części dotyczącej obszarów objętych niniejszym planem.

§ 65

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

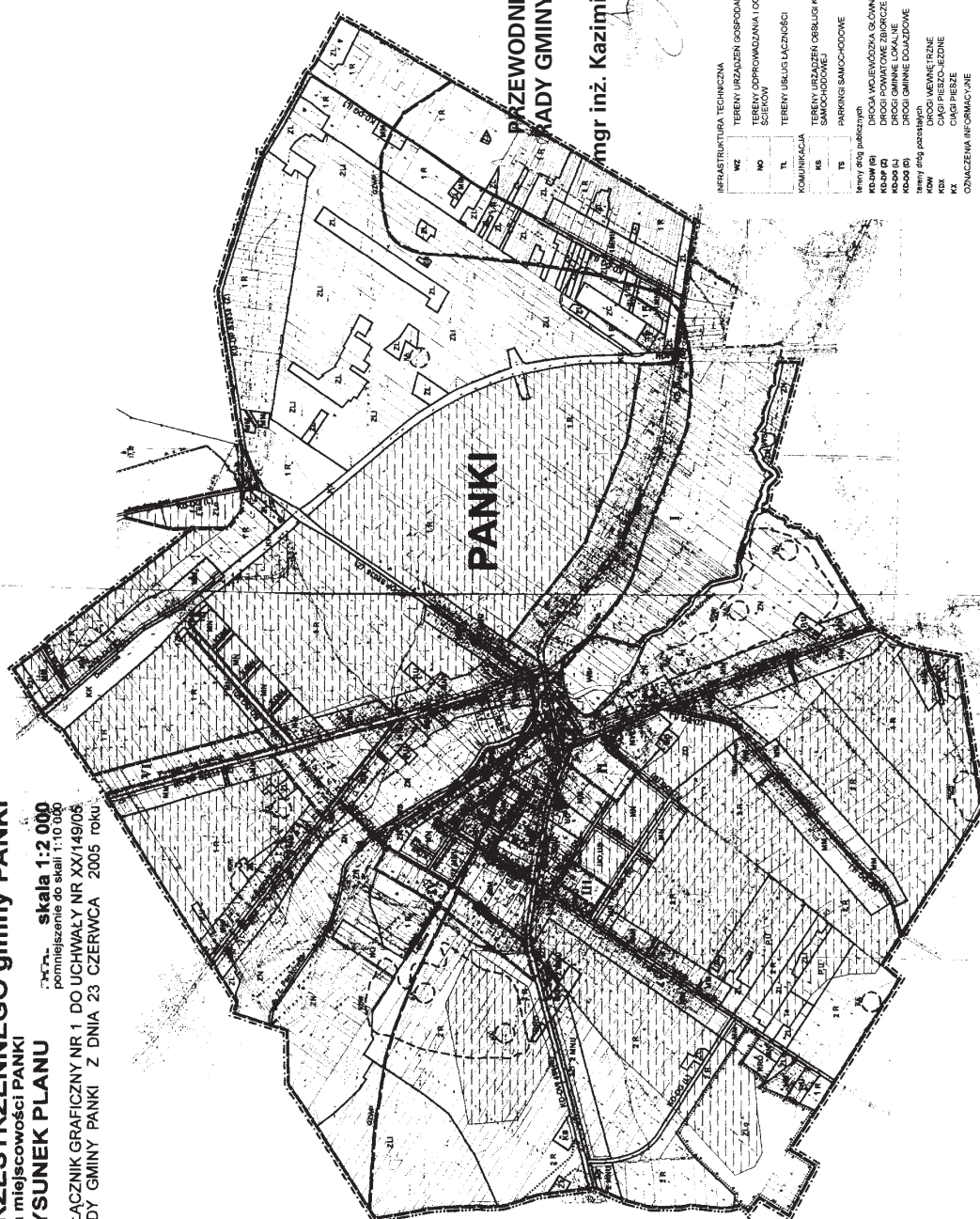
**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PANKI**

mgr inż. Kazimierz Baran

A hand-drawn map of a region, possibly a country or province, with a central area shaded with diagonal lines. The map is irregular in shape with several protrusions and indentations. The shaded area is roughly diamond-shaped and located in the center of the map.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PANKI**

mgr inż. Kazimierz Baran,

[illegible]

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	
WZ	TERENY URZĄDZEŃ GOSPODARSTWA WODNEJ
NO	TERENY OPRZĘKOWANIA I CZYSZCZANIA ŚCIEKÓW
TL	TERENY USŁUG ŁĄCZNOŚCI
KN	TERENY URZĄDZEŃ OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
TS	PARKING SAMOCHODOWE
inne grupy parkingów	
OW	DRÓG POWIATOWA GŁÓWNA
OWB	DRÓG POWIATOWE ZBIORCZE
OWC	DRÓG GMINNE LOKALNE
OWD	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWE	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWF	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWG	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWH	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWI	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWJ	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWK	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWL	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWM	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWN	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWO	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWP	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWQ	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWR	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWS	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWT	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWU	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWV	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWW	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWX	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWY	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWZ	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWAA	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWAB	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWAC	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWAD	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWAE	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWAF	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWAG	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWAH	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWAI	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWAJ	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWAK	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWAL	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWAM	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWAN	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWAO	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWAP	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWAQ	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWAR	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWAS	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWAT	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWAU	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWAV	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWAW	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWAX	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWAY	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWAZ	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWBA	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWBB	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWBC	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWBD	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWBE	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWBF	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWBG	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWBH	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWBI	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWBJ	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWBK	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWBL	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWBM	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWBN	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWBO	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWBP	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWBQ	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWBR	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWBS	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWBT	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWBU	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWBV	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWBW	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWBX	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWBY	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWBZ	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWCA	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWCB	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWCC	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWCD	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWCE	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWCF	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWCG	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWCH	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWCI	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWCJ	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWCK	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWCL	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWCM	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWCN	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWCO	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWCP	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWCQ	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWCR	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWCS	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWCT	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWCU	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWCV	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWCW	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWCX	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWCY	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWCZ	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWDA	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWDB	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWDC	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWDD	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWDE	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWDF	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWDG	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWDH	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWDI	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWDJ	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWDK	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWDL	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWDM	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWDN	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWDO	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWDP	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWDQ	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWDR	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWDS	DRÓG GMINNE DROGIENNE
OWDT	DRÓG GMINNE DROGIENNE
.....	
POTENCJALNA LOKALIZACJA OBYWODNI	
.....	
- VI -	
TEREN OBLĘT W 2025	

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XX/149/05
Rady Gminy Panki
z dnia 23 czerwca 2005 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Panki miejscowości Panki**

**Stwierdzenie zgodności planu miejscowego
z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Panki”.**

Stwierdza się, że miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki dla miejscowości Panki jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Panki przyjętym uchwałą Nr 6/III/2002 Rady Gminy Panki z dnia 17.04.2002 r.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PANKI**

mgr inż. Kazimierz Baran

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XX/149/05
Rady Gminy Panki
z dnia 23 czerwca 2005 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Panki miejscowości Panki**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

Po wyłożeniu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PANKI**

mgr inż. Kazimierz Baran

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XX/149/05
Rady Gminy Panki
z dnia 23 czerwca 2005 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Panki miejscowości Panki**

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

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie Gmina Panki.
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie budżet Gminy Panki i fundusze pomocowe.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PANKI**

mgr inż. Kazimierz Baran

2659

**UCHWAŁA NR XX/150/05
Rady Gminy Panki**

z dnia 23 czerwca 2005 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki
miejscowości Praszczyki i Kawki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20, art. 29, 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)

**Rada Gminy Panki
uchwała:**

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
gminy Panki dla miejscowości Praszczyki i Kawki**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki dla miejscowości Praszczyki i Kawki, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2

1. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 2 000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i obowiązujący w zakresie określonym w tej uchwale,
 - 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem – załącznik nr 1A rysunku planu,
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy o zgodności ustaleń planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
 - 4) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
 - 5) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.
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: linie regulacyjne zabudowy: nieprzekraczalne i stałe linie ogrodzeń trwałych,
 - 6) linie rozgraniczające tereny zamknięte,
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:
- 1) tereny objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

§ 3

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) *planie* – należy przez to rozumieć przepisy planu, o którym mowa w § 1,
- 2) *uchwale* – należy rozumieć przez to niniejszą uchwałę Rady Gminy o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) *rysunku planu* – należy rozumieć przez to rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący integralną część ustaleń planu jako załącznik nr 1 niniejszej uchwały,
- 4) *przepisach szczególnych* – należy rozumieć przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 5) *terenie* – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub

różnych zasadach zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami identyfikacyjnymi,

- 6) *przeznaczeniu podstawowym* – należy rozumieć przez to ustalony w planie sposób użytkowania terenu w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który powinien przeważać na danym terenie i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne,
- 7) *przeznaczeniu dopuszczalnym* – należy rozumieć przez to ustalony w planie sposób użytkowania terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w niniejszej uchwale,
- 8) *obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej* – teren podlegający zagospodarowaniu w oparciu o projekt zagospodarowania terenu sporządzony dla całego obszaru oznaczonego na rysunku planu – zgodnie z dalszymi ustaleniami planu,
- 9) *usługach podstawowych* – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu podstawowym niż usługowe oraz urządzenia służące do prowadzenia działalności handlowej i usługowej, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, nie związane z procesami produkcyjnymi,
- 10) *usługach* – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem działalności usługowych świadczonych na rzecz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej, wraz z obiektami niezbędnymi dla jej funkcjonowania,
- 11) *funkcji uciążliwej dla otoczenia* – należy przez to rozumieć inwestycje, które na podstawie przepisów szczególnych zaliczone zostały do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
- 12) *infrastrukturze technicznej* – należy przez to rozumieć naziemne i podziemne urządzenia, sieci uzbrojenia technicznego terenu w zakresie elektroenergetyki, zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w gaz, odprowadzania i oczyszczania ścieków, wywozu odpadów stałych oraz telekomunikacji,
- 13) *nieprzekraczalnej linii zabudowy* – należy przez to rozumieć linię sytuowania ściany frontowej nowych budynków lub ich części (z pominięciem wykuszy, balkonów, elementów wejściowych budynku, ryzalitów) bez jej przekraczania. Ograniczenie to nie dotyczy modernizacji i przebudowy budynków istniejących,
- 14) *stałej linii ogrodzeń trwałych* – należy przez to rozumieć docelową po rozbudowie i modernizacji

- zgodnie z zasadami i na warunkach określonych w przepisach ustawy o drogach publicznych – linię rozgraniczającą dróg publicznych, na której należy usytuować stałe ogrodzenie frontowe,
- 15) *wysokość budynku* – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu projektowanego terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,
- 16) *tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej* – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do lokalizacji zabudowy o charakterze różnorodnym: jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej, drobnej wytwórczości, nie zakłócającej funkcji mieszkaniowej obszaru,
- 17) *współczynnik intensywności zabudowy* – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki,
- 18) *powierzchni biologicznie czynnej* – należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi niezabudowaną i nieutwardzoną, umożliwiającą naturalną wegetację roślin i życia zwierząt,
- 19) *nakazie lub zakazie* – należy przez to rozumieć konieczność respektowania danego ustalenia planu,
- 20) *dopuszczeniu* – należy przez to rozumieć możliwość odstępstw od ustaleń podstawowych w określonym zakresie, uzasadnionych np.: warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, doraźnymi potrzebami itp.,
- 21) *zalecaniu* – należy przez to rozumieć celowość przestrzegania ustaleń planu z określonych względów np.: ze względów funkcjonalnych, ekologicznych, ekonomicznych, estetycznych, itp.,
- 22) *min i max* – oznaczają górne i dolne granice wartości nieprzekraczalnych,
- 23) *zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej* – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 24) *zabudowie mieszkaniowej zagrodowej* – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,
- 25) *budynki i urządzenia służące bezpośrednio produkcji rolniczej* – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garażowe, produkcyjne i magazynowe oraz place składowe i manewrowe w obrębie zabudowy, służące wyłącznie produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,
- 26) *przestrzeni publicznej* – należy przez to rozumieć obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne tj. tereny dróg publicznych, budynki użyteczności publicznej,
- 27) *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,
- 28) *obszarze oddziaływania obiektu (strefach ochronnych)* – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, którego użytkowanie związane jest z ograniczeniami w zagospodarowaniu,
- 29) *strefach technicznych* – należy przez to rozumieć tereny przyległe do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępności w celach bieżącej konserwacji, których parametry określają przepisy szczególne,
- 30) *zakazie zabudowy* – należy przez to rozumieć zakaz wznoszenia obiektów budowlanych na powierzchni terenu,
- 31) *modernizacji* – należy przez to rozumieć wykonanie robót budowlanych celem których jest podniesienie standardów użytkowych i technicznych istniejących obiektów,
- 32) *dostęp do drogi publicznej* – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
- 33) *dojazdach nie wydzielonych* – należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi istniejące i konieczne do wykonania wewnętrzne drogi dojazdowe, które są i będą niezbędne dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być korygowany i ustalany na etapie projektowania inwestycji w tym projektów podziału terenu na działki budowlane,
- 34) *zieleni wysokiej* – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy osiagające wysokość co najmniej 5,0m.,
- 35) *zieleni izolacyjnej* – należy przez to rozumieć zespoły roślinności, których celem jest zapobieganie przenikania do środowiska hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza a także mające na celu zmniejszenie ich natężenia,
- 36) *użytkowaniu terenu* – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- 37) *terenach otwartych* – należy przez to rozumieć tereny, których funkcjonowanie związane jest głównie z zachowaniem walorów ekologicznych terenów niezabudowanych i sąsiadujących terenów zabudowanych.

Rozdział II

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

§ 4

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) umożliwienie działalności różnorodnym podmiotom gospodarczym przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań,
- 2) przekształcenie struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów dla kształtowania ładu urbanistyczno-architektonicznego, ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, uzyskania sprawnej obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu,
- 3) umożliwienie podjęcia działalności inwestycyjnej na zasadach ochrony interesów wynikających z tytułu własności terenów sąsiednich oraz ochrona interesów publicznych.

§ 5

Przedmiotem ustaleń planu są:

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

obiekty i obszary objęte ochroną prawną:

ZL_o – lasy ochronne

granicie obszarów kulturowych:

KA – stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej

KOW – rejon występowania stanowisk archeologicznych

granicie obszarów przyrodniczych:

GZWP – obszary występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych

ZN – korytarz ekologiczny doliny rzeki Pankówki stanowiący o powiązaniach przyrodniczych

symbole identyfikacyjne terenów:

MM – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

MNL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej

U – tereny zabudowy usługowej

UHG – tereny różnorodnej działalności gospodarczej

P, U – tereny wielofunkcyjne produkcyjno-usługowe

ZL – lasy

ZLI – dolesienia

1 R – tereny rolnicze

2 R – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy

WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych

RRO – tereny urządzeń produkcji gospodarki rybackiej

tereny dróg publicznych:

KD-DW(G) – droga wojewódzka główna

KD-DP(Z) – droga powiatowa zbiorcza

KD-DG(L) – drogi gminne lokalne

KD-DG(D) – drogi gminne dojazdowe

- 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 krajobrazu kulturowego,
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obszarów podlegających ochronie,
- 8) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 9) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 10) tereny, o których mowa w § 5 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,
- 11) ustalenia planu nie obejmują:
 - a) granic i sposobu zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. W obrębie terenu objętego planem nie występują wyżej wymienione tereny podlegające ochronie,
 - b) 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,
 - c) obszarów do rehabilitacji istniejącej zabudowy. Rehabilitacja zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej w złym stanie technicznym, będzie prowadzona indywidualnie poprzez remonty i wymianę kubatury zamortyzowanych budynków,
 - d) sposobu zagospodarowania terenów zamkniętych.

Rozdział III

**Ustalenia w zakresie ochrony
i kształtowania ład przestrzennego**

§ 6

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) forma i gabaryty nowoprojektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki winny być kształtowane w nawiązaniu do cech krajobrazu lokalnego w celu:
 - a) harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniającego ich położenie oraz ekspozycję widokową,
 - b) wzbogacenia walorów estetycznych lokalnego krajobrazu.
 - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych lub usługowych we frontowej części działki,
 - 3) zakazuje się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych we frontowej części działki,
 - 4) w obrębie przestrzeni publicznych określonych w rozdziale VI wprowadza się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
2. Wykorzystanie części działki w zabudowie mieszkaniowej na cele przeznaczenia dopuszczalnego innego niż usługi podstawowe wymaga spełnienia następujących warunków:
 - 1) teren powinien być odseparowany wizualnie ogrodzeniem i zielenią od nieruchomości sąsiednich, przy uwzględnieniu strefy cienia oraz jej wpływu na otoczenie,
 - 2) dobowe natężenie ruchu samochodowego, związanego z obsługą prowadzonej działalności powinno być zbliżone jak dla zabudowy mieszkaniowej,
 - 3) zakazuje się wykorzystania części działki dla potrzeb składowania surowców, paliw lub odpadów innych niż komunalne.
3. Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m².
4. Działalność usługowa lub produkcyjna, która może być uciążliwa dla sąsiednich funkcji, z uwagi na wytwarzany hałas, wibracje, pyły, drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu – winna być odseparowana pasem zieleni wielopiętrowej lub ogrodzeniem ograniczającym rozprzestrzenianie się uciążliwości do granic nieruchomości na której jest prowadzona.
5. Dla nowo realizowanych i modernizowanych ogrodzeń we frontowej części działki ustala się:
 - 1) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - 2) realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg,
 - 3) realizacja ogrodzeń dla terenów przyległych do

drogi wojewódzkiej, drogi powiatowej i dróg gminnych w określonej na rysunku planu i w ustaleniach rozdziału VII stałej linii ogrodzeń trwałych.

6. Ustala się następujące standardy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego, dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy działki lub w odległości od 1,5m do 3,0m pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce,
 - 2) dla budynków mieszkalnych – planowanych i podlegających przebudowie ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
 - a) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 9.0m w kalenicy,
 - c) wysokość budynków jednorodzinnych ograniczona do 2-ch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym, poziom parteru max. 1,20m nad poziomem terenu,
 - d) dla budynków parterowych z poddaszem użytkowym – maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu – 4,50m,
 - e) preferowana geometria dachów:
 - dachy dwu- lub wielospadowe,
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich bądź kopertowych wyłącznie w przypadkach uzasadnionych koniecznością wkomponowania się w zespół zabudowy istniejącej,
 - układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenic wartościowej, przeważającej zabudowy otaczającej,
 - kąt nachylenia dla budynków mieszkalnych w granicach 30° – 45°,
 - f) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
 - g) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połączy dachowych oraz elewacji.
 - 3) dla budynków gospodarczych i garaży związanych z zabudową mieszkaniową ustala się wysokość zabudowy wynoszącą jedną kondygnację naziemną bez poddasza użytkowego, o max. wysokości do poziomu okapu od rzeczywistego poziomu terenu – 3,50m., z dachami o nachyleniu 15° – 35°,
 - 4) dla budynków rekreacyjnych – ustala się:

- a) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%
 - b) wysokość zabudowy 1 kondygnacja naziemna z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
 - c) maksymalna wysokość 6,0m. w kalenicy,
 - d) maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu – 3,0m
 - e) geometria dachów:
 - dachy dwu-, lub wielospadowe,
 - układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenic wartościowej, przeważającej zabudowy otaczającej,
 - kąt nachylenia w granicach do 45o,
 - 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,
- 5) dla budynków pozostałych ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
- a) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%,
 - b) wysokość zabudowy do 3-ch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
 - c) maksymalna wysokość budynków 12,0m. w kalenicy,
 - d) maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu – 7,0m.,
 - e) preferowana geometria dachów:
 - dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe,
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich wyłącznie w przypadkach uzasadnionych, wynikających z wymogów konstrukcyjnych lub technologicznych wznoszonych obiektów,
 - układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenic wartościowej, przeważającej zabudowy otaczającej,
 - kąt nachylenia w granicach do 45°,
 - 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.

