



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 25 października 2005 r. **Nr 128**

Treść:

Str.

Poz.:

Uchwały Rad Gmin

3169	– Uchwała Nr 217/XXXVI/2005 Rady Gminy Janów z dnia 2 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Janów	19589
3170	– Uchwała Nr XXXI/51/2005 Rady Gminy w Mszanie z dnia 19 września 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Gogołowa – Południe”	19651
3171	– Uchwała Nr XXXI/52/2005 Rady Gminy w Mszanie z dnia 19 września 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Gogołowa – Północ”	19660
3172	– Uchwała Nr XXXI/53/2005 Rady Gminy w Mszanie z dnia 19 września 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Połomia – Zachód”	19670
3173	– Uchwała Nr XXXI/54/2005 Rady Gminy w Mszanie z dnia 19 września 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Połomia – Małowiec”	19679
3174	– Uchwała Nr XXXI/55/2005 Rady Gminy w Mszanie z dnia 19 września 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Połomia – Centrum”	19689
3175	– Uchwała Nr XXXI/56/2005 Rady Gminy w Mszanie z dnia 19 września 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Mszana – Biedaczów”	19701
3176	– Uchwała Nr XXXIV/508/2005 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Brzezie w Raciborzu	19712

3169

UCHWAŁA NR 217/XXXVI/2005 Rady Gminy Janów

z dnia 2 sierpnia 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy JANÓW

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i 3 pkt 5, art. 20, art. 29, art. 34 ust. 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Janów
uchwała:

**Miejscowy Plan
Zagospodarowania Przestrzennego
Gminy Janów**

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Janów, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2

1. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2 000 stanowiący załącznik nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 oraz w skali 1:5.000 stanowiący załącznik nr 8 do niniejszej uchwały
- 2) stwierdzenie Rady Gminy o zgodności ustaleń planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiące załącznik nr 9 do niniejszej uchwały
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu,

- stanowiące załącznik nr 10 do niniejszej uchwały
- 4) rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 11 do niniejszej uchwały
 2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 3) oznaczenia literowo-cyfrowe przeznaczenia terenu
 - 4) granice obiektów i obszarów podlegających ochronie
 - 5) oznaczenia wyrażające lokalne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: linie regulacyjne zabudowy: nieprzekraczalne i stałe linie ogrodzeń trwałych
 - 6) linie rozgraniczające tereny zamknięte oznaczone na rysunku planu symbolem KK;
 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:
 - 1) zasięg projektowanego obejścia miejscowości Piasek i Janów w ciągu drogi krajowej DK-46 oraz projektowanego obejścia Złotego Potoku na odcinku Piasek-Siedlec

§ 3

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **Planie** – należy przez to rozumieć przepisy planu, o którym mowa w §1,
2. **Uchwale** – należy rozumieć przez to niniejszą uchwałę Rady Gminy o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. **Rysunku planu** – należy rozumieć przez to rozumieć rysunki planu w skali 1:2.000 stanowiący załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 oraz w skali 1:5.000 stanowiący załącznik nr 8 do niniejszej uchwały,
4. **Przepisach szczególnych** – należy rozumieć przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
5. **Terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami identyfikacyjnymi,
6. **Przeznaczeniu podstawowym** – należy rozumieć przez to ustalony w planie sposób użytkowania terenu w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, który powinien przeważać na danym terenie i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne,
7. **Przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy rozumieć

przez to ustalony w planie sposób użytkowania terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w niniejszej uchwale,

8. **Parku krajobrazowym** – należy przez to rozumieć Park Krajobrazowy „Orlich Gniazd”,
9. **Planie ochrony** – należy przez to rozumieć plan sporządzony w rozumieniu ustawy „o ochronie przyrody”,
10. **Usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu podstawowym niż usługowe oraz urządzenia służące do prowadzenia działalności której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, nie związane z procesami produkcyjnymi,
11. **Usługach** – należy rozumieć przez to działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem działalności usługowych świadczonych na rzecz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej możliwą do prowadzenia na terenie działki budowlanej, wraz z obiektami niezbędnymi dla jej funkcjonowania,
12. **Infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć naziemne i podziemne urządzenia i sieci uzbrojenia technicznego terenu w zakresie elektroenergetyki, zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w gaz, odprowadzania i oczyszczania ścieków, wywozu odpadów stałych oraz telekomunikacji,
13. **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy rozumieć przez to linię sytuowania ściany frontowej nowych budynków lub ich części (z pominięciem wykuszy, balkonów, elementów wejściowych budynku, ryzalitów) bez jej przekraczania. Ograniczenie to nie dotyczy modernizacji i przebudowy budynków istniejących,
14. **Stałej linii ogrodzeń trwałych** – należy przez to rozumieć docelową po rozbudowie i modernizacji zgodnie z zasadami i na warunkach określonych w przepisach ustawy o drogach publicznych – linię rozgraniczającą dróg publicznych, na której należy usytuować stałe ogrodzenie frontowe,
15. **Wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu projektowanego terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,
16. **Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do lokalizacji zabudowy o charakterze różnorodnym: jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej, drobnej wytwórczości, nie zakładającej funkcji mieszkaniowej obszaru,
17. **Współczynniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych budynków zlokalizowanych na działce do powierzchni działki,

18. **Powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię ziemi niezabudowaną i nieutwardzoną, umożliwiającą naturalną wegetację roślin i życia zwierząt,
19. **Nakazie lub zakazie** – należy przez to rozumieć konieczność respektowania danego ustalenia planu,
20. **Dopuszczeniu** – należy przez to rozumieć możliwość odstępstw od ustaleń podstawowych w określonym zakresie, uzasadnionych np.: warunkami projektowania, warunkami ekonomicznymi, doraźnymi potrzebami itp.,
21. **Zaleceniu** – należy przez to rozumieć celowość przestrzegania ustaleń planu z określonych względów np.: ze względów funkcjonalnych, ekologicznych, ekonomicznych, estetycznych, itp.,
22. **Min i max** – oznaczają dolne i górne granice wartości nieprzekraczalnych,
23. **Zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespół, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,
24. **Zabudowie mieszkaniowej zagrodowej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych,
25. **Zabudowie rekreacji indywidualnej** – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku rodzinnego,
26. **Przestrzeni publicznej** – należy rozumieć przez to obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne tj. tereny dróg publicznych, budynki użyteczności publicznej,
27. **Działce budowlanej** – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
28. **Obszarze oddziaływania obiektu (strefach ochronnych)** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, którego użytkowanie związane jest z ograniczeniami w zagospodarowaniu,
29. **Obiektach zabytkowych** – należy przez to rozumieć obiekty ujęte w rejestrze prowadzonym przez odpowiednie służby konserwatorskie oraz ujęte w ewidencji zabytków,
30. **Strefach technicznych** – należy przez to rozumieć tereny przyległe do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służące zapewnieniu bezpieczeństwa ich użytkowania oraz dostępności w celach bieżą-

cej konserwacji, których parametry określają przepisy szczególne,

31. **Zakazie zabudowy** – należy przez to rozumieć zakaz wznoszenia obiektów budowlanych na powierzchni terenu,
32. **Modernizacji** – należy przez to rozumieć wykonanie robót budowlanych celem których jest podniesienie standardów użytkowych i technicznych istniejących obiektów,
33. **Dostęp do drogi publicznej** – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
34. **Zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zespoły roślinności, których celem jest zapobieganie przenikania do środowiska hałasu, wibracji oraz zanieczyszczeń powietrza a także mające na celu zmniejszenie ich natężenia,
35. **Użytkowaniu terenu** – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub planowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania
36. **Terenach otwartych** – należy przez to rozumieć tereny, których funkcjonowanie związane jest głównie z zachowaniem walorów ekologicznych terenów niezabudowanych i sąsiadujących terenów zabudowanych.

