

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**
Bogusław Musiolik

**Załącznik nr 2
do Uchwały 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**

**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 zabudowę mieszkaniową uzupełniającą (symbol MU),
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej wskazane do tworzenia specjalistycznych gospodarstw rolnych (symbol RS),
- obszary zieleni urządzonej (symbol ZU),
- obszary z możliwością przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową realizowaną w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej (symbol MZ),
- 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) główna (istniejąca),
 - b) główna 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/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

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do planu

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie 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 uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	04.02.05r.	Molin Stefania, Jan 43-262 Kobielice ul. Stara Droga 13	włączenie do terenów budownictwa mieszkaniowego, zmiana przebiegu drogi L60KDD	214/67	L10MN	uwzględniona					
2	31.01.05r.	Błażycza Ewa 43-262 Kobielice ul. Pszczyńska 150	włączenie do terenów budownictwa mieszkaniowego zamiast do terenów usług	504/2	L30U	uwzględniona pierwsza linia zabudowy + KDD					
3	19.01.05r.	Adamski Irena, Antoni 43-262 Kobielice ul. Krzywa 11	włączenie całej działki do terenów budownictwa mieszkaniowego	648/100 (690/100)	L20MN	uwzględniona					
4	19.01.05r.	Birowski Urszula 43-262 Kobielice ul. Stara Droga 45	włączenie większej części działki do terenów budownictwa mieszkaniowego	543/96	L45RM, L20MN	uwzględniona do linii MN					
5	19.01.05r.	Jasińska Anna Suszec ul. Astrów 1	włączenie do terenów budownictwa mieszkaniowego	519/27	L 41 RM	niewzględniona					Jako wniosek do zmiany "Studium"
6	18.01.05r.	Stencel Józef (użytkownik) 43-262 Kobielice ul. Borowa 30	włączenie do terenów budownictwa mieszkaniowego	488/27 490/27	L41RM	niewzględniona					Jako wniosek do zmiany "Studium"
7	18.01.05r.	Łaska Małgorzata 43-262 Kobielice ul. Leśna 15	włączenie do terenów budownictwa mieszkaniowego	492/27	L41RM	niewzględniona					Jako wniosek do zmiany "Studium"
8		Paristwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Kobiór 43-210 Kobiór ul. Leśników 3	. wg pisma			uwzględniona częściowo	niewzględniona dla dz.				

Załączniki: Zbiór uwag zamieszczonych w wykazie.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Wojciech Musiał
Wojciech Musiał

Wójt Gminy
mgr inż. Jacek Adam
mgr inż. Jacek Adam

**Załącznik nr 4
do Uchwały 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**

**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 6 129 960 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

3162

**UCHWAŁA NR XXXII/59/265/2005
Rady Gminy Suszec**

z dnia 31 sierpnia 2005

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kryry
(pow. 1 339,58 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 2001 r. 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 Suszec Nr VIII/32/62/2003 z dnia 29 maja 2003r.

i uchwała

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
sołectwa Kryry**

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 – załączniki numer 3 i 3a
- 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

1. Ilekroć 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 planu miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Kryry,
- 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. 717 ze 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 przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin,
- 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 – C, 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 PUBLICZNYCH	UP
TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO	UK
TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH	U
TEREN CMENTARZA	ZC
TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW	NO
TERENY LASÓW	ZL
TERENY ZIELENI	RZ
TERENY ROLNICZE	R
TERENY ZABUDOWY OBIEKTAMI I URZĄDZENIAMI PRODUKCJI ROLNICZEJ I PRZETWÓRSTWA ROLNO-SPOŻYWCZEGO	RP
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH (rzeki,, jeziora, stawy, strumienie, kanały)	WS
TERENY PARKINGÓW	KDP
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 funkcji 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:

- 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 linii energetycz-

nych,

- 7) strefa ochrony sanitarnej cmentarza,.
 - 8) zasięg terenu górniczego,
 - 9) granica terenu zalewowego,
 - 10) obiekty zabytkowe,
 - 11) strefa B pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - 12) punkty widokowe,
 - 13) kapliczki, krzyże,
 - 14) aleje przydrożne,
 - 15) stacje trafo.
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 czym nie oznaczono ich na rysunku planu.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 5

Dla terenów zainwestowanych i przeznaczonych

**do zainwestowania, oznaczonych symbolami
C1MN ÷ C35MN ustala się:**

1. Przeznaczenie terenu.

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

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 sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz tych, dla których raport może być wymagany z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
- 2) Zakaz prowadzenia działalności, której uciążliwość wykraczałaby poza granice działki, na której będzie zlokalizowana.
- 3) Ustala się utrzymanie oraz modernizację urządzeń melioracyjnych służących regulacji stosunków wodnych oraz ochronie przeciwpowodziowej.
- 4) Nakaz utrzymania i ochrony różnych form zieleni.
- 5) Zakaz składowania odpadów.
- 6) Dopuszcza się gromadzenie odpadów wytworzonych na własnej działce, ilość i czas gromadzenia muszą być uzasadnione stosowaną technologią wywozu i utylizacji.
- 7) W celu ochrony ekologicznej i przeciwpowodziowej kompleksów leśnych ustala się zasadę lokalizowania nowo realizowanej zabudowy niezwiązanej z obsługą gospodarki leśnej w odległości nie mniejszej niż 20m od terenów leśnych.
- 8) Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu.
- 9) Zakaz budowy ogrodzeń w odległości mniejszej niż 15m od terenów leśnych.