Rozdział IV

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- 1) zachowanie bioróżnorodności oraz utrzymanie zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrodniczych, poprzez wzbogacanie potencjału ekologicznego istniejących systemów przyrodniczych,
- 2) prowadzenie ochrony terenów leśnych poprzez przebudowę drzewostanów ukierunkowaną na zwiększenie bioróżnorodności gatunkowej oraz poprawę stanu zdrowotnego lasów,
- 3) nakazuje się ochronę systemu rowów melioracyjnych przed zabudową i przekształceniem, wprowadzając zakaz grodzenia i zabudowy w odległości mniejszej niż 5m. od linii brzegowej,
- 4) realizacja zabudowy na terenach zmeliorowanych, dopuszczonych w planie do zabudowy, pod warunkiem przebudowy sieci drenarskiej dokonanej przez specjalistyczne firmy wodno-melioracyjne zgodnie z warunkami technicznymi przebudowy systemów melioracyjnych określonymi przez gestora sieci,
- 5) obowiązuje nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni łąkowej i śródpolnej,
- 6) zakaz chowu zwierząt w systemie bezściółkowym,
- 7) zakaz wprowadzenia ścieków do wód lub do ziemi,
- 8) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków,
- 9) zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych,
- 10) dla inwestycji realizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych obowiązuje nakaz realizacji inwestycji zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi,
- 11) wprowadza się nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
- 12) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granicy nieruchomości, do której użytkownik posiada tytuł prawny,
- 13) równomierny poziom dźwięku przenikającego do środowiska na granicy terenu inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w aktualnie obowiązujących aktach prawnych z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami.

§ 8

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– lasy ochronne
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– dojazdy nie wydzielone – urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację zabudowy kubaturowej – zmianę zagospodarowania terenu
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– stosownie do uznanych kategorii ochronności zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz planem urządzenia lasu

§ 9

Dla obszaru określonego na rysunku planu symbolem **GZWP** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– Główny Zbiornik Wód Podziemnych w utworach jury środkowej (Częstochowa W-325), wskazany do wysokiej ochrony wód
<i>Wyklucza się</i>	– hodowli zwierząt w systemie bezściółkowym, – rolniczego wykorzystywania gnojówki i gnojowicy, – składowania odpadów, – wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, – realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 10

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– korytarz ekologiczny doliny rzeki Pankówki stanowiący o powiązaniach przyrodniczych z terenami otaczającymi
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– realizacja ciągów pieszych, ścieżek zdrowia, – realizacja obiektów małej architektury nie trwale związanych z gruntem a służących ogólnodostępnej rekreacji i sportu beznoclegowego, – realizacja tras rowerowych, – tworzenie małej retencji, – realizacja sieci infrastruktury technicznej w przypadku braku innej możliwości, pod warunkiem zachowania kryteriów ekologicznych oraz wykazania ekonomicznej opłacalności planowanej trasy lub lokalizacji, zgodnie z przepisami szczególnymi
<i>Wyklucza się</i>	– realizację nowych obiektów kubaturowych, – likwidacji zadrzewień tworzących zwarte grupy i pojedynczych drzew o dużej wartości przyrodniczej, – podział terenu na działki budowlane, – grodzenie terenów otwartych, – regulację rzeki, – rozkopywania i niszczenia wałów przeciwpowodziowych i ich innego niż określonego w prawie wodnym użytkowania.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– nakaz utrzymania naturalnego meandrowego przebiegu rzeki oraz towarzyszące jej zadrzewienia i zakrzewienia, – utrzymanie istniejącej zieleni łąkowej, – zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, – utrzymuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej rozbudowy, przebudowy i wymiany kubatury w ramach istniejącego siedliska.

Rozdział V

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

§ 11

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **KA** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej,
---------------------------------	--

<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	– prowadzenia działalności naruszającej strukturę gruntu (za wyjątkiem prac polowych) do czasu przeprowadzenia kompleksowych badań archeologicznych, – działania niszczące, takie jak głęboka orka, wybieranie ziemi i prace niwelacyjne, – zakaz prowadzenia działalności naruszającej strukturę gruntu do czasu przeprowadzenia kompleksowych badań archeologicznych, – lokalizację obiektów kubaturowych i miejsc parkingowych.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– prowadzenie wszelkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym na warunkach określonych w przepisach szczególnych, – wymóg wyprzedzającego zgłaszania zamierzonych prac ziemnych organowi właściwemu w sprawach ochrony zabytków, oraz prowadzenia tych prac pod nadzorem archeologicznym.

§ 12

W obrębie obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem **KOW** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– rejonu występowania stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację nowych obiektów kubaturowych i zmiany zagospodarowania poza terenami zainwestowanymi i wskazanymi w planie,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– prowadzenia wszelkich prac budowlanych oraz zmiana sposobu zagospodarowania związana z prowadzeniem prac ziemnych po uzyskaniu stosownej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, – w przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem archeologicznym obowiązuje nakaz zabezpieczenia przedmiotu i oznakowania miejsca jego znalezienia oraz niezwłoczne powiadomienie o znalezieniu tego przedmiotu wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe wójta gminy.

Rozdział VI

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

§ 13

- Do terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych zalicza się:
tereny dróg publicznych:
 - teren drogi wojewódzkiej klasy G,
 - teren drogi powiatowej klasy Z,
 - tereny dróg gminnych klasy L,
 - tereny dróg gminnych klasy D,
 - tereny projektowanych dróg klasy L.
- W obrębie terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych wprowadza się nakaz stosowania spójnych, indywidualnych rozwiązań projektowych w celu wzbogacenia walorów lokalnego krajobrazu, ze szczególnym uwzględnieniem kompozycji przestrzennej terenów zielonych, małej architektury i placów publicznych.

Rozdział VII

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

§ 14

- Powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym tworzą:
 - 1) droga wojewódzka oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-DW(G)**,
 - 2) droga powiatowa oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-DP (Z)**,
 - 3) drogi gminne oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-DG (L)**.
- Podstawowy układ komunikacyjny określony w § 13 pkt 1 uzupełnia systemem dróg dojazdowych KD-D.

§ 15

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-DW(G)** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren istniejącej drogi wojewódzkiej – głównej – utrzymuje się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających z założeniem docelowej modernizacji do 20,0m. w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
---------------------------------	--

<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, – pasy zieleni izolacyjnej,
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację obiektów kubaturowych i miejsc parkingowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– nieprzekraczalna linia zabudowy 30,0m. od osi drogi – stała linia ogrodzeń trwałych 15,0m. od osi drogi – modernizacja i rozbudowa dróg do parametrów wymaganych przepisami szczególnymi na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych

§ 16

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-DP (Z)** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– istniejąca droga powiatowa – zbiorcza, – utrzymuje się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających z założeniem docelowej modernizacji do 15,0m. w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – ciągi piesze i rowerowe – pasy zieleni izolacyjnej,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– nieprzekraczalna linia zabudowy 19,50m. od osi drogi – stała linia ogrodzeń trwałych 7,5m. od osi drogi – modernizacja i rozbudowa dróg do parametrów wymaganych przepisami szczególnymi.

§ 17

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-DG (L)** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren dróg publicznych – istniejących dróg gminnych – lokalnych – utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności z założeniem modernizacji do 12,0m. w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – ciągi piesze i rowerowe – lokalizacja miejsc parkingowych – pasy zieleni izolacyjnej,
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym 18,0m. od osi drogi – stała linia ogrodzeń trwałych 6,0m. od osi drogi – modernizacja i rozbudowa dróg do parametrów wymaganych przepisami szczególnymi na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych.

§ 18

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-DG (D)** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren dróg publicznych – istniejących dróg dojazdowych – utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności z założeniem modernizacji do 10,0m. w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – ciągi piesze i rowerowe – lokalizacja miejsc parkingowych – pasy zieleni izolacyjnej,
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację obiektów kubaturowych

<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 6,0m. od linii rozgraniczającej drogi – modernizacja i rozbudowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych,
---	---

§ 19

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. W obrębie terenów zainwestowanych dopuszcza się szerokości w liniach rozgraniczających mniejsze niż przewidują przepisy szczególne, pod warunkiem, że uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania, na warunkach określonych w przepisach szczególnych w uzgodnieniu z Zarządcą drogi.
3. Układ komunikacyjny może zostać uzupełniony o odcinek 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. 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.

§ 20

Drogi bez przejazdu winny być zakończone placem manewrowym, umożliwiającym nawracanie samochodów ciężarowych (służb komunalnych, straży pożarnej). Drogi nie spełniające wymogów warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne, nie mogą być zaliczone do dróg gminnych.

§ 21

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) pokrycie w 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach nieruchomości na której planowana jest inwestycja,
- 2) 1m.p./1 mieszkanie,
- 3) 2m.p./1 działkę budowlaną,
- 4) 4m.p./100m² powierzchni użytkowej usług,
- 5) 25m.p./100 zatrudnionych w produkcji na 1 zmianę.

Rozdział VIII

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 22

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg bądź w terenach przyległych,
- 2) prowadzenia projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wyznaczonych w planie na warunkach określonych przez użytkownika sieci,
- 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 uwzględnieniu i na warunkach określonych przez użytkownika sieci,
- 4) zaopatrzenie w wodę:
 - a) 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,
 - b) 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 do niskoemisyjnych technologii spalania,
- 6) odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych:
 - a) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych poprzez budowę kolektorów sanitarnych i odprowadzenie ścieków do lokalnej kanalizacji ściekowej przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - b) odprowadzenie ścieków przemysłowych na zasadach określonych w przepisach szczególnych,

- c) do czasu realizacji lokalnej kanalizacji ściekowej nakazuje się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków z obowiązkiem ich wywozem do oczyszczalni ścieków;
 - d) po zrealizowaniu lokalnej kanalizacji sanitarnej obowiązuje nakaz odprowadzania ścieków gospodarczo-bytowych do kanalizacji;
 - e) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopni i zakresie określonym w przepisach szczególnych,
 - f) w obrębie terenów mieszkaniowych dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny nieutwardzony teren, pod warunkiem zabezpieczenia czystości wód odbiorników,
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) 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 zaopatrzenia na media. W przypadku konieczności realizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV, uściślenie ich lokalizacji w obrębie przedmiotowego terenu – nastąpi w rozwiązaniach technicznych;
 - b) przy realizacji zabudowy, należy uwzględnić normatywne odległości od linii średniego napięcia; odległości o których mowa mogą zostać zmienione na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,
- 8) zaopatrzenie w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz przewodowy poprzez budowę sieci średnioprężnej,
 - b) przewiduje się docelowo dostarczenie gazu przewodowego do wszystkich budynków, dla których będą spełnione techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia,
- 9) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną stosownie do potrzeb z dopuszczeniem wszystkich operatorów sieci,
- 10) usuwanie odpadów:
- a) ustala się obowiązek urządzenia na każdej działce miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - b) wywóz odpadów komunalnych na urządzone składowisko odpadów komunalnych,
 - c) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych wprowadza się obowiązek ich selektywnego gromadzenia i przekazywanie jednostkom prowadzącym ich utylizację.

Rozdział IX

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 23

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– usługi podstawowe, – lokalizacja budynków gospodarczych oraz garaży pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego, – lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, – składowanie na terenie działki surowców, odpadów, opakowań lub paliw.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– zachowanie istniejącej i realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, modernizacji, wymiany kubatury bądź zmiany sposobu użytkowania, – wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstających obiektów kubaturowych, – obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% – forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały,

§ 24

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– usługi podstawowe, – lokalizacja budynków gospodarczych oraz garaży pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji,
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego, – lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, – składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań lub paliw.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% – forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały, – wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstających obiektów kubaturowych.

§ 25

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami określonego na rysunku planu symbolem **MNU** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja budynków gospodarczych oraz garaży pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego, – lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, – składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań lub paliw.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% – forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały.

§ 26

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren zabudowy usługowej,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– handel, gastronomia, – obiekty użyteczności publicznej, – mieszkalnictwo zbiorowe (hotele, motele), – lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, – zieleń urządzonej, – urządzenia sportu i rekreacji, – obiekty małej architektury, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, – wewnętrzna obsługa komunikacyjna, – parkingi i garaże dla obsługi funkcji podstawowej.
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację handlu hurtowego, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m², obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, – składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów usługowych z możliwością zmiany funkcji, – obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, – dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki do 40%, – wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 – forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały,

§ 27

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– tereny różnorodnej działalności gospodarczej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– administracja, hotelarstwo w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego – inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji – lokalizację zieleni urządzonej i izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	– budowy i użytkowania obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– zachowanie formy istniejących budynków – utrzymanie istniejącego drzewostanu – obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg – forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały – max. powierzchnia zabudowy działki – 50% – dopuszczalna zabudowa działki i jej utrzymanie w stopniu pozwalającym na zachowanie 30% powierzchni biologicznie czynnej – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – usuwanie drzew ograniczone do ilości niezbędnej dla lokalizacji budynków i ich obsługi.

§ 28

Dla terenu różnorodnej działalności gospodarczej określonego na rysunku planu symbolem **UHG** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– tereny wielofunkcyjne: produkcyjno-usługowe,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, – obiekty o funkcji mieszkaniowej w przypadkach uzasadnionych potrzebą budowy mieszkania dla właściciela, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, – lokalizacja zieleni urządzonej i izolacyjnej,

<i>Wyklucza się</i>	– budowę i użytkowanie obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej, – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% – forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały.

§ 29

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **P, U** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– lasy,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– dojazdy nie wydzielone, – urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację i użytkowanie wszelkich obiektów kubaturowych nie związanych z obsługą funkcji podstawowej, – nieuzasadnionej likwidacji drzewostanu,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– kształtowanie struktur gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej, – zalesienia wyłącznie w oparciu o gatunki rodzime, – pielęgnacja i utrzymanie drzewostanu, – zasady zagospodarowania w oparciu o plan urządzania lasu, oraz ustalenia przepisów szczególnych.

§ 30

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– dolesienia,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów służących gospodarce leśnej,
<i>Wyklucza się</i>	– zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– zasady zagospodarowania zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z przepisów szczególnych, – realizacja zalesień przy stosowaniu gatunków rodzimego pochodzenia z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań siedliskowych,

§ 31

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– tereny rolnicze – pola uprawne, łąki i pastwiska, wody powierzchniowe,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– budynki i urządzenia służące bezpośrednio produkcji rolniczej, – rozbudowa, budowa i wymiana kubatury zabudowy zagrodowej w ramach istniejących działek siedliskowych, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, – lokalizacja dróg dojazdowych i wewnętrznych – dojazdów do pól i istniejących siedlisk, – zieleni i ogrody przydomowe,
<i>Wyklucza się</i>	– nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, – budowę obiektami nie związanymi z produkcją rolniczą i obsługą infrastruktury technicznej,

<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi oraz zgodnie z ustaleniami rozdziału III, – dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki do 20%, – dopuszczalna zabudowa działki i jej utwardzenie w stopniu pozwalającym na zachowanie 30% powierzchni biologicznie czynnej, – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,
---	---

§ 32

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– tereny rolnicze – pola uprawne, łąki i pastwiska, wody powierzchniowe,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– budynki i urządzenia służące bezpośrednio produkcji rolniczej, – rozbudowa, budowa i wymiana kubatury zabudowy zagrodowej w ramach istniejących działek siedliskowych, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, – lokalizacja dróg dojazdowych i wewnętrznych – dojazdów do pól i istniejących siedlisk, – zieleń i ogrody przydomowe,
<i>Wyklucza się</i>	– nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, – zabudowę obiektami nie związanymi z produkcją rolniczą i obsługą infrastruktury technicznej,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi oraz zgodnie z ustaleniami rozdziału III, – dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki do 20%, – dopuszczalna zabudowa działki i jej utwardzenie w stopniu pozwalającym na zachowanie 30% powierzchni biologicznie czynnej, – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,

§ 33

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **2R** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy, – utrzymanie istniejącego rolniczego użytkowania terenu,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– rozbudowa, budowa i wymiana kubatury zabudowy zagrodowej wyłącznie w ramach istniejących działek siedliskowych, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną, – prowadzenie ciągów spacerowych i tras rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do pól,
<i>Wyklucza się</i>	– zmianę użytkowania terenu, – lokalizację wszelkiej zabudowy kubaturowej, poza istniejącymi działkami siedliskowymi, – niszczenia, usuwania i zmiany elementów naturalnych, w tym rzeźby terenu, podziału działek rolnych, – grodzenia terenów otwartych, – nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi oraz zgodnie z ustaleniami rozdziału III, – obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg.

§ 34

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rzeka Pankówka,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– obiekty mostowe dla przeprowadzenia samodzielnego ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– nakazuje się zachowanie koryta rzeki i zbiorników w obecnym użytkowaniu i stanie naturalnym, – lokalizacja obiektów mostowych na warunkach i w uzgodnieniu z administratorem rzeki oraz na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 35

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– tereny urządzeń produkcji gospodarki rybackiej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– adaptuje się istniejące gospodarstwa rybackie z możliwością remontów i modernizacji – nakazuje się zachowanie koryta rzeki i zbiorników w obecnym użytkowaniu i stanie naturalnym.

Rozdział X

Warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 36

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

§ 37

- Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:
 - podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi i ustaleniami planu,
 - kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodne z projektowanym przeznaczeniem terenu przy zachowaniu przepisów szczególnych i ustaleń planu,
 - 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.

§ 38

- Minimalne szerokości działek dla nowej zabudowy:
 - dla zabudowy bliźniaczej 14,0m, w szczególności uzasadnionych przypadkach, w tym braku innej możliwości realizacji budynku dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 12,0m.,
 - dla zabudowy wolno stojącej 24,0m w szczegól-

nie uzasadnionych przypadkach, w tym braku innej możliwości realizacji budynku dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 18,0m.,

- dla zabudowy rekreacyjnej 18,0m.
- Minimalne wielkości działek dla nowej zabudowy:
 - jednorodzinnej:
 - dla zabudowy bliźniaczej 600m²,
 - dla zabudowy wolno stojącej 1000m²,
 - dla zabudowy zagrodowej 2000m²,
 - dla zabudowy rekreacyjnej 800m²,
 - dla zabudowy usługowej i produkcyjnej powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni izolacyjnej,
 - plan nie limituje powierzchni działek istniejących.

Rozdział XI

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

§ 39

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.

§ 40

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

Rozdział XII

Określenie stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwałami planu.

§ 41

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 Wójta Gminy, w przypadku zbycia tej nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MM, MNL, P, U, UHG** – **20%**,

- 2) dla pozostałych terenów – **0%**.

