



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 20 października 2005 r. **Nr 127**

Treść:

Str.

Uchwały Rad Gmin

3160	– Uchwała Nr XXXII/57/263/2005 Rady Gminy Suszec z dnia 31 sierpnia 2005 r. w sprawie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów sołectwa Kobielice na południe od ulicy Pszczyńskiej (pow. 398,43 ha)	19365
3161	– Uchwała Nr XXXII/58/264/2005 Rady Gminy Suszec z dnia 31 sierpnia 2005 r. w sprawie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów sołectwa Kobielice na północ od ulicy Pszczyńskiej (pow. 210,79 ha)	19388
3162	– Uchwała Nr XXXII/59/265/2005 Rady Gminy Suszec z dnia 31 sierpnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kryry (pow. 1339,58 ha)	19408
3163	– Uchwała Nr XXXII/60/266/2005 Rady Gminy Suszec z dnia 31 sierpnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Mizerów (pow. 760,99 ha)	19440
3164	– Uchwała Nr XXXII/61/267/2005 Rady Gminy Suszec z dnia 31 sierpnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów sołectwa Radostowice na południe od ulicy Pszczyńskiej (pow. 96,92 ha)	19469
3165	– Uchwała Nr XXXII/62/268/2005 Rady Gminy Suszec z dnia 31 sierpnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów sołectwa Radostowice na północ od ulicy Pszczyńskiej z wyłączeniem terenów na zachód od ulicy Dworcowej w centrum sołectwa (pow. 310,07 ha)	19487
3166	– Uchwała Nr XXXII/63/269/2005 Rady Gminy Suszec z dnia 31 sierpnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwie Suszec na południe od ulicy Pszczyńskiej z wyłączeniem terenów w granicach ulic Stawowa, Mokra, Pszczyńska, Wielodroga i Cegielniana oraz w granicach ulic Pszczyńska, Napieralskiego, Stawowa, a od strony południowej przedłużenie ulicy Mokrej (pow. 245,69 ha)	19514
3167	– Uchwała Nr XXXII/64/270/2005 Rady Gminy Suszec z dnia 31 sierpnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwie Suszec na północ od ulicy Pszczyńskiej oraz w granicach ulic Piaskowej od toru kolejowego PKP w kierunku północnym od ulicy Dolnej, Powstańców, Na Grabówki, a od strony wschodniej od granicy lasu i ulic Szkolnej i Gospodarskiej (pow. 352,47 ha)	19533
3168	– Uchwała Nr XXXII/65/271/2005 Rady Gminy Suszec z dnia 31 sierpnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w sołectwie Rudziczka na północ i wschód od granic z miastem Żory do linii toru kolejowego PKP po stronie południowej, z wyłączeniem terenów przy ulicach południe od ulicy Pszczyńskiej z wyłączeniem terenów w granicach ulic Pszczyńskiej, Szkolnej, Tęczowej, Napieralskiego i Spółdzielczej w sołectwie Rudziczka (pow. 198,0 ha)	19563

3160

UCHWAŁA NR XXXII/57/263/2005 Rady Gminy Suszec

z dnia 31 sierpnia 2005

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów sołectwa Kobielice na południe od ulicy Pszczyńskiej (pow. 398,43 ha)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001r. ze zm.); art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zago-

spodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.)

Rada Gminy Suszec
stwierdza zgodność niniejszego miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego
z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Suszec
uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Suszec
Nr VIII/32/62/2003 z dnia 29 maja 2003r.

i uchwała

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
terenów sołectwa Kobielice na południe
od ulicy Pszczyńskiej.**

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000, który stanowi załącznik numer 1.
2. Załącznikami tekstowymi do uchwały są:
 - 1) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suszec” – załącznik numer 2,
 - 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do planu – załącznik numer 3,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik numer 4.

§ 2

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Suszec,
2. **planie** – należy przez to rozumieć tekst i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów sołectwa Kobielice na południe od ulicy Pszczyńskiej,
3. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2 000 stanowiący załącznik do uchwały, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy,
4. **tekście planu** – należy przez to rozumieć treść uchwały, o której mowa w art. 20 ust.1 ustawy,
5. **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717ze zm.),
6. **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, szczególne w stosunku do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
7. **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć

- tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji administracji publicznej, oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji,
8. **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji takich jak: handel, gastronomia, rzemiosło, turystyka, sport, rekreacja i inne,
 9. **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
 10. **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych,
 11. **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchnią na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10m², urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację.

§ 3

1. Określa się następujący przedmiot ustaleń planu.
 - 1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
 - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-brazu kulturowego.
 - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
 - 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
 - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
 - 7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych.
 - 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
 - 9) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
 - 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
 - 11) Sposób i termin tymczasowego zagospodaro-

wania, urządzenia i użytkowania terenów.

- 12) Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
2. Przedmiot ustaleń planu, w podziale na jednoznacznie wyznaczone tereny o różnym przeznaczeniu wiodącym i dopuszczalnym, został opisany w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 2. Problemy, zjawiska i obiekty nie występujące na obszarze objętym planem nie zostały uwzględnione w tekście i rysunku planu.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń tekstowych uchwały oraz

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	MN
TERENY USŁUG PUBLICZNYCH	UP
TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH	U
TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW	P
TERENY OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW	NO
TERENY LASÓW	ZL
TERENY ZIELENI	RZ
TERENY ROLNICZE Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ	RMm
TERENY ROLNICZE	R
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH (rzeki, jeziora, stawy, strumienie, kanały)	WS
TERENY KOMUNIKACJI – DROGA ZBIORCZA	KDZ
TERENY KOMUNIKACJI – DROGA LOKALNA	KDL
TERENY KOMUNIKACJI – DROGA DOJAZDOWA	KDD

5. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie wiodące i dopuszczalne:
 - a) przeznaczenie wiodące – zdefiniowane dla terenu jest oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolem z oznaczeniem terenu (ust. 4) i odpowiada przeznaczeniu oraz zagospodarowaniu, które przeważa w terenie wyznaczonym konkretnymi liniami rozgraniczającymi,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – należy przez to rozumieć, iż poza zdefiniowanym przeznaczeniem wiodącym w analizowanym terenie występują inne funkcje i formy zagospodarowania, które wzbogacają lub uzupełniają przeznaczenie wiodące. Warunki i zasady realizacji przeznaczenia dopuszczalnego określają zapisy planu.
6. Na rysunku planu obowiązują oznaczenia graficzne:

graficznych rysunku planu, są tereny jednoznacznie wyznaczone liniami rozgraniczającymi. Każdy z rozgraniczonych terenów oznaczony jest symbolem odpowiadającym przeznaczeniu.

2. Dla terenów niniejszego planu wprowadza się oznaczenie literowe na początku symbolu – M oznaczające obszar jednostki strukturalnej wydzielonej w granicach gminy.
3. Zastosowane w planie pozostałe symbole oznaczają:
 - a) cyfrowe – kolejny numer terenu w ramach obszaru objętego planem,
 - b) literowe –przeznaczenie wiodące terenu.
4. Obowiązuje następująca symbolika:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) numery i symbole terenów jednoznacznie wydzielonych,
- 4) trasy rowerowe,
- 5) linie urządzeń infrastruktury technicznej,
- 6) strefa ograniczonej zabudowy wzdłuż linii energetycznych,
- 7) stacje trafo,
- 8) granica terenów zalewowych,
- 9) obiekty zabytkowe,
- 10) aleje przydrożne i śródpolne,
- 11) kapliczki, krzyże.
7. Na rysunku planu ponadto oznaczono jako nie obligatoryjne, nie będące ustaleniami planu, orientacyjne linie wyznaczające postulowany przebieg

granic nowych, planowanych działek budowlanych.

8. Na obszarze objętym planem nie występują tereny osuwiskowe, w związku z tym nie oznaczono ich na rysunku planu.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 5

Dla terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania oznaczonych symbolami M1MN ÷ M36MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze, garaże,
 - b) zieleń izolacyjna, przydomowa,
 - c) usługi komercyjne,
 - d) urządzenia rekreacji przydomowej (altany, baseny, kominki, itp.),
 - e) obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - f) drogi dojazdowe wewnętrzne, chodniki.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – realizacja nowej zabudowy wymaga:

- 1) harmonijnego wkomponowania w zabudowę istniejącą z uwzględnieniem historycznego układu i tradycji lokalnej,
- 2) uwzględnienia istniejącego zagospodarowania w trakcie realizacji inwestycji,
- 3) zachowania wysokich walorów estetycznych obiektów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz tych, dla których raport może być wymagany z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- 2) Nakaz utrzymania i ochrony różnych form zieleni.
- 3) Zakaz składowania odpadów.
- 4) Dopuszcza się gromadzenie odpadów wytworzonych na własnej działce, ilość i czas gromadzenia muszą być uzasadnione stosowaną technologią wywozu i utylizacji.
- 5) W celu ochrony ekologicznej i przeciwpożarowej kompleksów leśnych ustala się zasadę lokalizowania nowo realizowanej zabudowy niezwiązanej z obsługą gospodarki leśnej w odległości nie mniejszej niż 20m od terenów leśnych.

- 6) Zakaz budowy ogrodzeń w odległości mniejszej niż 15m od terenów leśnych.

- 7) Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu.

- 8) Nakazuje się pozostawienie niezabudowanego pasa o szerokości minimum 10 m wzdłuż cieków celem ich ochrony biologicznej oraz umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych.

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

- 1) Obejmuje się bezwzględną ochroną figurę św. Jana Nepomucena znajdującą się przy ul. Jana Pawła II, wpisaną do rejestru zabytków ruchomych pod numerem B/322/72 (jednostka M32MN).
- 2) Ustala się konieczność uzyskiwania pozwoleń konserwatorskich Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla wszelkich prac wykonywanych przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków.
- 3) Nakazuje się ochronę obiektów postulowanych do wpisu do rejestru zabytków, którymi są:
 - a) budynek dawnej szkoły ewangelickiej (jednostka M9MN),
 - b) krzyż przydrożny przy ulicy Jana Pawła II (jednostka M28MN),
 - c) krzyż przydrożny przy ulicy Wiejskiej (jednostka M24MN).
- 4) Każde działanie inwestycyjne związane z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków województwa śląskiego lub postulowanymi do wpisu winno być opiniowane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

- 1) Ustala się maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi do 30% powierzchni istniejącej działki budowlanej.
- 2) Odsetek powierzchni biologicznie czynnej określa się na minimum 50% powierzchni działki budowlanej.
- 3) Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych.
- 4) Ustala się formy dachów: dwu i więcej spadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowej 15° ÷ 45°. Zaleca się wyeksponowanie w konstrukcji dachu elementów tradycyjnych rozwiązań lokalnych. Zakazuje się stosowania dachów płaskich.
- 5) Ustala się maksymalną wysokość dla obiektów budowlanych:
 - a) nowych i modernizowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych – do 3 kondygnacji nadziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami (poddasza zaliczają się do kon-

dygnacji), wysokość zabudowy od poziomu terenu do szczytu kalenicy nie może przekraczać 10,5m,

- b) nowych budynków usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, wysokość zabudowy od poziomu terenu do szczytu kalenicy do 6m, maksymalna powierzchnia użytkowa - 100m²,
 - c) budynków gospodarczych – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), o maksymalnej wysokości od poziomu terenu do szczytu kalenicy 6m.
- 6) Zaleca się wykonywanie ogrodzeń z cegły, kamienia, siatki lub drewna.
- 7) Ustala się dostosowanie układu zabudowy realizowanej w ramach przebudowy i budowy do układu zabudowy sąsiedniej, stosując następujące zasady:
- a) w sąsiedztwie zabudowy ułożonej kalenicowo w stosunku do ulicy budynek nowoprojektowany lub przebudowywany powinien być realizowany również w układzie kalenicowym,
 - b) w sąsiedztwie zabudowy ułożonej szczytowo w stosunku do ulicy budynek nowoprojektowany lub przebudowywany powinien być realizowany również w układzie szczytowym,
 - c) między zabudową ułożoną szczytowo a zabudową ułożoną kalenicowo budynek nowoprojektowany lub przebudowywany może być realizowany w jednym z tych dwóch układów.
- 8) Nieprzekraczalna linia zabudowy uzależniona jest od klasy technicznej drogi i wynosi odpowiednio od zewnętrznej krawędzi jezdni:
- a) KDG – droga główna – 30m,
 - b) KDZ – droga zbiorcza – 20m,
 - c) KDL – droga lokalna – 12m,
 - d) KDD – droga dojazdowa – 10m.

6. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

- 1) Minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej dla budynków wolnostojących, także z lokalizacją funkcji usługowej, z zapewnieniem niezbędnych miejsc parkingowych wynosi 7 arów, a dla bliźniaczych 6 arów.
- 2) Dopuszcza się procesy scalania działek, gdy wielkość działki uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań.
- 3) Dopuszcza się podział geodezyjny jedynie w sposób uwzględniający wydzielenie drogi dojazdowej.
- 4) Dla nowo wydzielanych działek minimalna szerokość frontów wynosi 20 m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°. Dopuszcza się inną szerokość frontów działek oraz inny kąt położenia granic działek w

stosunku do pasa drogowego w przypadkach wynikających z ukształtowania terenu i istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów szczególnych.

7. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

- 1) Na terenach zalewowych zakaz wprowadzania nowego zainwestowania do czasu uregulowania stosunków wodnych.
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę o innym przeznaczeniu i dopuszcza się działania takie jak: remont oraz budowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa w ramach tego przeznaczenia.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego zawarte są w § 15 uchwały.
- 2) Ustala się utrzymanie i wydzielanie gruntów pod drogi publiczne w liniach rozgraniczających.
- 3) Ustala się konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej bezpośrednio lub pośrednio drogą o określonej służebności.
- 4) Ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki – min. 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny a w razie realizacji usług komercyjnych należy ilość miejsc parkingowych zwiększyć o 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod działalność usługową.
- 5) Ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
- 6) Utrzymuje się istniejący kolektor kanalizacyjny wzdłuż ulicy Wiejskiej.
- 7) Po pełnym zrealizowaniu systemu kanalizacji nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych do oczyszczalni. Dopuszcza się użytkowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia norm jakości odprowadzanych ścieków.
- 8) Do czasu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej objętych zadaniami własnymi gminy wynikającymi z przyjętych na podstawie uchwał Rady Gminy „Wieloletniego Planu Inwestycyjnego” oraz „Wieloletnich planów rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych” dopuszcza się stosowanie lokalnych i indywidualnych rozwiązań dotyczących zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia i oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 9) Dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do wód lub ziemi pod warunkiem spełnienia norm ich jakości.

- 10) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia, wzdłuż linii średniego napięcia wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o szerokości 16m, wzdłuż linii niskiego napięcia – o szerokości 6m. Wszelką działalność inwestycyjną w strefach należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i uzgodnić z zarządcą sieci.
 - 11) Dla istniejących i projektowanych stacji transformatorowych wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o wymiarach 5 x 5m.
 - 12) Ustala się utrzymanie istniejących i budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.
 - 13) Ustala się zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej poprzez indywidualne reduktory ciśnienia. Ustala się strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 14) Dopuszcza się stosowanie przydomowych zbiorników na gaz płynny.
 - 15) Zaleca się pozyskiwanie ciepła ze źródeł proekologicznych.
 - 16) Wprowadza się zakaz składowania odpadów oraz nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w pojemniki służące do gromadzenia odpadów komunalnych, a także nakaz systematycznego ich wywozu.
- 9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**
Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 6

Dla terenów usług publicznych oznaczonych symbolami M37UP – M38UP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – **usługi publiczne**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń izolacyjna i urządzona,
 - b) place, skwery, boiska,
 - c) usługi komercyjne,
 - d) elementy infrastruktury technicznej,
 - e) miejsca parkingowe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – realizacja nowej zabudowy wymaga:

- 1) harmonijnego wkomponowania w zabudowę istniejącą z uwzględnieniem historycznego układu i tradycji lokalnej,
- 2) uwzględnienia istniejącego zagospodarowania w trakcie realizacji inwestycji,
- 3) zachowania wysokich walorów estetycznych obiektów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich

przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz tych, dla których raport może być wymagany z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

- 2) Nakaz utrzymania i ochrony różnych form zieleni.

- 3) Zakaz składowania odpadów.

- 4) Nakaz ustawienia i systematycznego opróżniania pojemników na odpady.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

- 1) Ustala się maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi do 50% po wierzchni istniejącej działki, w przypadku przekroczenia tego wskaźnika w zabudowie istniejącej, wprowadza się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów kubaturowych.

- 2) Odsetek powierzchni biologicznie czynnej określa się na minimum 20% powierzchni działki budowlanej.

- 3) Ustala się realizację zabudowy usługowej w formie budynków wolnostojących.

- 4) Zaleca się wykonywanie ogrodzeń z cegły, kamienia, siatki lub drewna.

- 5) Nieprzekraczalna linia zabudowy uzależniona jest od klasy technicznej drogi i wynosi odpowiednio od zewnętrznej krawędzi jezdni:

- a) KDZ – droga zbiorcza – 20m,
- b) KDL – droga lokalna – 12m,
- c) KDD – droga dojazdowa – 10m.

5. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.

- 1) Minimalna wielkość nowo wydzielonej działki wynosi 15 arów.

- 2) Dopuszcza się procesy scalania i podziału działek, gdy wielkość działki uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań.

- 3) Dopuszcza się podział geodezyjny jedynie w sposób uwzględniający wydzielenie drogi dojazdowej.

- 4) Dla nowo wydzielanych działek minimalna szerokość frontów wynosi 20m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°. Dopuszcza się inną szerokość frontów działek oraz inny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, w przypadkach wynikających z ukształtowania terenu i istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem spełniania wymogów przepisów szczególnych.

6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

- 1) Wyłączenie obszarów z możliwości zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem, gdy funkcja mieszk-

kaniowa stanowi część obiektu usługowego służącą jako mieszkanie administratora tego obiektu.

- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę o innym przeznaczeniu i dopuszcza się działania takie jak: remont oraz budowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa w ramach tego przeznaczenia .
- 3) Utrzymuje się funkcjonowanie szkoły podstawowej wraz z boiskiem sportowym.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego zawarte są w § 15 uchwały.
- 2) Wprowadza się wymóg lokalizacji miejsc parkingowych na terenie posesji, w ilości uzależnionej od rodzaju prowadzonej działalności (min. 45 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej obiektów.
- 3) Ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
- 4) Po zrealizowaniu systemu kanalizacji nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych do oczyszczalni. Dopuszcza się również użytkowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia norm jakości odprowadzanych ścieków.
- 5) Do czasu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej objętych zadaniami własnymi gminy wynikającymi z przyjętych na podstawie uchwał Rady Gminy „Wieloletniego Planu Inwestycyjnego” oraz „Wieloletnich planów rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych” dopuszcza się stosowanie lokalnych i indywidualnych rozwiązań dotyczących zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia i oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 6) Dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do wód lub ziemi pod warunkiem spełnienia norm ich jakości.
- 7) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia, wzdłuż linii średniego napięcia wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o szerokości 16m, wzdłuż linii niskiego napięcia – o szerokości 6m. Wszelką działalność inwestycyjną w strefach należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i uzgodnić z zarządcą sieci.
- 8) Ustala się utrzymanie istniejących i budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.
- 9) Zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej poprzez indywidualne reduktory ciśnienia. Ustala się strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 10) Zaleca się pozyskiwanie ciepła ze źródeł proekologicznych.

- 11) Wprowadza obowiązek dla prowadzących działalność gospodarczą posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie wytwarzania odpadów oraz postępowania z wytworzonymi odpadami.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 7

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową komercyjną oznaczonych symbolami M39U ÷ M42U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – **zabudowa usługowa komercyjna**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń izolacyjna i urządzona,
 - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) parkingi, drogi dojazdowe wewnętrzne, chodniki.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – realizacja nowej zabudowy wymaga:

- 1) harmonijnego wkomponowania w zabudowę istniejącą z uwzględnieniem historycznego układu i tradycji lokalnej,
- 2) uwzględnienia istniejącego zagospodarowania w trakcie realizacji inwestycji,
- 3) zachowania wysokich walorów estetycznych obiektów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz tych, dla których raport może być wymagany, za wyjątkiem jednostek oznaczonych symbolami M 39U, M 40U i M 42U oraz sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- 2) Nakaz utrzymania i ochrony różnych form zieleni.
- 3) Zakaz składowania odpadów.
- 4) Dopuszcza się gromadzenie odpadów wytworzonych na własnej działce, ilość i czas gromadzenia muszą być uzasadnione stosowaną technologią wywozu i utylizacji.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

- 1) Ustala się maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi do 50% powierzchni istniejącej działki, w przypadku przekroczenia tego wskaźnika w zabudowie istniejącej, wprowadza się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów.

- 2) Odsetek powierzchni biologicznie czynnej określa się na minimum 30% powierzchni działki budowlanej.
 - 3) Ustala się realizację zabudowy w formie budynków wolnostojących.
 - 4) Zaleca się wykonywanie ogrodzeń z cegły, kamienia, siatki lub drewna.
 - 5) Ustala się formy dachów: dwu i więcej spadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połąci dachowej $15^{\circ} \div 45^{\circ}$. Zaleca się wyeksponowanie w konstrukcji dachu elementów tradycyjnych rozwiązań lokalnych oraz dostosowanie jego formy do zabudowy sąsiedniej.
 - 6) Ustala się maksymalną wysokość dla obiektów budowlanych:
 - a) nowych i modernizowanych budynków - do 3 kondygnacji nadziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami (poddasza zaliczają się do kondygnacji),
 - b) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do szczytu kalenicy nie może przekraczać 10,5m.
 - 7) Nieprzekraczalna linia zabudowy uzależniona jest od klasy technicznej drogi i wynosi odpowiednio od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - a) KDG – droga główna – 30m,
 - b) KDD – droga lokalna – 10m.
- 5. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.**
- 1) Minimalna wielkość nowo wydzielonej działki wynosi 10 arów.
 - 2) Dopuszcza się procesy scalania działek, gdy wielkość działki uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań.
 - 3) Dopuszcza się podział geodezyjny jedynie w sposób uwzględniający wydzielenie drogi dojazdowej.
 - 4) Dla nowo wydzielanych działek minimalna szerokość frontów wynosi 20 m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° . Dopuszcza się inną szerokość frontów działek oraz inny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przypadkach wynikających z ukształtowania terenu i istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem spełniania wymogów przepisów szczególnych.
- 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**
- 1) Wyłączenie obszarów z możliwości zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej za wyjątkiem, gdy funkcja mieszkaniowa stanowi część obiektu usługowego służąca jako mieszkanie dla właściciela tego obiektu lub jego administratora.
 - 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę o innym przeznaczeniu i dopuszcza się działania takie jak: remont oraz budowa, odbudowa, rozbudo-

wa, nadbudowa i przebudowa w ramach tego przeznaczenia.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Zasady funkcjonowania systemu układu komunikacyjnego zawarte są w § 15 uchwały.
- 2) Ustala się utrzymanie i wydzielanie gruntów pod drogi publiczne w liniach rozgraniczających.
- 3) Wprowadza się wymóg lokalizacji miejsc parkingowych na terenie posesji, w ilości uzależnionej od rodzaju prowadzonej działalności:
 - a) min. 1 miejsce na $10m^2$ pow. użytkowej obiektu gastronomicznego,
 - b) min. 45 miejsc postojowych na $1000m^2$ powierzchni użytkowej obiektów usług handlu,
 - c) min. 1 miejsce na $40m^2$ powierzchni użytkowej obiektów działalności rzemieślniczej.
- 4) Ustala się konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej bezpośrednio lub pośrednio drogą o określonej służebności.
- 5) Ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
- 6) Po zrealizowaniu systemu kanalizacji nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych do oczyszczalni. Dopuszcza się użytkowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia norm jakości odprowadzanych ścieków.
- 7) Do czasu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej objętych zadaniami własnymi gminy wynikającymi z przyjętych na podstawie uchwał Rady Gminy „Wieloletniego Planu Inwestycyjnego” oraz „Wieloletnich planów rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych” dopuszcza się stosowanie lokalnych i indywidualnych rozwiązań dotyczących zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia i oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 8) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia, wzdłuż linii średniego napięcia wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o szerokości 16m, wzdłuż linii niskiego napięcia – o szerokości 6m. Wszelką działalność inwestycyjną w strefach należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i uzgodnić z zarządcą sieci.
- 9) Dla istniejących i projektowanych stacji transformatorowych wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o wymiarach $5 \times 5m$.
- 10) Ustala się utrzymanie istniejących i budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.
- 11) Ustala się zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej poprzez indywidualne reduktory ciśnienia. Ustala się strefy ochronne

dla urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.