- 10) 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) Nakazuje się zachowanie układów, założeń i obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, którymi są: budynek mieszkalny nr 63 z XIX wieku (nr 524/66) w jednostce C26MN, krzyż Męki Pańskiej z 1839r. przy ul. Wyzwolenia (nr 336/72) w jednostce C1MN, kapliczka przydrożna przy ul. Wyzwolenia (nr 337/72) w jednostce C27MN.
- 2) Nakazuje się ochronę krzyży przydrożnych przy ul. Nierad w jednostce C8MN i C9MN oraz budynku zarządcówki w byłym majątku książęcym w jednostce C23MN postulowanych do wpisu do rejestru zabytków województwa śląskiego.
- 3) Każda działalność inwestycyjna dotycząca powyższych obiektów i ich bezpośredniego otoczenia winna być uzgadniana z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 4) Obejmuje się strefą B pośredniej ochrony konserwatorskiej założenia zabytkowego wiejskiego układu zabudowy przy ul. Wyzwolenia w jednostkach C20MN; C26MN; C29MN.
- 5) Uwarunkowania działalności w strefie B pośredniej ochrony konserwatorskiej:
 - a) wszelka działalność inwestycyjna i remontowa wymaga opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - b) nakazuje się utrzymanie w niezmienionym kształcie zachowanych zasadniczych elementów historycznego rozplanowania,
 - c) nakazuje się wprowadzanie nowej zabudowy w formie nawiązującej do tradycji budowlanej regionu,
 - d) wprowadza się obowiązek rewaloryzacji dóbr kultury oraz ochrony i pielęgnacji założeń zieleni i drzewostanu.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

- 1) Ustala się maksymalną możliwą powierzchnię obiektami kubaturowymi do 30% powierzchni istniejącej działki budowlanej, 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 50% powierzchni działki budowlanej.
- 3) Ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w formie budynków wolnostojących i bliźniaczych.
- 4) Ustala się konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej bezpośrednio lub pośrednio za

pomocą drogi o określonej służebności.

- 5) 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.
- 6) Ustala się formy dachów: dwu i więcej spadowe symetryczne o kącie nachylenia połąci dachowej 15° ÷ 45°. Zaleca się wyeksponowanie w konstrukcji dachu elementów tradycyjnych rozwiązań lokalnych. Zakazuje się stosowania dachów płaskich.
- 7) 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, 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 6 m.
- 8) Zaleca się wykonywanie ogrodzeń z cegły, kamienia, siatki lub drewna.
- 9) 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

6. 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 (działka nie mogąca samodzielnie realizować funkcji ustalonych planem).
- 3) Dopuszcza się podział geodezyjny jedynie w sposób uwzględniający dostęp do 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.

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

- 1) 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.
- 2) Dla jednostki C1MN wprowadza się zakaz realizacji bezpośrednich zjazdów na drogę powiatową, to jest ulicę Wyzwolenia.
- 3) Ustala się strefę „Wo” ochrony i obserwacji archeologicznej obejmującą tereny lokalizacji założeń i obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Z uwagi na niewielkie rozpoznanie jednostki pod względem archeologicznym większe prace ziemne (realizacja sieci wodociągowych, gazowniczych, ciepłowniczych, budowa dróg, wykopy pod fundamenty dużych obiektów) prowadzić należy pod nadzorem archeologicznym.

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

- 1) Zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego zawarte są w §18 uchwały.
- 2) Dla jednostki C1MN ustala się realizację drogi dojazdowej wewnętrznej, równoległej do drogi powiatowej - ul. Wyzwolenia.
- 3) Ustala się utrzymanie i wydzielanie gruntów pod drogi publiczne w liniach rozgraniczających.
- 4) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
- 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) 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 szeroko-

kości 6m. Wszelką działalność inwestycyjną w strefach należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i uzgodnić z zarządcą sieci.