Rozdział XIII

Przepisy końcowe

§ 42

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 43

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PANKI**

mgr inż. Kazimierz Baran

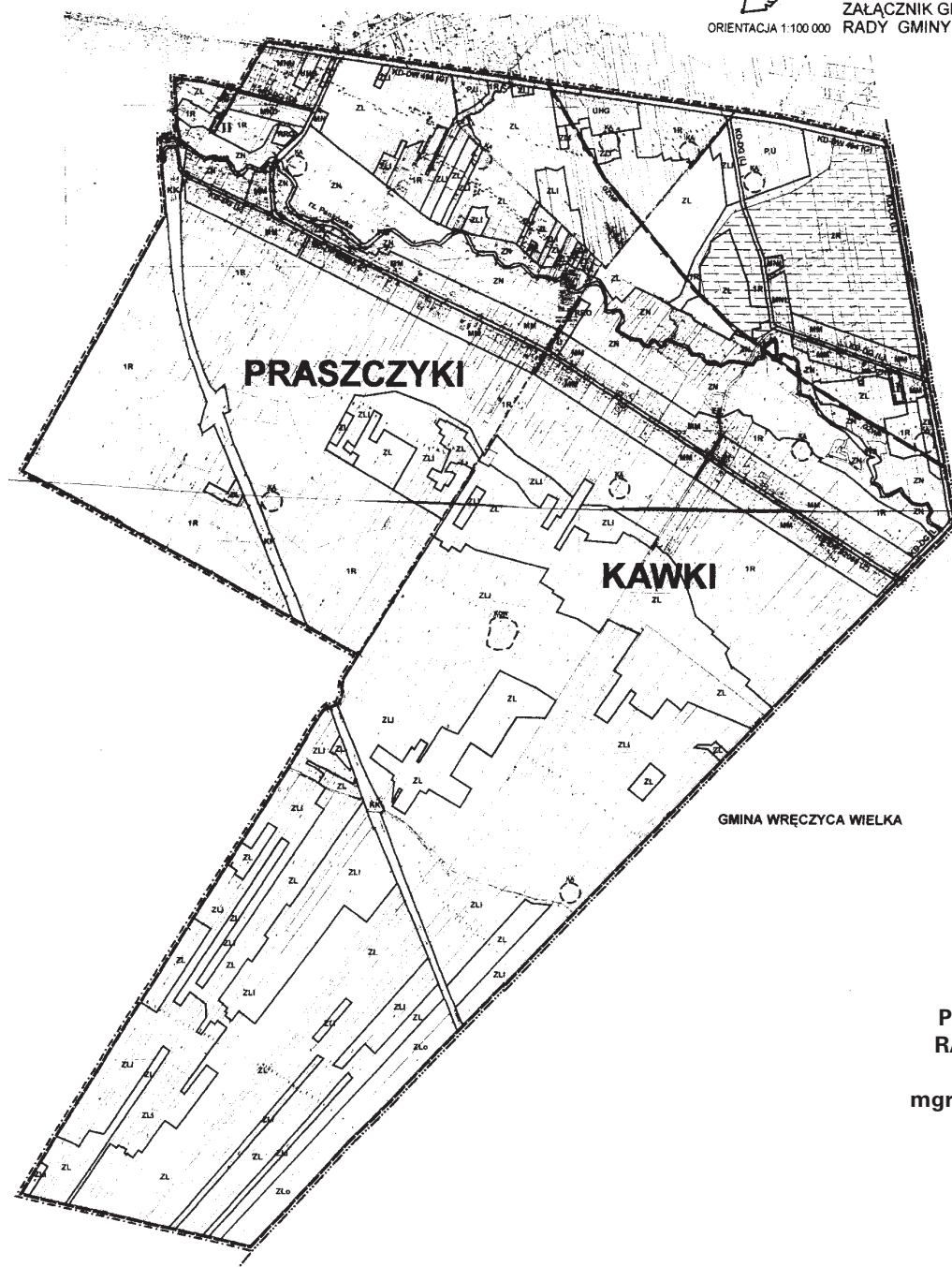


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO gminy PANKI
dla miejscowości PRASZCZYKI I KAWKI
RYSUNEK PLANU**

skala 1:2 000
pomniejszenie do skali 1:10 000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR XX/150/05
RADY GMINY PANKI Z DNIA 23 CZERWCA 2005 roku

ORIENTACJA 1:100 000



LEGENDA

- GRANICE ADMINISTRACYJNE
GRANICE GMINY
GRANICE SOŁECTW
GRANICE PLANISTYCZNE
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
LINIE ZABUDOWY
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
STALE LINIE OGRÓDZEŃ TRWAŁYCH
OZNACZENIA OBIEKTÓW I OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ PRAWNĄ
TERENY ZMIENIOWANE
ZL0 LASY OCHRONNE
GRANICE OBSZARÓW KULTUROWYCH
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O DUŻEJ WARTOŚCI POZNAWCZEJ
REJONY WYSTĘPOWANIA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
GRANICE OBSZARÓW PRZYRODNICZYCH
OBSZARY WYSTĘPOWANIA GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH
KORYTARZ EKOLOGICZNY DOLINY RZECI PANKÓWKI STANOWIĄCY O POWIĄZANIACH PRZYRODNICZYCH
SYMBOLS IDENTYFIKACYJNE TERENÓW
MMB TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ MIESZANEJ
MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
MNL TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I REKREACYJNEJ
U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
PU TERENY WIELOFUNKCYJNE: PRODUKCYJNO-USŁUGOWE
UHG TERENY RÓŻNORODNEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
ZL LASY
ZL1 TERENY WSKAZANE DO ZALESZENIA
1R TERENY ROLNICZE
2R TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ Z ZAKAZEM ZABUDOWY
WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
RRR TERENY PRODUKCJI RYBACKEJ
KK TERENY ZAMKNĘTE
KOMUNIKACJA
tereny dróg publicznych
KD-DW (G) DROGA WOJEWÓDZKA GŁÓWNA
KD-OP (G) DROGA POWIATOWA ZBIORCZA
KD-DG (L) DROGI GMINNE LOKALNE
KD-DG (D) DROGI GMINNE DOJAZDOWE
OZNACZENIA INFORMACYJNE
I, II TERENY OBJĘTE OBOWIĄZUJĄCYMI MPZP

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PANKI**

mgr inż. Kazimierz Baran

GMINA PANKI

STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO SKALA 1:10 000



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PANKI

mgr inż. Kazimierz Baran

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy PANKI

RYSunek PLANU - WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PANKI
SKALA ok 1 : 50 000

MIEJSCOWOŚCI PRASZCZYNI I KAWKI

Załącznik Nr 1A do uchwały Nr XX/150/05 Rady Gminy Panki z dnia 23.06.2005 roku

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XX/150/05
Rady Gminy Panki
z dnia 23 czerwca 2005 r.**

**w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Panki
miejscowości Praszczyki i Kawki**

**Stwierdzenie zgodności planu miejscowego z
ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Panki”.**

Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki dla miejscowości Praszczyki i Kawki jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Panki przyjętym uchwałą Nr 6/III/2002 Rady Gminy Panki z dnia 17.04.2002 r.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PANKI**

mgr inż. Kazimierz Baran

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XX/150/05
Rady Gminy Panki
z dnia 23 czerwca 2005 r.**

**w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Panki
miejscowości Praszczyki i Kawki**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia

uwag zgłoszonych do projektu planu.

Po wyłożeniu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PANKI**

mgr inż. Kazimierz Baran

**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XX/150/05
Rady Gminy Panki
z dnia 23 czerwca 2005 r.**

**w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Panki
miejscowości Praszczyki i Kawki**

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

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie Gmina Panki.
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie budżet Gminy Panki i fundusze pomocowe.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PANKI**

mgr inż. Kazimierz Baran

2660

**UCHWAŁA NR XX/151/05
Rady Gminy Panki**

z dnia 23 czerwca 2005 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki
miejscowości Jaciska, Żerdzina i Koski.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20, art. 29, 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)

**Rada Gminy Panki
uchwała:**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Panki dla miejscowości Jaciska, Żerdzina i Koski.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

**Miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego gminy Panki dla miejscowości**

**Jaciska, Żerdzina i Koski, zwany dalej „planem”,
obejmuje obszar w granicach określonych
na rysunku planu.**

§ 2

1. Integralną częścią planu są:
 - 1) rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i obowiązujący w zakresie określonym w tej uchwale,
 - 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem – załącznik nr 1A rysunku planu,
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy o zgodności ustaleń planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Panki, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
 - 4) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
 - 5) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.
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: linie regulacyjne zabudowy: nieprzekraczalne i stałe linie ogrodzeń trwałych.
 - 6) linie rozgraniczające tereny zamknięte,
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:
 - 1) teren objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

§ 3

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) *planie* – należy przez to rozumieć przepisy planu, o którym mowa w § 1,
- 2) *uchwale* – należy rozumieć przez to niniejszą uchwałę Rady Gminy o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) *rysunku planu* – należy rozumieć przez to rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący integralną część

ustaleń planu jako załącznik nr 1 niniejszej uchwały,

- 4) *przepisach szczególnych* – należy rozumieć przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 5) *teren* – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami identyfikacyjnymi,
- 6) *przeznaczeniu podstawowym* – należy rozumieć przez to ustalony w planie sposób użytkowania terenu w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który powinien przeważać na danym terenie i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne,
- 7) *przeznaczeniu dopuszczalnym* – należy rozumieć przez to ustalony w planie sposób użytkowania terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w niniejszej uchwale,
- 8) *obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej* – teren podlegający zagospodarowaniu w oparciu o projekt zagospodarowania terenu sporządzony dla całego obszaru oznaczonego na rysunku planu – zgodnie z dalszymi ustaleniami planu,
- 9) *usługach podstawowych* – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu podstawowym niż usługowe oraz urządzenia służące do prowadzenia działalności handlowej i usługowej, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, nie związane z procesami produkcyjnymi,
- 10) *usługach* – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem działalności usługowych świadczonych na rzecz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej, wraz z obiektami niezbędnymi dla jej funkcjonowania,
- 11) *funkcji uciążliwej dla otoczenia* – należy przez to rozumieć inwestycje, które na podstawie przepisów szczególnych zaliczone zostały do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
- 12) *infrastrukturze technicznej* – należy przez to rozumieć naziemne i podziemne urządzenia, sieci uzbrojenia technicznego terenu w zakresie elektroenergetyki, zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w gaz, odprowadzania i oczyszczania ścieków, wywozu odpadów stałych oraz telekomunikacji,
- 13) *nieprzekraczalnej linii zabudowy* – należy przez to rozumieć linię sytuowania ściany frontowej no-

- wych budynków lub ich części (z pominięciem wykuszy, balkonów, elementów wejściowych budynku, ryzalitów) bez jej przekraczania. Ograniczenie to nie dotyczy modernizacji i przebudowy budynków istniejących,
- 14) *stałej linii ogrodzeń trwałych* – należy przez to rozumieć docelową po rozbudowie i modernizacji zgodnie z zasadami i na warunkach określonych w przepisach ustawy o drogach publicznych – linię rozgraniczającą dróg publicznych, na której należy usytuować stałe ogrodzenie frontowe,
- 15) *wysokość budynku* – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu projektowanego terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączy dachowych,
- 16) *tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej* – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do lokalizacji zabudowy o charakterze różnorodnym: jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej, drobnej wytwórczości, nie zakłócającej funkcji mieszkaniowej obszaru,
- 17) *współczynnika intensywności zabudowy* – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki,
- 18) *powierzchni biologicznie czynnej* – należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi niezabudowaną i nieutwardzoną, umożliwiającą naturalną wegetację roślin i życia zwierząt,
- 19) *nakazie lub zakazie* – należy przez to rozumieć konieczność respektowania danego ustalenia planu,
- 20) *dopuszczeniu* – należy przez to rozumieć możliwość odstępstw od ustaleń podstawowych w określonym zakresie, uzasadnionych np.: warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, doraźnymi potrzebami itp.,
- 21) *zalecaniu* – należy przez to rozumieć celowość przestrzegania ustaleń planu z określonych względów np.: ze względów funkcjonalnych, ekologicznych, ekonomicznych, estetycznych, itp.,
- 22) *min i max* – oznaczają górne i dolne granice wartości nieprzekraczalnych,
- 23) *zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej* – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 24) *zabudowie mieszkaniowej zagrodowej* – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,
- 25) *budynki i urządzenia służące bezpośrednio produkcji rolniczej* – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garażowe, produkcyjne i magazynowe oraz place składowe i manewrowe w obrębie zabudowy, służące wyłącznie produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,
- 26) *przestrzeni publicznej* – należy przez to rozumieć obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne tj. tereny dróg publicznych, budynki użyteczności publicznej,
- 27) *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,
- 28) *obszarze oddziaływania obiektu (strefach ochronnych)* – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, którego użytkowanie związane jest z ograniczeniami w zagospodarowaniu,
- 29) *strefach technicznych* – należy przez to rozumieć tereny przyległe do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępności w celach bieżącej konserwacji, których parametry określają przepisy szczególne,
- 30) *zakazie zabudowy* – należy przez to rozumieć zakaz wznoszenia obiektów budowlanych na powierzchni terenu,
- 31) *modernizacji* – należy przez to rozumieć wykonanie robót budowlanych celem których jest podniesienie standardów użytkowych i technicznych istniejących obiektów,
- 32) *dostęp do drogi publicznej* – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
- 33) *dojazdach nie wydzielonych* – należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi istniejące i konieczne do wykonania wewnętrzne drogi dojazdowe, które są i będą niezbędne dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów. Przebieg tych dojazdów może być korygowany i ustalany na etapie projektowania inwestycji w tym projektów podziału terenu na działki budowlane,
- 34) *zieleni wysokiej* – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy osiągające wysokość co najmniej 5,0m.,
- 35) *zieleni izolacyjnej* – należy przez to rozumieć zespoły roślinności, których celem jest zapobieganie przenikania do środowiska hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza a także mające na celu zmniejszenie ich natężenia,
- 36) *użytkowaniu terenu* – należy przez to rozumieć

- rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
- 37) *terenach otwartych* – należy przez to rozumieć tereny, których funkcjonowanie związane jest głównie z zachowaniem walorów ekologicznych terenów niezabudowanych i sąsiadujących terenów zabudowanych.

Rozdział II

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

§ 4

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) umożliwienie działalności różnorodnym podmiotom gospodarczym przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań,
- 2) przekształcenie struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów dla kształtowania ładu urbanistyczno-architektonicznego, ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, uzyskania sprawnej obsługi komunikacyjnej i uzbrojenia terenu,
- 3) umożliwienie podjęcia działalności inwestycyjnej na zasadach ochrony interesów wynikających z tytułu własności terenów sąsiednich oraz ochrona interesów publicznych.

§ 5

Przedmiotem ustaleń planu są:

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

obiekty i obszary objęte ochroną prawną:

Zlo – lasy ochronne

WSo – stawy o ustanowionych obrębach hodowlanych

granice obszarów kulturowych:

KA – stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej

KOW – rejon występowania stanowisk archeologicznych

granice obszarów przyrodniczych:

GZWP – obszary występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych

ZN – korytarz ekologiczny doliny rzeki Panikówki stanowiący o powiązaniach przyrodniczych

ZNn – korytarz ekologiczny doliny cieku Łania stanowiący o powiązaniach przyrodniczych

symbole identyfikacyjne terenów:

MM – tereny zabudowy mieszkaniowej mie-

szanej

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MNL – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej

UTL – tereny zabudowy rekreacyjnej

P, U – tereny wielofunkcyjne produkcyjno-usługowe

ZL – lasy

ZLI – dolesienia

1 R – tereny rolnicze

2 R – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy

RO – sady i ogrody

WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych

tereny dróg publicznych:

KD-DP(Z) – droga powiatowa zbiorcza

KD-DG(L) – drogi gminne lokalne

KDW – drogi wewnętrzne

- 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 krajobrazu kulturowego,
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obszarów podlegających ochronie,
- 8) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 9) zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 10) tereny, o których mowa w § 5 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,
- 11) ustalenia planu nie obejmują:
 - a) granic i sposobu zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. W obrębie terenu objętego planem nie występują wyżej wymienione tereny podlegające ochronie,
 - b) 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,
 - c) obszarów do rehabilitacji istniejącej zabudowy. Rehabilitacja zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej w złym stanie technicznym, będzie

- przewodzona indywidualnie poprzez remonty i wymianę kubatury zamortyzowanych budynków,
d) sposobu zagospodarowania terenów zamkniętych.

Rozdział III

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) forma i gabaryty nowoprojektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki winny być kształtowane w nawiązaniu do cech krajobrazu lokalnego w celu:
 - a) harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniającego ich położenie oraz ekspozycję widokową,
 - b) wzbogacenia walorów estetycznych lokalnego krajobrazu.
 - 2) lokalizacja budynków mieszkalnych lub usługowych we frontowej części działki,
 - 3) zakazuje się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych we frontowej części działki,
 - 4) w obrębie przestrzeni publicznych określonych w rozdziale VI wprowadza się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
2. Wykorzystanie części działki w zabudowie mieszkaniowej na cele przeznaczenia dopuszczalnego innego niż usługi podstawowe wymaga spełnienia następujących warunków:
 - 1) teren powinien być odseparowany wizualnie ogrodzeniem i zielenią od nieruchomości sąsiednich, przy uwzględnieniu strefy cienia oraz jej wpływu na otoczenie,
 - 2) dobowe natężenie ruchu samochodowego, związanego z obsługą prowadzonej działalności powinno być zbliżone jak dla zabudowy mieszkaniowej,
 - 3) zakazuje się wykorzystania części działki dla potrzeb składowania surowców, paliw lub odpadów innych niż komunalne.
3. Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m².
4. Działalność usługowa lub produkcyjna, która może być uciążliwa dla sąsiednich funkcji, z uwagi na wytwarzany hałas, wibracje, pyły, drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu – winna być odseparowana pasem zieleni wielopiętrowej lub ogrodzeniem ograniczającym rozprzestrzenianie się uciążliwości do granic nieruchomości na której jest prowadzona.

5. Dla nowo realizowanych i modernizowanych ogrodzeń we frontowej części działki ustala się:
 - 1) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - 2) realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg,
 - 3) realizacja ogrodzeń dla terenów przyległych do drogi powiatowej i dróg gminnych w określonej na rysunku planu i w ustaleniach rozdziału VII stałej linii ogrodzeń trwałych.
6. Ustala się następujące standardy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego, dopuszcza się realizację zabudowy przy granicy działki lub w odległości od 1,5m do 3,0m pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce,
 - 2) dla budynków mieszkalnych – planowanych i podlegających przebudowie ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
 - a) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%,
 - b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 9.0m. w kalenicy,
 - c) wysokość budynków jednorodzinnych ograniczona do 2-ch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym, poziom parteru max. 1,20m nad poziomem terenu,
 - d) dla budynków parterowych z poddaszem użytkowym – maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu – 4,50m.,
 - e) preferowana geometria dachów:
 - dachy dwu- lub wielospadowe,
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich bądź kopertowych wyłącznie w przypadkach uzasadnionych koniecznością wkomponowania się w zespół zabudowy istniejącej,
 - układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenic wartościowej, przeważającej zabudowy otaczającej,
 - kąt nachylenia w granicach 30° – 45°,
 - 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.
 - 3) dla budynków gospodarczych i garaży związanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną ustala się wysokość zabudowy wynoszącą jedną

kondygnację naziemną bez poddasza użytkowego, o max. wysokości do poziomu okapu od rzeczywistego poziomu terenu – 3,50m., z dachami o nachyleniu 15° – 35°,

- 4) dla budynków rekreacyjnych – ustala się:
 - a) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%,
 - b) wysokość zabudowy 1 kondygnacja naziemna z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
 - c) maksymalna wysokość 6,0m. w kalenicy,
 - d) maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu – 3,0m.
 - e) geometria dachów:
 - dachy dwu-, lub wielospadowe,
 - układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenic wartościowej, przeważającej zabudowy otaczającej,
 - kąt nachylenia w granicach 30° – 45°,
 - 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,
- 5) dla budynków pozostałych ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
 - a) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%,
 - b) wysokość zabudowy do 3-ch kondygnacji naziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
 - c) maksymalna wysokość budynków 12,0m w kalenicy,
 - d) maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu – 7,0m,
 - e) preferowana geometria dachów:
 - dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe,
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich wyłącznie w przypadkach uzasadnionych, wynikających z wymogów konstrukcyjnych lub technologicznych wznoszonych obiektów,
 - układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenic wartościowej, przeważającej zabudowy otaczającej,
 - kąt nachylenia w granicach do 45°,
 - 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.