- 12) Dopuszcza się stosowanie przydomowych zbiorników na gaz płynny.
- 13) Zaleca się pozyskiwanie ciepła ze źródeł proekologicznych.
- 14) Wprowadza obowiązek dla prowadzących działalność gospodarczą posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie wytwarzania odpadów oraz postępowania z wytworzonymi odpadami.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 8

Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonego symbolem M43P ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – **obiekty produkcyjne, magazyny, składy**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń izolacyjna,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - c) stacja paliw.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – realizacja nowej zabudowy wymaga:

- 1) uwzględnienia istniejącego zagospodarowania w trakcie realizacji inwestycji,
- 2) zachowania wysokich walorów estetycznych obiektów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, pod warunkiem zminimalizowania ewentualnego wpływu inwestycji na środowisko. Uciążliwość dla otoczenia obiektów produkcyjnych lub usługowych nie może wykraczać poza granice własności.
- 2) W przypadku lokalizacji działalności produkcyjnej lub usługowej nakazuje się stosowanie rozwiązań opartych o „czyste” technologie, eliminujące i ograniczające emisje zanieczyszczeń.
- 3) Nakaz utrzymania i ochrony różnych form zieleni.
- 4) Zakaz składowania odpadów.
- 5) Dopuszcza się gromadzenie odpadów wytworzonych na własnej działce, ilość i czas gromadzenia muszą być uzasadnione stosowaną technologią wywozu i utylizacji.

- 6) Ustala się nakaz oczyszczania wód deszczowych w separatorach błota i oleju.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

- 1) Ustala się maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi do 50% powierzchni istniejącej działki, w przypadku przekroczenia tego wskaźnika w zabudowie istniejącej, wprowadza się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów kubaturowych.
- 2) Odsetek powierzchni biologicznie czynnej określa się na minimum 10% powierzchni działki budowlanej.
- 3) Ustala się realizację zabudowy w formie budynków wolnostojących.
- 4) Zaleca się wykonywanie ogrodzeń z cegły, kamienia, siatki lub drewna.
- 5) Ustala się maksymalną wysokość dla obiektów budowlanych od poziomu terenu do szczytu kalenicy – 12m:
- 6) Ustala się formy dachów: dwu i więcej spadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połąci dachowej $15^{\circ} \div 45^{\circ}$. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.
- 7) Nieprzekraczalna linia zabudowy uzależniona jest od klasy technicznej drogi i wynosi odpowiednio od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - a) KDG – droga główna – 30m,
 - b) KDD – droga dojazdowa – 10m.

5. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.

- 1) Dopuszcza się procesy scalania działek, gdy wielkość działki uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań (działka nie mogąca samodzielnie realizować funkcji ustalonych planem).
- 2) Dopuszcza się podział geodezyjny jedynie w sposób uwzględniający wydzielenie drogi dojazdowej.
- 3) Minimalna wielkość nowo wydzielonej działki uzależniona jest od wymagań technologicznych realizowanych działów produkcji.
- 4) Dla nowo wydzielanych działek minimalna szerokość frontów wynosi 40m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° . Dopuszcza się inną szerokość frontów działek oraz inny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przypadkach wynikających z ukształtowania terenu i istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem spełniania wymogów przepisów szczególnych.

6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

- 1) Utrzymuje się funkcjonowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Dopuszcza się działania inwestycyjne takie jak: remont, budowa, odbu-

- dowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa.
- 2) Nakaz realizacji przez prowadzącego działalność strefy zieleni izolacyjnej wysokiej od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
 - 3) Zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem, gdy funkcja mieszkaniowa stanowi część obiektu służącą jako mieszkanie dla właściciela lub jego administratora.
 - 4) Zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych bez uprzedniego uzbrojenia terenu, szczególnie w zakresie gospodarki wodno – ściekowej.
 - 5) Nakaz budowy urządzeń zabezpieczających przed możliwością przedostania się, w wyniku sytuacji awaryjnych, substancji niebezpiecznych do wód i ziemi.
 - 6) Wewnętrzny układ komunikacyjny musi zapewniać prawidłową obsługę transportową i ochronę przeciw pożarową.
- 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**
- 1) Zasady funkcjonowania systemu komunikacyjnego zawarte są w§ 15 uchwały.
 - 2) Ustala się utrzymanie i wydzielanie gruntów pod drogi publiczne w liniach rozgraniczających.
 - 3) Wprowadza się wymóg lokalizacji miejsc parkingowych na terenie posesji w zależności od prowadzonej działalności:
 - a) min. 1miejsce na 4 zatrudnionych,
 - b) min.1miejsce /25m² powierzchni użytkowej usług i biur,
 - c) min.1miejsce/100m² powierzchni użytkowej magazynów.
 - 4) Ustala się konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej bezpośrednio lub pośrednio drogą o określonej służebności.
 - 5) Ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
 - 6) Po zrealizowaniu systemu kanalizacji nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych do oczyszczalni. Dopuszcza się również użytkowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia norm jakości odprowadzanych ścieków.
 - 7) Do czasu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej objętych zadaniami własnymi gminy wynikającymi z przyjętych na podstawie uchwał Rady Gminy „Wieloletniego Planu Inwestycyjnego” oraz” Wieloletnich planów rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych” dopuszcza się stosowanie lokalnych i indywidualnych rozwiązań dotyczących zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia i oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 8) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia, wzdłuż linii średniego napięcia

wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o szerokości 16m, wzdłuż linii niskiego napięcia – o szerokości 6m. Wszelką działalność inwestycyjną w strefach należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i uzgodnić z zarządcą sieci.

- 9) Dla istniejących i projektowanych stacji transformatorowych wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o wymiarach 5 x 5m.
 - 10) Ustala się utrzymanie istniejących i budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.
 - 11) Ustala się zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej poprzez indywidualne reduktory ciśnienia. Ustala się strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 12) Dopuszcza się stosowanie przydomowych zbiorników na gaz płynny.
 - 13) Wprowadza obowiązek dla prowadzących działalność gospodarczą posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie wytwarzania odpadów oraz postępowania z wytworzonymi odpadami.
- 8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**
- Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 9

Dla terenu oczyszczalni ścieków oznaczonego symbolem M44NO ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu.**
 - 1) Przeznaczenie wiodące – **oczyszczalnia ścieków**
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleni izolacyjna,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** – realizacja nowej zabudowy wymaga zachowania wysokich walorów estetycznych obiektów.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**
 - 1) Nakaz utrzymania i ochrony różnych form zieleni.
 - 2) W celu ochrony ekologicznej i przeciwpowodziowej kompleksów leśnych ustala się zasadę lokalizowania nowo realizowanej zabudowy w odległości nie mniejszej niż 20m od terenów leśnych.
 - 3) Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu.
 - 4) Nakazuje się pozostawienie niezabudowanego pasa o szerokości minimum 10m wzdłuż cieków

celem ich ochrony biologicznej oraz umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych.

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.

Utrzymuje się stan istniejący.

5. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

- 1) Zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją wiodącą.
- 2) Utrzymuje się funkcjonowanie istniejących obiektów w ramach funkcji wiodącej dopuszcza się działania inwestycyjne takie jak: remont, modernizacja i rozbudowa istniejących urządzeń.

6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 10

**Dla terenów leśnych oznaczonych symbolami
M45ZL ÷ M50ZL ustala się:**

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – **zielen leśna**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) łąki, polany śródleśne,
 - b) sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Lasy Administracji Lasów Państwowych są lasami ochronnymi.
- 2) Gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o plany urządzania lasu, które obejmują między innymi problematykę dotyczącą ochrony przyrody.
- 3) W ramach funkcji wiodącej ustala się dolesienia zgodnie z planami urządzania lasu.
- 4) Utrzymanie oraz modernizacja urządzeń melioracyjnych służących regulacji stosunków wodnych.
- 5) Zakaz składowania odpadów.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zakaz wprowadzania nowej zabudowy.

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

Dopuszcza się procesy scalania i podziału.

5. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych.

6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 11

**Dla terenów zieleni oznaczonych symbolami
M51RZ ÷ M79RZ ustala się:**

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – **tereny zieleni (niskiej i wysokiej)**
 - a) łąki,
 - b) pastwiska.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) grunty orne,
 - b) tereny zadrzewione,
 - c) śródpolne enklawy leśne, szpalery i pojedyncze drzewa,
 - d) stawy hodowlane,
 - e) sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – realizacja modernizacji i remontów istniejących obiektów wymaga:

- 1) uwzględnienia istniejącego zagospodarowania w trakcie realizacji inwestycji,
- 2) zachowania wysokich walorów estetycznych obiektów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Nakazuje się ochronę zadrzewień śródpolnych.
- 2) Nakazuje się utrzymanie oraz modernizację urządzeń melioracyjnych służących regulacji stosunków wodnych oraz ochronie przeciwpowodziowej.
- 3) Ustala się dostosowanie poziomu nawożenia mineralnego do rzeczywistego zapotrzebowania upraw.
- 4) Ustala się możliwość zadrzewiania, zadarniania, zakrzewiania terenów nieprzydatnych rolniczo, a także terenów narażonych na erozję.
- 5) Zakaz składowania odpadów.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zakaz wprowadzania nowej zabudowy.

5. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.

Dopuszcza się podział i scalanie pod warunkiem wydzielenia drogi dojazdowej.

6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza możliwość remontu, rozbudowy istniejącej substancji oraz wymiany kubatury.

Wymagania architektoniczne jak dla terenów MN.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy syste-

mów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego zawarte są w § 15 uchwały.
 - 2) Ustala się utrzymanie i wydzielanie gruntów pod drogi publiczne w liniach rozgraniczających.
 - 3) Zaleca się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
 - 4) W przypadku zabudowy rozproszonej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych pod warunkiem uzyskania wymaganej jakości wody i regularnej jej kontroli.
 - 5) Po zrealizowaniu systemu kanalizacji nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych do oczyszczalni. Dopuszcza się również użytkowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia norm jakości odprowadzanych ścieków.
 - 6) W okresie przejściowym dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem ich systematycznego wywożenia do oczyszczalni.
 - 7) Dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do wód lub ziemi pod warunkiem spełnienia norm ich jakości.
 - 8) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia, wzdłuż linii średniego napięcia wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o szerokości 16 m, wzdłuż linii niskiego napięcia – o szerokości 6m. Wszelką działalność inwestycyjną w strefach należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i uzgodnić z zarządcą sieci.
 - 9) Ustala się utrzymanie istniejących i budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych
 - 10) Ustala się zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej poprzez indywidualne reduktory ciśnienia. Ustala się strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 11) Dopuszcza się stosowanie przydomowych zbiorników na gaz płynny.
 - 12) Zaleca się pozyskiwanie ciepła ze źródeł proekologicznych.
 - 13) Wprowadza się zakaz składowania odpadów oraz nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w pojemniki służące do gromadzenia odpadów komunalnych, a także nakaz systematycznego ich wywozu.
- 8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**
Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 12

Dla terenów rolniczych z możliwością zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolami M80RMm ÷ M83RMm ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – **tereny rolnicze z możliwością zabudowy zagrodowej**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki produkcji i obsługi gospodarki rolnej,
 - b) zieleni izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa itp.,
 - c) obiekty działów specjalnych produkcji rolnej,
 - d) funkcje usługowe,
 - e) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – realizacja nowej zabudowy wymaga:

- 1) uwzględnienia istniejącego zagospodarowania w trakcie realizacji inwestycji,
- 2) zachowania wysokich walorów estetycznych obiektów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz tych, dla których raport może być wymagany z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- 2) Nakaz utrzymania i ochrony różnych form zieleni.
- 3) Zakaz składowania odpadów.
- 4) Dopuszcza się gromadzenie odpadów wytworzonych na własnej działce, ilość i czas gromadzenia muszą być uzasadnione stosowaną technologią wywozu i utylizacji.
- 5) W celu ochrony ekologicznej i przeciwpozarowej kompleksów leśnych ustala się zasadę lokalizowania nowo realizowanej zabudowy niezwiązanej z obsługą gospodarki leśnej w odległości nie mniejszej niż 20m od terenów leśnych.
- 6) Ustala się zakaz budowy ogrodzeń w odległości mniejszej niż 15m od terenów leśnych.
- 7) Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu.
- 8) Nakazuje się pozostawienie niezabudowanego pasa o szerokości minimum 10m wzdłuż cieków celem ich ochrony biologicznej oraz umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

- 1) Ustala się konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej bezpośrednio lub pośrednio drogą o określonej służebności.
- 2) Ustala się formy dachów: dwu i więcej spadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej od 15° ÷ 45°. Zaleca się wyeksponowanie

w konstrukcji dachu elementów tradycyjnych rozwiązań lokalnych. Zakazuje się stosowania dachów płaskich.

- 3) Ustala się maksymalną wysokość dla obiektów budowlanych:

- a) nowych i modernizowanych budynków mieszkalnych – do 3 kondygnacji nadziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami (poddasza zaliczają się do kondygnacji),
- b) budynków gospodarczych - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),
- c) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do szczytu kalenicy nie może przekraczać 10,5m.

- 4) Zaleca się wykonywanie ogrodzeń z cegły, kamienia, siatki lub drewna.

- 5) Nieprzekraczalna linia zabudowy uzależniona jest od klasy technicznej drogi i wynosi odpowiednio od zewnętrznej krawędzi jezdni:

- a) KDL – droga lokalna – 12m,
- b) KDD – droga dojazdowa – 10m.

5. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.

Dopuszcza się podział geodezyjny i scalanie jedynie w sposób uwzględniający wydzielenie drogi dojazdowej.

6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

- 1) Utrzymuje się istniejącą zabudowę o innym przeznaczeniu dopuszcza możliwość wymiany kubatury, remontu, przebudowy oraz rozbudowy obiektów.
- 2) Budynki i obiekty gospodarcze lub inwentarskie lokalizowane w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 50m od terenów zabudowy mieszkaniowej.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego zawarte są w § 15 uchwały.
- 2) Ustala się utrzymanie i wydzielanie gruntów pod drogi publiczne w liniach rozgraniczających.
- 3) Zaleca się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
- 4) W przypadku zabudowy rozproszonej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych pod warunkiem uzyskania wymaganej jakości wody i regularnej jej kontroli.
- 5) Po zrealizowaniu systemu kanalizacji nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych do oczyszczalni. Dopuszcza się również użytkowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia norm jakości odprowadzanych ścieków.
- 6) Do czasu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej objętych zadaniami własnymi

gminy wynikającymi z przyjętych na podstawie uchwał Rady Gminy „Wieloletniego Planu Inwestycyjnego” oraz „Wieloletnich planów rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych” dopuszcza się stosowanie lokalnych i indywidualnych rozwiązań dotyczących zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia i oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami szczególnymi.

- 7) Dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do wód lub ziemi pod warunkiem spełnienia norm ich jakości.

- 8) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia, wzdłuż linii średniego napięcia wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o szerokości 16m, wzdłuż linii niskiego napięcia – o szerokości 6m. Wszelką działalność inwestycyjną w strefach należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i uzgodnić z zarządcą sieci.

- 9) Ustala się utrzymanie istniejących i budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych

- 10) Ustala się zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej poprzez indywidualne reduktory ciśnienia. Ustala się strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.

- 11) Dopuszcza się stosowanie przydomowych zbiorników na gaz płynny.

- 12) Zaleca się pozyskiwanie ciepła ze źródeł proekologicznych.

- 13) Wprowadza się zakaz składowania odpadów oraz nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w pojemniki służące do gromadzenia odpadów komunalnych, a także nakaz systematycznego ich wywozu.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 13

Dla terenów rolniczych oznaczonych symbolami M84R ÷ M96R ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – **tereny rolnicze chronione**
 - a) uprawy polowe,
 - b) pastwiska, łąki.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty produkcji rolnej,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

- 1) Utrzymuje się istniejącą zabudowę siedliskową.
- 2) Zakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Nakazuje się ochronę zadrzewień śródpolnych, w szczególności na terenach podmokłych i w dnach dolin.
- 2) Zaleca się kształtowanie pasów zieleni wzdłuż dróg polnych (naturalne zapory przeciwwiatrowe)
- 3) Zakaz składowania odpadów.
- 4) Ustala się dostosowanie poziomu nawożenia mineralnego do rzeczywistego zapotrzebowania upraw na pierwiastki biogenne.
- 5) Nakazuje się ochronę zwartych kompleksów gleb III klasy bonitacyjnej.
- 6) Zaleca się stosowanie przeciwoerozyjnych i ekologicznych systemów uprawy gleby.
- 7) Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, pod warunkiem zabezpieczenia otoczenia przed ewentualnym negatywnym wpływem inwestycji.

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.

Dopuszcza się podział geodezyjny i scalanie jedynie w sposób uwzględniający wydzielenie drogi dojazdowej.

5. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

- 1) Utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się działania takie jak wymiana kubatury, modernizacja, remont i rozbudowa istniejących obiektów.
Wymagania architektoniczne jak dla terenów MN.
- 2) Dopuszcza się realizację obiektów produkcji rolnej pod warunkiem lokalizacji w odległości nie mniejszej niż 50m od terenów zabudowy mieszkaniowej.
- 3) Dopuszcza się realizację nowej zabudowy zagrodowej w przypadku powstania w jednym kompleksie nowego gospodarstwa rolnego o powierzchni nie mniejszej jak 5 hektarów przeliczeniowe, z wyłączeniem terenów zalewowych.
- 4) Budynki i obiekty gospodarcze lub inwentarskie lokalizowane w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 50m od terenów zabudowy mieszkaniowej.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Zasady funkcjonowania układu komunikacyj-

nego zawarte są w § 15 uchwały.

- 2) Ustala się utrzymanie i wydzielanie gruntów pod drogi publiczne w liniach rozgraniczających.
 - 3) Zaleca się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
 - 4) W przypadku zabudowy rozproszonej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych pod warunkiem uzyskania wymaganej jakości wody i regularnej jej kontroli.
 - 5) Po zrealizowaniu systemu kanalizacji nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych do oczyszczalni. Dopuszcza się również użytkowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia norm jakości odprowadzanych ścieków.
 - 6) W okresie przejściowym dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem ich systematycznego wywożenia do oczyszczalni.
 - 7) Dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do wód lub ziemi pod warunkiem spełnienia norm ich jakości.
 - 8) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia, wzdłuż linii średniego napięcia wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o szerokości 16 m, wzdłuż linii niskiego napięcia – o szerokości 6m. Wszelką działalność inwestycyjną w strefach należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i uzgodnić z zarządcą sieci.
 - 9) Ustala się utrzymanie istniejących i budowę nowych urządzeń i sieci telekomunikacyjnych
 - 10) Ustala się zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej poprzez indywidualne reduktory ciśnienia. Ustala się strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 11) Dopuszcza się stosowanie przydomowych zbiorników na gaz płynny.
 - 12) Zaleca się pozyskiwanie ciepła ze źródeł proekologicznych.
 - 13) Wprowadza się zakaz składowania odpadów oraz nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w pojemniki służące do gromadzenia odpadów komunalnych, a także nakaz systematycznego ich wywozu.
- 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**
Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 14

Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych (kanały, stawy) oznaczonych symbolami M97WS ÷ M113WS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – **tereny wód powierzchniowych**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia przeciwpowodziowe,
 - b) stawy.

2. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

- 1) Nakazuje się pozostawienie niezabudowanych pasów szerokości minimum 10m wzdłuż cieków w celu:
 - a) umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych,
 - b) umożliwienia dostępu w ramach powszechnego korzystania z wód,
 - c) ochrony otuliny biologicznej.
- 2) Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Zabrania się prowadzenia działań grożących degradacją stawów.
- 2) W celu ochrony czystości wód należy przestrzegać zasad gospodarki wodno-ściekowej i obowiązujących w tym zakresie norm jakości.

§ 15

Dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami:

droga zbiorcza	M114KDZ
drogi lokalne	M115KDL ÷ M117KDL
drogi dojazdowe	M118KDD – M131KDD

ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) Przeznaczenie wiodące – **tereny dróg publicznych**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dla poszczególnych dróg

- 1) M114KDZ – TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – DROGA ZBIORCZA
 - a) droga powiatowa,
 - b) droga jednojezdniowa, dwupasmowa,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających min. 20m,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinnej z funkcją usługową wynosi 20m od krawędzi jezdni.
- 2) M115KDL ÷ M117KDL – TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – DROGI LOKALNE

- a) drogi gminne,
- b) droga jednojezdniowa, dwupasmowa,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających min. 15m,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinnej dopuszczeniem funkcji usługowej wynosi 12m od krawędzi jezdni.

3) M118KDD ÷ M131KDD – TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – DROGI DOJAZDOWE

- a) drogi gminne,
- b) droga jednojezdniowa, jednopasmowa,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinnej z funkcją usługową wynosi 10m od krawędzi jezdni.

3. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

- 1) Ustala się prowadzenie dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie.
- 2) Dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających dróg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 3) Ustala się możliwość remontu (w rozumieniu prawa budowlanego), odbudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz przebudowy zabudowy znajdującej się obecnie w liniach rozgraniczających dróg, pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.
- 4) W przypadku rozbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych, obowiązują ustalone planem linie zabudowy.
- 5) Ustala się pozostawienie w liniach rozgraniczających dróg - obiektów uznanych za zabytki kultury materialnej takich jak krzyże przydrożne.
- 6) Istniejące w pasie drogowym budynki, obiekty inżynierskie i urządzenia nie związane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożenia i utrudnienia ruchu drogowego i nie zakłócają wykonywania zadań zarządu drogi, mogą pozostać w dotychczasowym stanie.
- 7) Wykonanie przebudowy lub kapitalnego remontu obiektów i urządzeń wymaga zgody zarządcy drogi.
- 8) W szczególnie uzasadnionych przypadkach właściwy zarządca drogi może wyrazić zgodę na usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż określona.
- 9) Wykonanie lub przebudowa zjazdu z drogi do pól uprawnych i zabudowań należy:

- a) w wypadku budowy lub modernizacji drogi – do zarządcy drogi,
 - b) w pozostałych wypadkach – do właściciela lub użytkownika gruntów przyległych do drogi, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.
- 10) Na etapie uzgadniania lokalizacji obiektów budowlanych, wymagana jest zgoda zarządcy drogi na urządzenie zjazdu.
- 11) Dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych, wiat autobusowych i innych obiektów małej architektury w liniach rozgraniczających dróg po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.
- 4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.**
Dopuszcza się podział i scalanie w celu uregulowania stosunków własnościowych i uzyskania parametrów dróg zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**
Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

Rozdział 3

Ustalenia i przepisy końcowe

§ 16

Ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają praw na-

bytych właścicieli gruntów i nieruchomości.

§ 17

Traci ważność uchwała Rady Gminy Suszec nr XX/13/137/96 z dnia 30.04.1996r. w części dotyczącej zmiany miejscowego planu ogólnego perspektywnego zagospodarowania przestrzennego gminy Suszec – oczyszczalnia ścieków w sołectwie Kobielice.

§ 18

Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 0%.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suszec.

§ 20

Uchwała wchodzi w życie, zgodnie z art. 29 ustawy, po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Bogusław Musiolik

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSZEC
TERENÓW SOŁECTWA KOBIELICE NA POŁUDNIE
OD ULICY PSZCZYŃSKIEJ (obszar nr 11)**

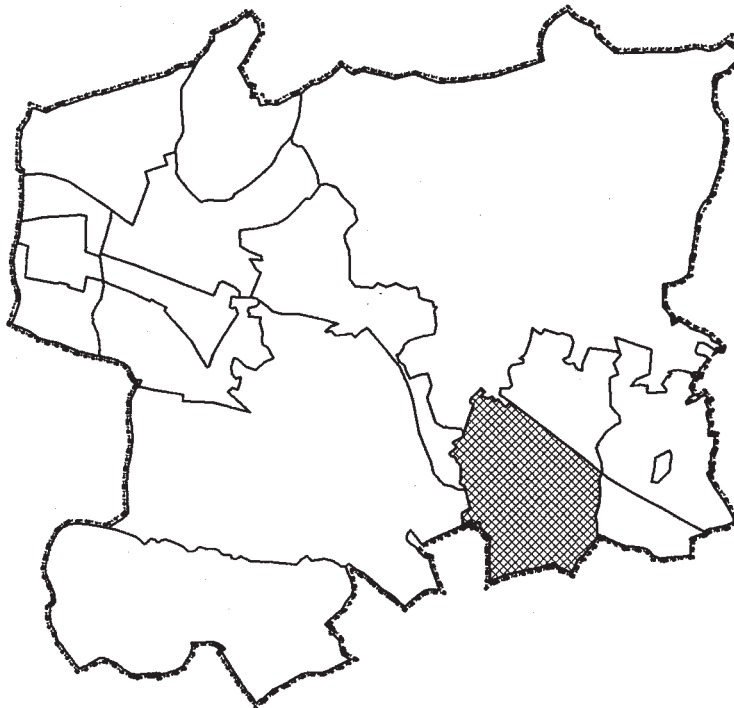
Zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu
nr XLI/34/314/2002 z dnia 23. 05. 2002r.

**UCHWALONY PRZEZ RADĘ GMINY SUSZEC
UCHWAŁĄ NR XXXII/57/263/2005
Z DNIA 31 SIERPNIA 2005r.**

ZAŁĄCZNIK NR 1.