- 9) Dla istniejących stacji transformatorowych wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o wymiarach 5 x 5m.
 - 10) Utrzymanie istniejących i budowa 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 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 przeznaczonych pod zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolami C36UMN – C38UMN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

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

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 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) Nakazuje się pozostawienie niezabudowanego pasa, o szerokości minimum 10m wzdłuż cieków celem ich ochrony biologicznej oraz umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych.
 - 6) Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu.
- 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.**
- 1) Ustala się maksymalną możliwą powierzchnię zainwestowania 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 30% powierzchni działki budowlanej.
 - 3) Ustala się realizację zabudowy usługowej w formie budynków wolnostojących.
 - 4) Wprowadza się wymóg lokalizacji miejsc parkingowych na terenie posesji w ilości uzależnionej od rodzaju prowadzonej działalności:
 - a) min. 1 miejsce na 10m² pow. użytkowej obiektu gastronomicznego,
 - b) min. 45 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej obiektów usług handlu,
 - c) min. 1miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektów działalności rzemieślniczej.
 - 5) Ustala się konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej bezpośrednio lub pośrednio drogą o określonej służebności.
 - 6) Zaleca się wykonywanie ogrodzeń z cegły, kamienia, siatki lub drewna.
 - 7) Ustala się formy dachów: dwu i więcej spadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połąci dachowej 15° ÷ 45°. Zaleca się wyeksponowanie w konstrukcji dachu elementów tradycyjnych rozwiązań lokalnych oraz dostosowanie jego formy do zabudowy sąsiedniej.
 - 8) Ustala się maksymalną wysokość dla obiektów budowlanych:
 - a) nowych i modernizowanych budynków usługowych lub mieszkalnych – do 3 kondygnacji nadziemnych łącznie z użytkowymi pod-

- daszami (poddasza zaliczają się do kondygnacji),
- b) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do szczytu kalenicy nie może przekraczać 10,5m,
 - c) budynków gospodarczych - do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze).
- 10) 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 – 10 m
- 5. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.**
- 1. Minimalna wielkość nowo wydzielonej działki z zapewnieniem niezbędnych miejsc parkingowych wynosi 10 arów.
 - 2. 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.
 - 3. Dopuszcza się podział geodezyjny jedynie w sposób uwzględniający wydzielenie drogi dojazdowej.
 - 4. Dopuszcza się procesy scalania działek, gdy wielkość działki uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań.
- 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.**
- 1) Wyłączenie obszarów z możliwości zabudowy produkcyjnej za wyjątkiem rzemiosła.
 - 2) Wyłączenie obszarów z możliwości zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem, gdy stanowi ona mieszkanie dla właściciela obiektu usługowego lub jego administratora.
 - 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 § 18 uchwały.
 - 2) Utrzymanie i wydzielanie gruntów pod drogi publiczne w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
 - 3) Ustala się zaopatrzenie w wodę z modernizowanego i rozbudowywanego w miarę potrzeb 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) 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 utrzymanie istniejących i budowę nowych sieci telekomunikacyjnych.
 - 8) 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 stacji transformatorowych wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o wymiarach 5 x 5m.
 - 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 pozyskanie ciepła ze źródeł opalanych paliwem proekologicznym.
 - 13) Wprowadza się zakaz składowania odpadów oraz nakaz wyposażenia poszczególnych nieruchomości w pojemniki służące do gromadzenia odpadów komunalnych, a także nakaz systematycznego ich wywozu.
 - 14) 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.

§ 7

Dla terenów usług publicznych oznaczonych symbolami C39UP – C41UP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – **usługi publiczne**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń izolacyjna i urządzona, place, skweiry,

- b) usługi komercyjne,
- c) elementy infrastruktury technicznej,
- d) miejsca parkingowe, parking przykościelny.

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) Nakaz ustawienia i systematycznego opróżniania pojemników na odpady.

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

- 1) Nakazuje się ochronę budynku starej szkoły przy ul. Wyzwolenia, jednostka C40UP, postulowanej do wpisu do rejestru zabytków województwa śląskiego.
- 2) Obiekt obejmuje się strefą B pośredniej ochrony konserwatorskiej. Wszelka działalność inwestycyjna i remontowa wymaga opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 3) Przed rozbiórką obiektu należy wykonać „kartę białą” i dostarczyć do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

- 1) Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi do 50% powierzchni działki budowlanej.
- 2) Odsetek powierzchni biologicznie czynnej określa się na minimum 30% powierzchni działki budowlanej.
- 3) Ustala się realizację zabudowy w formie budynków wolnostojących.
- 4) Ustala się konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej bezpośrednio lub pośrednio za pomocą drogi o określonej służebności.
- 5) Utrzymuje się miejsca parkingowe przy istniejących obiektach.
- 6) Dla nowo realizowanych obiektów wprowadza się wymóg lokalizacji miejsc parkingowych na terenie posesji w ilości uzależnionej od prowadzonej działalności (min. 45 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej obiektów).
- 7) Ustala się formy dachów: dwu i więcej spa-

dowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej 15° ÷ 45°. Zaleca się wyeksponowanie w konstrukcji dachu elementów tradycyjnych rozwiązań lokalnych oraz dostosowanie jego formy do zabudowy sąsiedniej.