Rozdział IV

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- 1) zachowanie bioróżnorodności oraz utrzymanie zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrodniczych, poprzez wzbogacanie potencjału ekologicznego istniejących systemów przyrodniczych,
- 2) prowadzenie ochrony terenów leśnych poprzez przebudowę drzewostanów ukierunkowaną na zwiększenie bioróżnorodności gatunkowej oraz poprawę stanu zdrowotnego lasów,
- 3) nakazuje się ochronę systemu rowów melioracyjnych przed zabudową i przekształceniem, wprowadzając zakaz grodzenia i zabudowy w odległości mniejszej niż 5m. od linii brzegowej,
- 4) realizacja zabudowy na terenach zmeliorowanych, dopuszczonych w planie do zabudowy, pod warunkiem przebudowy sieci drenarskiej dokonanej przez specjalistyczne firmy wodno-melioracyjne zgodnie z warunkami technicznymi przebudowy systemów melioracyjnych określonymi przez gestora sieci,
- 5) obowiązuje nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni lęgowej i śródpolnej,
- 6) zakaz chowu zwierząt w systemie bezściółkowym,
- 7) zakaz wprowadzenia ścieków do wód lub do ziemi,
- 8) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków,
- 9) zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych,
- 10) dla inwestycji realizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych obowiązuje nakaz realizacji inwestycji zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi,
- 11) wprowadza się nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanej zabudowy od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
- 12) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granicy nieruchomości, do której użytkownik posiada tytuł prawny,
- 13) równomierny poziom dźwięku przenikającego do środowiska na granicy terenu inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych w aktualnie obowiązujących aktach prawnych z zakresu ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami.

§ 8

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– lasy ochronne
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– dojazdy nie wydzielone – urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację zabudowy kubaturowej – zmianę zagospodarowania terenu
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– stosownie do uznanych kategorii ochronności zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz planem urządzenia lasu

§ 9

Dla obszaru określonego na rysunku planu symbolem **WSo** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– stawy o ustanowionych obrębach hodowlanych: obiekt „Żerdzina”
<i>Wyklucza się</i>	– realizacji zabudowy kubaturowej poza terenami określonymi na rysunku planu – zainwestowanymi i o przesądzonej funkcji w poprzednich planach zagospodarowania przestrzennego – sadzenia drzew i krzewów z wyjątkiem roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk – zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem wód
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– zachowanie istniejących obiektów hodowlanych oraz użytkowanie zgodne z ustanowionym przeznaczeniem podstawowym

§ 10

Dla obszaru określonego na rysunku planu symbolem **GZWP** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– Główny Zbiornik Wód Podziemnych w utworach jury środkowej (Częstochowa W-325), wskazany do wysokiej ochrony wód
<i>Wyklucza się</i>	– hodowli zwierząt w systemie bezściółkowym, – rolniczego wykorzystywania gnojówki i gnojowicy, – składowania odpadów, – wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, – realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 11

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– korytarz ekologiczny doliny rzeki Pankówki stanowiący o powiązaniach przyrodniczych z terenami otaczającymi
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– realizacja ciągów pieszych, ścieżek zdrowia, – realizacja obiektów małej architektury nie trwale związanych z gruntem a służących ogólnodostępnej rekreacji i sportu beznoclegowego, – realizacja tras rowerowych, – tworzenie małej retencji, – realizacja sieci infrastruktury technicznej w przypadku braku innej możliwości, pod warunkiem zachowania kryteriów ekologicznych oraz wykazania ekonomicznej opłacalności planowanej trasy lub lokalizacji, zgodnie z przepisami szczególnymi
<i>Wyklucza się</i>	– realizację nowych obiektów kubaturowych, – likwidację zadrzewień tworzących zwarte grupy i pojedynczych drzew o dużej wartości przyrodniczej, – podział terenu na działki budowlane, – grodzenie terenów otwartych,

	– regulację rzeki, – rozkopywania i niszczenia wałów przeciwpowodziowych i ich innego niż określonego w prawie wodnym użytkowania.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– nakaz utrzymania naturalnego meandrowego przebiegu rzeki oraz towarzyszące jej zadrzewienia i zakrzewienia, – utrzymanie istniejącej zieleni łęgowej, – zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, – utrzymuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej rozbudowy, przebudowy i wymiany kubatury w ramach istniejącego siedliska.

§ 12

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– korytarz ekologiczny doliny cieku Łania stanowiący o powiązaniach przyrodniczych z terenami otaczającymi
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– realizacja ciągów pieszych, ścieżki zdrowia, – realizacja obiektów małej architektury nie trwale związanych z gruntem a służących ogólnodostępnej rekreacji i sportu beznoclegowego, – realizacja tras rowerowych, – tworzenie małej retencji, – realizacja sieci infrastruktury technicznej w przypadku braku innej możliwości, pod warunkiem zachowania kryteriów ekologicznych oraz wykazania ekologicznej opłacalności planowanej trasy lub lokalizacji, zgodnie z przepisami szczególnymi
<i>Wyklucza się</i>	– realizację nowych obiektów kubaturowych, – likwidację zadrzewień tworzących zwarte grupy i pojedynczych drzew o dużej wartości przyrodniczej, – podział terenu na działki budowlane, – grodzenie terenów otwartych, – regulację rzeki, – rozkopywania i niszczenia wałów przeciwpowodziowych i ich innego niż określonego w prawie wodnym użytkowania.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– nakaz utrzymania naturalnego meandrowego przebiegu rzeki oraz towarzyszące jej zadrzewienia i zakrzewienia, – utrzymanie istniejącej zieleni łęgowej, – zachowanie naturalnego ukształtowania terenu, – utrzymuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej rozbudowy, przebudowy i wymiany kubatury w ramach istniejącego siedliska.

Rozdział V

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

§ 13

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **KA** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	– prowadzenia działalności naruszającej strukturę gruntu (za wyjątkiem prac polowych) do czasu przeprowadzenia kompleksowych badań archeologicznych, – działania niszczące, takie jak głęboka orka, wybieranie ziemi i prace niwelacyjne, – zakaz prowadzenia działalności naruszającej strukturę gruntu do czasu przeprowadzenia kompleksowych badań archeologicznych, – lokalizację obiektów kubaturowych i miejsc parkingowych.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– prowadzenie wszelkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym na warunkach określonych w przepisach szczególnych, – wymóg wyprzedzającego zgłaszania zamierzonych prac ziemnych organowi właściwemu w sprawach ochrony zabytków, oraz prowadzenia tych prac pod nadzorem archeologicznym.

§ 14

W obrębie obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem **KOW** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– rejonu występowania stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację nowych obiektów kubaturowych i zmiany zagospodarowania poza terenami zainwestowanymi i wskazanymi w planie,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– prowadzenia wszelkich prac budowlanych oraz zmiana sposobu zagospodarowania związana z prowadzeniem prac ziemnych po uzyskaniu stosownej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, – w przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem archeologicznym obowiązuje nakaz zabezpieczenia przedmiotu i oznakowania miejsca jego znalezienia oraz niezwłoczne powiadomienie o znalezieniu tego przedmiotu wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe wójta gminy.

Rozdział VI

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

§ 15

- Do terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych zalicza się:
tereny dróg publicznych:
– teren drogi powiatowej klasy Z,
– tereny dróg gminnych klasy L.
- W obrębie terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych wprowadza się nakaz stosowania spójnych, indywidualnych rozwiązań projektowych w celu wzbogacenia walorów lokalnego krajobrazu, ze szczególnym uwzględnieniem kompozycji przestrzennej terenów zielonych, małej architektury i placów publicznych.

Rozdział VII

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

§ 16

- Powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym tworzą:
1) droga powiatowa oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-DP (Z)**,
2) drogi gminne oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-DG (L)**.
- Podstawowy układ komunikacyjny określony w § 16 pkt 1 uzupełnia systemem dróg wewnętrznych **KDW**.

§ 17

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-DP (Z)** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– istniejąca droga powiatowa – zbiorcza, – utrzymuje się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających z założeniem docelowej modernizacji do 15,0m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – ciągi piesze i rowerowe – pasy zieleni izolacyjnej,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– nieprzekraczalna linia zabudowy 19,50m od osi drogi – stała linia ogrodzeń trwałych 7,5m od osi drogi – modernizacja i rozbudowa dróg do parametrów wymaganych przepisami szczególnymi.

§ 18

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-DG (L)** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren istniejących dróg gminnych - lokalnych – utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności z założeniem modernizacji do 12,0m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – ciągi piesze i rowerowe – lokalizacja miejsc parkingowych – pasy zieleni izolacyjnej,

<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym 18,0m od osi drogi – stała linia ogrodzeń trwałych 6,0m od osi drogi – modernizacja i rozbudowa dróg do parametrów wymaganych przepisami szczególnymi na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych.

§ 19

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych zapewniających dostępność komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie komunikacji kołowej oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego – szerokość w liniach rozgraniczających dla nowych dróg min. 8,0m – dla dróg istniejących spełniających wymogi przepisów przeciwpożarowych utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej – ciągi piesz i rowerowe
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 6,0m od linii rozgraniczającej drogi – nakaz remontu i przebudowy dróg nie spełniających przepisów przeciwpożarowych do parametrów określonych w przepisach szczególnych – modernizacja i rozbudowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych

§ 20

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. W obrębie terenów zainwestowanych dopuszcza się szerokości w liniach rozgraniczających mniejsze niż przewidują przepisy szczególne, pod warunkiem, że uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania, na warunkach określonych w przepisach szczególnych w uzgodnieniu z Zarządcą drogi.
3. Układ komunikacyjny może zostać uzupełniony o odcinek 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. 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.

§ 21

Drogi bez przejazdu winny być zakończone placem manewrowym, umożliwiającym nawracanie samo-

chodów ciężarowych (służb komunalnych, straży pożarnej). Drogi nie spełniające wymogów warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne, nie mogą być zaliczone do dróg gminnych.

§ 22

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) pokrycie w 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach nieruchomości na której planowana jest inwestycja,
- 2) 1m.p./1 mieszkanie,
- 3) 2m.p./1 działkę budowlaną,
- 4) 4m.p./100m² powierzchni użytkowej usług,
- 5) 25m.p./100 zatrudnionych w produkcji na 1 zmianę.

Rozdział VIII

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 23

Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w

- liniach rozgraniczających dróg bądź w terenach przyległych,
- 2) prowadzenie projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wyznaczonych w planie na warunkach określonych przez użytkownika sieci,
 - 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 uwzględnieniu i na warunkach określonych przez użytkownika sieci,
 - 4) zaopatrzenie w wodę:
 - a) 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,
 - b) 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 do niskoemisyjnych technologii spalania,
 - 6) odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych:
 - a) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych poprzez budowę kolektorów sanitarnych i odprowadzenie ścieków do lokalnej kanalizacji ściekowej przy zachowaniu przepisów szczególnych,
 - b) odprowadzenie ścieków przemysłowych na zasadach określonych w przepisach szczególnych,
 - c) do czasu realizacji lokalnej kanalizacji ściekowej nakazuje się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków z obowiązkowym ich wywozem do oczyszczalni ścieków;
 - d) po zrealizowaniu lokalnej kanalizacji sanitarnej obowiązuje nakaz odprowadzania ścieków gospodarczo-bytowych do kanalizacji;
 - e) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopni i zakresie

- określonym w przepisach szczególnych,
- f) w obrębie terenów mieszkaniowych dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny nieutwardzony teren, pod warunkiem zabezpieczenia czystości wód odbiorników,
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) 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 zaopatrzenia na media. W przypadku konieczności realizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV, uściślenie ich lokalizacji – w obrębie przedmiotowego terenu – nastąpi w rozwiązaniach technicznych;
 - b) przy realizacji zabudowy, należy uwzględnić normatywne odległości od linii średniego napięcia; odległości o których mowa mogą zostać zmienione na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,
- 8) zaopatrzenie w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz przewodowy poprzez budowę sieci średnioprężnej,
 - b) przewiduje się docelowo dostarczenie gazu przewodowego do wszystkich budynków, dla których będą spełnione techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia,
- 9) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną stosownie do potrzeb z dopuszczeniem wszystkich operatorów sieci,
- 10) usuwanie odpadów:
 - a) ustala się obowiązek urządzenia na każdej działce miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - b) wywóz odpadów komunalnych na urządzone składowisko odpadów komunalnych,
 - c) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych wprowadza się obowiązek ich selektywnego gromadzenia i przekazywanie jednostkom prowadzącym ich utylizację.

Rozdział IX

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 24

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– usługi podstawowe, – lokalizacja budynków gospodarczych oraz garaży pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego, – lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, – składowanie na terenie działki surowców, odpadów, opakowań lub paliw.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– zachowanie istniejącej i realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, modernizacji, wymiany kubatury bądź zmiany sposobu użytkowania, – wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstających obiektów kubaturowych, – obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% – forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały,

§ 25

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– usługi podstawowe, – lokalizacja budynków gospodarczych oraz garaży pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego, – lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, – składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań lub paliw.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% – forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały, – wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstających obiektów kubaturowych.

§ 26

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja budynków gospodarczych oraz garaży pod warunkiem utrzymania we frontowej części działki rezerwy terenowej umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego, – lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, – składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań lub paliw.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% – forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały.

§ 27

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– teren zabudowy rekreacyjnej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizację handlu hurtowego, handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego, – lokalizację obiektów gospodarczych i garażowych – lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy, – składowanie na terenie działki surowców, materiałów, odpadów, opakowań lub paliw.
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,2 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% – forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały.

§ 28

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **P, U** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– tereny wielofunkcyjne: produkcyjno-usługowe,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej, – obiekty o funkcji mieszkaniowej w przypadkach uzasadnionych potrzebą budowy mieszkania dla właściciela, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, – lokalizacja zieleni urządzonej i izolacyjnej,
<i>Wyklucza się</i>	– budowę i użytkowanie obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej, – lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg, – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 – powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% – forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały.

§ 29

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– lasy,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– dojazdy nie wydzielone, – urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
<i>Wyklucza się</i>	– lokalizacja i użytkowanie wszelkich obiektów kubaturowych nie związanych z obsługą funkcji podstawowej, – nieuzasadnionej likwidacji drzewostanu,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– kształtowanie struktur gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej, – zalesienia wyłącznie w oparciu o gatunki rodzime, – pielęgnacja i utrzymanie drzewostanu, – zasady zagospodarowania w oparciu o plan urządzenia lasu, oraz ustalenia przepisów szczególnych.

§ 30

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– dolesienia,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów służących gospodarce leśnej,
<i>Wyklucza się</i>	– zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– zasady zagospodarowania zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z przepisów szczególnych, – realizacja zalesień przy stosowaniu gatunków rodzimego pochodzenia z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań siedliskowych,

§ 31

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **RO** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– tereny upraw ogrodniczych: sadów i ogrodów,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– lokalizacja niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej,
<i>Wyklucza się</i>	– zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, – zalesiania i wycinki poza cięciami pielęgnacyjnymi.

§ 32

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– tereny rolnicze – pola uprawne, łąki i pastwiska, wody powierzchniowe,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– budynki i urządzenia służące bezpośrednio produkcji rolniczej, – rozbudowa, budowa i wymiana kubatury zabudowy zagrodowej w ramach istniejących działek siedliskowych, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, – lokalizacja dróg dojazdowych i wewnętrznych w zakresie dojazdów do pól i istniejących siedlisk, – prowadzenie ciągów spacerowych i tras rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do pól, – zieleń i ogrody przydomowe,

<i>Wyklucza się</i>	– zabudowę terenów otwartych, – nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, – lokalizację zabudowy, zalesień i zadrzewień w odległości mniejszej niż 5,0m od zewnętrznej krawędzi rowów melioracyjnych i innych cieków, – zabudowę obiektami nie związanymi z produkcją rolniczą i obsługą infrastruktury technicznej,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi oraz zgodnie z ustaleniami rozdziału III, – dopuszczalna powierzchnia zabudowy działki do 20%, – dopuszczalna zabudowa działki i jej utwardzenie w stopniu pozwalającym na zachowanie 30% powierzchni biologicznie czynnej, – zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały, – forma i gabaryty budynków zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały, – obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg,

§ 33

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **2R** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy, – utrzymanie istniejącego rolniczego użytkowania terenu,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– rozbudowa, budowa i wymiana kubatury zabudowy zagrodowej wyłącznie w ramach istniejących działek siedliskowych, – lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile wyczerpane zostaną możliwości ich trasowania w powiązaniu z obsługą komunikacyjną, – prowadzenie ciągów spacerowych i tras rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do pól,
<i>Wyklucza się</i>	– zmianę użytkowania terenu, – lokalizację wszelkiej zabudowy kubaturowej, poza istniejącymi działkami siedliskowymi, – niszczenia, usuwania i zmiany elementów naturalnych, w tym rzeźby terenu, – podziału działek rolnych, – grodzenia terenów otwartych, – nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– forma i gabaryty budynków zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały, – rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi oraz zgodnie z ustaleniami rozdziału III, – obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg.

§ 34

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	– tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	– obiekty mostowe dla przeprowadzenia samodzielnego ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	– nakazuje się zachowanie koryta rzeki i zbiorników w obecnym użytkowaniu i stanie naturalnym, – lokalizacja obiektów mostowych na warunkach i w uzgodnieniu z administratorem rzeki oraz na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

Rozdział X

Warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 35

W obrębie terenu objętego planem nie wyznacza się

granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i wtórnych podziałów nieruchomości.

§ 36

1. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:

1) podział terenu na działki budowlane pod warun-

kiem 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,

§ 37

1. Minimalne szerokości działek dla nowej zabudowy:
 - 1) dla zabudowy bliźniaczej 14,0m, w szczególności uzasadnionych przypadkach, w tym braku innej możliwości realizacji budynku dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 12,0m,
 - 2) dla zabudowy wolno stojącej 24,0m w szczególności uzasadnionych przypadkach, w tym braku innej możliwości realizacji budynku dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 18,0m,
 - 3) dla zabudowy rekreacyjnej 18,0m.
2. Minimalne wielkości działek dla nowej zabudowy:
 - 1) jednorodzinnej:
 - a) dla zabudowy bliźniaczej 600m²,
 - b) dla zabudowy wolno stojącej 1000m²,
 - 2) dla zabudowy zagrodowej 2000m²,
 - 3) dla zabudowy rekreacyjnej 800m²,
 - 4) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni izolacyjnej,
 - 5) plan nie limituje powierzchni działek istniejących.

Rozdział XI

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu

§ 38

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.

§ 39

1. Obiekty istniejące niezgodne z przeznaczeniem

terenu określonym w planie, pozostawia 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

Określenie stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniami planu

§ 40

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 Wójta Gminy, w przypadku zbycia tej nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MM, MNL, UTL** – **20%**,
- 2) dla pozostałych terenów – **0%**.

Rozdział XIII

Przepisy końcowe

§ 41

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 42

Z dniem wejścia w życie niniejszej Uchwały tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą NrV/35/2003 Rady Gminy w Pankach z dnia 30 kwietnia 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 71, poz. 2042) w części dotyczącej obszarów objętych niniejszym planem.