SKALA 1:2000

(rysunek planu pomniejszony do celów publikacji do skali 1: 5000)



**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Bogusław Musiolik

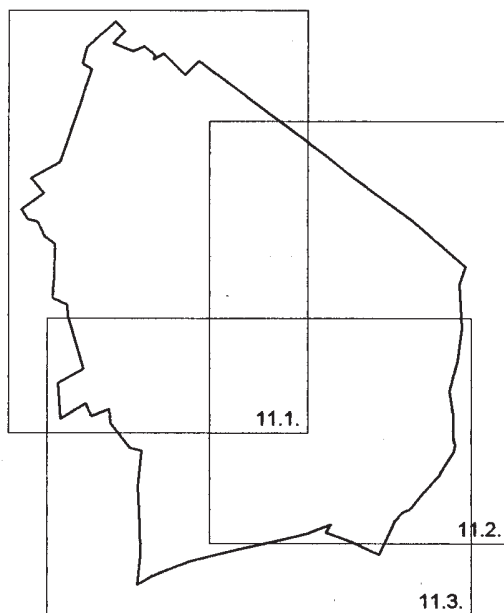
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSZEC

TERENÓW SOŁECTWA KOBIELICE NA POŁUDNIE
OD ULICY PSZCZYŃSKIEJ (obszar nr 11)

SKALA 1:2000
(rysunek planu pomniejszony do celów publikacji do skali 1: 5000)



ZAŁĄCZNIK NR 1.
OZNACZENIA SEKCJI RYSUNKU PLANU



LEGENDA:

- Granica opracowania
- - - - - Granica administracyjna
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- ~~~~ Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Orientacyjne linie wyznaczające postulowany przebieg granic nowych, planowanych działek budowlanych
- Sieć energetyczna 20kV
- Strefa ograniczonej zabudowy wzdłuż linii energetycznych
- Trasy rowerowe
- ~~~~ Granica terenów zalewowych
- Aleje przydrożne i śródpolne
- Gazociąg
- Obszar w całości zlokalizowany poza granicami terenu górniczego

- ⊠ Kapliczka, krzyż
- △ Obiekt zabytkowy
- ⦿ Stacje trafo



Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



Tereny usług publicznych



Tereny usług komercyjnych



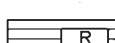
Tereny zabudowy przemysłowej, składy, magazyny



Tereny oczyszczalni ścieków



Tereny rolnicze z możliwością zabudowy zagrodowej



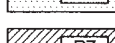
Tereny rolnicze



Tereny wód powierzchniowych



Tereny lasów



Tereny zieleni



Tereny komunikacji- droga zbiorcza



Tereny komunikacji- droga lokalna



Tereny komunikacji- droga dojazdowa

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Bogusław Musiolik







**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXII/57/263/2005
Rady Gminy Suszec
z dnia 31 sierpnia 2005**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
terenów sołectwa Kobielice na południe
od ulicy Pszczyńskiej**

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

Przedłożony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suszec” przyjętymi uchwałą Nr XVIII/32/62/2003 Rady Gminy Suszec z dnia 29 maja 2003 r.

Na obszarze objętym powyższym planem miejscowym ustalono w studium następujące kierunki rozwoju i kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej:

- obszary wskazane do zabudowy usługowej (symbol U),
- obszary zabudowane budownictwem mieszkaniowym (symbol OZ),
- obszary z możliwością przeznaczenia pod zabudo-

wę mieszkaniową uzupełniającą (symbol MU),

- obszary z możliwością przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową realizowaną w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej (symbol MZ),
- obszary wskazane do zabudowy produkcyjnej (symbol P),
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej wskazane do tworzenia specjalistycznych gospodarstw rolnych (symbol RS),
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej wskazane do wyłączenia z zabudowy (symbol R),
- obszary określające podstawowy zasób przyrodniczy środowiska Gminy, wymagający zachowania (symbol ZP),
- obszary wskazane do kształtowania systemu zieleni z dopuszczeniem ekstensywnej zabudowy (symbol ZZ),
- drogi i ulice tworzące szkielet komunikacji kołowej o funkcji:
 - a) zbiorcza.

Ustalenia studium dotyczące powyższych obszarów polityki przestrzennej zostały w planie miejscowym w pełni uwzględnione w przepisach dotyczących przeznaczenia oraz zagospodarowania terenów.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Bogusław Musiolik

Załącznik nr 3

**do Uchwały nr XXXII/57/263/2005
Rady Gminy Suszec
z dnia 31 sierpnia 2005**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów sołectwa Kobielice na południe od ulicy Pszczyńskiej

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do planu

OBSZAR NR 11

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi			Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały z dnia ...		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	19.01.05r.	Kroczek Andrzej 43-262 Radoszowice ul. Dworcowa 41	włączenie do terenów budownictwa mieszkaniowego,	157/12	M81R		niewuwzględniona			Jako wniosek do zmiany "Studium	
2	02.02.105r.	Nocoń Jan 43-262 Kobielice ul. Sportowa 7	włączenie do terenów budownictwa mieszkaniowego	206/9, 211/9, 207/10	M2MN M52RZ	uwuwzględniona				uwzględnić ustalenia starego planu	
3	31.01.05r.	Błażyca Ewa 43-262 Kobielice ul. Pszczyńska 150	włączenie do terenów budownictwa mieszkaniowego	19.30/18, 90/20, 91/20, 92/20, 546/4	M51RZ, M53RZ		niewuwzględniona			Jako wniosek do zmiany "Studium	
4	08.02.05r.	Baster Irena 43-262 Kobielice ul. Pszczyńska 170	wylączenie z terenów zabudowy przemysłowej	915/144, 712/144	M42P		niewuwzględniona			Niezgodne z "studium"	

Załączniki:

Zbiór uwag zamieszczonych w wykazie.

Wójt Gminy

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Bogusław Musioł
Bogusław Musioł

Wójt
mgr inż. Jacek Pastuszka

**Załącznik nr 4
do Uchwały nr XXXII/57/263/2005
Rady Gminy Suszec
z dnia 31 sierpnia 2005**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenów
sołectwa Kobielice na południe
od ulicy Pszczyńskiej**

**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**

§ 1

1. Ustala się finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, a także finansowanie wykupu gruntów przeznaczonych do realizacji zadań celu publicznego i związanych z ustaleniami planu w kwocie około 4 576 917 zł.

2. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będzie budżet gminy.
3. Ustala się wykorzystanie także innych źródeł finansowania nie wymienionych w ust. 2, w tym inwestycji ze środków prywatnych.

§ 2

W sprawie sposobów realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ustala się, że Gmina Suszec realizuje sieć wodociągową, kanalizacyjną oraz drogi. Pozostałe sieci uzbrojenia terenu wykonane zostaną przez poszczególnych dysponentów sieci.

§ 3

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Bogusław Musiolik

3161

**UCHWAŁA NR XXXII/58/264/2005
Rady Gminy Suszec**

z dnia 31 sierpnia 2005

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów sołectwa Kobielice
na północ od ulicy Pszczyńskiej (pow. 210,79 ha)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001r. ze zm.); art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.)

Rada Gminy Suszec

stwierdza zgodność niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suszec uchwalonego Uchwałą Rady Gminy w Suszcu Nr VIII/32/62/2003 z dnia 29 maja 2003r. i uchwała

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
terenów sołectwa Kobielice na północ
od ulicy Pszczyńskiej**

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000, który stanowi załącznik numer 1.
2. Załącznikami tekstowymi do uchwały są:
 - 1) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suszec” – załącznik numer 2,
 - 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do planu – załącznik numer 3,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik numer 4.

§ 2

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą

Uchwałę Rady Gminy Suszec,

- 2) **planie** – należy przez to rozumieć tekst i rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów sołectwa Kobielice na północ od ulicy Pszczyńskiej,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2 000 stanowiący załącznik do uchwały, o którym mowa w art. 20 ust.1 ustawy,
- 4) **tekście planu** – należy przez to rozumieć treść uchwały, o której mowa w art. 20 ust. 1 ustawy,
- 5) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717ze zm.),
- 6) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, szczególnie w stosunku do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 7) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji administracji publicznej, oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji,
- 8) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć tereny i obiekty przeznaczone do pełnienia funkcji takich jak: handel, gastronomia, rzemiosło, turystyka, sport, rekreacja i inne,
- 9) **zabudowie jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
- 10) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych,
- 11) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację.

§ 3

1. Określa się następujący przedmiot ustaleń planu:
 - 1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;

- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 9) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
 - 12) Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
2. Przedmiot ustaleń planu, w podziale na jednoznacznie wyznaczone tereny o różnym przeznaczeniu wiodącym i dopuszczalnym, został opisany w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 2. Problemy, zjawiska i obiekty nie występujące na obszarze objętym planem nie zostały uwzględnione w tekście i rysunku planu.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń tekstowych uchwały oraz graficznych rysunku planu, są tereny jednoznacznie wyznaczone liniami rozgraniczającymi. Każdy z rozgraniczonych terenów oznaczony jest symbolem odpowiadającym przeznaczeniu.
2. Dla terenów niniejszego planu wprowadza się oznaczenie literowe na początku symbolu – L oznaczające obszar jednostki strukturalnej wydzielonej w granicach gminy.
3. Zastosowane w planie pozostałe symbole oznaczają:
 - a) cyfrowe – kolejny numer terenu w ramach obszaru objętego planem,
 - b) literowe –przeznaczenie wiodące terenu.
4. Obowiązuje następująca symbolika:

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	MN
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ	UMN
TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO	UK
TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH	U
TERENY LASÓW	ZL
TERENY ZIELENI	RZ
TEREN CMENTARZA	ZC
TERENY ROLNICZE Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ	RMm
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH (rzeki, jeziora, stawy, strumienie, kanały)	WS
TERENY KOMUNIKACJI – DROGA GŁÓWNA	KDG
TERENY KOMUNIKACJI – DROGA LOKALNA	KDL
TERENY KOMUNIKACJI – DROGA DOJAZDOWA	KDD

5. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie wiodące i dopuszczalne:
- przeznaczenie wiodące – zdefiniowane dla terenu jest oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolem z oznaczeniem terenu (ust. 4.) i odpowiada przeznaczeniu oraz zagospodarowaniu, które przeważa w terenie wyznaczonym konkretnymi liniami rozgraniczającymi,
 - przeznaczenie dopuszczalne – należy przez to rozumieć, iż poza zdefiniowanym przeznaczeniem wiodącym w analizowanym terenie występują inne funkcje i formy zagospodarowania, które wzbogacają lub uzupełniają przeznaczenie wiodące. Warunki i zasady realizacji przeznaczenia dopuszczalnego określają zapisy planu.
6. Na rysunku planu obowiązują oznaczenia graficzne:
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - numery i symbole terenów jednoznacznie wydzielonych,
 - trasy rowerowe,
 - linie urządzeń infrastruktury technicznej,
 - strefa ograniczonej zabudowy wzdłuż linii energetycznych,
 - stacje trafo,
 - linie rozgraniczające dróg,
 - strefa ochrony sanitarnej cmentarza,
 - punkty widokowe,
 - kapliczki, krzyże.
7. Na rysunku planu ponadto oznaczono jako nie

obligatoryjne, nie będące ustaleniami planu, orientacyjne linie wyznaczające postulowany przebieg granic nowych, planowanych działek budowlanych.

8. Na obszarze objętym planem nie występują tereny osuwiskowe i zalewowe, w związku z czym nie oznaczono ich na rysunku planu.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 5

Dla terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zainwestowania, oznaczonych symbolami L1MN÷L24MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- Przeznaczenie wiodące – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**
- Przeznaczenie dopuszczalne:
 - budynki gospodarcze, garaże,
 - zieleń izolacyjna, przydomowa,
 - usługi komercyjne,
 - urządzenia rekreacji przydomowej (altany, baseny, kominki, itp.),
 - obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - drogi dojazdowe wewnętrzne, chodniki.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – realizacja nowej zabudowy wymaga:

- harmonijnego wkomponowania w zabudowę

istniejącą z uwzględnieniem historycznego układu i tradycji lokalnej,

- 2) uwzględnienia istniejącego zagospodarowania w trakcie realizacji inwestycji,
- 3) zachowania wysokich walorów estetycznych obiektów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz tych, dla których raport może być wymagany z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- 2) Bezwzględny zakaz prowadzenia działalności, której uciążliwość wykraczałaby poza granice działki, na której będzie zlokalizowana.
- 3) Nakaz utrzymania i ochrony różnych form zieleni.
- 4) Zakaz składowania odpadów.
- 5) Dopuszcza się gromadzenie odpadów wytworzonych na własnej działce, ilość i czas gromadzenia muszą być uzasadnione stosowaną technologią wywozu i utylizacji.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Ustala się maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi do 30% powierzchni istniejącej działki budowlanej.
- 2) Odsetek powierzchni biologicznie czynnej określa się na minimum 50% powierzchni działki budowlanej.
- 3) Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych.
- 4) Ustala się formy dachów: dwu i więcej spadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połąci dachowej $15^\circ \div 45^\circ$. Zaleca się wyeksponowanie w konstrukcji dachu elementów tradycyjnych rozwiązań lokalnych. Zakazuje się stosowania dachów płaskich.
- 5) Ustala się maksymalną wysokość dla obiektów budowlanych:
 - a) nowych i modernizowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych – do 3 kondygnacji nadziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami (poddasza zaliczają się do kondygnacji), wysokość zabudowy od poziomu terenu do szczytu kalenicy nie może przekraczać 10,5m,
 - b) nowych budynków usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, o maksymalnej wysokości zabudowy od poziomu terenu do szczytu kalenicy 6 m i maksymalnej powierzchni użytkowej do 100m²,
 - c) budynków gospodarczych – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze), o mak-

symalnej wysokości od poziomu terenu do kalenicy 6m.

- 6) Zaleca się wykonywanie ogrodzeń z cegły, kamienia, siatki lub drewna.
- 7) Ustala się dostosowanie układu zabudowy realizowanej w ramach przebudowy i budowy do układu zabudowy sąsiedniej, stosując następujące zasady:
 - a) w sąsiedztwie zabudowy ułożonej kalenicowo w stosunku do ulicy budynek nowoprojektowany lub przebudowywany powinien być realizowany również w układzie kalenicowym,
 - b) w sąsiedztwie zabudowy ułożonej szczytowo w stosunku do ulicy budynek nowoprojektowany lub przebudowywany powinien być realizowany również w układzie szczytowym,
 - c) między zabudową ułożoną szczytowo a zabudową ułożoną kalenicowo budynek nowoprojektowany lub przebudowywany może być realizowany w jednym z tych dwóch układów.
- 8) Nieprzekraczalna linia zabudowy uzależniona jest od klasy technicznej drogi i wynosi odpowiednio od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - a) KDG – droga główna – 30m,
 - b) KDL – droga lokalna – 12m,
 - c) KDD – droga dojazdowa – 10m.

5. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.

- 1) Minimalna wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej dla budynków wolnostojących, także z lokalizacją funkcji usługowej, z zapewnieniem niezbędnych miejsc parkingowych wynosi 7 arów, a dla bliźniaczych 6 arów.
- 2) Dopuszcza się procesy scalania działek, gdy wielkość działki uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań (zbyt mała powierzchnia – tzn. działka nie mogąca samodzielnie realizować funkcji ustalonych planem).
- 3) Dopuszcza się podział geodezyjny jedynie w sposób uwzględniający wydzielenie drogi dojazdowej.
- 4) Dla nowo wydzielanych działek minimalna szerokość frontów wynosi 20 m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° . Dopuszcza się inną szerokość frontów działek oraz inny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, w przypadkach wynikających z ukształtowania terenu i istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem spełniania wymogów przepisów szczególnych.

6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

- 1) Ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy w jednostkach L5MN, L6MN, L10MN, L11MN, L12MN w strefie ochrony sanitarnej cmentarza obejmującej obszar położony w odległości do 50m od powierzchni grzebalnej cmentarza.
 - 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę o innym przeznaczeniu i dopuszcza się działania takie jak: remont oraz budowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa w ramach tego przeznaczenia.
- 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**
- 1) Zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego zawarte są w § 14 uchwały.
 - 2) Ustala się utrzymanie i wydzielanie gruntów pod drogi publiczne w liniach rozgraniczających.
 - 3) Ustala się konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej bezpośrednio lub pośrednio drogą o określonej służebności.
 - 4) Ustala się konieczność zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki – minimum 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny a w razie realizacji usług komercyjnych należy ilość miejsc parkingowych zwiększyć o 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod działalność usługową.
 - 5) Ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
 - 6) Po zrealizowaniu systemu kanalizacji nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych do oczyszczalni. Dopuszcza się również użytkowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia norm jakości odprowadzanych ścieków.
 - 7) Do czasu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej objętych zadaniami własnymi gminy wynikającymi z przyjętych na podstawie uchwał Rady Gminy „Wieloletniego Planu Inwestycyjnego” oraz „Wieloletnich planów rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych” dopuszcza się stosowanie lokalnych i indywidualnych rozwiązań dotyczących zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia i oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 8) Dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do wód lub ziemi pod warunkiem spełnienia norm ich jakości.
 - 9) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia, wzdłuż linii średniego napięcia wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o szerokości 16m, wzdłuż linii niskiego napięcia – o szerokości 6m. Wszelką działalność inwestycyjną w strefach należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i uzgodnić z zarządcą

sieci.

- 10) Dla istniejących i projektowanych stacji transformatorowych wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o wymiarach 5 x 5m.
 - 11) Ustala się utrzymanie istniejących i budowa nowych sieci telekomunikacyjnych.
 - 12) Ustala się zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej poprzez indywidualne reduktory ciśnienia. Ustala się strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 13) Dopuszcza się stosowanie przydomowych zbiorników na gaz płynny