- 8) Zaleca się wykonywanie ogrodzeń z cegły, kamienia, siatki lub drewna.
- 9) 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

6. 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 (działka nie mogąca samodzielnie realizować funkcji ustalonych planem).
- 3) Dopuszcza się podział geodezyjny jedynie w sposób uwzględniający wydzielenie drogi wewnętrznej.
- 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.

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

- 1) Wyłączenie obszarów z możliwości zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem, gdy funkcja mieszkaniowa stanowi część obiektu usługowego służącą jako mieszkanie służbowe.
- 2) Utrzymuje się istniejącą zabudowę również o innym przeznaczeniu, dopuszcza się działania takie jak remont oraz budowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa.
- 3) Utrzymuje się funkcjonowanie przedszkola, szkoły podstawowej i gimnazjum wraz z towarzyszącymi obiektami sportowymi.
- 4) Utrzymuje się lokalizację budynku poczty.

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

- 1) Zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego zawarte są w § 18 uchwały.
- 2) Utrzymanie i wydzielanie gruntów pod drogi publiczne w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) Ustala się zaopatrzenie w wodę z rozbudowywanego wodociągu komunalnego.

- 4) Po zrealizowaniu systemu kanalizacji nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych do oczyszczalni. Dopuszcza się również użytkowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków (szkoła) pod warunkiem spełnienia norm jakości odprowadzanych ścieków.
 - 5) W okresie przejściowym dopuszcza się odprowadzanie 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) 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 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) Zaleca się pozyskiwanie ciepła ze źródeł proekologicznych.
 - 11) Wprowadza dla prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie wytwarzania odpadów oraz postępowania z wytworzonymi odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 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 C42UK ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – **usługi kultu religijnego – kościoł parafii rzymsko-katolickiej**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa i gospodarcza,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej,
 - c) zieleń izolacyjna, urządzona.
 - d) parking, chodniki.

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.
 - 2) Nakaz ochrony dóbr kultury.
 - 3) Zakaz składowania odpadów.
 - 4) Nakaz ustawienia i systematycznego opróżniania pojemników na odpady.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**
- 1) Nakazuje się ochronę złożeń i obiektu kościoła parafialnego p.w. św. Karola Boromeusza postulowanego do wpisu do rejestru zabytków województwa śląskiego.
 - 2) Obiekt obejmuje się strefą B pośredniej ochrony konserwatorskiej, w której wszelka działalność inwestycyjna i remontowa wymaga opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.**
Utrzymuje się funkcjonowanie istniejących obiektów. Dopuszcza się działania inwestycyjne takie jak: remont, budowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa po uzyskaniu opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 6. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.**
Utrzymuje się stan istniejący.
- 7. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.**
- 1) Utrzymuje się funkcjonowanie istniejących obiektów.
 - 2) Wszelka działalność inwestycyjna wymaga opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**
- 1) Zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego zawarte są w § 18 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 odprowadzanie 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) 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 strefach należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i uzgodnić z zarządcą sieci.

- 7) Ustala się zaopatrzenie w gaz ze średnioprężnej gazowej sieci rozdzielczej poprzez indywidualne reduktory ciśnienia. Należy uwzględnić strefy ochronne dla urządzeń gazowniczych zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 8) Dopuszcza się stosowanie zbiorników na gaz płynny.
- 9) Zaleca się pozyskanie ciepła ze źródeł proekologicznych.
- 10) Wprowadza się zakaz składowania odpadów oraz nakaz wyposażenia 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

§ 9

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową komercyjną oznaczonych symbolami C43U ÷ C46U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – **usługi komercyjne**
- 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) 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) Nakazuje się pozostawienie niezabudowanego pasa o szerokości minimum 10m wzdłuż cieków celem ich ochrony biologicznej oraz umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych.
- 6) Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu.
- 7) W przypadku działalności produkcyjno-usługowej nakazuje się stosowanie rozwiązań opartych o „czyste” technologie, wykorzystujące paliwa proekologiczne, eliminujące i ograniczające emisje zanieczyszczeń do powietrza.

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.
- 3) Ustala się realizację zabudowy usługowej w formie budynków wolnostojących.
- 4) Wprowadza się wymóg lokalizacji miejsc parkingowych na terenie posesji, w ilości uzależnionej od rodzaju prowadzonej działalności:
 - a) min. 1 miejsce na 10m² pow. użytkowej obiektu gastronomicznego.
 - b) min. 45 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej obiektów usług i handlu.
 - c) min. 1miejsce na 40m² powierzchni użytkowej obiektów działalności rzemieślniczej.
- 5) Ustala się konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej bezpośrednio lub pośrednio drogą o określonej służebności.
- 6) Zaleca się wykonywanie ogrodzeń z cegły, kamienia, siatki lub drewna.
- 7) 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 oraz dostosowanie jego formy do zabudowy sąsiedniej.
- 8) 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
- 10) 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. Zasady podziału nieruchomości.