§ 43

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PANKI**

mgr inż. Kazimierz Baran

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR XX/151/05
RADY GMINY PANKI Z DNIA 23 CZERWCA 2005 roku

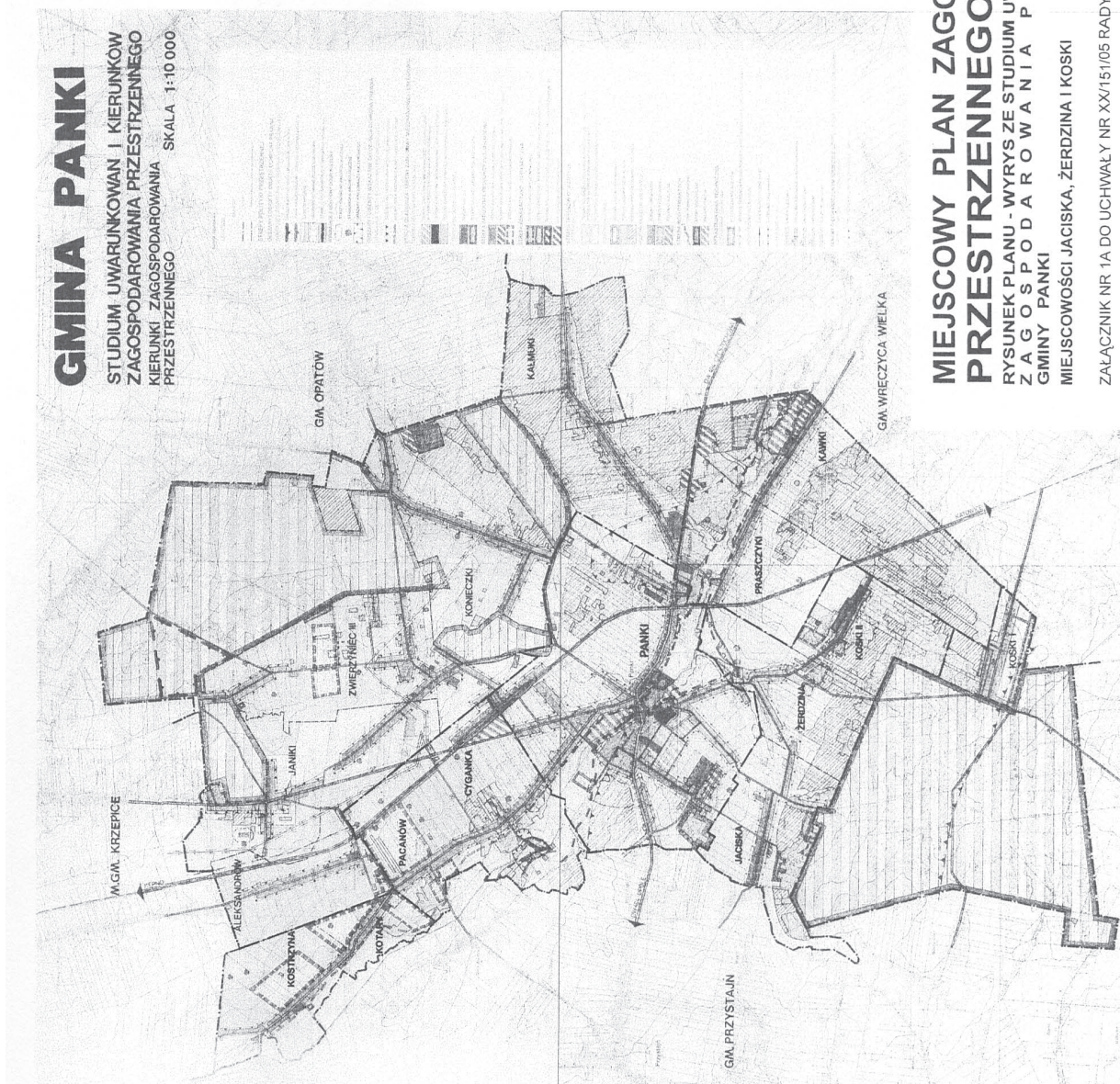
LEGENDA

[illegible]

TEREN OBJEKTU OBOWIĄZUJĄCYM MP2P

**PRZEWODNICĄCY
RADY GMINY PANKI**

1000



**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XX/151/05
Rady Gminy Panki
z dnia 23 czerwca 2005 r.**

**w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Panki
miejscowości Jaciska, Żerdzina i Koski**

**Stwierdzenie zgodności planu miejscowego
z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Panki”.**

Stwierdza się, że miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego gminy Panki dla miejscowości Jaciska, Żerdzina i Koski jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Panki przyjętym uchwałą Nr 6/III/2002 Rady Gminy Panki z dnia 17.04.2002 r.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PANKI**

mgr inż. Kazimierz Baran

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XX/151/05
Rady Gminy Panki
z dnia 23 czerwca 2005 r.**

**w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Panki
miejscowości Jaciska, Żerdzina i Koski**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

zgłoszonych do projektu planu.

Po wyłożeniu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PANKI**

mgr inż. Kazimierz Baran

**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XX/151/05
Rady Gminy Panki
z dnia 23 czerwca 2005 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Panki miejscowości Jaciska,
Żerdzina i Koski.**

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

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie Gmina Panki.
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie budżet Gminy Panki i fundusze pomocowe.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY PANKI**

mgr inż. Kazimierz Baran

2661

**UCHWAŁA NR XXXIII/390/2005
Rady Miejskiej Skoczowa**

z dnia 30 czerwca 2005 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Kowale
łącznie z fragmentem miasta Skoczowa rejon ul. Dolny Bór**

Na podstawie 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 z późniejszymi zmianami), art. 8 ust. 1, 2 i 3, art. 10 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 85 ust. 2 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XXXIX/495/2002 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 22 marca 2002 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Kowale łącznie z fragmentem miasta Skoczowa rejon ul. Dolny Bór

**Rada Miejska Skoczowa
uchwała, co następuje:**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Sołectwa Kowale łącznie z fragmentem miasta Skoczowa rejon ul. Dolny Bór, położonego w gminie Skoczów, zwany dalej planem. Granice obszaru objętego planem pokazano na rysunku planu w skali 1:5.000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami planu są:
 - 1) tekst uchwały;
 - 2) rysunek planu w skali 1:5.000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będący przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1;
- 3) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć najmniejszą jednostkę ustaleń o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **zamierzeniu budowlanym** – należy przez to rozumieć taki teren, dla którego inwestor obowiązany jest przedstawić projekt zagospodarowania terenu, o którym mowa w przepisach szczególnych;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni danego terenu;
- 8) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część powierzchni wyodrębnionego terenu, która nie zostaje zabudowana ani utwardzona nawierzchnią trwałą, lecz zagospodarowana jak tereny zielone lub wodne;
- 10) **ekologicznych nośnikach energii** – należy przez to rozumieć stosowanie jako źródeł ciepła energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego niskosiarkowego, energii odnawialnej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji;

11) **porządkowaniu zabudowy gospodarczej i terenu użytkowanej działki budowlanej** – należy przez to rozumieć doprowadzenie jej do ładu, do należącego stanu: estetyki, czystości, technicznego i poziomu użytkowego;

12) **przebudowie, rozbudowie** – należy przez to rozumieć budowę oraz roboty budowlane określone obowiązującymi przepisami szczególnymi w tym zakresie.

§ 3

Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) lokalne warunki, zasady kształtowania zabudowy i urządzenia terenu;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji, linie rozgraniczające ulic, dróg publicznych oraz ich klasy;
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
- 5) granice i zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie.

§ 4

Na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru obowiązywania ustaleń planu;
- 2) przeznaczenie terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) linie rozgraniczające dróg publicznych oraz ich klasy;
- 5) lokalizacja stanowisk archeologicznych.

§ 5

Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe przeznaczenie terenów:

- | | | |
|----|---|--|
| MN | – | tereny zabudowy mieszkaniowej |
| ML | – | tereny zabudowy letniskowej |
| UL | – | tereny usług lokalnych |
| US | – | tereny usług sportowych |
| PG | – | tereny działalności produkcyjno-gospodarczej, drobnej wytwórczości i rzemiosła |
| ZL | – | tereny lasów i zadrzewień |
| LZ | – | tereny przeznaczone do zalesienia |
| R | – | tereny upraw polowych z zabudową siedliskową |
| RŁ | – | tereny łąk i pastwisk |
| WR | – | tereny gospodarki rybackiej |
| OT | – | tereny urządzeń infrastruktury technicznej |
| EG | – | otwór gazowy |

- E – stacje transformatorowe
 - KG – doga główna
 - KZ – drogi zbiorcza
 - KL – drogi lokalne
 - KD – drogi dojazdowe
- drogi wewnętrzne.

Rozdział 2

Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia

§ 6

W celu zapewnienia ochrony środowiska na całym obszarze objętym planem ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane;
- 2) zakaz prowadzenia działalności przemysłowej i usługowej powodujących przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu oraz norm emisji zanieczyszczeń określonych w przepisach szczególnych;
- 3) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i lotniskową dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku na podstawie przepisów szczególnych;
- 4) ochronę wód powierzchniowych wraz z przylegającymi pasami zieleni nadwodnej;
- 5) ochronę zieleni urządzonej i naturalnej;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 20m od granic terenów leśnych;
- 7) wzdłuż cieków i stawów należy zachować pas gruntu o szerokości minimum 5m (od górnej krawędzi skarpy) wolny od wszelkiej zabudowy w tym również ogrodzenia, aby zapewnić możliwość prowadzenia prac konserwacyjnych bądź regulacyjnych;
- 8) ochronę urządzeń melioracyjnych, w przypadku podjęcia działań inwestycyjnych na terenach w nie wyposażonych należy zabezpieczyć lub przebudować istniejącą sieć drenarską w porozumieniu z zarządcą gospodarki wodnej;
- 9) wszystkie tereny leśne jako lasy ochronne, objęte Leśnym Kompleksem Promocyjnym „Lasy Beskidu Śląskiego” utworzonym Zarządzeniem Nr 30 Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 19.12.1994 r. (z późniejszymi zmianami);
- 10) możliwość lokalizowania na obszarze lasu, niezbędnych urządzeń technicznej obsługi gminy, z zachowaniem przepisów szczególnych i za zgodą zarządcy lasu;
- 11) ochronę wód podziemnych, ze względu na położenie gminy na obszarze czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 347 „Dolina Górnej Wisły”.

§ 7

1. Obowiązuje ochrona dóbr kultury, na podstawie przepisów szczególnych, obejmująca stanowiska archeologiczne.
2. Stanowisko archeologiczne, pokazane na rysunku planu, (obszar AZP 107-46/Nr 15) jest reliktem średniowiecznego gródka stożkowatego o własnej formie krajobrazu kulturowego – objęte jest strefami ochrony konserwatorskiej W, OW. Stanowisko to ze względu na wybitne wartości zabytkowe, wymaga wpisania do rejestru zabytków, obecnie winno być wyłączone z wszelkich prac inwestycyjnych mających wpływ na stan zachowania zabytku.
3. Dla stanowiska archeologicznego pokazanego na rysunku planu (obszar AZP 107-46/Nr 16) i w jego strefie ochrony konserwatorskiej na obszarze w promieniu do 40m, wszelka działalność inwestycyjna typu: melioracje, gazyfikacja, prace wodno-kanalizacyjne, energetyczne, teletechniczne oraz budowlane mogą być realizowane w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz po uprzednim przeprowadzeniu badań archeologicznych.

§ 8

1. W celu ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem pól elektromagnetycznych, plan ustala następujące szerokości stref bezpieczeństwa dla tras przebiegu linii elektromagnetycznych:
 - 1) dla linii 220kV – 100m (po 50m w każdą stronę od osi linii)
 - 2) dla linii 110kV – 30m (po 15m w każdą stronę od osi linii)
 - 3) dla linii 15kV – 16m (po 8m w każdą stronę od osi linii).
2. W strefach bezpieczeństwa plan ustala:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków na stały pobyt ludzi i innych funkcji chronionych;
 - 2) możliwość użytkowania rolniczego, ogrodniczego, zielenią niską;
 - 3) możliwość lokalizowania sieci infrastruktury technicznej, dróg i parkingów.
3. Zagospodarowanie stref, o których mowa w ust. 1, jak też lokalizacja obiektów budowlanych i budowli wymaga uzgodnienia z właściwym administratorem sieci, z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

Rozdział 3

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 9

1. Wyznacza się tereny o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,

w ramach terenów już zainwestowanych oraz stwarzających możliwość uzupełniania istniejącej zabudowy.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 10MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 22MN, 23MN, 24MN, 28MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 36MN, 37MN, 39MN, 43MN, 45MN, 46MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 55MN, 57MN, 58MN, 60MN, 60aMN, 61MN, 61aMN, 62MN, 63MN, 64MN, 64aMN, 65MN, 67MN, 69MN, 70MN, 73MN, 75MN ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:
 - 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i przebudowy obiektów mieszkalnych, usługowych i gospodarczych z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej nieruchomości;
 - 2) gabaryty i charakter architektoniczny rozbudowywanych i przebudowywanych budynków powinny nawiązywać do istniejącego zainwestowania znajdującego się w sąsiedztwie, nie mogą powodować dysharmonii w najbliższym otoczeniu i zakłócać krajobrazu gminy. Funkcja użytkowania budynków gospodarczych nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środowiska;
 - 3) możliwość lokalizowania drugiego budynku mieszkalnego na działce;
 - 4) utrzymanie i wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń określonych w Rozdziale 4 niniejszej uchwały;
 - 5) utrzymanie istniejących i możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkalne jak i wolnostojących o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie działalności usługowej nie może przekraczać lokalu (o ile będzie ona prowadzona w budynku o więcej niż jednym mieszkaniu) a granic działki budowlanej w wypadku lokalizacji usług wolnostojących. Wyklucza się prowadzenie działalności usługowej powodującej emisję niezorganizowaną pyłów i odorów;
 - 6) utrzymanie oraz budowa dróg wewnętrznych;
 - 7) w wypadku zabudowy mieszkaniowej w pobliżu lasu lub terenu przewidywanego do zalesienia nowa zabudowa powinna być odsunięta od granicy lasu o minimum 20m;
 - 8) dla nowej zabudowy mieszkaniowej w ramach terenów zainwestowanych, realizowanej jako zabudowa uzupełniająca oraz przebudowy i rozbudowy, ustala się:
 - a) obowiązek nawiązania linią zabudowy, wysokością i charakterem architektonicznym do bezpośredniego sąsiedztwa. Dopuszcza się realizację na działkach powstałych z nowych podziałów z zapewnieniem dostępności komunikacyjnej do istniejących ulic oraz dostępności do istniejącej lub projektowanej infrastruktury,
 - b) wysokość obiektów mieszkalnych do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
 - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi,
 - d) ogrodzenia – siatka, kraty metalowe, elementy drewniane itp. Wyklucza się ogrodzenia z elementów betonowych w części frontowej działek,
 - e) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na danej działce,
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 40% powierzchni działki;
 - 9) dopuszcza się wznoszenie wolnostojących obiektów gospodarczych i garażowych, w ilości nie większej niż 2 na działce o wysokości 1 kondygnacji, nawiązujących architektonicznie do budynku mieszkalnego;
 - 10) w wypadku nowej zabudowy w pobliżu cieków i potoków, należy zachować minimum 5m pasa gruntu, w celu umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w ich korzyściach;
 - 11) w wypadku wąskich działek, możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki; zaleca się, aby sąsiadujące ze sobą obiekty przylegały wspólną ścianą;
 - 12) plan ustala, iż powierzchnia działki nowoutworzonej w wyniku podziału wynosi minimum 1000m², z dopuszczalnym zmniejszeniem wynikającym z uwarunkowań terenowych, jednak nie większym niż 10%, pod warunkiem że ustalenia dodatkowe w pkt. 3 nie stanowią inaczej.
3. Dodatkowo, ustala się dla niżej podanych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, oznaczonych symbolami:
 - 1) teren 1 MN –
 - a) utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania, zakaz wydzielania nowych działek budowlanych,
 - b) obsługa komunikacyjna od drogi 10KD;
 - 2) teren 2 MN i 14 MN –
 - a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od drogi 3KZ nie będzie mniejsza niż 25m,
 - b) obsługa komunikacyjna od drogi 3KZ;
 - 3) teren 3 MN –
 - a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od drogi 3KZ nie będzie mniejsza niż 25m,
 - b) obsługa komunikacyjna od drogi 3KZ;
 - 4) teren 4 MN –

- a) utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania, zakaz wydzielania nowych działek budowlanych,
- b) obsługa komunikacyjna od dróg wewnętrznych;
- 5) teren 5 MN –
 - a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od dróg 3KZ, 6KL, 9KD i 13KD nie będzie mniejsza niż 20m,
 - b) obsługa komunikacyjna od dróg 3KZ, 6KL, 9KD i 13KD za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
- 6) teren 6 MN –
 - a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od drogi 14KD nie będzie mniejsza niż 25m,
 - b) obsługa komunikacyjna od drogi 14KD;
- 7) teren 7 MN –
 - a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od dróg 6KL, 8KD i 9KD nie będzie mniejsza niż 20m,
 - b) obsługa komunikacyjna od dróg wewnętrznych 6KL, 8KD i 9KD;
- 8) teren 9 MN –
 - a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od drogi 6KL i 8KD nie będzie mniejsza niż 20m,
 - b) obsługa komunikacyjna od drogi 6KL i 8KD oraz dróg wewnętrznych;
- 9) teren 10 MN –
 - a) utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania, zakaz wydzielania nowych działek budowlanych,
 - b) obsługa komunikacyjna od drogi 3KZ;
- 10) teren 13 MN –
 - a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości, pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od drogi 3KZ i 4KL nie będzie mniejsza niż 25m,
 - b) obsługa komunikacyjna od dróg 3KZ i 4KL;
- 11) teren 15 MN –
 - a) możliwość podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu od drogi 4KL nie będzie mniejsza niż 25m,
 - b) obsługa komunikacyjna od drogi 4KL oraz drogi wewnętrznej;
- 12) teren 16 MN –
 - a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od drogi 15KD nie będzie mniejsza niż 25 m,
 - b) obsługa komunikacyjna od drogi 15KD;
- 13) teren 17 MN –
 - a) utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania, możliwość podziału pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od drogi 15KD nie będzie mniejsza niż 25m,
 - b) obsługa komunikacyjna od drogi 15KD;
- 14) teren 18 MN –
 - a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od drogi 4KL nie będzie mniejsza niż 25m,
 - b) obsługa komunikacyjna od drogi 4KL;
- 15) teren 19 MN –
 - a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od dróg 4KL i 15KD nie będzie mniejsza niż 25m,
 - b) obsługa komunikacyjna od dróg 4KL i 15KD;
- 16) teren 22 MN i 23 MN –
 - a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od drogi wewnętrznej nie będzie mniejsza niż 25m,
 - b) obsługa komunikacyjna od drogi 4KL za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
- 17) teren 24 MN –
 - a) utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania,
 - b) obsługa komunikacyjna od drogi 4KL;
- 18) teren 28 MN –
 - a) utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania,
 - b) obsługa komunikacyjna od drogi 2KZ;
- 19) teren 31 MN –
 - a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale, powierzchnia działek nie będzie mniejsza niż 1000m²,
 - b) obsługa komunikacyjna od drogi 2KZ oraz dróg wewnętrznych;
- 20) teren 32 MN i 33 MN –
 - a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale, powierzchnia działek nie będzie mniejsza niż 800m²,
 - b) obsługa komunikacyjna od drogi 2KZ oraz dróg wewnętrznych;
- 21) teren 34 MN i 36 MN –
 - a) utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania i dojazdów;
- 22) teren 37 MN –
 - a) możliwość łączenia i podziałów nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od drogi 5KL nie będzie mniejsza niż 25m,
 - b) obsługa komunikacyjna od drogi 5KL;
- 23) teren 39 MN
 - a) możliwość podziału nieruchomości na działki pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od drogi 6KL nie będzie mniej-