Rozdział II

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

§ 4

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Przekształcenie struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów dla kształtowania ładu urbanistyczno-architektonicznego, ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego, kulturowego, uzyskania sprawnej obsługi komunikacyjnej oraz uzbrojenia terenu.
2. Zachowanie unikalnych walorów krajobrazowych i przyrodniczych terenu.
3. Umożliwienie działalności różnorodnym podmiotom gospodarczym przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.
4. Ochrona interesów publicznych ponad lokalnych i lokalnych w zakresie:
 - a) kształtowania krajobrazu oraz ochrony środowiska przy założeniu rozwoju zrównoważonego jako podstawy ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, ze szczególnym uwzględnieniem położenia w obrębie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” i jego otuliny

- b) wyznaczenia i określenia zasad wykorzystania terenów umożliwiających rozwój przestrzenny strefy mieszkaniowo-usługowej z wykluczeniem przeznaczenia terenów dla funkcji mogących mieć wpływ na obniżenie standardów jakości środowiska w zakresie emisji szkodliwych substancji, hałasu i wibracji oraz jakości wód.

§ 5

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

§ 6

Przedmiotem ustaleń planu są:

1. Tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz ich linie rozgraniczające oznaczone na rysunku planu symbolami:

- obiekty i obszary objęte ochroną prawną:
 - PK** – Park krajobrazowy „Orlich Gniazd”
 - PKO** – otulina Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”
 - PP** – pomniki przyrody
 - ZL_o** – lasy ochronne
 - ZL_o WZ** – lasy ochronne, ujęcia wód podziemnych
 - ZL_o NO_p** – lasy ochronne, urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków
 - RP** – rezerваты przyrody
 - UZS** – udokumentowane złoża surowców mineralnych
 - OG** – obszar górniczy
 - TG** – teren górniczy
 - WSo** – stawy o ustanowionych obrębach hodowlanych
- obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:
 - 1KU** – układ urbanistyczny Janowa
 - KS, ZP** – teren płyty rynku stanowiący centralny element układu urbanistycznego w Janowie
 - 2KU** – układ urbanistyczny Złotego Potoku
 - 3KS** – teren Placu Św. Jana Chrzciciela – stanowiący centralny element układu urbanistycznego w Złotym Potoku
 - 3KU** – zespół pałacowy w Złotym Potoku
 - 4KU** – zespół dworsko-parkowy w Żurawiu
 - 5KU** – zespół dworski w Bystrzanowicach
 - 6KU** – zespół dworsko-ogrodowy w Czepurce
 - 1ZC/Z** – cmentarz katolicki w Janowie

- 2ZC/Z** – cmentarz żydowski w Janowie
- 3ZC/Z** – cmentarz katolicki w Złotym Potoku
- 4ZC/Z** – cmentarz katolicki w Żurawiu
- obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:
 - 1UK/Z** – dworek Zygmunta Krasińskiego w Złotym Potoku
 - 2UK/Z** – pałac w Złotym Potoku
 - 1UK_R/Z** – kościół p.w. św. Jana Chrzciciela w Złotym Potoku
 - 3UK/Z** – budynek dworu, układ kompozycyjny, starodrzew w Bystrzanowicach
 - 4UK/Z** – dwór w Czepurce
 - 5UK/Z** – dwór, park dworski w Żurawiu
 - 6UK/Z** – ruiny zamku w Ostrężniku
 - 7UK/Z** – kaplica cmentarna p.w. Św. Barbary w Żurawiu
 - 2UK_R/Z** – kościół św. Bartłomieja w Żurawiu
- A/Z** – stanowiska archeologiczne
- granice obszarów kulturowych:
 - MN_z** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – pozostałości zespołu pałacowego – czworaki w Złotym Potoku
 - RU_z** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – teren stadniny koni w Złotym Potoku – pozostałości zespołu pałacowego ujęte w ewidencji zabytków
 - UA_z** – tereny usług administracji – obecny budynek Nadleśnictwa – pozostałości zespołu pałacowego ujęte w ewidencji zabytków
 - A** – stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej
 - KA** – rejony występowania stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych
 - KOW** – historyczne siedliska wsi
- granice obszarów przyrodniczych:
 - GZWP** – Główny Zbiornik Wód Podziemnych
 - ZN** – korytarz ekologiczny doliny rzeki Wiercicy stanowiący o powiązaniach przyrodniczych z terenami otaczającymi
 - 1,2,3,4ZK** – tereny leśne o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych
- symbole identyfikacyjne terenów:
 - RM** – tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

- | | | | |
|-------------------------|---|--------------------------------------|--|
| MW | – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | ZL/IM | – tereny otwarte o unikalnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych z możliwością lokalizacji imprez masowych |
| MN | – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej | ZK/IM | – tereny zieleni otwartej z możliwością lokalizacji imprez masowych |
| MM | – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej | WS | – tereny wód powierzchniowych śródlądowych |
| MNU | – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami | RRO | – tereny urządzeń produkcji gospodarki rybackiej |
| MA | – tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami agroturystycznymi | • tereny infrastruktury technicznej: | |
| UTL | – teren zabudowy rekreacyjnej | EE | – urządzenia gospodarki energetycznej |
| U | – tereny zabudowy usługowej | NO | – tereny urządzeń gospodarki ściekowej – oczyszczalnie ścieków |
| U, WS | – tereny zabudowy usługowej i wód otwartych śródlądowych | NO_p | – tereny urządzeń gospodarki ściekowej – przepompownie ścieków |
| UA | – tereny usług administracji | 1,2WZ | – tereny urządzeń gospodarki wodnej |
| UO, US | – tereny usług oświaty, sportu i rekreacji | TŁ | – tereny urządzeń obsługi telekomunikacyjnej |
| UO, US, ZPU | – tereny koncentracji usług | • tereny komunikacji: | |
| UO | – tereny usług oświaty | 1,2KS | – tereny urządzeń obsługi komunikacji samochodowej |
| UO, WZ | – tereny usług oświaty i urządzeń gospodarki wodnej | • tereny dróg publicznych: | |
| UK_R | – tereny usług kultu religijnego | KD-DK(GP) | – droga krajowa główna ruchu przyspieszonego |
| UZ | – tereny usług zdrowia i opieki społecznej | KD-DW(G) | – droga wojewódzka główna |
| US | – tereny sportu i rekreacji w formie obiektów kubaturowych i terenowych urządzeń towarzyszących | KD-DP(Z) | – drogi powiatowe zbiorcze |
| 1,2UT | – tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych | KD-DG(L) | – drogi gminne lokalne |
| UT, US | – tereny sportu i rekreacji | KD-DG(D) | – drogi gminne dojazdowe |
| 1,2P | – tereny obiektów produkcyjnych | KD (L) | – projektowane drogi lokalne |
| P, U | – tereny wielofunkcyjne produkcyjno-usługowe | KD (D) | – projektowane drogi dojazdowe |
| P, U, ZP, WS, WZ | – tereny wielofunkcyjne: produkcyjno-usługowe, zieleni parkowej wód powierzchniowych i urządzeń gospodarki wodnej | • tereny dróg pozostałych: | |
| PE | – tereny powierzchniowej eksploatacji surowców, | KDW | – drogi wewnętrzne |
| ZL | – lasy | KDX | – ciągi pieszo-jezdne |
| ZLI | – dolesienia | | |
| ZL, ZP, UK | – tereny parków i zieleńców, usługi kultury | | |
| ZL, ZP | – tereny parków i zieleńców | | |
| ZP | – tereny zieleni urządzonej | | |
| ZP, US | – tereny zieleni urządzonej i usług sportu | | |
| ZI | – tereny zieleni izolacyjno-ochronnej | | |
| ZI, K | – tereny zieleni izolacyjnej, ścieżka rowerowa | | |
| ZC | – cmentarze | | |
| RO | – tereny upraw ogrodniczych | | |
| IR | – tereny rolnicze | | |
| 2R | – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem zabudowy | | |
| R/ZK | – tereny otwarte o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazo- | | |
- wych z zakazem zabudowy,
2. Wyznaczone linie rozgraniczające ulic, dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi,
 3. Tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obszarów podlegających ochronie,
 8. Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.
 10. Tereny, o których mowa w §6 pkt 1 mogą być w całości wykorzystane zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem, lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasa-

dach ustalonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały.