- 1) Minimalna wielkość nowo wydzielonej działki w przypadku funkcji usługowej 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 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.

- 1) Wyłączenie obszarów z możliwości zabudowy mieszkaniowej i produkcyjnej za wyjątkiem, gdy funkcja mieszkaniowa stanowi część obiektu usługowego służącą 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, rozbudowa, nadbudowa i przebudowa.

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

- 1) Zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego zawarte są w § 18 uchwały.
- 2) 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) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego na-

pięcia, 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.

- 7) Dla istniejących i projektowanych stacji transformatorowych wyznacza się strefę ograniczonej zabudowy o wymiarach 5 x 5m.
- 8) Ustala się utrzymanie istniejących i budowę 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 obowiązek dla prowadzących działalność gospodarczą posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie wytwarzania odpadów oraz postępowania z wytworzonymi odpadami zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

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

§ 10

Dla terenu cmentarza oznaczonego symbolem C48ZC ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

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

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 przyrodniczego i krajobrazu kulturowego.

- 1) Ustala się strefę ochrony sanitarnej cmentarza bezpośrednią obejmującą obszar położony w odległości do 50m od powierzchni grzebalnej cmentarza.

- 2) W strefie ochrony bezpośredniej obowiązuje całkowity zakaz lokalizowania obiektów mieszkalnych i usługowych związanych z produkcją i przechowywaniem żywności.
- 3) Nakazuje się umieszczenie i systematyczne opróżnianie pojemników na odpady.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**
Założenie cmentarne obejmuje się strefą B pośredniej ochrony konserwatorskiej, w której wszelka działalność inwestycyjna i remontowa wymaga opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
5. **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.**
 - 1) Zakaz zabudowy mieszkaniowej.
 - 2) Dopuszcza się realizację obiektów związanych z administrowaniem oraz funkcjonowaniem cmentarza.
6. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**
 - 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
 - 2) Nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych systemem kanalizacji do oczyszczalni ścieków.
 - 3) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci niskiego napięcia.
7. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**
Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 11

Dla terenu oczyszczalni ścieków oznaczonego symbolem C49NO ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu.**
 - 1) Przeznaczenie wiodące – **przyszkolna oczyszczalnia ścieków**
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń izolacyjna,
 - b) sieci i urządzenia 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.**
Nakaz utrzymania i ochrony różnych form zieleni.
4. **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.**
 - 1) Zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją wiodącą.

- 2) W ramach funkcji wiodącej dopuszcza się działania inwestycyjne takie jak remont, modernizacja i rozbudowa istniejących urządzeń.
- 3) Zakaz składowania odpadów.
5. **Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości.**
Utrzymuje się stan istniejący.
6. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**
Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów

§ 12

Dla terenów leśnych oznaczonych symbolami C50ZL ÷ C71ZL ustala się:

1. **Przeznaczenie terenu.**
 - 1) Przeznaczenie wiodące – **zieleń leśna**
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) łąki, polany śródleśne,
 - b) ścieżki rekreacyjno – edukacyjne,
 - c) sieci infrastruktury technicznej, parkingi.
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 również problematykę dotyczącą ochrony przyrody.
 - 3) W ramach funkcji wiodącej ustala się dolesienia zgodnie z „Operatem urządzeniowym”.
 - 4) Zakaz składowania odpadów.
 - 5) Ustala się utrzymanie oraz modernizację urządzeń melioracyjnych służących regulacji stosunków wodnych oraz ochronie przeciwpowodziowej.
3. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.**
Zakaz wprowadzania nowej zabudowy z wyjątkiem realizacji 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 obiektów kubaturowych za wyjątkiem niezbędnych dla potrzeb gospodarki leśnej.
 - 2) Ustala się możliwość realizacji w miarę potrzeb parkingów przy granicy z terenami układu komunikacyjnego – do 10 stanowisk o nawierzchni gruntowej, ławek, zadaszeń, miejsc biwakowych, ścieżek rowerowych i dydaktycznych.
6. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**
Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów

§ 13

Dla terenów zieleni oznaczonych symbolami C72RZ÷ C117RZ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – **tereny zieleni**
 - a) łąki,
 - b) pastwiska,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) grunty orne,
 - b) tereny zadrzewione,
 - c) stawy hodowlane,
 - d) sieci infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – realizacja modernizacji i remontów istniejących obiektów wymaga zachowania wysokich walorów estetycznych obiektów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

- 1) Nakazuje się ochronę zadrzewień śródpolnych.
- 2) Ustala 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.