- sza niż 25m,
b) obsługa komunikacyjna od drogi 6KL;
- 24) teren 43 MN –
a) możliwość łączenia i podziałów nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki nie będzie mniejsza niż 25m,
b) obsługa komunikacyjna od dróg 8KD i 14KD oraz dróg wewnętrznych,
c) ograniczenia dla zabudowy, wynikające z przebiegu przez teren napowietrznej linii elektroenergetycznej, określono w § 8 niniejszej uchwały,
d) przy wydawaniu decyzji administracyjnych na części terenu obejmującym stanowisko archeologiczne, należy przed jej wydaniem wystąpić o opinię do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 25) teren 45 MN –
a) dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od drogi 5KL nie będzie mniejsza niż 25m,
b) obsługa komunikacyjna od drogi 5KL;
- 26) teren 46 MN i 48 MN –
a) utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania i dojazdów;
- 27) teren 49 MN –
a) utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania,
b) obsługa komunikacyjna od dróg 5KL i 6KL;
- 28) teren 50 MN –
a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od drogi 6KL nie będzie mniejsza niż 25m,
b) obsługa komunikacyjna od drogi 6KL;
- 29) teren 51 MN –
a) możliwość podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale powierzchnia działek nie będzie mniejsza niż 1000m²,
b) obsługa komunikacyjna od drogi 5KL oraz drogi wewnętrznej,
c) ograniczenia dla zabudowy, wynikające z przebiegu przez teren napowietrznej linii elektroenergetycznej, określono w § 8 niniejszej uchwały;
- 30) teren 52 MN –
a) utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania,
b) obsługa komunikacyjna od drogi 5KL za pośrednictwem drogi wewnętrznej,
- 31) teren 53 MN –
a) możliwość podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od drogi 5KL nie będzie mniejsza niż 25 m,
b) obsługa komunikacyjna od dróg 5KL i 7KD oraz drogi wewnętrznej;
- 32) teren 55 MN –
a) utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania i dojazdu;
- 33) teren 57 MN –
a) możliwość podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale powierzchnia działek nie będzie mniejsza niż 1000m²,
b) obsługa komunikacyjna od dróg wewnętrznych;
- 34) teren 58 MN –
a) możliwość wydzielenia nowych działek pod warunkiem zachowania obecnych szerokości frontu działki,
b) obsługa komunikacyjna od drogi 2KZ;
- 35) teren 60 MN –
a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale powierzchnia działek nie będzie mniejsza niż 1000m²,
b) obsługa komunikacyjna od drogi 2KZ za pośrednictwem dróg wewnętrznych,
c) ograniczenia dla zabudowy, wynikające z przebiegu przez teren napowietrznej linii elektroenergetycznej, określono w § 8 niniejszej uchwały;
- 36) teren 60aMN
a) utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania i dojazdu;
- 37) teren 61 MN –
a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu od drogi 2KZ nie będzie mniejsza niż 20m,
b) obsługa komunikacyjna od drogi 2KZ,
c) ograniczenia dla zabudowy, wynikające z przebiegu przez teren napowietrznej linii elektroenergetycznej, określono w § 8 niniejszej uchwały,
d) ograniczenia dla zabudowy, wynikające z przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia, określono w § 23 niniejszej uchwały;
- 38) teren 61aMN –
a) utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania i dojazdu,
b) ograniczenia dla zabudowy, wynikające z przebiegu przez teren napowietrznej linii elektroenergetycznej, określono w § 8 niniejszej uchwały;
- 39) teren 62 MN –
a) utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania i dojazdu,
b) ograniczenia dla zabudowy, wynikające z przebiegu przez teren napowietrznej linii elektroenergetycznej, określono w § 8 niniejszej uchwały;
- 40) teren 63 MN –
a) utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania,
b) obsługa komunikacyjna od drogi 11KD,

- c) ograniczenia dla zabudowy, wynikające z przebiegu przez teren napowietrznej linii elektroenergetycznej, określono w § 8 niniejszej uchwały,
 - d) ograniczenia dla zabudowy, wynikające z przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia, określono w § 23 niniejszej uchwały,
 - e) budynki mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20m, w oparciu o przepisy szczególne;
- 41) teren 64 MN –
- a) utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania,
 - b) obsługa komunikacyjna od drogi 12KD oraz dróg wewnętrznych,
 - c) ograniczenia dla zabudowy, wynikające z przebiegu przez teren napowietrznej linii elektroenergetycznej, określono w § 8 niniejszej uchwały,
 - d) budynki mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20m, w oparciu o przepisy szczególne,
 - e) ograniczenia dla zabudowy, wynikające z przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia, określono w § 23 niniejszej uchwały;
- 42) teren 64aMN –
- a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu od drogi 2KZ lub dróg wewnętrznych nie będzie mniejsza niż 20m,
 - b) obsługa komunikacyjna od drogi 2KZ i dróg wewnętrznych,
 - c) ograniczenia dla zabudowy, wynikające z przebiegu przez teren napowietrznej linii elektroenergetycznej, określono w § 8 niniejszej uchwały;
- 43) teren 65 MN –
- a) utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania,
 - b) obsługa komunikacyjna głównie od drogi 12KD – z ograniczeniem od drogi 2KZ, nowe zjazdy w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - c) ograniczenia dla zabudowy, wynikające z przebiegu przez teren napowietrznej linii elektroenergetycznej, określono w § 8 niniejszej uchwały,
 - d) ograniczenia dla zabudowy wynikające z przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia, określone w § 23 niniejszej uchwały,
 - e) budynki mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 10m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20m, w oparciu o przepisy szczególne;
- 44) teren 67 MN –
- a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od drogi 13KD nie będzie mniejsza od 30m,
 - b) obsługa komunikacyjna od drogi 13KD;
- 45) teren 69 MN –
- a) możliwość podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od drogi 8KD nie będzie mniejsza niż 25m; a od drogi 6KL nie będzie mniejsza niż 30m,
 - b) obsługa komunikacyjna od drogi 6KL, 8KD;
- 46) teren 70 MN –
- a) utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania,
 - b) obsługa komunikacyjna od drogi 1KG oraz drogi wewnętrznej;
- 47) teren 73MN –
- a) możliwość podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale powierzchnia działki nie będzie mniejsza niż 1500m²,
 - b) obsługa komunikacyjna od drogi 6KL;
- 48) teren 75 MN –
- a) utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania i dojazdu,
 - b) ograniczenia dla zabudowy, wynikające z przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia, określono w § 23 niniejszej uchwały.
- § 10**
1. Wyznacza się nowe tereny, dotąd niezabudowane, o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN.
 2. Dla terenów, oznaczonych symbolami 12MN, 20MN, 21MN, 27MN, 30MN, 38MN, 41MN, 44MN, 47MN, 66MN, 68MN, 71MN, 72MN, 74MN, 76MN, 77MN, 78MN ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:
 - 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i przebudowy obiektów mieszkalnych, usługowych i gospodarczych, z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej nieruchomości;
 - 2) nowe działki budowlane na terenach podlegających podziałowi powinny mieć powierzchnię i kształt umożliwiające ich prawidłowe zagospodarowanie, zapewnioną dostępność komunikacyjną do każdej działki, możliwość sukcesywnego uzbrojenia komunalnego terenu i obiektów;
 - 3) gabaryty i charakter architektoniczny budynków nawiązujący do tego typu zabudowy na obszarze gminy. Funkcja użytkowania budynków gospodarczych nie może naruszać warunków zamieszkania i stanowić zagrożenia dla środo-

- wiska;
- 4) dla nowej zabudowy mieszkaniowej ustala się:
 - a) wysokość obiektów mieszkalnych do trzech kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia od 30° do 45°, kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi,
 - c) ogrodzenia – siatka, kraty metalowe i elementy drewniane. Wyklucza się ogrodzenia z elementów betonowych w części frontowej działek,
 - d) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na każdej z wydzielonych działek,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna minimum 50% powierzchni działki;
 - 5) utrzymanie i wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń określonych w Rozdziale 4 niniejszej uchwały;
 - 6) możliwość lokalizacji usług zarówno wbudowanych w obiekty mieszkalne jak i wolnostojących o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych z zastrzeżeniem, że negatywne oddziaływanie działalności usługowej nie może przekraczać lokalu (o ile będzie ona prowadzona w budynku o więcej niż jednym mieszkaniu) a granic działki budowlanej w wypadku lokalizacji usług wolnostojących. Wyklucza się prowadzenie działalności usługowej powodującej emisję niezorganizowaną pyłów i odorów;
 - 7) utrzymanie oraz budowa dróg wewnętrznych;
 - 8) w wypadku zabudowy mieszkaniowej w pobliżu lasu lub terenu przewidywanego do zalesienia nowa zabudowa powinna być odsunięta od granicy lasu o minimum 20m;
 - 9) w wypadku nowej zabudowy w pobliżu cieków i potoków, należy zachować minimum 5m pasa gruntu w celu umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w ich korycie;
 - 10) plan ustala, iż powierzchnia działki nowoutworzonej w wyniku podziału wynosi minimum 1000m², z dopuszczalnym zmniejszeniem wynikającym z uwarunkowań terenowych, jednak nie większym niż 10%, pod warunkiem że ustalenia dodatkowe w pkt 3 nie stanowią inaczej.
3. Dodatkowo ustala się, dla niżej podanych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, oznaczonych symbolami:
- 1) teren 12 MN –
 - a) możliwość podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale powierzchnia działek nie będzie mniejsza niż 1200m²,
 - b) obsługa komunikacyjna od drogi 3KZ;
 - 2) teren 20 MN –
 - a) utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania w części północnej terenu, w części południowej możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od dróg 4KL i 5KL nie będzie mniejsza niż 30m, a powierzchnia działek po podziale nie będzie mniejsza niż 1200m²,
 - b) obsługa komunikacyjna od dróg 4KL i 5KL oraz dróg wewnętrznych;
 - 3) teren 21 MN –
 - a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od drogi 5KL nie będzie mniejsza niż 30m,
 - b) obsługa komunikacyjna od drogi 5KL oraz dróg wewnętrznych;
 - 4) teren 27 MN –
 - a) możliwość podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale powierzchnia działek nie będzie mniejsza niż 1000m²,
 - b) obsługa komunikacyjna od drogi 2KZ poprzez utrzymanie istniejących wjazdów;
 - 5) teren 30 MN –
 - a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od drogi wewnętrznej nie będzie mniejsza niż 25m,
 - b) obsługa komunikacyjna od dróg wewnętrznych,
 - c) ograniczenia dla zabudowy, wynikające z przebiegu przez teren napowietrznej linii elektroenergetycznej, określono § 8 niniejszej uchwały;
 - 6) teren 38 MN –
 - a) możliwość podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale powierzchnia działek nie będzie mniejsza niż 1200m²,
 - b) obsługa komunikacyjna od drogi 8KD oraz drogi wewnętrznej;
 - 7) teren 41 MN –
 - a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od drogi 8KD nie będzie mniejsza niż 30m,
 - b) ograniczenia dla zabudowy, wynikające z przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia, określono w § 23 niniejszej uchwały,
 - c) obsługa komunikacyjna od drogi 8KD;
 - 8) teren 44 MN –
 - a) możliwość podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od drogi wewnętrznej nie będzie mniejsza niż 35m,
 - b) obsługa komunikacyjna od drogi 14KD za pośrednictwem drogi wewnętrznej,
 - c) przy wydawaniu decyzji administracyjnych

na części terenu obejmującym stanowisko archeologiczne, należy przed jego wydaniem wystąpić o opinię do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

- 9) teren 47 MN –
 - a) utrzymanie istniejącej struktury zagospodarowania,
 - b) obsługa komunikacyjna od drogi 5KL za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
- 10) teren 66 MN –
 - a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od dróg 2KZ i 11KD nie będzie mniejsza niż 35m,
 - b) obsługa komunikacyjna od dróg 2KZ i 11KD;
- 11) teren 68 MN –
 - a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od dróg 8KD i 13KD nie będzie mniejsza niż 25m,
 - b) obsługa komunikacyjna od dróg 8KD i 13KD oraz dróg wewnętrznych;
- 12) teren 71 MN –
 - a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od drogi 2KZ nie będzie mniejsza niż 30m,
 - b) ograniczenia dla zabudowy, wynikające z przebiegu przez teren napowietrznej linii elektroenergetycznej, określono w § 8 niniejszej uchwały,
 - c) ograniczenia dla zabudowy, wynikające z przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia, określono w § 23 niniejszej uchwały,
 - d) obsługa komunikacyjna od drogi 2KZ;
- 13) teren 72 MN –
 - a) możliwość łączenia i podziału nieruchomości pod warunkiem, że po podziale szerokość frontu działki od drogi 8KD nie będzie mniejsza niż 35m,
 - b) obsługa komunikacyjna od drogi 8KD;
- 14) teren 74 MN –
 - a) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych,
 - b) obsługa komunikacyjna od drogi 3KZ;
- 15) teren 76 MN –
 - a) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych,
 - b) obsługa komunikacyjna od drogi 2KZ za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
- 16) teren 77 MN –
 - a) możliwość wydzielania nowych działek budowlanych pod warunkiem, że po podziale powierzchnia działek nie będzie mniejsza niż 1200m²,
 - b) obsługa komunikacyjna od drogi 2KZ za pośrednictwem drogi wewnętrznej;
- 17) teren 78 MN –

- a) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych,
- b) obsługa komunikacyjna od drogi 2KZ za pośrednictwem drogi wewnętrznej.

§ 11

1. Wyznacza się teren o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej ekstenzywnej o charakterze rekreacji indywidualnej, letniskowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 54 ML.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:
 - 1) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - 2) dachy budynków dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia od 30° do 45°, z dachówki lub materiałów dachówkopodobnych;
 - 3) ogrodzenia: siatka, kraty metalowe i elementy drewniane, zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - 4) możliwość podziału nieruchomości pod warunkiem wyznaczenia dróg wewnętrznych oraz minimalna powierzchnia działek po podziale 1500m²;
 - 5) budynki gospodarcze jednokondygnacyjne;
 - 6) powierzchnia terenu przyrodniczo czynna minimum 60% powierzchni działki;
 - 7) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej typu usługowego, produkcyjnego, handlu hurtowego, baz, składów itp.;
 - 8) utrzymanie i wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń określonych w Rozdziale 4 niniejszej uchwały;
 - 9) zapewnienie miejsc postojowych lub garażowych na danej działce;
 - 10) maksymalne zachowanie istniejącej zieleni i ochrona cieków wodnych;
 - 11) obsługa komunikacyjna za pośrednictwem drogi wewnętrznej, od drogi 5KL.

§ 12

1. Wyznacza się teren o podstawowym przeznaczeniu pod usługi lokalne, oznaczony na rysunku planu symbolem 8 UL.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejących obiektów strażnicy i gastronomii;
 - 2) możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów;
 - 3) możliwość budowy nowych obiektów, o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych;
 - 4) dopuszcza się, jako przeznaczenie uzupełniające handel, gastronomię oraz inne usługi bytowe;
 - 5) utrzymanie i wyposażenie terenów w sieci i

urządzenia infrastruktury technicznej z uwzględnieniem ustaleń określonych w Rozdziale 4 niniejszej uchwały;

- 6) zapewnienie miejsc parkingowych w ramach terenu;
- 7) obsługa komunikacyjna od dróg 6KL i 8KD.

§ 13

1. Wyznacza się tereny o podstawowym przeznaczeniu dla lokalizacji działalności produkcyjno-gospodarczej, drobnej wytwórczości i rzemiosła produkcyjnego, oznaczone na rysunku planu symbolem PG.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) możliwość utrzymania istniejących obiektów, ich przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania;
 - 2) możliwość budowy nowych obiektów produkcyjnych, o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych;
 - 3) uciążliwość z tytułu działalności produkcyjnej w zakresie zanieczyszczeń atmosfery jak i hałasu nie może wykraczać poza granice terenów, w związku z sąsiedztwem terenów mieszkaniowych;
 - 4) realizację zieleni izolacyjnej i ozdobnej;
 - 5) utrzymanie i wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z zachowaniem ustaleń określonych w Rozdziale 4 niniejszej uchwały;
 - 6) zapewnienie miejsc parkingowych dla klientów i obsługi w ramach terenów.
3. Dodatkowo, dla niżej podanych terenów, ustala się:
 - 1) teren 11 PG – obsługa komunikacyjna od drogi 3KZ;
 - 2) teren 29 PG – obsługa komunikacyjna od drogi 2KZ;
 - 3) teren 35 PG – obsługa komunikacyjna od drogi 2KZP za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
 - 4) teren 40 PG – obsługa komunikacyjna od drogi 8KD;
 - 5) teren 42 PG –
 - a) obsługa komunikacyjna od drogi 8KD oraz drogi wewnętrznej,
 - b) ograniczenia dla zabudowy, wynikające z przebiegu przez teren napowietrznej linii elektroenergetycznej, określono § 8 niniejszej uchwały,
 - c) dopuszcza się wyłącznie możliwość eksploatacji surowca naturalnego, poprzedzone uzyskaniem koncesji,
 - d) obowiązek rekultywacji.

§ 14

1. Wyznacza się teren o podstawowym przeznaczeniu pod usługi sportu, oznaczony na rysunku planu

symbolem 56US.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejącego boiska sportowego;
 - 2) dopuszcza się, jako przeznaczenie uzupełniające drobne usługi handlowe i gastronomiczne itp.;
 - 3) wysokość nowych obiektów dla obsługi i zaplecza sanitarno-szatniowego – jedna kondygnacja nadziemna;
 - 4) utrzymanie i wyposażenie terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń określonych w Rozdziale 4 niniejszej uchwały;
 - 5) zapewnienie miejsc parkingowych w ramach terenu;
 - 6) utrzymanie i dalszą realizację zieleni urządzonej;
 - 7) obsługa komunikacyjna od drogi 2KZ za pośrednictwem dróg wewnętrznych.

§ 15

1. Wyznacza się tereny o podstawowym istniejącym użytkowaniu i przeznaczeniu jako lasy i zadrzewienia, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL.
2. Dla terenów, oznaczonych symbolem ZL, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejących lasów jako istotnych elementów ekosystemu i prowadzenie gospodarki w oparciu o plany urządzania lasów państwowych i prywatnych;
 - 2) ochronę drzewostanów;
 - 3) możliwość realizacji dróg wewnętrznych służących utrzymaniu lasów i obsłudze ruchu turystycznego;
 - 4) możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach szczególnych i za zgodą właściwego zarządcy;
 - 5) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi za wyjątkiem obiektów służących prowadzeniu gospodarki leśnej.

§ 16

1. Wyznacza się tereny przeznaczone do zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem LZ.
2. Dla terenów, oznaczonych symbolem LZ, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) zalesianie nieużytków i gruntów rolnych z uwzględnieniem wyznaczonych granic polno-leśnych;
 - 2) utrzymanie istniejących oczek wodnych i cieków;
 - 3) możliwość realizacji dróg wewnętrznych służących utrzymaniu lasów i obsłudze ruchu turystycznego;
 - 4) możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach

szczególnych i za zgodą właściwego zarządcy;
5) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów służących prowadzeniu gospodarki leśnej.