11. Ustalenia planu nie obejmują;

- 1) granic i sposobu zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi. W obrębie terenu objętego planem nie występują wyżej wymienione tereny podlegające ochronie.
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. Podziały nieruchomości odbywać się będą w trybie indywidualnym, przez właścicieli nieruchomości zgodnie z zasadami i na warunkach określonych w Rozdziale X niniejszej uchwały.
- 3) obszarów do rehabilitacji istniejącej zabudowy. Rehabilitacja zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej w złym stanie technicznym, będzie prowadzona indywidualnie poprzez remonty i wymianę kubatury zamortyzowanych budynków.

Rozdział III

Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7

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

- 1) forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki winny być kształtowane w nawiązaniu do cech krajobrazu lokalnego w celu:
 - harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie, uwzględniającego ich położenie oraz ekspozycję widokową,
 - wzbogacenia walorów estetycznych lokalnego krajobrazu,
- 2) lokalizowanie budynków mieszkalnych lub usługowych we frontowej części działki,
- 3) zakazuje się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych we frontowej części działki,
- 4) w obrębie przestrzeni publicznych określonych w § 39 wprowadza się zakaz umieszczania nośników reklamowych i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
- 5) wysokość budynku do linii okapu wraz z układem połaci dachowych, w tym kącie ich nachylenia oraz proporcje elewacji winny nawiązywać do wartościowych przykładów otaczającej zabudowy, przy uwzględnieniu pozytywnych relacji wynikających ze wzajemnych odległości, usytuowania na działce i kompozycji przestrzennej,

2. Ustala się następujące zasady lokalizacji zabudowy

rekreacyjnej w obrębie wyznaczonych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej:

- 1) dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji rekreacyjnej w wykształconą zabudowę mieszkaniową w ramach zagospodarowania istniejących, nie użytkowanych zagród i działek budowlanych,
- 2) wprowadzana funkcja rekreacyjna podporządkowana zostanie zastanej funkcji mieszkaniowej,
3. Wykorzystanie części działki w zabudowie mieszkaniowej na cele przeznaczenia dopuszczalnego innego niż usługi podstawowe wymaga spełnienia następujących warunków:
 - 1) teren powinien być odseparowany wizualnie ogrodzeniem i zielenią od nieruchomości sąsiednich, przy uwzględnieniu strefy cienia oraz jej wpływu na otoczenie,
 - 2) dobowe natężenie ruchu samochodowego, związanego z obsługą prowadzonej działalności powinno być zbliżone jak dla zabudowy mieszkaniowej,
 - 3) zakazuje się wykorzystania części działki dla potrzeb składowania surowców, paliw lub odpadów innych niż komunalne,
4. Rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego,
5. Dla budynków mieszkalnych – planowanych i podlegających przebudowie ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
 - 1) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%
 - 2) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 9,0m w kalenicy,
 - 3) wysokość budynków jednorodzinnych ograniczona do 2-ch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, poziom posadowienia parteru max. 1,20m nad poziomem terenu,
 - 4) geometria dachów:
 - dachy symetryczne dwu-, czterospadałowe lub naczółkowe,
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich bądź kopertowych wyłącznie w przypadkach uzasadnionych koniecznością wkomponowania się w zespół zabudowy istniejącej,
 - układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenic wartościowej, przeważającej zabudowy otaczającej,
 - kąt nachylenia w granicach 30° – 45°,
 - pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),
 - 5) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pa-

- stelowe,
- 6) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,
6. Dla budynków gospodarczych i garaży związanych z zabudową mieszkaniową ustala się wysokość zabudowy wynoszącą jedną kondygnację naziemną bez poddasza użytkowego, o max wysokości do poziomu okapu od rzeczywistego poziomu terenu – 3,5m, z dachami stromymi, symetrycznymi o nachyleniu 20° – 30° ,
7. Dla budynków rekreacyjnych – ustala się:
- 1) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%
 - 2) wysokość zabudowy 1 kondygnacja naziemna z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
 - 3) maksymalna wysokość 6,0m w kalenicy,
 - 4) maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu – 3,0m
 - 5) geometria dachów:
 - dachy symetryczne dwu-, czterospadowe lub naczółkowe,
 - układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenicy wartościowej, przeważającej zabudowy otaczającej,
 - kąt nachylenia w granicach 30° – 45° ,
- 6) pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),
- 7) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
- 8) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,
8. Dla budynków o funkcji turystycznej – ustala się:
- 1) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%
 - 2) wysokość zabudowy jedna kondygnacja naziemna z dopuszczeniem poddasza użytkowego,
 - 3) maksymalna wysokość 9,0m w kalenicy,
 - 4) maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu – 4,5m
 - 5) geometria dachów:
 - dachy symetryczne dwu-, czterospadowe lub naczółkowe,
 - układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenicy wartościowej, przeważającej zabudowy otaczającej,
 - kąt nachylenia w granicach 30° – 45° ,
- 6) pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),
- 7) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
- 8) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,
9. Dla budynków pozostałych ustala się, jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej:
- 1) wysokość gzymsów, attyk i kalenic budynków uzupełniających zespoły istniejące powinna nawiązywać do obiektów sąsiadujących z tolerancją 20%,
 - 2) wysokość zabudowy do 2-ch kondygnacji naziemnych,
 - 3) maksymalna wysokość budynków 9,0m w kalenicy,
 - 4) maksymalna wysokość do poziomu okapu od poziomu terenu – 4,5m
 - 5) geometria dachów:
 - dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe,
 - dopuszcza się realizację dachów płaskich wyłącznie w przypadkach uzasadnionych, wynikających z wymogów konstrukcyjnych lub technologicznych wznoszonych obiektów
 - układ kalenicy równoległy lub prostopadły do elewacji frontowej – w zależności od układu kalenicy wartościowej, przeważającej zabudowy otaczającej,
 - kąt nachylenia w granicach do 45° ,
 - pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorach naturalnych (zalecana czerwień ceglasta),
- 6) materiały wykończeniowe w nawiązaniu do miejscowej tradycji, kolory tynków jasne, pastelowe,
- 7) zakaz stosowania intensywnych i nadmiernie kontrastujących z otoczeniem kolorów pokrycia połaci dachowych oraz elewacji,
10. Dla noworealizowanych i modernizowanych ogrodzeń we frontowej części działki ustala się:
- 1) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - 2) realizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg,
 - 3) realizację ogrodzeń dla terenów przyległych do dróg wojewódzkich i powiatowych w określonej na rysunku planu i w ustaleniach rozdziału VII stałej linii ogrodzeń trwałych,
11. Działalność usługowa lub produkcyjna, która może być uciążliwa dla sąsiednich funkcji, z uwagi na wytwarzany hałas, wibracje, pyły, drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu – winna być odseparowana pasem zieleni wielopiętrowej lub ogrodzeniem ograniczającym rozprzestrzenianie się