- 1) Lokalizacja i powierzchnia stawów z uwzględnieniem technicznych warunków eksploatacji systemu kanałów.
- 2) Realizacja obiektów związanych bezpośrednio z prowadzoną gospodarką rybacką zgodnie z poniższymi warunkami:
 - a) zabudowa jednokondygnacyjna na fundamentach punktowych,
 - b) szkielet drewniany,
 - c) dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu powyżej 100°,
 - d) 10m² powierzchni obiektu na 1ha powierzchni lustra wody.

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.

- 1) Utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza możliwość wymiany kubatury, remontu, przebudowy oraz rozbudowy budynków. Wymagania

architektoniczne jak dla terenów MN.

- 2) Dopuszcza się budowę stawów wraz z obiektami obsługi gospodarstw hodowlanych.
- 3) Zakaz wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej.

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

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

§ 14

Dla terenów rolniczych oznaczonych symbolami C118R ÷ C128R ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

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

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.

- 1) Utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza możliwość wymiany kubatury, remontu, przebudowy oraz rozbudowy obiektów.
- 2) Dopuszcza się realizację obiektów produkcji rolnej pod warunkiem lokalizacji w odległości nie mniejszej niż 50 m 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 komunikacyjnego zawarte są w § 18 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 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, a także nakaz systematycznego ich wywozu.
- 14) Wprowadza się obowiązek uregulowania przez prowadzących działalność gospodarczą stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami.

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

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

§ 15

Dla terenów zabudowy obiektami i urządzeniami produkcji rolniczej i przetwórstwa rolno-spożywczego oznaczonych symbolami C129RP ÷ C134RP ustala się;

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Przeznaczenie wiodące – **obiekty i urządzenia produkcji rolniczej i przetwórstwa rolno-spożywczego**
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń izolacyjna,
 - b) urządzenia 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) 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.
- 2) Nakaz utrzymania, wprowadzania 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. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabyt-

ków oraz dóbr kultury współczesnej.

- 1) Obejmuje się strefą B pośredniej ochrony konserwatorskiej -założenia folwarczne – jednostka C131RP.
- 2) W strefie B pośredniej ochrony konserwatorskiej nakazuje się utrzymanie w niezmienionym kształcie zachowanych zasadniczych elementów historycznego rozplanowania oraz konieczność uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla wszelkiej działalności inwestycyjnej i remontowej.

5. 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.
- 2) Odsetek powierzchni biologicznie czynnej określa się na minimum 20% powierzchni działki budowlanej.
- 3) Ustala się realizację nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących.
- 4) Wprowadza się wymóg lokalizacji miejsc parkingowych na terenie posesji w ilości uzależnionej od prowadzonej działalności:
 - a) min. 1miejsce na 4 zatrudnionych,
 - b) min. 1miejsce/25m² powierzchni użytkowej usług i biur,
 - c) min. 1miejsce/100m² pow. użytkowej magazynów.
- 5) Ustala się konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej bezpośrednio lub pośrednio drogą o określonej służebności.
- 6) Zaleca się wykonywanie ogrodzeń z cegły, kamienia, siatki lub drewna.
- 7) Ustala się formy dachów: dwu i więcej spadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowej 15° ÷ 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich.
- 8) Ustala się maksymalną wysokość dla obiektów budowlanych do 12m.
- 9) Nieprzekraczalna linia zabudowy uzależniona jest od klasy technicznej drogi i wynosi odpowiednio od zewnętrznej krawędzi jezdni KDL – droga dojazdowa – 12m

6. Szczegółowe zasady scalania podziału nieruchomości.

- 1) Dopuszcza się procesy scalania działek, gdy wielkość działki uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań
- 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 i przetwórstwa rolno-spożywczego.

- 4) Dla nowo wydzielanych działek minimalna szerokość frontów wynosi 40 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.

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

- 1) Umożliwia się wprowadzanie w ramach nowo powstającej zabudowy gospodarczej przedsięwzięć mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
- 2) Uciążliwość obiektów produkcji i przetwórstwa rolno-spożywczego na otoczenie nie może wykraczać poza granice własności.
- 3) Wyłączenie obszarów z możliwości zabudowy mieszkaniowej za wyjątkiem, gdy funkcja mieszkaniowa stanowi część obiektu służącą jako mieszkanie dla właściciela lub jego administratora.
- 4) Wewnętrzny układ komunikacyjny musi zapewniać prawidłową obsługę transportową i ochronę przeciwpożarową.