§ 17

1. Wyznacza się tereny o podstawowym przeznaczeniu pod uprawy polowe z zabudową siedliskową, oznaczone na rysunku planu symbolem R.
2. Dla terenów, oznaczonych symbolem R, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) utrzymanie istniejących upraw polowych, ogrodnich i sadownictwa;
 - 2) możliwość utrzymania istniejących obiektów mieszkalnych, gospodarczych i usługowych;
 - 3) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów;
 - 4) możliwość budowy nowych obiektów mieszkalnych i gospodarczo-usługowych służących wyłącznie obsłudze rolnictwa, dla posiadaczy odpowiedniego areálu zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 5) obowiązek utrzymania zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
 - 6) utrzymanie istniejących oraz budowę nowych dróg wewnętrznych;
 - 7) zakaz naruszania istniejących oczek i cieków wodnych oraz urządzeń melioracyjnych;
 - 8) zachowanie pasa wolnego od zabudowy (również ogrodzeń) wzdłuż górnych krawędzi cieków wodnych minimum 5,0m;
 - 9) w przypadku naruszenia sieci drenarskiej należy przewidzieć jej przebudowę w celu prawidłowego funkcjonowania systemu melioracyjnego na pozostałym obszarze;
 - 10) na terenie upraw polowych w północno-wschodniej obszarze objętego planem, utrzymuje się lokalizację istniejącego otworu gazowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem EG, dla którego wyznacza się strefę ochrony przeciwpożarowej o promieniu 50m; w strefie tej dopuszcza się dotychczasowe rolnicze użytkowanie z zakazem zabudowy;
 - 11) możliwość przeznaczania gruntów gleby klasy bonitacji V i VI do zalesienia, także na terenach nie wyznaczonych na rysunku planu;
 - 12) utrzymanie i budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem ustaleń określonych w Rozdziale 4 niniejszej uchwały;
 - 13) zakaz lokalizacji stawów.

§ 18

1. Wyznacza się tereny o podstawowym istniejącym użytkowaniu i przeznaczeniu jako tereny łąk i pastwisk, oznaczone na rysunku planu symbolem RŁ.
2. Dla terenów, oznaczonych symbolem RŁ, ustala

się:

- 1) utrzymanie i ochronę istniejących cieków wodnych wraz z przybrzeżną zielenią towarzyszącą;
- 2) możliwość realizacji inwestycji związanych z regulacją cieków i zabezpieczeniem przeciwpowodziowym;
- 3) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu;
- 4) utrzymanie istniejących kompleksów łąk i pastwisk jako elementów ekosystemu, bez prawa zabudowy;
- 5) możliwość realizacji dróg wewnętrznych;
- 6) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 19

1. Utrzymuje się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem WR z przeznaczeniem dla gospodarki rybackiej.
2. Dla terenów, oznaczonych symbolem WR, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) utrzymanie stawów hodowli ryb;
 - 2) możliwość rozbudowy i budowy nowych obiektów służących gospodarce rybackiej;
 - 3) obowiązek ochrony czystości stawów.

§ 20

1. Utrzymuje się tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami 25OT i 59OT, z przeznaczeniem dla funkcji obsługi technicznej – obiekt gazownictwa.
2. Wyznacza się tereny lokalizacji istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV, oznaczone symbolem E, dla których obowiązują ustalenia określone w Rozdziale 4 niniejszej uchwały.

Rozdział 4

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 21

W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) wyznacza się tereny komunikacji z przeznaczeniem podstawowym na drogi publiczne, które na rysunku planu w zależności od klas, oznaczone są symbolami:
 - a) KG – droga klasy „G” – główna
 - b) KZ – droga klasy „Z” – zbiorcza,
 - c) KL – droga klasy „L” – lokalna,
 - d) KD – drogi klasy „D” – dojazdowe;
- 2) wyznacza się nowe i utrzymuje istniejące drogi wewnętrzne (zakończone placami manewrowymi) pokazane na rysunku planu;
- 3) dla poszczególnych dróg publicznych wymienio-

nych w pkt 1, ustala się:

- a) droga 1KG – szerokość w liniach rozgraniczających 25m, przekrój jednojezdniowy,
 - b) drogi 2KZ i 3KZ – szerokość w liniach rozgraniczających 20m, przekrój jednojezdniowy,
 - c) drogi 4KL, 5KL i 6KL – szerokość w liniach rozgraniczających 12÷15 m, przekrój jednojezdniowy, z wyjątkiem odcinka drogi 6KL między drogami 3KZ i 9KD, gdzie zachowuje się istniejącą szerokość z uwagi na zwartą zabudowę,
 - d) drogi 7KD, 8KD, 10KD, 11KD, 12KD, 13KD i 14KD – szerokość w liniach rozgraniczających 10m, przekrój jednojezdniowy,
 - e) droga 9KD – zachowanie istniejącej szerokości, z uwagi na zwartą zabudowę;
- 4) dla dróg wewnętrznych:
- a) istniejących – utrzymanie ich szerokości,
 - b) nowych – szerokość co najmniej 6m;
- 5) na terenach dróg publicznych:
- a) modernizację w celu doprowadzenia do parametrów technicznych określonych w przepisach szczególnych,
 - b) prowadzenie komunikacji zbiorowej,
 - c) utrzymanie i lokalizację infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - d) lokalizację zieleni izolacyjnej pod warunkiem nie utrudniania organizacji ruchu;
- 6) ustala się następujące minimalne odległości nowej zabudowy od linii rozgraniczających dróg, w zależności od ich klas:
- a) KG – 8m,
 - b) KZ – 8m,
 - c) KL – 6m,
 - d) KD – 5m,
 - e) dróg wewnętrznych – 5m;
- 7) ograniczenie zjazdów z drogi klasy „Z” zbiorczej, nowej zjazdy możliwe w uzasadnionych przypadkach za zgodą zarządcy drogi.

§ 22

W zakresie gospodarki wodno-ściekowej, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - b) obowiązek przeciwpowodziowego zaopatrzenia w wodę, obejmującego zewnętrzną sieć hydroforową, punkty czerpania wody i zbiorniki wody, na podstawie przepisów szczególnych;
- 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych:
 - a) do projektowanego gminnego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu budowy kanalizacji dopuszcza się indywidualne oczyszczalnie ścieków bądź szczelne zbiorniki bezodpływowe, pod warunkiem zapewnienia wywozu nagromadzonych nieczy-

- stości do punktu zlewnego w oczyszczalni,
 - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
 - d) w przypadku wytwarzania ścieków technologicznych, obowiązek ich neutralizacji w miejscu ich powstawania, przed wprowadzeniem do kanalizacji i odbiornika;
- 3) odprowadzanie wód opadowych:
- a) wody opadowe i roztopowe ujęte winny być w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne:
 - aa) z powierzchni szczelnej terenów usług publicznych o symbolu UL, działalności produkcyjno-gospodarczej o symbolu PG oraz parkingów o natężeniu odpływu co najmniej 15l na sekundę, na 1 hektar powierzchni szczelnej,
 - ab) z powierzchni szczelnej obiektów magazynowania i dystrybucji paliw o natężeniu odpływu wyższym od spowodowanego opadem o częstotliwości występowania jeden raz w roku i czasie trwania 15 minut
- powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi w taki sposób, aby w odpływie zawartość zawiesin ogólnych nie była większa niż 100 mg/l, a substancji ropopochodnych – nie większa niż 15 mg/l;
- b) przed urządzeniami służącymi do oczyszczania ścieków należy zastosować przelewy burzowe umożliwiające bezpośredni zrzut ilości wód opadowych i roztopowych powyżej wartości, o której mowa w pkt 1. do odbiornika;
 - c) wody opadowe z dachów obiektów na terenach wymienionych w pkt 1. odprowadzane bezpośrednio do wód lub do ziemi nie wymagają oczyszczania.

§ 23

W zakresie gospodarki energetycznej, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej średniego ciśnienia na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
 - b) usytuowanie gazociągów zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe,
 - c) możliwość stosowania gazu płynnego propan-butan,
 - d) utrzymuje się przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia gazu ziemnego wysokometanowego, pokazanego na rysunku planu, z zachowaniem strefy bezpieczeństwa i ograniczonej zabudowy w pasie 40m (po 20m w każdą stronę od osi) na podstawie przepisów

- szczególnych,
- e) utrzymuje się lokalizację istniejącego otworu gazowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem EG, dla którego wyznacza się strefę ochrony przeciwpożarowej o promieniu 50m;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) adaptacja istniejących i budowa nowych elementów systemu energetycznego, tj.:
 - aa) sieci średniego napięcia 15kV napowietrzne i kablowe,
 - ab) stacje transformatorowe 15/0,4kV oznaczone na rysunku planu symbolem E,
 - ac) sieci niskiego napięcia napowietrzne i kablowe z zachowaniem stref ochronnych, z ograniczeniami zabudowy według § 8 niniejszej uchwały,
 - b) lokalizacja nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV, pokazanych na rysunku planu, których realizacja może następować w miarę narastania zapotrzebowania mocy, na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny. Dla lokalizacji tych stacji wymagany jest teren o wymiarach co najmniej 5 x 5m, z zapewnieniem bezpośredniego dojazdu do dróg. Inne usytuowanie i ilość stacji transformatorowych niż określone na rysunku planu nie będzie wymagało zmian niniejszej uchwały.
- 3) zaopatrzenie w ciepło:
- a) zaopatrzenie w energię ciepłą z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) w lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła zaleca się stosować ekologiczne nośniki energii, w tym gaz ziemny przewodowy (w miarę postępu gazyfikacji), olej opałowy niskosiarkowy, gaz płynny, energię elektryczną, oraz inne nośniki spalane w urządzeniach o wysokim poziomie czystości emisji,
 - c) sukcesywne eliminowanie istniejących, nieekologicznych źródeł ciepła na paliwo węglowe;
- 4) telekomunikacja i łączność:
- a) możliwość wykorzystania wszelkich dostępnych środków łączności, jak sieci telefoniczne napowietrzne i kablowe, telefonii radiowej oraz telefonii komórkowej,
 - b) lokalizacja urządzeń takich jak centrale, szafy dostępowe czy maszty telefonii komórkowej, po uzasadnieniu techniczno-ekonomicznym, a dla masztów z uwzględnieniem również uwarunkowań wynikających z ochrony krajobrazu,
 - c) obsługa abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń na warunkach określonych przez operatorów sieci.

§ 24

W zakresie gospodarki odpadami, ustala się:

- 1) obowiązek selektywnej zbiórki odpadów komunalnych i magazynowanie w kontenerach zamkniętych

- w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości;
- 2) wywóz odpadów na składowisko odpadów komunalnych w systemie zorganizowanym przez gminę;
- 3) dla pozostałych odpadów obowiązek indywidualnych rozwiązań i uzgodnienia sposobu postępowania w oparciu o przepisy szczególne.

§ 25

1. Lokalizacja nowych odcinków sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów szczególnych, na warunkach określonych przez właściwego eksploatatora sieci i w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.
2. Dopuszcza się lokalizację sieci, o których mowa w ust. 1, poza liniami rozgraniczającymi dróg, na wyznaczonych niniejszym planem terenach przy zachowaniu wymagań przepisów szczególnych.

Rozdział 5

Ustalenia końcowe

§ 26

Parametry działek budowlanych określone w niniejszej uchwale nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielanie działek budowlanych lecz dla poprawy warunków istniejącego zagospodarowania.

§ 27

Określa się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości służące pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami):

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami MN, ML, UL, PG, OT, E – 15%;
- 2) dla pozostałych terenów – 0%.

§ 28

Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc postanowienia uchwały Nr XLV/509/98 Rady Miejskiej Skoczowa z dnia 17.06.1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoczów w zakresie wprowadzenia granic obszarów górniczych wraz z istniejącymi otworami gazowymi – w jednostce administracyjnej „K” – Kowale.

§ 29

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Skoczowa.

§ 30

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na tablicy informacyjnej Urzędu Miejskiego w Skoczowie oraz w „Wieściach Skoczowa”.

§ 31

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

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

inż. Kazimierz CHRAPEK



2662

UCHWAŁA NR XXXVI/258/2005 Rady Miejskiej w Strumieniu

z dnia 29 czerwca 2005 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Bąków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) na wniosek Burmistrza Strumienia

Rada Miejska w Strumieniu stwierdza

zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Bąków będącego przedmiotem niniejszej uchwały z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strumień, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/195/2001 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 27 marca 2001 r.

uchwala:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla 2 obszarów położonych w sołectwie Bąków obejmujących działki ewidencyjne:

1. obszar 1 – działki nr 226/31, 226/32, 226/33, 226/34 – zgodnie z rysunkiem planu nr 1a,
2. obszar 2 – działki nr 183/94, 183/96, 183/93, 183/16, 183/81, 183/108, 183/109, 183/100, 183/101, 183/92, 183/80, 183/107, 183/99 – zgodnie z rysunkiem planu nr 1b.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu nr 1a i 1b na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1a oraz 1b do niniejszej uchwały.
2. Do uchwały dołącza się:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z

przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

3. Rysunkami pomocniczymi są:

- 1) rysunek nr 2 na mapie ewidencyjnej 1:2880;
- 2) rysunek nr 3 – fragment obowiązującego planu miejscowego w skali 1:5000.

§ 2

Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) przeznaczenie terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych symbolem literowym i numerem;
- 2) określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) określenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 6) określenie granic, sposobów i zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 7) określenie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 8) określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 9) określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) określenie stawek procentowych stanowiących podstawę opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

§ 3

Wyjaśnia się znaczenie określeń użytych w tekście niniejszej uchwały:

- 1) plan – ustalenia planu;
- 2) uchwała – niniejsza uchwała;
- 3) przepisy odrębne – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunek planu – rysunek, o którym mowa w § 1

- ust. 1;
- 5) teren – jednostka przestrzenna planu o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 6) przeznaczenie podstawowe – takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie;
 - 7) przeznaczenie dopuszczalne – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
 - 8) powierzchnia zabudowy – powierzchnia pod budynkami, bez powierzchni utwardzonej (dojazdów, parkingów, terenu pod urządzeniami infrastruktury technicznej itp.);
 - 9) powierzchnia terenu biologicznie czynna – grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²;
 - 10) nieprzekraczalna linia zabudowy – minimalna odległość obiektów budowlanych od krawędzi drogi;
 - 11) uciążliwość działania – zagrożenie, jakie może wywołać funkcjonowanie danego obiektu czy urządzenia w zakresie zanieczyszczenia powietrza, ziemi i wód, hałasu i szkodliwego promieniowania;
 - 12) budynek gospodarczy – budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania narzędzi i sprzętu służącego do obsługi budynku mieszkalnego i jego otoczenia.

§ 4

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) strefy techniczne linii energetycznych.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 5

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami 25a MN oraz 16a MN ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa oraz utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy.**

2. **Przeznaczenie dopuszczalne:**

- 1) lokalizacja usług wolnostojących lub wbudowanych w budynki mieszkalne oraz nieuciążliwej dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej działalności gospodarczej;
- 2) lokalizacja garaży, budynków gospodarczych wolnostojących, obiektów małej architektury;
- 3) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zieleń urządzona.

3. **Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:**

- 1) wyklucza się lokalizację wszelkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz tych, dla których raport może być wymagany;
- 2) rygor utrzymania i ochrony różnych form zieleni naturalnej;
- 3) należy dostosować formę architektoniczną nowych obiektów do historycznej kompozycji urbanistycznej, tradycji lokalnej i stylu budownictwa miejscowego;
- 4) rygor zachowania wysokich walorów architektonicznych i estetycznych budynków mieszkalnych, usługowych, gospodarczych, garaży, ogrodzeń i obiektów małej architektury;
- 5) priorytet zaopatrzenia w ciepło zarówno do celów grzewczych, jak i technologicznych poprzez wykorzystanie nieuciążliwych dla powietrza atmosferycznego źródeł ciepła, np. energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego oraz źródeł niekonwencjonalnych (np. energii słonecznej), oraz atestowanych urządzeń ciepłowniczych;
- 6) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej i usługowej powodującej przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu. Obowiązek dostosowania form użytkowania i zagospodarowania terenu do wymogów ochrony przed hałasem określonych w przepisach odrębnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi;
- 7) obowiązek gromadzenia odpadów w pojemnikach na terenie nieruchomości, prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich segregacji.

4. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy projektowanej oraz w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy:**

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksimum 30%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej do kalenicy:
 - a) dla budynków nowych – maksymalnie

10m,

b) dla budynków rozbudowywanych – nie określają się wysokości;

4) wysokość budynków gospodarczych i garaży do kalenicy – maksymalnie 4,5m;

5) dachy dwu lub wielospadowe o symetrycznych kątach spadku:

a) dla budynków nowych – nachylenie połaci od 30° – 45°;

b) dla budynków rozbudowywanych – dopuszcza się mniejsze nachylenie połaci;

6) linia zabudowy dostosowana do klasy technicznej drogi (ulicy), w odległości:

- od ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **O6D i O15D** – minimalnie 6m,

7) dopuszcza się zbliżenie zabudowy do granic działki oraz budowę obiektów w granicy działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej dla budynków wolnostojących – 8 arów;

2) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej w przypadku lokalizacji funkcji usługowej – 12 arów;

3) dopuszcza się podziały i scalanie działek własnościowych celem uzyskania wymaganej powierzchni działki budowlanej.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) na etapie projektu budowlanego należy uwzględnić położenie jednostki oznaczonej symbolem **25a MN** w terenie narażonym na niebezpieczeństwo zalewania lub podmakania;

2) ze względu na położenie części jednostki **16a MN** w strefie technicznej linii energetycznej, ewentualne zbliżenie zabudowy do osi linii należy uzgodnić z zarządcą linii:

a) dla linii energetycznej 110kV strefa ograniczonej zabudowy wynosi 30m (po 15m od osi linii),

b) dla linii energetycznej 15kV strefa ograniczonej zabudowy wynosi 16m (po 8m od osi linii);

3) ze względu na zainwestowanie terenu jednostki **16a MN** systematyczną siecią drenarską należy przewidzieć przebudowę sieci zapewniającą prawidłowe funkcjonowanie systemów melioracyjnych na pozostałym obszarze.

Plany zabudowy terenu jednostki należy uzgadniać z zarządcą sieci melioracyjnej.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

poprzez ulice dojazdowe **O6D** oraz **O15D**;

- dopuszczenie realizacji ulic wewnętrznych, niepublicznych oraz dojazdów zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8. Zasady zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie z wodociągu komunalnego,

2) dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć indywidualnych (studni gospodarczych), pod warunkiem uzyskania wymaganej jakości wody i zachowania strefy ochronnej ujęcia wody.

9. Zasady odprowadzenia ścieków i wód deszczowych:

1) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków lub przepompowni głównej poprzez system kanalizacji sanitarnej, po realizacji systemu;

2) ustala się odprowadzenie wód deszczowych do wód lub do ziemi pod warunkiem spełnienia wymagań co do jakości odprowadzanych wód deszczowych w zakresie obowiązujących norm i rozporządzeń;

3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych w okresie przejściowym, do czasu realizacji systemu kanalizacji oraz gminnej oczyszczalni ścieków lub przepompowni:

- do zbiorników bezodpływowych z okresowym wywozem ścieków do istniejącej oczyszczalni komunalnej;

4) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejących cieków lub do ziemi, poprzez indywidualne oczyszczalnie ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań ochrony środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

10. Zasady zaopatrzenia w gaz:

1) zaopatrzenie ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej wyprowadzonej ze stacji redukcyjnej w Drogomyślu, poprzez indywidualne reduktory ciśnienia,

2) poprzez przydomowe zbiorniki na gaz płynny.

11. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci linii energetycznych średniego i niskiego napięcia:

a) strefa ograniczonej zabudowy dla linii 15kV – 16m oraz dla linii niskiego napięcia – 6m,

b) po uzgodnieniu z zarządcą sieci strefa określona w lit. a może ulec zmianie;

2) poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe:

- strefa ograniczonej zabudowy dla stacji transformatorowych 5x5m.