uciążliwości do granic nieruchomości na której jest prowadzona,

12. Szczegółowe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenów i obiektów zabytkowych ustalono w Rozdziale V.

Rozdział IV

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

1. Zachowanie bioróżnorodności oraz utrzymanie zdolności ekosystemów do odtwarzania zasobów przyrodniczych, poprzez wzbogacanie potencjału ekologicznego istniejących systemów przyrodniczych,
2. Utrzymanie i uzupełnienie, zgodnie ze stanem gatunkowym, istniejącego starodrzewu historycznych alei w Złotym Potoku:
 - klonowej na odcinku od pałacu do kościoła pw. Św. Jana Chrzciciela – ul. Klonowa
 - brzozonej na odcinku od pałacu w kierunku wschodnim,
 - klonowej na odcinku od pałacu w kierunku zachodnim – Aleja Klonów
3. Utrzymanie istniejących obiektów i obszarów objętych ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie przyrody,
4. Ochrona terenów o unikalnych walorach przyrodniczych oraz otwartych o szczególnych walorach krajobrazowych,
5. Nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni,
6. Nakaz zachowania zieleni śródpolnej,
7. Zakaz wprowadzania ścieków do wód i ziemi,
8. Zakaz magazynowania złomu żelaznego w tym złomowania wraz z sortowaniem i wstępnym przerobem złomu,
9. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granicy nieruchomości, do której użytkownik posiada tytuł prawny,
10. Respektowanie obowiązujących standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych.

§ 9

W obrębie Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” określonego na rysunku planu symbolem **PK** zabrania się:

1. Lokalizacji nowej zabudowy w obrębie terenów rolnych poza miejscami określonymi w planie zagospodarowania przestrzennego,
2. Lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie

środowiska,

3. Lokalizacji budownictwa letniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
4. Umieszczania tablic reklamowych poza obszarami zabudowanymi,
5. Organizowania rajdów motorowych i samochodowych oraz pokazów lotów akrobacyjnych.

§ 10

W obrębie otuliny Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” określonej na rysunku planu symbolem **PKO** zabrania się:

1. Lokalizacji nowej zabudowy w obrębie terenów rolnych poza miejscami określonymi w planie zagospodarowania przestrzennego,
2. Podejmowanie działań niezgodnych z obowiązującymi przepisami szczególnymi w zakresie ochrony środowiska,
3. Organizowania rajdów motorowych i samochodowych oraz pokazów lotów akrobacyjnych.

§ 11

1. Utrzymuje się podlegające ochronie pomniki przyrody określone na rysunku planu symbolem **PP**:

- pojedyncze obiekty:
 - 1) buk pospolity – Nadleśnictwo Złoty Potok, Leśnictwo Dąbrowa oddz. 274a
 - 2) buk pospolity + klon pospolity – Nadleśnictwo Złoty Potok, Leśnictwo Dąbrowa oddz. 274 a
 - 3) dąb szypułkowy – Nadleśnictwo Złoty Potok, Leśnictwo Kamienna Góra oddz. 214 g
 - 4) dąb szypułkowy – Nadleśnictwo Złoty Potok, Leśnictwo Dąbrowa oddz. 259 a
 - 5) dąb szypułkowy – Nadleśnictwo Złoty Potok, Leśnictwo Dąbrowa oddz. 259 g
 - 6) dąb szypułkowy – miejscowość Złoty Potok droga do Huciska
 - 7) klon-jawor – miejscowość Złoty Potok ul. Klonowa
 - 8) dąb szypułkowy – miejscowość Złoty Potok – pstrągálnia
 - 9) dąb szypułkowy – miejscowość Złoty Potok – przy pałacu Raczyńskich
 - 10) dąb szypułkowy – miejscowość Złoty Potok – cmentarz
 - 11) klon pospolity – miejscowość Złoty Potok – cmentarz
 - 12) sosna pospolita – miejscowość Ponik ul. Koniecpolska
 - 13) grusza pospolita – miejscowość Siedlec-Piekło
- grupy drzew:
 - 1) 2 drzewa: lipa drobnolistna i dąb szypułkowy – miejscowość Złoty Potok przy kościele

- 2) 2 drzewa: lipa drobnolistna i dąb szypułkowy – miejscowość Ponik ul. Powstańców Styczniowych 29
- 3) 2 drzewa: buk pospolity – Nadleśnictwo Złoty Potok, Leśnictwo Dąbrowa oddz. 291 b
- 4) 3 drzewa: sosna żółta – Nadleśnictwo Złoty Potok Leśnictwo Dąbrowa oddz. 287b
- 5) aleja drzew – miejscowość Złoty Potok obok Nadleśnictwa
- 6) aleja dębów – miejscowość Ponik, ul. Gajo-

wych.

2. Wokół pomników przyrody wprowadza się – 15,0m strefę ochronną, w której wykluczone są prace budowlane i ziemne bez uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

§ 12

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZL₀** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ lasy ochronne
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ dojazdy nie wydzielone ▪ trasy rowerowe ▪ urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej ▪ istniejące obiekty turystyczne i wypoczynkowe ▪ modernizacja i adaptacja istniejących osad leśnych dla potrzeb funkcji turystycznej, letniskowej i mieszkaniowej
<i>Wyklucza się</i>	▪ lokalizację zabudowy kubaturowej nie związanej z gospodarką leśną ▪ zmianę zagospodarowania terenu
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ stosownie do uznanych kategorii ochronności zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz planem urządzenia lasu ▪ zadania z zakresu ochrony przyrody zgodnie z planem ochrony parku krajobrazowego ▪ kształtowanie struktury przestrzennej i gatunkowej zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi oraz w kierunku powiększania ich różnorodności przyrodniczej

§ 13

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZL₀ WZ** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ lasy ochronne ▪ ujęcia wód podziemnych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ dojazdy nie wydzielone ▪ trasy rowerowe ▪ urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej
<i>Wyklucza się</i>	▪ lokalizację zabudowy kubaturowej nie związanej z gospodarką leśną ▪ zmianę zagospodarowania terenu
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ stosownie do uznanych kategorii ochronności zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz planem urządzenia lasu ▪ zadania z zakresu ochrony przyrody zgodnie z planem ochrony parku krajobrazowego ▪ kształtowanie struktury przestrzennej i gatunkowej zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi oraz w kierunku powiększania ich różnorodności przyrodniczej ▪ ochrona ujęć wód zgodnie z przepisami szczególnymi

§ 14

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZL_o NO_p** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ lasy ochronne ▪ urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków ▪ teren przepompowni ścieków
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ dojazdy nie wydzielone ▪ urządzenia i obiekty towarzyszące funkcji podstawowej
<i>Wyklucza się</i>	▪ lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową ▪ zmianę zagospodarowania terenu
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ stosownie do uznanych kategorii ochronności zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz planem urządzenia lasu ▪ zadania z zakresu ochrony przyrody zgodnie z planem ochrony parku krajobrazowego ▪ kształtowanie struktury przestrzennej i gatunkowej zgodnie z uwarunkowaniami siedliskowymi oraz w kierunku powiększania ich różnorodności przyrodniczej ▪ eksploatacja i zabezpieczenia przepompowni ścieków zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych

§ 15

Dla terenów rezerwatów przyrody określonych na rysunku planu symbolem **RP** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ rezerваты przyrody: Parkowe, Kaliszak, Ostrężnik, Bukowa Kępa
<i>Wyklucza się</i>	▪ lokalizację zabudowy kubaturowej ▪ zmianę zagospodarowania terenu
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ stosownie do uznanych kategorii ochronności zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz planem urządzenia rezerwatu ▪ zadania z zakresu ochrony przyrody zgodnie z planem ochrony rezerwatu

§ 16

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ udokumentowane złoża surowców mineralnych
<i>Wyklucza się</i>	▪ realizację wszelkich obiektów kubaturowych lub trwałego zainwestowania terenu uniemożliwiającego późniejsze otwarcie i użytkowanie złoża
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ eksploatacja surowca zgodnie z projektem zagospodarowania złoża

§ 17

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ obszar górniczy
---------------------------------	---

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

§ 18

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ teren górniczy
<i>Wyklucza się</i>	▪ realizację wszelkich obiektów kubaturowych lub trwałego zainwestowania terenu uniemożliwiającego późniejsze użytkowanie złoża
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ zgodnie z ustaleniami zawartymi w decyzjach ustanawiających oraz projektach zagospodarowania złóż

§ 19

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ stawy o ustanowionych obrębach hodowlanych: Złoty Potok, Pstrągálnia, Dziadówki, Krasianów
<i>Wyklucza się</i>	▪ realizację zabudowy kubaturowej poza terenami określonymi na rysunku planu ▪ sadzenie drzew i krzewów, z wyjątkiem roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań ▪ zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z utrzymaniem wód ▪ grodzenie terenów otwartych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ zachowanie istniejących obiektów hodowlanych oraz użytkowanie zgodnie z ustanowionym przeznaczeniem podstawowym

§ 20

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ Główny Zbiornik Wód Podziemnych w utworach górnej jury – malm (GZWP-326 Częstochowa E), oraz górnej kredy (GZWP-408 Niecka Miechowska) wskazywane do wysokiej ochrony wód
<i>Wyklucza się</i>	▪ hodowlę zwierząt w systemie bezściółkowym ▪ lokalizowania nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska ▪ rolnicze wykorzystywanie gnojowicy ▪ składowanie odpadów

§ 21

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ korytarz ekologiczny doliny rzeki Wiercicy stanowiący o powiązaniach przyrodniczych z terenami otaczającymi ▪ tereny o szczególnych walorach krajobrazowych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ realizacja ciągów pieszych, ścieżek zdrowia, obiektów małej architektury nie trwale związanych z gruntem a służących ogólnodostępnej rekreacji i sportu ▪ realizacja tras rowerowych ▪ budowa oraz utrzymanie wałów przeciwpowodziowych ▪ realizacja sieci infrastruktury technicznej w przypadku braku innej możliwości, pod warunkiem zachowania kryteriów ekologicznych oraz wykazania ekonomicznej opłacalności planowanej trasy lub lokalizacji, zgodnie z przepisami szczególnymi
<i>Wyklucza się</i>	▪ realizację nowych obiektów kubaturowych ▪ likwidację zadrzewień tworzących zwarte grupy ▪ tworzenie małej retencji, budowli wodnych i stawów hodowlanych ▪ wtórny podział terenu ▪ grodzenie terenów otwartych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ nakaz utrzymania naturalnego meandrowego przebiegu rzeki oraz towarzyszących jej zadrzewień i zakrzewień ▪ utrzymanie istniejącej zieleni łąkowej ▪ zachowanie naturalnego ukształtowania terenu ▪ utrzymuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej rozbudowy, przebudowy i wymiany kubatury, na warunkach określonych w rozdziale III

§ 22

Dla terenów leśnych o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych określonych na rysunku sianu symbolami **1,2,3,4 ZK** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ tereny leśne "Parkowe" (otoczenie istniejącego rezerwatu Parkowe), „Góry Gorzkowskie”, „Bogdaniec” postulowane do objęcia prawną formą ochrony przyrody
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ ciągi spacerowe i trasy rowerowe
<i>Wyklucza się</i>	▪ zmianę obecnego użytkowania terenu ▪ lokalizację wszelkiej zabudowy kubaturowej ▪ wprowadzania drzewostanów obcego pochodzenia lub niezgodnych z wymaganiami i typem siedliskowym lasu ▪ działalność powodującą zmianę warunków siedliskowych i wodnych za wyjątkiem działań dla ich zachowania
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ utrzymanie istniejącego użytkowania terenu ▪ prowadzenie ciągów spacerowych i tras rowerowych wyłącznie po wyznaczonych i oznakowanych szlakach

Rozdział V

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

§ 23

1. Utrzymuje się obszary zabytkowe wpisane do

rejstru zabytków:

- 1) układ urbanistyczny Janowa – **1KU**
- 2) układ urbanistyczny Złotego Potoku – **2KU**
- 3) zespół pałacowy w Złotym Potoku – **3KU**
- 4) zespół dworsko-parkowy w Żurawiu – **4KU**
- 5) zespół dworski w Bystrzanowicach – **5KU**
- 6) zespół dworsko-ogrodowy w Czepurce – **6KU**
- 7) cmentarz katolicki w Janowie – **1ZC/Z**
- 8) cmentarz żydowski w Janowie – **2ZC/Z**

- 9) cmentarz katolicki w Złotym Potoku – **3ZC/Z**
10) cmentarz katolicki w Żurawiu – **4ZC/Z**

2. Utrzymuje się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:

MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKTY
<i>Złoty Potok</i>	- dworek Zygmunta Krasińskiego – 1UK/Z - pałac – 2UK/Z - kościół parafialny p.w. św. Jana Chrzciciela – 1UKr/Z 3 stanowiska archeologiczne – A/Z
<i>Bystrzanowice</i>	budynek dworu, układ kompozycyjny, starodrzew – 3UK/Z
<i>Czepurka</i>	dwór – 4UK/Z
<i>Żuraw</i>	- dwór, park dworski – 5UK/Z - kaplica cmentarna p.w. św. Barbary – 7UK/Z - kościół św. Bartłomieja – 2UKR/Z
<i>Ostrężnik</i>	- ruiny zamku – 6UK/Z - stanowisko archeologiczne – A/Z

3. Wprowadza się wymóg uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie działania i zamierzenia w odniesieniu do obiektów wymienionych w ust. 2

w wyrazie materiałów wykończeniowych

§ 24

4. Wprowadza się wymóg stosowania tradycyjnych

1. Utrzymuje się obiekty zabytkowe pozostające w ewidencji zabytków:

MIEJSCOWOŚĆ	OBIEKTY
<i>Apolonka</i>	dom nr 24
<i>Janów</i>	kościół parafialny p.w. Niepokalanego Poczęcia NMP
<i>Czepurka</i>	kaplica
<i>Lipnik</i>	kaplica
<i>Lusławice</i>	- kaplica - pozostałość zespołu dworskiego – park
<i>Okrąglik</i>	dom nr 19
<i>Piasek</i>	2 kaplice - kuźnia
<i>Sokole Pole</i>	- kaplica - domy nr 10 i 18
<i>Siedlec</i>	- kaplica - zagroda nr 3 – ul. Tartaczna
<i>Zagórze</i>	kaplica
<i>Żuraw</i>	domy: ul. Kościelna 60 i ul. Lipnicka 8
<i>Złoty Potok</i>	- pozostałości zespołu dworskiego – czworaki (MN_z), spichlerz – w obrębie zespołu pałacowego oraz po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej -obecna stadnina koni (RU_z), budynek administracyjny – obecny budynek Nadleśnictwa (UA_z) - domy nr 01, 125, 177, 178, 181 - pstrągarnia