 - 14) Zaleca się pozyskiwanie ciepła ze źródeł proekologicznych.
 - 15) Wprowadza się zakaz składowania odpadów oraz nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w pojemniki służące do gromadzenia odpadów komunalnych, a także nakaz systematycznego ich wywozu.
 - 16) Wprowadza się obowiązek uregulowania przez prowadzących działalność gospodarczą stanu formalnoprawnego w zakresie gospodarki odpadami.
- 8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**
- Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 6

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolami L25UMN ÷ L28UMN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – **zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa,
 - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) budynki gospodarcze, garaże,
 - d) parkingi, drogi dojazdowe wewnętrzne, chodniki.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – realizacja nowej zabudowy wymaga:

- 1) harmonijnego wkomponowania w zabudowę istniejącą z uwzględnieniem historycznego układu i tradycji lokalnej,
- 2) uwzględnienia istniejącego zagospodarowania w trakcie realizacji inwestycji,
- 3) zachowania wysokich walorów estetycznych obiektów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich

przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz tych, dla których raport może być wymagany z wyjątkiem stacji paliw oraz sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

- 2) Nakaz utrzymania i ochrony różnych form zieleni.
- 3) Zakaz składowania odpadów.
- 4) Dopuszcza się gromadzenie odpadów wytworzonych na własnej działce, ilość i czas gromadzenia muszą być uzasadnione stosowaną technologią wywozu i utylizacji.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

- 1) Ustala się maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi do 50% powierzchni istniejącej działki, w przypadku przekroczenia tego wskaźnika w zabudowie istniejącej, wprowadza się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów
- 2) Odsetek powierzchni biologicznie czynnej określa się na minimum 30% powierzchni działki budowlanej.
- 3) Ustala się realizację zabudowy w formie budynków wolnostojących.
- 4) Zaleca się wykonywanie ogrodzeń z cegły, kamienia, siatki lub drewna.
- 5) Ustala się formy dachów: dwu i więcej spadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połąci dachowej $15^{\circ} \div 45^{\circ}$. Zaleca się wyeksponowanie w konstrukcji dachu elementów tradycyjnych rozwiązań lokalnych oraz dostosowanie jego formy do zabudowy sąsiedniej.
- 6) Ustala się maksymalną wysokość dla obiektów budowlanych:
 - a) nowych i modernizowanych budynków usługowych lub mieszkalnych – do 3 kondygnacji nadziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami (poddasza zaliczają się do kondygnacji),
 - b) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do szczytu kalenicy nie może przekraczać 10,5 m,
 - c) budynków gospodarczych – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze).
- 7) Nieprzekraczalna linia zabudowy uzależniona jest od klasy technicznej drogi i wynosi odpowiednio od zewnętrznej krawędzi jezdni:
KDG – droga główna – 30 m

5. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.

- 1) Minimalna wielkość nowo wydzielonej działki wynosi 10 arów.
- 2) Dopuszcza się procesy scalania działek, gdy wielkość działki uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań (działka nie mogąca samodzielnie realizować funkcji

ustalonych planem).

- 3) Dopuszcza się podział geodezyjny jedynie w sposób uwzględniający wydzielenie drogi dojazdowej.
- 4) Dla nowo wydzielanych działek minimalna szerokość frontów wynosi 20 m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° . Dopuszcza się inną szerokość frontów działek oraz inny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przypadkach wynikających z ukształtowania terenu i istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem spełniania wymogów przepisów szczególnych.

6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

- 1) Wyłączenie obszarów z możliwości zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem gdy stanowi ona mieszkanie dla właściciela obiektu usługowego lub jego administratora.
- 2) Ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej związanej z produkcją i przechowywaniem żywności w jednostce L28UMN w strefie ochrony sanitarnej cmentarza obejmującej obszar położony w odległości do 50m od powierzchni grzebalnej cmentarza.
- 3) Utrzymuje się istniejącą zabudowę o innym przeznaczeniu i dopuszcza się działania takie jak: remont oraz budowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa w ramach tego przeznaczenia .

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego zawarte są w § 14 uchwały.
- 2) Ustala się utrzymanie i wydzielanie gruntów pod drogi publiczne w liniach rozgraniczających.
- 3) Wprowadza się wymóg lokalizacji miejsc parkingowych na terenie posesji, w ilości uzależnionej od rodzaju prowadzonej działalności:
 - a) 1 miejsce na 10m² pow. użytkowej obiektu gastronomicznego,
 - b) 45 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej obiektów usług handlu,
 - c) 1miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektów działalności rzemieślniczej.
- 4) Ustala się konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej bezpośrednio lub pośrednio drogą o określonej służebności.
- 5) Ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
- 6) Po zrealizowaniu systemu kanalizacji nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych do oczyszczalni. Dopuszcza się również użytkowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków pod

warunkiem spełnienia norm jakości odprowadzanych ścieków.

- 7) Do czasu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej objętych zadaniami własnymi gminy wynikającymi z przyjętych na podstawie uchwał Rady Gminy „Wieloletniego Planu Inwestycyjnego” oraz „Wieloletnich planów rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych” dopuszcza się stosowanie lokalnych i indywidualnych rozwiązań dotyczących zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia i oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 8) Dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do wód lub ziemi pod warunkiem spełnienia norm ich jakości.
 - 9) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia, wzdłuż linii średniego napięcia wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o szerokości 16m, wzdłuż linii niskiego napięcia – o szerokości 6m. Wszelką działalność inwestycyjną w strefach należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i uzgodnić z zarządcą sieci.
 - 10) Dla istniejących i projektowanych stacji transformatorowych wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o wymiarach 5 x 5m.
 - 11) Ustala się utrzymanie istniejących i budowę nowych sieci telekomunikacyjnych.
 - 12) Ustala się zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej poprzez indywidualne reduktory ciśnienia. Ustala się strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 13) Dopuszcza się stosowanie przydomowych zbiorników na gaz płynny.
 - 14) Zaleca się pozyskiwanie ciepła ze źródeł proekologicznych.
 - 15) Wprowadza się zakaz składowania odpadów oraz nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w pojemniki służące do gromadzenia odpadów komunalnych, a także nakaz systematycznego ich wywozu.
 - 16) Wprowadza się obowiązek uregulowania przez prowadzących działalność gospodarczą stanu formalno prawnego w zakresie gospodarki odpadami.
- 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.**
Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 7

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową komercyjną oznaczonych symbolami L29U ÷ L31U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – **zabudowa usługowa komercyjna**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń izolacyjna i urządzona,
 - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) parkingi, drogi dojazdowe wewnętrzne, chodniki.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – realizacja nowej zabudowy wymaga:

- 1) harmonijnego wkomponowania w zabudowę istniejącą z uwzględnieniem historycznego układu i tradycji lokalnej,
- 2) uwzględnienia istniejącego zagospodarowania w trakcie realizacji inwestycji,
- 3) zachowania wysokich walorów estetycznych obiektów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz tych, dla których raport może być wymagany, za wyjątkiem stacji paliw i jednostek strukturalnych oznaczonych symbolami L 29U i L 30U oraz sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej
- 2) Nakaz utrzymania i ochrony różnych form zieleni.
- 3) Zakaz składowania odpadów.
- 4) Wprowadza się obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie wytwarzania odpadów oraz postępowania z wytworzonymi odpadami.

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

- 1) Nakazuje się ochronę krzyża przydrożnego zlokalizowanego przy ul. Pszczyńskiej jako obiektu postulowanego do wpisu do rejestru zabytków województwa śląskiego (jednostka L29U)
- 2) Wszelkie działania inwestycyjne związane z obiektem lub jego otoczeniem winny być opiniowane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

- 1) Ustala się maksymalną możliwą powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi do 50% powierzchni istniejącej działki, w przypadku przekroczenia tego wskaźnika w zabudowie istniejącej, wprowadza się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów.
- 2) Odsetek powierzchni biologicznie czynnej określa się na minimum 30% powierzchni działki budowlanej.
- 3) Ustala się realizację zabudowy w formie budynków wolnostojących.
- 4) Zaleca się wykonywanie ogrodzeń z cegły, ka-

mienia, siatki lub drewna.

- 5) Ustala się formy dachów: dwu i więcej spadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej $15^\circ \div 45^\circ$. Zaleca się wyeksponowanie w konstrukcji dachu elementów tradycyjnych rozwiązań lokalnych oraz dostosowanie jego formy do zabudowy sąsiedniej.
- 6) Ustala się maksymalną wysokość dla obiektów budowlanych:
 - a) nowych i modernizowanych budynków – do 3 kondygnacji nadziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami (poddasza zaliczają się do kondygnacji),
 - b) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do szczytu kalenicy nie może przekraczać 10,5m
- 7) Nieprzekraczalna linia zabudowy uzależniona jest od klasy technicznej drogi i wynosi odpowiednio od zewnętrznej krawędzi jezdni:
KDG – droga główna – 30 m
KDL – droga lokalna – 12 m
KDD – droga dojazdowa – 10 m.

6. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.

- 1) Minimalna wielkość nowo wydzielonej działki o funkcji usługowej wynosi 10 arów.
- 2) Dopuszcza się procesy scalania i podziału działek, gdy wielkość działki uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań (działka nie mogąca samodzielnie realizować funkcji ustalonych planem).
- 3) Dopuszcza się podział geodezyjny jedynie w sposób uwzględniający wydzielenie drogi dojazdowej.
- 4) Dla nowo wydzielanych działek minimalna szerokość frontów wynosi 20m, kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90° . Dopuszcza się inną szerokość frontów działek oraz inny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przypadkach wynikających z ukształtowania terenu i istniejącego zagospodarowania, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów szczególnych.

7. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

- 1) Zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej z wyjątkiem, gdy funkcja mieszkaniowa stanowi część obiektu usługowego służącą jako mieszkanie dla właściciela lub administratora obiektu.
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę o innym przeznaczeniu i dopuszcza się działania takie jak: remont oraz budowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa w ramach tego przeznaczenia.
- 3) W strefie ochrony cmentarza wyznaczonej na

rysunku obowiązuje całkowity zakaz lokalizowania obiektów mieszkalnych i usługowych związanych z produkcją i przechowywaniem żywności.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego zawarte są w § 14 uchwały.
- 2) Ustala się utrzymanie i wydzielanie gruntów pod drogi publiczne w liniach rozgraniczających.
- 3) Wprowadza się wymóg lokalizacji miejsc parkingowych na terenie posesji, w ilości uzależnionej od rodzaju prowadzonej działalności:
 - a) miejsce na 10m² pow. użytkowej obiektu gastronomicznego,
 - b) 45 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej obiektów usług handlu,
 - c) 1miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektów działalności rzemieślniczej.
- 4) Ustala się konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej bezpośrednio lub pośrednio drogą o określonej służebności.
- 5) Ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
- 6) Po zrealizowaniu systemu kanalizacji nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych do oczyszczalni. Dopuszcza się również użytkowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia norm jakości odprowadzanych ścieków.
- 7) Do czasu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej objętych zadaniami własnymi gminy wynikającymi z przyjętych na podstawie uchwał Rady Gminy „Wieloletniego Planu Inwestycyjnego” oraz „Wieloletnich planów rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych” dopuszcza się stosowanie lokalnych i indywidualnych rozwiązań dotyczących zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia i oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 8) Dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do wód lub ziemi pod warunkiem spełnienia norm ich jakości.
- 9) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia, wzdłuż linii średniego napięcia wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o szerokości 16m, wzdłuż linii niskiego napięcia – o szerokości 6m. Wszelką działalność inwestycyjną w strefach należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i uzgodnić z zarządcą sieci.
- 10) Dla istniejących i projektowanych stacji transformatorowych wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o wymiarach 5 x 5m.

- 11) Utrzymanie istniejących i budowa nowych sieci telekomunikacyjnych.
 - 12) Ustala się zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej sieci rozdzielczej poprzez indywidualne reduktory ciśnienia. Ustala się strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 13) Dopuszcza się stosowanie zbiorników na gaz płynny.
 - 14) Zaleca się pozyskiwanie ciepła ze źródeł proekologicznych.
 - 15) Wprowadza się zakaz składowania odpadów oraz obowiązek uregulowania przez prowadzących działalność gospodarczą stanu formalno prawnego w zakresie gospodarki odpadami.
- 9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**
Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 8

Dla terenu przeznaczonego pod usługi kultu religijnego oznaczonego symbolem L32UK ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu.**
 - 1) Przeznaczenie wiodące – **kościół parafii rzymsko-katolickiej**
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki mieszkalne i gospodarcze,
 - b) zieleń izolacyjna,
 - c) parking, drogi dojazdowe wewnętrzne, chodniki,
 - d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – realizacja nowej zabudowy wymaga:**
 - 1) harmonijnego wkomponowania w zabudowę istniejącą z uwzględnieniem historycznego układu i tradycji lokalnej,
 - 2) uwzględnienia istniejącego zagospodarowania w trakcie realizacji inwestycji,
 - 3) zachowania wysokich walorów estetycznych obiektów.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**
 - 1) Nakaz utrzymania i ochrony różnych form zieleni.
 - 2) Nakaz ochrony dóbr kultury.
 - 3) Zakaz składowania odpadów.
 - 4) Nakaz ustawienia i systematycznego opróżniania pojemników na odpady.
- 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.**
Utrzymuje się istniejące zagospodarowanie.
- 5. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.**
Utrzymuje się stan istniejący.
- 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów**

oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

- 1) Utrzymuje się funkcjonowanie istniejących obiektów, w ramach funkcji wiodącej dopuszcza się działania inwestycyjne takie jak: remont, budowa, odbudowa, nadbudowa i przebudowa.
 - 2) Teren zlokalizowany w strefie ochrony sanitarnej cmentarza.
- 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**
- 1) Zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego zawarte są w ustaleniach § 14 uchwały.
 - 2) Ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
 - 3) Po zrealizowaniu systemu kanalizacji nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych do oczyszczalni. Dopuszcza się również użytkowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia norm jakości odprowadzanych ścieków.
 - 4) W okresie przejściowym dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem ich systematycznego wywożenia do oczyszczalni.
 - 5) Dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do wód lub ziemi pod warunkiem spełnienia norm ich jakości.
 - 6) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia, wzdłuż linii niskiego napięcia wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o szerokości 6m. Wszelką działalność inwestycyjną w strefie należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i uzgodnić
 - 7) z zarządcą sieci.
 - 8) Utrzymanie istniejących i budowa nowych sieci telekomunikacyjnych
 - 9) Ustala się zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej poprzez indywidualne reduktory ciśnienia Ustala się strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 10) Dopuszcza się stosowanie przydomowych zbiorników na gaz płynny.
 - 11) Zaleca się pozyskiwanie ciepła ze źródeł proekologicznych.
 - 12) Wprowadza się zakaz składowania odpadów oraz obowiązek wyposażenia nieruchomości w pojemniki służące do gromadzenia odpadów, a także nakaz systematycznego ich wywozu.
- 8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**
Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 9

Dla terenu lasu oznaczonego symbolem L33ZL ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – **zielen leśna**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) trasy turystyczne,
 - b) łąki, polany śródleśne,
 - c) sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Lasy Administracji Lasów Państwowych są lasami ochronnymi.
- 2) Gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o plany urządzenia lasu, które obejmują między innymi problematykę dotyczącą ochrony przyrody.