§ 6

Dla terenów objętych planem ustala się stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości **15%**.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strumienia.

§ 8

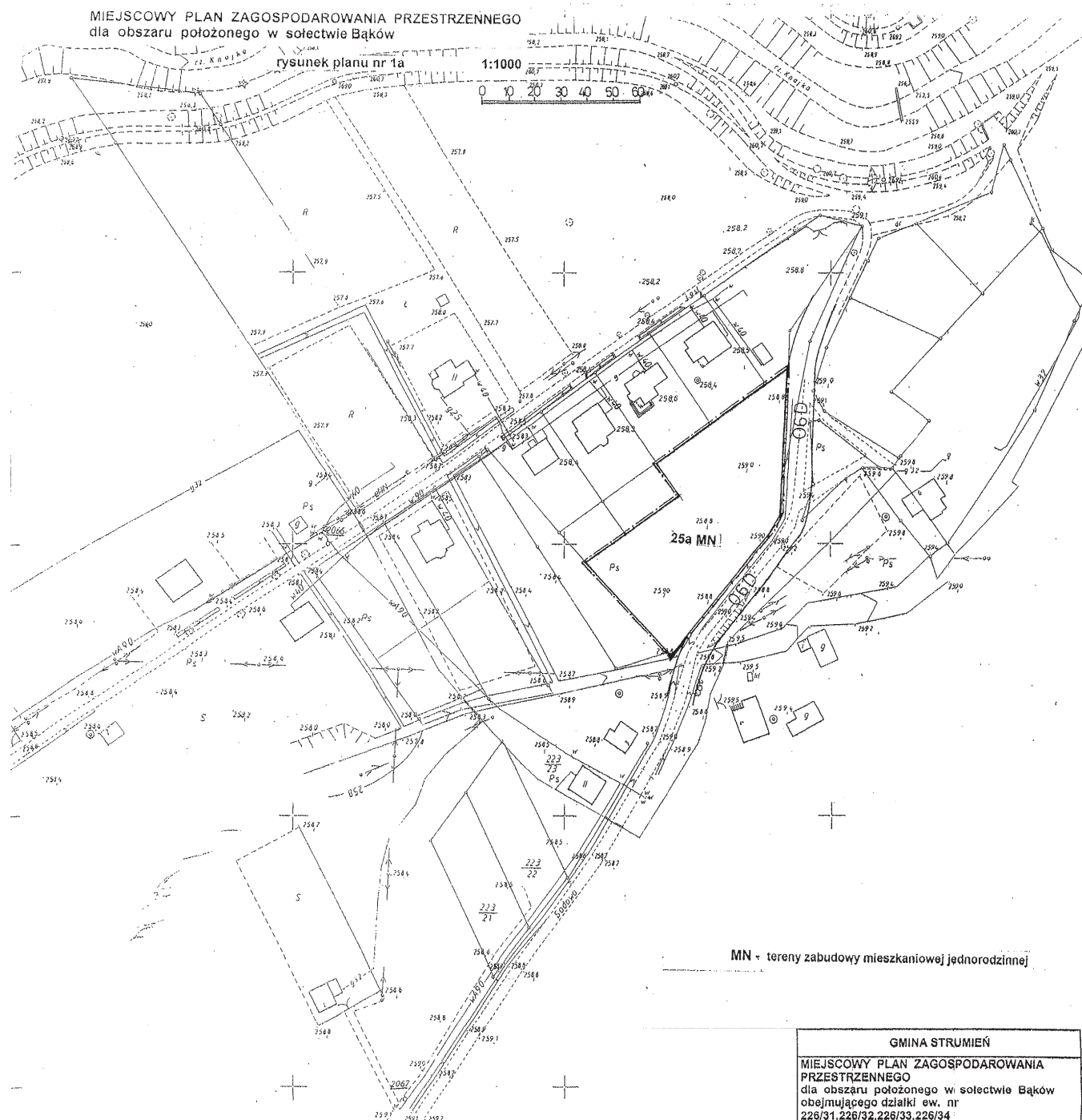
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 9

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr inż. Henryk M. Sosna



GMINA STRUMIEŃ	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla obszaru położonego w sołectwie Bąków obejmującego działki ew. nr 226/31, 226/32, 226/33, 226/34	
Rysunek planu nr 1a	Skala 1: 1000

STAROSTA CIESZYŃSKI
Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru

Kopia z mapy zastępczej
Pozwolenie na sporządzenie kopii, na podstawie oryginału
przebiegu drogi, planu zabudowy, planu zagospodarowania
w dniu ... pod nr ...

Niniejsza kopia nie może służyć
pożyczkom, reprodukcjom

miejsowość ... data ...
skala 1: 1000 ...
zam. 28.12.2005 / 15.1.2006 - 2005-01-20

z up. Strumień

ORYGINAŁ

*Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989r.
Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. nr 100,
poz. 1086 z 2000r. z późn. zm.) rozpowszechnianie,
rozprowadzanie oraz reprodukcowanie w celu
rozpowszechniania i rozprowadzania niniejszej
mapy wymaga zezwolenia Starosty Cieszyńskiego*

Załącznik nr 1a
do Uchwały Nr XXXVI/258/2005
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia 29.06.2005 r.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Strumieniu

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr inż. Henryk M. Sosna

Pomniejszono do celów publikacji



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVI/258/2005
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia 29 czerwca 2005 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 2 obszarów położonych w sołectwie Bąków, obejmujących działki ewidencyjne:

- 1) obszar 1 – działki nr 226/31, 226/32, 226/33, 226/34,**
- 2) obszar 2 – działki nr 183/94, 183/96, 183/93, 183/16, 182/81, 183/108, 183/109, 183/100, 183/101, 183/92, 183/80, 183/107, 183/99.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu planu**

W terminie określonym zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 2 obszarów położonych w sołectwie Bąków, obejmujących działki ewidencyjne:

- 1) obszar 1 – działki nr 226/31, 226/32, 226/33, 226/3;
- 2) obszar 2 – działki nr 183/94, 183/96, 183/93, 183/16, 182/81, 183/108, 183/109, 183/100, 183/101, 183/92, 183/80, 183/107, 183/99

nie wpłynęły uwagi dotyczące projektu planu, nie zachodzi więc konieczność podjęcia rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr inż. Henryk M. Sosna

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVI/258/2005
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia 29 czerwca 2005 r.**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 2 obszarów położonych w sołectwie Bąków, obejmujących działki ewidencyjne:

- 1) obszar 1 – działki nr 226/31, 226/32, 226/33, 226/34,**
- 2) obszar 2 – działki nr 183/94, 183/96, 183/93, 183/16, 182/81, 183/108, 183/109, 183/100, 183/101, 183/92, 183/80, 183/107, 183/99.**

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

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla 2 obszarów położonych w sołectwie Bąków, obejmujących działki ewidencyjne:

- 1) Obszar 1 – działki nr 226/31, 226/32, 226/33, 226/3;
- 2) Obszar 2 – działki nr 183/94, 183/96, 183/93, 183/16, 182/81, 183/108, 183/109, 183/100, 183/101, 183/92, 183/80, 183/107, 183/99

nie zapisano żadnych inwestycji należących do zadań własnych gminy, nie zachodzi więc konieczność podjęcia rozstrzygnięć o sposobie ich realizacji i zasadach ich finansowania.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr inż. Henryk M. Sosna

2663

**UCHWAŁA NR XXXVI/259/2005
Rady Miejskiej w Strumieniu**

z dnia 29 czerwca 2005 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego
w sołectwie Drogomyśl obejmującego część działki ewidencyjnej nr 1328/10**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 14 ust. 8 art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) na wniosek Burmistrza Strumienia

Rada Miejska w Strumieniu

stwierdza

zgodność projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w sołectwie Drogomyśl będącego przedmiotem niniejszej uchwały z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strumień, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/195/2001 Rady Miejskiej w Strumieniu z dnia 27 marca 2001 r.

uchwała:

**Miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru położonego
w sołectwie Drogomyśl obejmującego
część działki ewidencyjnej nr 1328/10**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu nr 1 na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Do uchwały dołącza się:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.
3. Rysunkami pomocniczymi są:
 - 1) rysunek nr 2 na mapie ewidencyjnej 1:2880;
 - 2) rysunek nr 3 – fragment obowiązującego planu miejscowego w skali 1:5000.

§ 2

Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) przeznaczenie terenów oraz wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych symbolem literowym i numerem;
- 2) określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 4) określenie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 6) określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) określenie stawek procentowych stanowiących podstawę opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości.

§ 3

Wyjaśnia się znaczenie określeń użytych w tekście niniejszej uchwały:

- 1) plan – ustalenia planu;

- 2) uchwała – niniejsza uchwała,
- 3) przepisy odrębne – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunek planu – rysunek, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 5) teren – jednostka przestrzenna planu o określonym przeznaczeniu wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczenie podstawowe – takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie;
- 7) przeznaczenie dopuszczalne – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 8) powierzchnia zabudowy – powierzchnia pod budynkami, bez powierzchni utwardzonej (dojazdów, parkingów, terenu pod urządzeniami infrastruktury technicznej itp.);
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynna – grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów urządzeń jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy – minimalna odległość obiektów budowlanych od krawędzi drogi;
- 11) uciążliwość działania – zagrożenie, jakie może wywołać funkcjonowanie danego obiektu czy urządzenia w zakresie zanieczyszczenia powietrza, ziemi i wód, hałasu i szkodliwego promieniowania;
- 12) budynek gospodarczy – budynek przeznaczony do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania narzędzi i sprzętu służącego do obsługi budynku mieszkalnego i jego otoczenia.

§ 4

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

U, P – tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 5

Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami 17a U,

P ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa usługowa i produkcyjna:

- 1) usługi komercyjne;
- 2) obiekty i urządzenia związane z komunikacją drogową i obsługą podróżnych, hotel, motel itp.;
- 3) hurtownie, centra magazynowo-dystrybucyjne, składy, obiekty wystawiennicze itp.;
- 4) obiekty produkcyjne.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) mieszkania wbudowane w obiekty przeznaczone pod usługi;
- 2) zieleń o funkcji izolacyjnej;
- 3) ulice i drogi wewnętrzne;
- 4) parkingi;
- 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym stacje bazowe telefonii cyfrowej;
- 6) zakaz lokalizacji odrębnej zabudowy mieszkaniowej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem zabezpieczenia otoczenia przed ewentualnym negatywnym wpływem inwestycji;
- 2) wymóg zaopatrzenia w ciepło zarówno do celów grzewczych, jak i technologicznych poprzez wykorzystanie nieuciążliwych dla powietrza atmosferycznego źródeł ciepła, np. energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego oraz źródeł niekonwencjonalnych (np. energii słonecznej), oraz atestowanych urządzeń ciepłowniczych;
- 3) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej i usługowej powodującej przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) wymóg spełnienia standardów emisyjnych (dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza) przez wszystkie podmioty gospodarcze;
- 5) obowiązek posiadania przez wszystkie podmioty gospodarcze uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) obowiązek gromadzenia odpadów w pojemnikach na terenie nieruchomości, prowadzenia selektywnej gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich segregacji,
 - b) w przypadku występowania odpadów niebezpiecznych należy je gromadzić w wyznaczonych miejscach i przekazywać do firm posiadających zezwolenie na odbiór tego rodzaju odpadów,
 - c) zakaz składowania odpadów.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy – maksymalnie 15m.;

- 2) linia zabudowy odległa minimum 25m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 81 oznaczonej symbolem **O1G**;
- 3) wszelka infrastruktura techniczna pod i nadziemna dla uzbrojenia terenu objętego planem winna być lokalizowana w odległości minimum 15m od linii rozgraniczenia pasa drogowego drogi krajowej nr 81;
- 4) należy pozostawić strefę wolną od zabudowy w odległości min. 75 cm po obu stronach od osi gazociągu średniego ciśnienia Ø 150 przechodzącego przez teren jednostki 17aUP;
- 5) utrzymanie z możliwością przebudowy istniejącego wodociągu z rur azbestowych śr. 150/100mm zlokalizowanego wzdłuż wschodniej granicy jednostki objętej planem miejscowym;
- 6) ze względu na zainwestowanie terenu systematyczną siecią drenarską należy przewidzieć przebudowę sieci zapewniającą prawidłowe funkcjonowanie systemów melioracyjnych na pozostałym obszarze:
 - plany zabudowy terenu jednostki należy uzgadniać z zarządcą sieci melioracyjnej,
- 7) pozostawienie minimum 20% powierzchni terenu projektowanego zagospodarowania w formie niezabudowanej, nieutwardzonej, biologicznie czynnej – do zagospodarowania zielenią;
- 8) rygor stosowania wysokich walorów architektonicznych i estetycznych projektowanych obiektów.

5. Obsługa komunikacyjna:

Obsługa komunikacyjna planowanego zainwestowania od drogi powiatowej oznaczonej symbolem **O2G**.

6. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie z wodociągu komunalnego;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć indywidualnych pod warunkiem uzyskania wymaganej jakości wody i zachowania strefy ochronnej ujęcia wody.

7. Zasady odprowadzenia ścieków i wód deszczowych:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do komunalnej oczyszczalni ścieków lub przepompowni głównej poprzez system kanalizacji sanitarnej, po realizacji systemu;
- 2) ustala się odprowadzenie wód deszczowych do wód lub do ziemi pod warunkiem spełnienia wymagań, co do jakości odprowadzanych wód deszczowych w zakresie obowiązujących norm i rozporządzeń;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych w okresie przejściowym, do czasu realizacji systemu kanalizacji:
 - do zbiorników bezodpływowych z okreso-

wym wywozem ścieków do istniejącej oczyszczalni komunalnej;

- 4) dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do istniejących cieków lub do ziemi, poprzez indywidualne oczyszczanie ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań ochrony środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8. Zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej wyprowadzonej ze stacji redukcyjnej w Drogomyślu, poprzez indywidualne reduktory ciśnienia:
- możliwość wykorzystania gazociągu średniego ciśnienia Ø 150 STAL w celu zabezpieczenia dostawy gazu dla odbiorców z omawianego terenu,
- 2) poprzez przydomowe zbiorniki na gaz płynny.

9. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) z istniejącej i projektowanej sieci linii energetycznej średniego i niskiego napięcia:
- strefa ograniczonej zabudowy dla linii 15kV – 16m oraz dla linii niskiego napięcia – 6m;
- 2) poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe oznaczone na rysunku planu symbolami graficznymi:
- strefa ograniczonej zabudowy dla stacji transformatorowych 5x5m.

§ 6

Dla terenów objętych planem ustala się stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości **25%**.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strumienia.

§ 8

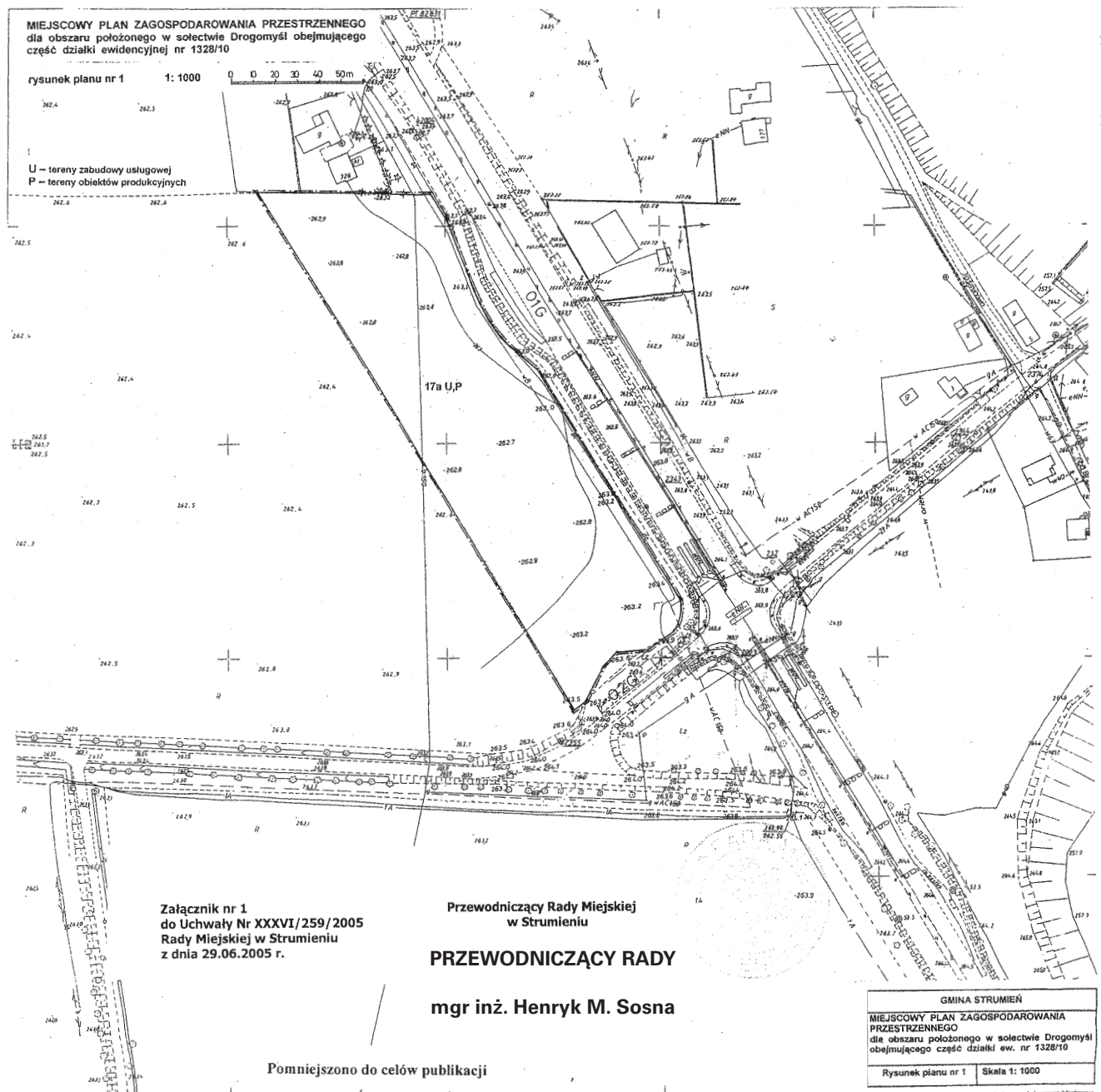
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 9

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr inż. Henryk M. Sosna



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXVI/259/2005
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia 29 czerwca 2005 r.**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla części sołectwa Drogomyśl,
obejmującego część działki ewidencyjnej
nr 1328/10**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu planu**

W terminie określonym zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Drogomyśl, obejmującego część działki ewidencyjnej nr 1328/10 nie wpłynęły uwagi dotyczące projektu planu, nie zachodzi więc konieczność podjęcia rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr inż. Henryk M. Sosna

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXVI/259/2005
Rady Miejskiej w Strumieniu
z dnia 29 czerwca 2005 r.**

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla części sołectwa Drogomyśl,
obejmującego część działki ewidencyjnej
nr 1328/10**

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

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części sołectwa Drogomyśl, obejmującego część działki ewidencyjnej nr 1328/10 nie zapisano żadnych inwestycji należących do zadań własnych gminy, nie zachodzi więc konieczność podjęcia rozstrzygnięć o sposobie ich realizacji i zasadach ich finansowania.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr inż. Henryk M. Sosna

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

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

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

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

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

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

www.katowice.uw.gov.pl

Wydawca: Wojewoda Śląski

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

Tłoczono z polecenia Wojewody Śląskiego z dnia 10 sierpnia 2005 r. w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach
w nakładzie 130 egz.

ISSN 1643-2800

Cena 26,50 zł (w tym 7% VAT)