2. Wprowadza się wymóg uzyskania opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie działania i zamierzenia w odniesieniu do obiektów wymienionych w ust. 1,
3. W przypadku uzasadnionej rozbiórki obiektów

pozostających w ewidencji zabytków sporządzić dokumentację rozbiórkową po uzyskaniu stosownej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 25

Dla terenu układu urbanistycznego Janowa określonego na rysunku planu symbolem **1KU** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ układ urbanistyczny Janowa wpisany do rejestru zabytków
<i>Wyklucza się</i>	▪ naruszenia istniejącego układu urbanistycznego ▪ wprowadzania ogrodzeń z paneli betonowych ▪ stosowania sidingu, jako elementu wykończeniowego
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ prowadzenie wszelkich działań i zamierzeń po uzyskaniu stosownych pozwoleń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ▪ nakaz zachowanie istniejącego układu ulicznego i wykształconej linii zabudowy ▪ zachowanie linii podziałów i zwartej zabudowy w pierzejach rynku i sąsiednich ulicach ▪ stosowanie w elewacjach zewnętrznych tradycyjnych w wyrazie materiałów budowlanych i wykończeniowych ▪ przekształcanie rynku w kierunku przywracania pierwotnej formy z nawierzchnią w przeważającej części brukowaną ▪ podkreślanie małą architekturą i zielenią linii regulacyjnych pierzei niezabudowanych ▪ stosowanie reklam szyldów oraz oświetlenia, a także detali architektonicznych nadających rynkowi i przyległym ulicom jednolity charakter ▪ współczynnik intensywności zabudowy w nawiązaniu do historycznego rozplanowania budynków na działce

§ 26

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ teren płyty rynku stanowiący centralny element układu urbanistycznego w Janowie wpisanego do rejestru zabytków ▪ miejsca parkingowe
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ zielenią urządzoną ▪ obiekty małej architektury ▪ handel – targowisko ▪ istniejąca stacja paliw z dopuszczeniem bieżących remontów (do czasu jej likwidacji) ▪ lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	▪ lokalizację obiektów kubaturowych, poza obiektami małej architektury
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ prowadzenie wszelkich działań i zamierzeń po uzyskaniu stosownego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ▪ odtworzenie pierwotnej formy płyty Rynku poprzez wprowadzenie nawierzchni z bruku i docelową likwidację istniejących obiektów kubaturowych ▪ nakaz stosowania obiektów małej architektury o jednolitej formie architektonicznej

§ 27

Dla terenu układu urbanistycznego Złotego Potoku określonego na rysunku planu symbolem **2KU** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ układ urbanistyczny Złotego Potoku wpisany do rejestru zabytków
---------------------------------	---

<i>Wyklucza się</i>	▪ naruszenia istniejącego układu urbanistycznego ▪ wprowadzania ogrodzeń z paneli betonowych ▪ stosowania sidingu, jako elementu wykończeniowego
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ prowadzenie wszelkich działań i zamierzeń po uzyskaniu stosownych pozwoleń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ▪ nakaz zachowanie istniejącego układu ulicznego i wykształconej linii zabudowy ▪ zachowanie istniejących linii podziałów i układów ulic ▪ stosowanie w elewacjach zewnętrznych tradycyjnych w wyrazie materiałów budowlanych i wykończeniowych ▪ podkreślanie małą architekturą i zielenią linii regulacyjnych pierzei niezabudowanych ▪ stosowanie reklam szyldów oraz oświetlenia, a także detali architektonicznych nadających przestrzeni jednolity charakter ▪ współczynnik intensywności zabudowy w nawiązaniu do historycznego rozplanowania budynków na działce

§ 28

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **3KS** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ teren Placu Św. Jana Chrzyciela – stanowiący centralny element układu urbanistycznego w Złotym Potoku wpisanego do rejestru zabytków
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ zieleń urządzona ▪ ciągi pieszo-jezdne ▪ lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	▪ lokalizację obiektów kubaturowych poza obiektami małej architektury ▪ usuwanie istniejącego drzewostanu poza cięciami pielęgnacyjnymi
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ prowadzenie wszelkich działań i zamierzeń po uzyskaniu stosownego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ▪ nakaz zapewnienia dostępności komunikacyjnej – przyległych od strony zachodniej – terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej ▪ nakaz stosowania obiektów małej architektury o jednolitej formie architektonicznej ▪ obsługa komunikacyjna z istniejących dróg ▪ zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych

§ 29

Dla terenu układu urbanistycznego zespołu pałacowego w Złotym Potoku określonego na rysunku planu symbolem **3KU** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ założenie pałacowo-parkowe wpisane do rejestru zabytków ▪ teren usług kultury i sztuki ▪ teren zieleni parkowej ▪ usługi oświaty ▪ zabudowa mieszkaniowa
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ niekubaturowe usługi rekreacji, sportu i turystyki ▪ lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

<i>Wyklucza się</i>	▪ naruszenia istniejącego układu ▪ wtórny podział terenu ▪ rozbudowę i budowę nowych obiektów
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ prowadzenie wszelkich działań i zamierzeń po uzyskaniu stosownego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ▪ bezwzględne zachowanie istniejącego rozplanowania i zabudowy w obrębie zespołu w granicach ogrodzenia ▪ nakaz podporządkowania wszelkich działań ekspozycji i kompozycji przestrzennej pałacu i założeniu parkowemu ▪ remonty i modernizację obiektów istniejących na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ▪ do czasu opracowania projektu rewaloryzacji parku, prowadzenie niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych i sanitarnych istniejącego drzewostanu

§ 30

Dla obiektów określonych na rysunku planu symbolem **4KU** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ zespół dworsko-parkowy w Żurawiu wpisany do rejestru zabytków ▪ adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług ▪ skansen budownictwa regionalnego
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ usługi nie kolidujące z charakterem obiektu i prawidłową ochroną zabytku ▪ lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	▪ wszelkie działania zmieniające charakter architektoniczny obiektu ▪ lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów ▪ lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ prowadzenie wszelkich działań i zamierzeń po uzyskaniu stosownego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ▪ zagospodarowanie terenu w oparciu o kompleksowy plan zagospodarowania działki dla całego terenu w obrębie wyznaczonych linii rozgraniczających ▪ zachowanie rozplanowania zespołu ▪ zakaz usuwania istniejącego drzewostanu poza cięciami pielęgnacyjnymi ▪ przywracanie zespołowi dawnych kompozycji przestrzennych z założeniami zieleni, elementami małej architektury ▪ prowadzenie wszelkich prac budowlanych oraz zmiana sposobu zagospodarowania związana z prowadzeniem prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym na warunkach określonych w przepisach szczególnych ▪ wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3 ▪ powierzchnia biologicznie czynna – min. 80%

§ 31

Dla obiektów określonych na rysunku planu symbolem **5KU** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ zespół dworski w Bystrzanowicach wpisany do rejestru zabytków
---------------------------------	---

<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ usługi nie kolidujące z charakterem obiektu i prawidłową ochroną zabytku ▪ zieleń parkowa ▪ lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	▪ wszelkie działania zmieniające charakter architektoniczny obiektu ▪ lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ prowadzenie wszelkich działań i zamierzeń po uzyskaniu stosownego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ▪ zachowanie historycznego rozplanowania zespołów ▪ przywracanie zespołowi dawnych kompozycji przestrzennych z założeniami zieleni, elementami małej architektury, przy zachowaniu istniejącego starodrzewu ▪ prowadzenie wszelkich prac budowlanych oraz zmiana sposobu zagospodarowania związana z prowadzeniem prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym na warunkach określonych w przepisach szczególnych