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

- 1) Zasady funkcjonowania układu komunikacyjnego zawarte są w § 18 uchwały.
- 2) Ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego.
- 3) Ustala się utrzymanie i wydzielanie gruntów pod drogi publiczne w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) Po zrealizowaniu systemu kanalizacji nakazuje się odprowadzanie ścieków sanitarnych do oczyszczalni po wcześniejszym oczyszczeniu w zakładowej podczyszczalni. Dopuszcza się również użytkowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia norm jakości odprowadzanych ścieków.
- 5) 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 utrzymanie istniejących i budowę 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 obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie wytwarzania odpadów oraz postępowania z wytworzonymi odpadami zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**
Do czasu realizacji ustaleń planu utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 16

**Dla terenów wód powierzchniowych
śródlądowych(rzeki, stawy, strumienie, kanały)
oznaczonych symbolami
C135WS ÷ C157WS ustala się:**

- 1. Przeznaczenie terenu.**
 - 1) Przeznaczenie wiodące – **tereny wód – kanały**
 - a) urządzenia melioracji,
 - b) stawy,
 - c) rzeki,
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia przeciwpowodziowe i odwadniające.
- 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**
 - 1) W ramach funkcji wiodącej ustala się ochronę istniejącego systemu kanałów.
 - 2) Zabrania się prowadzenia działań grożących degradacją cieków.
 - 3) W celu ochrony czystości wód należy przestrzegać zasad gospodarki wodno-ściekowej i obowiązujących w tym zakresie norm jakości.
- 3. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.**
 - 1) Ustala się nakaz dbałości o stan techniczny systemu kanałów, przeprowadzania konserwacji i remontów.
 - 2) Nakazuje się pozostawienie niezabudowanych pasów szerokości minimum 10m wzdłuż cieków w celu ochrony otuliny biologicznej cieków, umożliwienia administratorowi prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych.
 - 3) Zabrania się groduzenia nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także za-

kazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

- 4) Zakazuje się uprawy gruntu, sadzenia drzew, krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału, a także wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek oraz rowów w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału.
- 5) Wprowadza się zakaz wykonywania robót i czynności na terenach między wałem przeciwpowodziowym a linią brzegu, które mogą utrudnić ochronę przeciwpowodziową.

§ 17

**Dla terenów parkingów oznaczonych symbolami
C158KDP ÷ C160KDP ustala się:**

- 1. Przeznaczenie terenu.**
 - 1) Przeznaczenie wiodące – **parkingi**
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń izolacyjna,
 - b) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
- 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**
 - 1) Dopuszcza się przeznaczenie gruntów położonych w tej strefie pod zieleń izolacyjną, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.
 - 2) Nakazuje się umieszczenie i systematyczne opróżnianie koszy na śmieci.
 - 3) Wody deszczowe odprowadzane z terenu parkingu wymagają podczyszczenia przed odprowadzeniem ich do odbiorników lub do ziemi, zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 4) Zakaz składowania odpadów.
- 3. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów.**
 - 1) Wymiary i usytuowanie miejsc postojowych winny odpowiadać przepisom szczególnym.
 - 2) Zaleca się stosowanie nawierzchni zielonej i wprowadzanie grup zieleni średniej i wysokiej.

§ 18

**Dla terenów dróg publicznych
oznaczonych symbolami:**

droga zbiorcza	C161KDZ,
drogi lokalne	C162KDL ÷ C167KDL
drogi dojazdowe	C168KDD ÷ C184KDD

ustala się:

- 1. Przeznaczenie terenu.**
 - 1) Przeznaczenie wiodące – **tereny dróg publicznych**
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej.
- 2. Ustalenia dla poszczególnych dróg:**
 - 1) C161KDZ – TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJ-

NEGO – DROGI ZBIORCZE

- a) drogi powiatowe ,
- b) droga jednojezdniowa, dwupasmowa,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających min.20 m,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej i jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej wynosi 20m od krawędzi jezdni.

2) C162KDL ÷ C167KDL – TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – DROGI LOKALNE

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

3) C168KDD ÷ C184KDD - 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 jedno-rodzinnej i jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej 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 po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.
- 4) W przypadku rozbudowy istniejących obiektów lub budowy nowych, obowiązują ustalone planem linie zabudowy.
- 5) Ustala się pozostawienie w liniach rozgraniczających obiektów uznanych za zabytki kultury materialnej takich jak kapliczki, krzyże przydrożne oraz pomniki przyrody.
- 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.

4. Szczegółowe zasady scalania 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

§ 19

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

§ 20

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

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suszec.

§ 22

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 KRYRY (obszar nr 8)