- 3) W ramach funkcji wiodącej ustala się dolesienia zgodnie z planami urządzenia lasu.
- 4) Utrzymanie oraz modernizacja urządzeń melioracyjnych służących regulacji stosunków wodnych.
- 5) Zakaz składowania odpadów.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zakaz wprowadzania nowej zabudowy z wyjątkiem obiektów obsługi gospodarki leśnej.

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

Dopuszcza się procesy scalania i podziału.

5. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

- 1) Zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem niezbędnych dla gospodarki leśnej, pod warunkiem zastosowania rygorów dotyczących gabarytów i formy architektonicznej.
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza możliwość remontu, przebudowy, rozbudowy, modernizacji, wymiany kubatury istniejącej substancji.

6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 10

**Dla terenów zieleni oznaczonych symbolami
L34RZ ÷ L41RZ ustala się:**

1. Przeznaczenie terenu

- 1) Przeznaczenie wiodące –tereny zieleni (niskiej i wysokiej)
 - a) łąki,
 - b) pastwiska,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) grunty orne,
 - b) tereny zadrzewione,
 - c) śródpolne enklawy leśne, szpalery i pojedyncze drzewa,

b) sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – realizacja modernizacji i remontów istniejących obiektów wymaga:

- 1) uwzględnienia istniejącego zagospodarowania w trakcie realizacji inwestycji,
- 2) zachowania wysokich walorów estetycznych obiektów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Nakazuje się ochronę zadrzewień śródpolnych.
- 2) Nakaz utrzymania oraz modernizacji urządzeń melioracyjnych służących regulacji stosunków wodnych.
- 3) Ustala się dostosowanie poziomu nawożenia mineralnego do rzeczywistego zapotrzebowania upraw.
- 4) Ustala się możliwość zadrzewiania, zadarniania, zakrzewiania terenów nieprzydatnych rolniczo, a także terenów narażonych na erozję.
- 5) Zakaz składowania odpadów.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zakaz wprowadzania nowej zabudowy.

5. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.

Dopuszcza się podział i scalanie pod warunkiem wydzielania drogi dojazdowej.

6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

- 1) Utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się możliwość wymiany kubatury, remontu, modernizacji oraz rozbudowy obiektów. Wymagania architektoniczne jak dla terenów MN.
- 2) Zakaz wprowadzania nowej zabudowy.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego zawarte są w § 14 uchwały.
- 2) Ustala się utrzymanie i wydzielanie gruntów pod drogi publiczne w liniach rozgraniczających.
- 3) Zaleca się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
- 4) W przypadku zabudowy rozproszonej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych pod warunkiem uzyskania wymaganej jakości wody i regularnej jej kontroli.
- 5) Po zrealizowaniu systemu kanalizacji nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych do oczyszczalni. Dopuszcza się również użytkowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia norm jakości odprowadzanych ścieków. W okresie przejściowym dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z

obowiązkiem ich systematycznego wywożenia do oczyszczalni.

- 6) Dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do wód lub ziemi pod warunkiem spełnienia norm ich jakości.
 - 7) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia, wzdłuż linii średniego napięcia wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o szerokości 16m, wzdłuż linii niskiego napięcia – o szerokości 6m. Wszelką działalność inwestycyjną w strefach należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i uzgodnić z zarządcą sieci.
 - 8) Ustala się zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej poprzez indywidualne reduktory ciśnienia. Ustala się strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 9) Dopuszcza się stosowanie przydomowych zbiorników na gaz płynny.
 - 10) Zaleca się pozyskiwanie ciepła ze źródeł proekologicznych.
 - 11) Wprowadza się zakaz składowania odpadów oraz nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w pojemniki służące do gromadzenia odpadów komunalnych, a także nakaz systematycznego ich wywozu.
 - 12) Wprowadza się obowiązek uregulowania przez prowadzących działalność gospodarczą stanu formalnoprawnego w zakresie gospodarki odpadami.
- 8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**
Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 11

**Dla terenu cmentarza oznaczonego symbolem
L42ZC ustala się:**

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – **cmentarz**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń izolacyjna i towarzysząca,
 - b) aleje i ścieżki cmentarne,
 - c) obiekty związane z funkcjonowaniem i administrowaniem cmentarzem,
 - d) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – realizacja modernizacji i remontów istniejących obiektów wymaga:

- 1) uwzględnienia istniejącego zagospodarowania w trakcie realizacji inwestycji,
- 2) zachowania wysokich walorów estetycznych obiektów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

kulturowego.

- 1) Ustala się bezpośrednią strefę ochrony sanitarnego cmentarza obejmującą obszar położony w odległości do 50m od powierzchni grzebalnego cmentarza.
- 2) Nakazuje się umieszczenie i systematyczne opróżnianie pojemników na odpady.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

W strefie ochrony cmentarza wyznaczonej na rysunku obowiązuje całkowity zakaz lokalizowania obiektów mieszkalnych i usługowych związanych z produkcją i przechowywaniem żywności.

5. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.

Utrzymuje się stan istniejący.

6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

- 1) Zakaz zabudowy mieszkaniowej.
- 2) Dopuszcza się realizację obiektów związanych z administrowaniem oraz funkcjonowaniem cmentarza.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Zaleca się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
- 2) Nakazuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych systemem kanalizacji do oczyszczalni.
- 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 12

**Dla terenów rolnych z możliwością zabudowy
zagrodowej oznaczonych symbolami
L43RMm ÷ L50RMm ustala się:**

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące: **tereny rolne z możliwością zabudowy zagrodowej**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki produkcji i obsługi gospodarki rolnej,
 - b) zieleń izolacyjna, rekreacyjna, przydomowa itp.,
 - c) obiekty działów specjalnych produkcji rolnej,
 - d) funkcje usługowe,
 - e) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – realizacja nowej zabudowy wymaga:

- 1) uwzględnienia istniejącego zagospodarowania w trakcie realizacji inwestycji,

- 2) zachowania wysokich walorów estetycznych obiektów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Nakaz utrzymania i ochrony różnych form zieleni w szczególności zadrzewień śródpolnych i pojedynczych drzew.
- 2) Wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkich przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz tych, dla których raport może być wymagany z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- 3) Zakaz składowania odpadów.
- 4) Dopuszcza się gromadzenie odpadów wytworzonych na własnej działce, ilość i czas gromadzenia muszą być uzasadnione stosowaną technologią wywozu i utylizacji.
- 5) W celu ochrony ekologicznej i przeciwpożarowej kompleksów leśnych ustala się zasadę lokalizowania nowo realizowanej zabudowy nie związanej z obsługą gospodarki leśnej w odległości nie mniejszej niż 20m od terenów leśnych.
- 6) Ustala się zakaz budowy ogrodzeń w odległości mniejszej niż 15m od terenów leśnych.
- 7) Zabrania się groduzenia nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu,

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

- 1) Ustala się konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej bezpośrednio lub pośrednio za pomocą drogi o określonej służebności.
- 2) Ustala się formy dachów: dwu i więcej spadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej $15^\circ \div 45^\circ$. Zaleca się wyeksponowanie w konstrukcji dachu elementów tradycyjnych rozwiązań lokalnych. Zakazuje się stosowania dachów płaskich.
- 3) Ustala się maksymalną wysokość dla obiektów budowlanych:
 - a) nowych i modernizowanych budynków mieszkalnych – do 3 kondygnacji nadziemnych łącznie z użytkowymi poddaszami (poddasza zaliczają się do kondygnacji),
 - b) budynków gospodarczych – do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze),
 - c) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do szczytu kalenicy nie może przekraczać 10,5 m.
- 4) Zaleca się wykonywanie ogrodzeń z cegły, kamienia, siatki lub drewna.
- 5) Nieprzekraczalna linia zabudowy uzależniona jest od klasy technicznej drogi i wynosi odpowiednio od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - a) KDG – droga główna – 30m,

- b) KDL – droga lokalna – 12m,
- c) KDD – droga dojazdowa – 10m.

5. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.

Dopuszcza się podział geodezyjny i scalanie jedynie w sposób uwzględniający wydzielenie drogi dojazdowej.

6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

- 1) Utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza możliwość wymiany kubatury, remontu, przebudowy oraz rozbudowy obiektów.
- 2) Budynki i obiekty gospodarcze lub inwentarskie lokalizowane w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 50m od terenów zabudowy mieszkaniowej.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego zawarte są w § 14 uchwały.
- 2) Ustala się utrzymanie i wydzielanie gruntów pod drogi publiczne w liniach rozgraniczających.
- 3) Zaleca się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
- 4) W przypadku zabudowy rozproszonej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych pod warunkiem uzyskania wymaganej jakości wody i regularnej jej kontroli.
- 5) Po zrealizowaniu systemu kanalizacji nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych do oczyszczalni. Dopuszcza się również użytkowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia norm jakości odprowadzanych ścieków.
- 6) Do czasu realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej objętych zadaniami własnymi gminy wynikającymi z przyjętych na podstawie uchwał Rady Gminy „Wieloletniego Planu Inwestycyjnego” oraz „Wieloletnich planów rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych” dopuszcza się stosowanie lokalnych i indywidualnych rozwiązań dotyczących zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia i oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 7) Dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do wód lub ziemi pod warunkiem spełnienia norm ich jakości.
- 8) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia, wzdłuż linii średniego napięcia wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o szerokości 16 m, wzdłuż linii niskiego napięcia – o szerokości 6m. Wszelką działalność inwestycyjną w strefach należy prowadzić zgodnie z

przepisami szczególnymi i uzgodnić z zarządcą sieci.

- 9) Ustala się zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej poprzez indywidualne reduktory ciśnienia. Ustala się strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 10) Dopuszcza się stosowanie przydomowych zbiorników na gaz płynny.
 - 11) Zaleca się pozyskiwanie ciepła ze źródeł proekologicznych.
 - 12) Wprowadza się zakaz składowania odpadów oraz nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w pojemniki służące do gromadzenia odpadów komunalnych, a także nakaz systematycznego ich wywozu.
 - 13) Wprowadza się obowiązek uregulowania przez prowadzących działalność gospodarczą stanu formalnoprawnego w zakresie gospodarki odpadami.
- 8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**
Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 13

Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych (stawy, kanały) oznaczonych symbolami L51WS ÷ L53WS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie wiodące – **tereny wód (stawy, kanały)**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia przeciwpowodziowe i melioracyjne.

2. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

- 1) Nakazuje się pozostawienie niezabudowanych pasów szerokości minimum 10m wzdłuż cieków w celu:
 - a) umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych,
 - b) umożliwienia dostępu w ramach powszechnego korzystania z wód,
 - c) ochrony otuliny biologicznej.
- 2) Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Zabrania się prowadzenia działań grożących degradacją stawów.
- 2) W celu ochrony czystości wód należy prze-

strzegać zasad gospodarki wodno-ściekowej i obowiązujących w tym zakresie norm jakości.

§ 14

Dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami:

droga główna	L54 KDG
drogi lokalne	L55 KDL ÷ L57 KDL
drogi dojazdowe	L58 KDD – L73 KDD

ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) Przeznaczenie wiodące – **tereny dróg publicznych**
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne - urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dla poszczególnych dróg

- 1) L54 KDG – TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – DROGA GŁÓWNA
 - a) droga wojewódzka nr 935,
 - b) droga jednojezdniowa, dwupasmowa,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających min. 30 m,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wynosi 30m od krawędzi jezdni.
- 2) L55 KDL ÷ L57 KDL – TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – DROGI LOKALNE
 - a) drogi gminne,
 - b) droga jednojezdniowa, dwupasmowa,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających min. 15m,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wynosi 12m od krawędzi jezdni.
- 3) L58 KDD ÷ L73 KDD – TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – DROGI DOJAZDOWE
 - a) drogi gminne,
 - b) droga jednojezdniowa, jednopasmowa,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej wynosi min. 10m od krawędzi jezdni.

3. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

- 1) Ustala się prowadzenie dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie.
- 2) Dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających dróg sieci i urządzeń infrastruktury

technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi.

- 3) Ustala się możliwość remontu (w rozumieniu prawa budowlanego), odbudowy, nadbudowy, rozbudowy oraz przebudowy zabudowy znajdującej się obecnie w liniach rozgraniczających dróg, pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.
- 4) W przypadku rozbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych, obowiązują ustalone planem linie zabudowy.
- 5) Ustala się pozostawienie w liniach rozgraniczających dróg – obiektów uznanych za zabytki kultury materialnej takich jak krzyże przydrożne.
- 6) Istniejące w pasie drogowym budynki, obiekty inżynierskie i urządzenia nie związane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożeń i utrudnienia ruchu drogowego i nie zakłócają wykonywania zadań zarządu drogi, mogą pozostać w dotychczasowym stanie.
- 7) Wykonanie przebudowy lub kapitalnego remontu obiektów i urządzeń wymaga zgody zarządcy drogi.
- 8) W szczególnie uzasadnionych przypadkach właściwy zarządca drogi może wyrazić zgodę na usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż określona.
- 9) Wykonanie lub przebudowa zjazdu z drogi do pól uprawnych i zabudowań należy:
 - a) w wypadku budowy lub modernizacji drogi – do zarządcy drogi,
 - b) w pozostałych wypadkach – do właściciela lub użytkownika gruntów przyległych do drogi, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.
- 10) Na etapie uzgadniania lokalizacji obiektów budowlanych, wymagana jest zgoda zarządcy drogi na urządzenie zjazdu.
- 11) Dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych, wiat autobusowych i innych obiektów

małej architektury w liniach rozgraniczających dróg po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

4. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.

Dopuszcza się podział i scalanie w celu uregulowania stosunków własnościowych i uzyskania parametrów dróg zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

Rozdział 3

Ustalenia i przepisy końcowe

§ 15

Ustalenia niniejszej uchwały nie naruszają praw nabytych właścicieli gruntów i nieruchomości.

§ 16

Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 0%.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suszec.

§ 18

Uchwała wchodzi w życie, zgodnie z art. 29 ustawy, po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Bogusław Musiolik

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSZEC

TERENÓW SOŁECTWA KOBIELICE NA PÓŁNOC
OD ULICY PSZCZYŃSKIEJ (obszar nr 10)

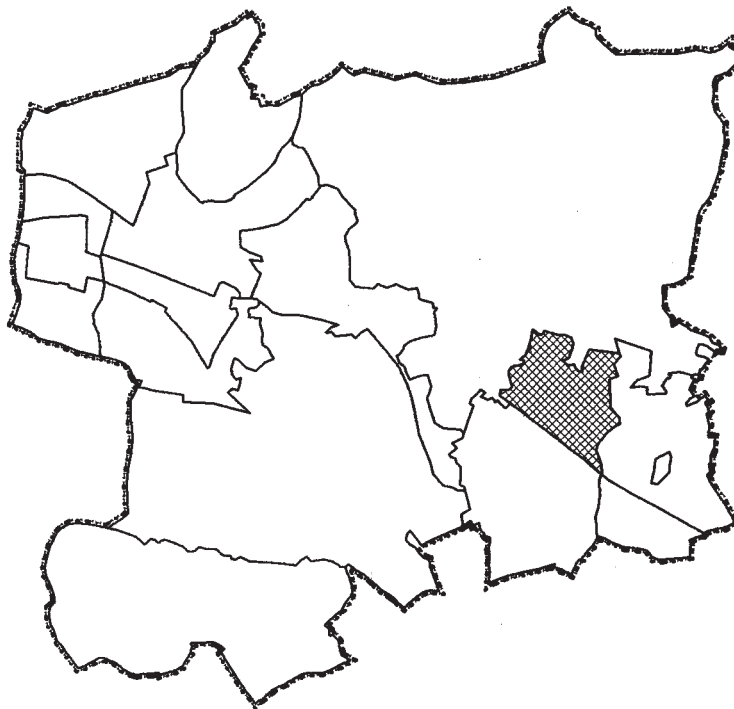
Zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu
nr XLI/33/313/2002 z dnia 23. 05. 2002r.

UCHWALONY PRZEZ RADĘ GMINY SUSZEC
UCHWAŁĄ NR XXXII/58/264/2005
Z DNIA 31 SIERPNIA 2005r.

ZAŁĄCZNIK NR 1.

SKALA 1:2000

(rysunek planu pomniejszony do celów publikacji do skali 1: 5000)



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Bogusław Musiolik

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSZEC

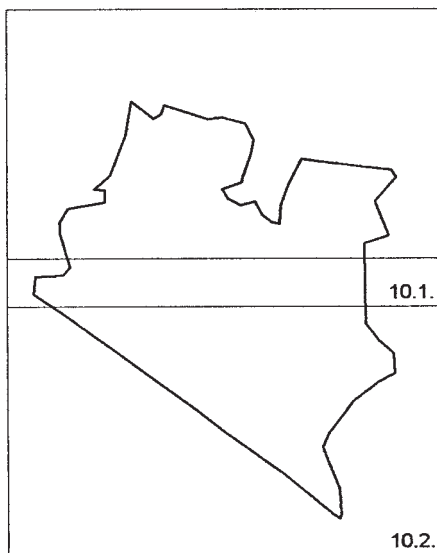
TERENÓW SOŁECTWA KOBIELICE NA PÓŁNOC
OD ULICY PSZCZYŃSKIEJ (obszar nr 10)

SKALA 1:2000

(rysunek planu pomniejszony do celów publikacji do skali 1: 5000)



ZAŁĄCZNIK NR 1.
OZNACZENIA SEKCJI RYSUNKU PLANU



LEGENDA:

	Granica opracowania
	Granica administracyjna
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Orientacyjne linie wyznaczające postulowany przebieg granic nowych, planowanych działek budowlanych
	Sieć energetyczna 20kV
	Strefa ograniczonej zabudowy wzdłuż linii energetycznych
	Strefa ochrony sanitarnej cmentarza
	Trasy rowerowe
	Gazociąg
	Obszar w całości zlokalizowany poza granicami terenu górniczego
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

	Tereny usług kultu religijnego
	Tereny usług komercyjnych
	Tereny rolnicze z możliwością zabudowy zagrodowej
	Tereny wód powierzchniowych
	Teren cmentarza
	Tereny lasów
	Tereny zieleni
	Tereny komunikacji- droga główna
	Tereny komunikacji- droga lokalna
	Tereny komunikacji- droga dojazdowa
	Punkty widokowe
	Kapliczka, krzyż
	Leśniczówka
	Kościół, klasztor
	Stacje trafo

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Bogusław Musiolik