§ 32

Dla obiektów określonych na rysunku planu symbolem **6KU** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ zespół dworsko-ogrodowy w Czepurce wpisany do rejestru zabytków
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ usługi nie kolidujące z charakterem obiektu i prawidłową ochroną zabytku ▪ zieleń parkowa ▪ lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	▪ wszelkie działania zmieniające charakter architektoniczny obiektu ▪ lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ prowadzenie wszelkich działań i zamierzeń po uzyskaniu stosownego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ▪ zachowanie historycznego rozplanowania zespołów ▪ przywracanie zespołowi dawnych kompozycji przestrzennych z założeniami zieleni, elementami małej architektury, przy zachowaniu istniejącego starodrzewu ▪ prowadzenie wszelkich prac budowlanych oraz zmiana sposobu zagospodarowania związana z prowadzeniem prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym na warunkach określonych w przepisach szczególnych

§ 33

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **1ZC/Z** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ cmentarz katolicki w Janowie – wpisany do rejestru zabytków
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

<i>Wyklucza się</i>	▪ lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją terenu dla nowych obiektów w strefie oddziaływania od cmentarza ▪ lokalizację usług związanych z handlem artykułami spożywczymi ▪ lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej ▪ lokalizację zakładów produkcyjnych i przechowujących artykuły żywnościowe ▪ lokalizację zakładów żywienia zbiorowego ▪ lokalizację studni służących do poboru wód dla celów komunalnych i potrzeb gospodarczych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ zachowanie historycznego układu cmentarza ▪ zachowanie istniejącego muru z bramą wejściową, ▪ pozostawienie historycznych nagrobków „in situ” ▪ w przypadku poszerzania cmentarza należy zachować stary mur z możliwością przebicia koniecznych furtek ▪ zachowanie istniejącego drzewostanu i uzupełnienie rodzimymi gatunkami drzew i krzewów ▪ obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg ▪ prace porządkowe i ratunkowe w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków

§ 34

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **22C/Z** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ cmentarz żydowski w Janowie – wpisany do rejestru zabytków
<i>Wyklucza się</i>	▪ lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych ▪ zadrzewiania i zalesiania terenu
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ zachowanie historycznego układu cmentarza ▪ pozostawienie historycznych nagrobków „in situ” ▪ zachowanie istniejącego drzewostanu i uzupełnienie rodzimymi gatunkami drzew i krzewów ▪ prace porządkowe i ratunkowe w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków

§ 35

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **32C/Z** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ cmentarz katolicki w Złotym Potoku – wpisany do rejestru zabytków
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	▪ lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją terenu w strefie oddziaływania od cmentarza ▪ lokalizację usług związanych z handlem artykułami spożywczymi ▪ lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej ▪ lokalizację zakładów produkcyjnych i przechowujących artykuły żywnościowe ▪ lokalizację zakładów żywienia zbiorowego ▪ lokalizację studni służących do poboru wód dla celów komunalnych i potrzeb gospodarczych

<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ zachowanie historycznego układu cmentarza ▪ zachowanie istniejącego muru z bramą wejściową ▪ pozostawienie historycznych nagrobków „in situ” ▪ w przypadku poszerzania cmentarza należy zachować stary mur z możliwością przebicia koniecznych furtek ▪ zachowanie istniejącego drzewostanu i uzupełnienie rodzimymi gatunkami drzew i krzewów ▪ obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg
---	---

§ 36

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **4ZC/Z** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ cmentarz katolicki w Żurawiu – wpisany do rejestru zabytków
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	▪ lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją terenu w strefie oddziaływania od cmentarza ▪ lokalizację usług związanych z handlem artykułami spożywczymi ▪ lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej ▪ lokalizację zakładów produkcyjnych i przechowujących artykuły żywnościowe ▪ lokalizację zakładów żywienia zbiorowego ▪ lokalizację studni służących do poboru wód dla celów komunalnych i potrzeb gospodarczych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ zachowanie historycznego układu cmentarza ▪ zachowanie istniejącego muru z bramą wejściową ▪ pozostawienie historycznych nagrobków „in situ” ▪ w przypadku poszerzania cmentarza należy zachować stary mur z możliwością przebicia koniecznych furtek ▪ zachowanie istniejącego drzewostanu i uzupełnienie rodzimymi gatunkami drzew i krzewów ▪ obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg

§ 37

Dla obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6UK/Z** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ ruiny średniowiecznego zamku w Ostrężniku – wpisane do rejestru zabytków
<i>Wyklucza się</i>	▪ zmianę sposobu użytkowania ▪ zadrzewianie i zalesianie terenu,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	obowiązuje bezwzględny nakaz: ▪ podporządkowania wszelkich działań ekspozycji przestrzennej i ochronie zamku ▪ uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie działania w obrębie obiektu ▪ utrzymania historycznych gabarytów i obecnego użytkowania terenu,

§ 38

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **1UK_R/Z** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	tereny usług kultu religijnego – kościół parafialny św. Jana Chrzciciela w Złotym Potoku – wpisany do rejestru zabytków
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- obiekty związane z działalnością duszpasterską - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zieleń urządzona
<i>Wyklucza się</i>	rozbudowę, przebudowę i zmianę formy architektonicznej zabytkowych obiektów
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zakaz usuwania istniejącego drzewostanu poza cięciami pielęgnacyjnymi - nakaz uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie działania i zamierzenia w obrębie przedmiotowego terenu - obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi

§ 39

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **2UK_r/Z** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	tereny usług kultu religijnego – kościół parafialny św. Bartłomieja w Żurawiu – wpisany do rejestru zabytków
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	-obiekty związane z działalnością duszpasterską - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - zieleń urządzona
<i>Wyklucza się</i>	rozbudowę, przebudowę i zmianę formy architektonicznej zabytkowych obiektów
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zakaz usuwania istniejącego drzewostanu poza cięciami pielęgnacyjnymi - nakaz uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie działania i zamierzenia w obrębie przedmiotowego terenu - obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi

§ 40

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **A/Z** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
<i>Wyklucza się</i>	- działania niszczące, takie jak głęboka orka, wybieranie ziemi i prace niwelacyjne - lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- prowadzenie wszelkich prac naruszających strukturę gruntu w uzgodnieniu i pod ścisłym nadzorem archeologicznym - wymóg wyprzedzającego zgłaszania zamierzonych prac ziemnych organowi właściwemu w sprawach ochrony zabytków

§ 41

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **MN_z** w Złotym Potoku ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – pozostałości zespołu pałacowego – czworaki – ujęte w ewidencji zabytków
---------------------------------	---

<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ usługi podstawowe ▪ zabudowa rekreacyjna ▪ lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	▪ lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych oraz wszelkich stacji paliw ▪ lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, modernizacji bądź zmiany sposobu użytkowania po uzyskaniu stosownej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ▪ obowiązuje nakaz utrzymania historycznych gabarytów obiektu ▪ obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg ▪ zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały ▪ wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3 ▪ powierzchnia biologicznie czynna – min. 60%

§ 42

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **UA_z** w miejscowości Złoty Potok ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ tereny usług administracji – obecny budynek Nadleśnictwa – pozostałości zespołu pałacowego ujęte w ewidencji zabytków
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ▪ zieleń urządzona ▪ parkingi dla obsługi funkcji podstawowej
<i>Wyklucza się</i>	▪ lokalizację zabudowy mieszkaniowej ▪ lokalizację obiektów tymczasowych ▪ zabudowę i utwardzenia powyżej 50% powierzchni działki ▪ lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, modernizacji bądź zmiany sposobu użytkowania po uzyskaniu stosownej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ▪ obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg ▪ zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały ▪ współczynnik intensywności zabudowy – max 0,4 ▪ powierzchnia zabudowy działki do 50% ▪ forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały,