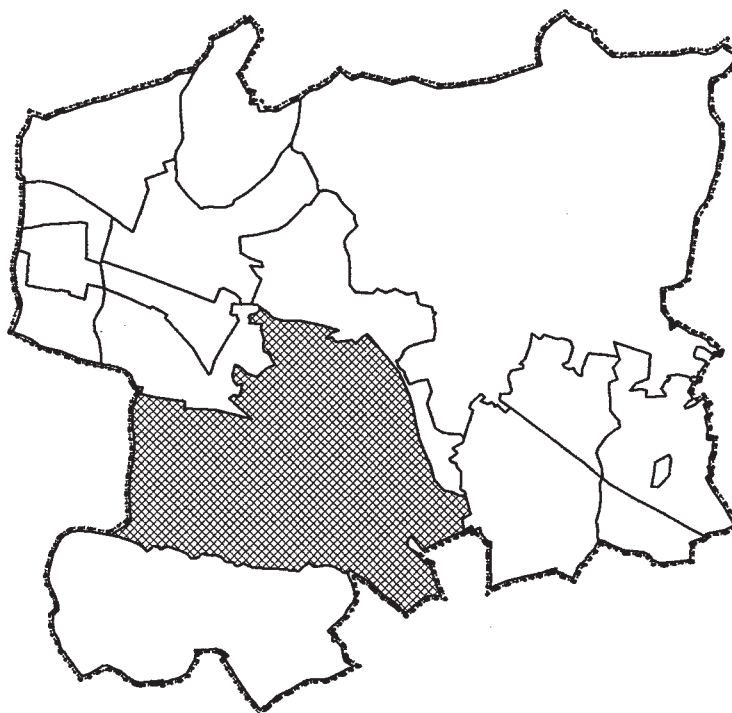
Zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu
nr XLI/30/310/2002 z dnia 23. 05. 2002r.

**UCHWALONY PRZEZ RADĘ GMINY SUSZEC
UCHWAŁĄ NR XXXII/59/265/2005
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

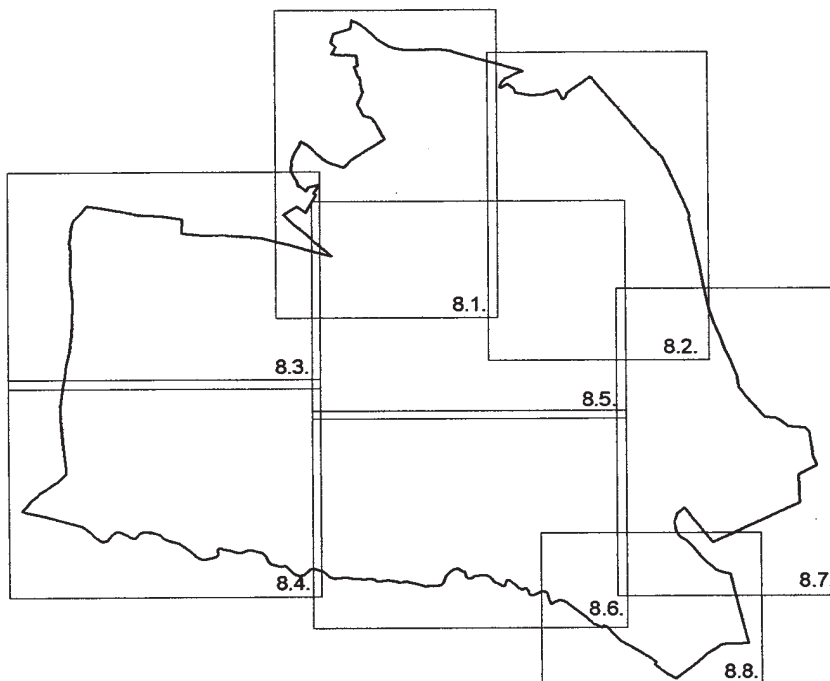
TERENÓW SOŁECTWA KRYRY (obszar nr 8)

SKALA 1:2000

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



ZAŁĄCZNIK NR 1. OZNACZENIA SEKCJI RYSUNKU PLANU



LEGENDA:

----- Granica opracowania	MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	ZL Tereny lasów
- - - - - Granica administracyjna	UMN Tereny zabudowy usługowej z dopuszcz. zabudowy mieszkaniowej	RZ Tereny zieleni
----- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu	UP Tereny usług publicznych	KDP Tereny parkingów
----- Nieprzekraczalne linie zabudowy	UK Tereny usług kultu religijnego	KDZ Tereny komunikacji- droga zbiorcza
..... Orientacyjne linie wyznaczające postulowany przebieg granic nowych, planowanych działek budowlanych	U Tereny usług komercyjnych	KDL Tereny komunikacji- droga lokalna
----- Trasy rowerowe	NO Tereny oczyszczalni ścieków	KDD Tereny komunikacji- droga dojazdowa
----- Sieć energetyczna 20kV	RP Tereny zabudowy obiektami i urządzeniami prod. rolniczej i przetwórstwa rolno-spożywczego	K Kapliczka, krzyż
----- Strefa ograniczonej zabudowy wzdłuż linii energetycznych	R Tereny rolnicze	Ks Kościół, klasztor
----- Strefa ochrony sanitarnej cmentarza	WS Tereny wód powierzchniowych	Z Obiekt zabytkowy
♦♦♦♦♦ Strefa "B" pośredniej ochrony konserwatorskiej	ZC Teren cmentarza	P Punkty widokowe
..... Aleje przydrożne i śródpolne		S Stacje trafo
----- Granica terenów zalewowych		
----- Gazociąg		
Obszar w całości zlokalizowany poza granicami terenu górniczego		

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Bogusław Musiolik