§ 43

Dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, określonego na rysunku planu symbolem **RU_z** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ teren stadniny koni w Złotym Potoku – pozostałości zespołu pałacowego ujęte w ewidencji zabytków
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ zabudowa usługowa związana z obsługą funkcji podstawowej ▪ lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

<i>Wyklucza się</i>	▪ lokalizację handlu hurtowego, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów powodujących zwiększenie ruchu samochodowego ▪ hodowlę zwierząt w systemie bezściółowym ▪ lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, modernizacji bądź zmiany sposobu użytkowania po uzyskaniu stosownej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ▪ obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg ▪ zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały ▪ współczynnik intensywności zabudowy – max 0,3 ▪ powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% ▪ forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały

§ 44

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ stanowiska archeologiczne o dużej wartości poznawczej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	▪ działania niszczące, takie jak głęboka orka, wybieranie ziemi i prace niwelacyjne ▪ prowadzenie działalności naruszającej strukturę gruntu do czasu przeprowadzenia kompleksowych badań archeologicznych ▪ lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ prowadzenie wszelkich prac naruszających strukturę gruntu w uzgodnieniu i pod ścisłym nadzorem archeologicznym ▪ wymóg wyprzedzającego zgłaszania zamierzonych prac ziemnych organowi właściwemu w sprawach ochrony zabytków

§ 45

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ rejon występowania stanowisk archeologicznych i reliktyw historycznych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	▪ lokalizację nowych obiektów kubaturowych i zmiany zagospodarowania poza terenami zainwestowanymi i wskazanymi w planie

<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ prowadzenie prac ziemnych oraz zmiana sposobu zagospodarowania związana z prowadzeniem prac ziemnych po uzyskaniu stosownej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych ▪ w przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie że jest on zabytkiem archeologicznym obowiązuje nakaz zabezpieczenia przedmiotu i oznakowania miejsca jego znalezienia oraz niezwłoczne powiadomienie o znalezieniu tego przedmiotu wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe wójta gminy
---	--

§ 46

1. W obrębie obszarów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KOW** w miejscowościach Lusławice, Żuraw, Czepurka, Zagórze i Piasek – historycznych siedliskach wsi zaleca się:
 - 1) Utrzymanie historycznych gabarytów budynków oraz ich tradycyjnej formy stylowej. Utrzymuje się dotychczasowe parametry budynków tj. budynki parterowe z poddaszem użytkowym, dachy strome dwuspadowe o układzie kalenicy w nawiązaniu do zabudowy historycznej.
 - 2) Sytuowanie zabudowy na działkach budowlanych w nawiązaniu do tradycyjnego układu.
 - 3) Utrzymanie dotychczasowej linii zabudowy – stałej linii zabudowy określonej na rysunku planu.

Rozdział VI

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

§ 47

1. Do terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych zalicza się:
 - 1) tereny usług oświaty **UO**
 - 2) tereny usług ochrony zdrowia i opieki socjalnej **UZ**
 - 3) tereny sportu i rekreacji **US; US, UT, ZP, ZPUS**
 - 4) tereny cmentarzy **ZC**
 - 5) tereny zabudowy specjalistycznych usług turystyczno-wypoczynkowych **UT**
 - 6) tereny zieleni urządzonej **ZP**
 - 7) tereny usług administracji **UA**
 - 8) teren Placu Św. Jana Chrzciciela **3KS**
 - 9) teren płyty rynku w Janowie **2KS,ZP**
 - 10) tereny dróg publicznych:
 - * teren drogi krajowej klasy **GP**,
 - * teren drogi wojewódzkiej klasy **G**,

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

Rozdział VII

Zasady obsługi w zakresie komunikacji

§ 48

1. Powiązanie układu komunikacyjnego gminy z układem zewnętrznym tworzą:
 - 1) droga krajowa relacji Częstochowa–Kielce oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-DK(GP)**
 - 2) droga wojewódzka relacji Św. Anna–Siewierz oznaczona na rysunku planu symbolem **KD-DW(G)**
 - 3) drogi powiatowe oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-DP(Z)**
 - 4) drogi gminne oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-DG(L), KD-DG(D)**
2. Podstawowy układ komunikacyjny tworzą oprócz dróg określonych w ust. 1 drogi lokalne **KD-L**, uzupełnione systemem dróg dojazdowych **KD-D** i wewnętrznych **KDW**.

§ 49

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **KD-DK(GP)** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ teren istniejącej drogi krajowej Nr 46 – głównej ruchu przyspieszonego
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej ▪ ciągi piesze i rowerowe ▪ zieleń przydrożna

<i>Wyklucza się</i>	▪ lokalizację obiektów kubaturowych i miejsc parkingowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego ▪ tworzenia nowych zjazdów poza tymi, które uzgodni Zarządca drogi
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ utrzymuje się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających z założeniem docelowej modernizacji do 25,0m poza terenem zabudowanym i do 30,0m w obrębie terenów zabudowanych, w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych ▪ nakaz ograniczenia nowych zjazdów indywidualnych ▪ w uzasadnionych przypadkach, w przypadku braku innej możliwości, dopuszcza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną z drogi krajowej pod warunkiem urządzenia wspólnego zjazdu dla działek sąsiadujących w uzgodnieniu z zarządcą drogi ▪ dotrzymanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach szczególnych ▪ stała linia ogrodzeń stałych licząc od osi drogi: 12,5m poza terenem zabudowanym i 15,0m w obrębie terenów zabudowanych, za wyjątkiem terenów określonych na rysunku planu symbolem KU i KOW ▪ nieprzekraczalna linia zabudowy 28,5m od osi jezdni

§ 50

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ teren dróg publicznych – istniejącej drogi wojewódzkiej – głównej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej ▪ zieleń przydrożna
<i>Wyklucza się</i>	▪ lokalizację reklam, obiektów kubaturowych i miejsc parkingowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ utrzymuje się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających z założeniem docelowej modernizacji do 25,0m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych ▪ nieprzekraczalna linia zabudowy 25,0m od osi drogi za wyjątkiem terenów określonych na rysunku planu symbolem KU ▪ stała linia ogrodzeń stałych 12,5m od osi drogi za wyjątkiem terenów określonych na rysunku planu symbolem KU

§ 51

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ teren dróg publicznych – istniejących dróg powiatowych – zbiorczych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej ▪ ciągi piesze i rowerowe ▪ zieleń przydrożna
<i>Wyklucza się</i>	▪ lokalizację reklam, obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów obsługi ruchu zbiorowego
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ utrzymuje się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających z założeniem docelowej modernizacji do 20,0m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych ▪ nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0m od osi drogi ▪ stała linia ogrodzeń stałych 10,0m od osi drogi

§ 52

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	teren dróg publicznych – istniejących dróg gminnych-lokalnych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - ciągi piesze i rowerowe - lokalizacja miejsc parkingowych - zieleń przydrożna
<i>Wyklucza się</i>	lokalizację reklam, obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności z założeniem modernizacji do 12m w celu uzyskania parametrów zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym 18,0m od osi drogi – stała linia ogrodzeń stałych 6,0m od osi drogi

§ 53

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

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

§ 54

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	teren projektowanych dróg lokalnych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - ciągi piesze i rowerowe - lokalizacja miejsc parkingowych - zieleń przydrożna
<i>Wyklucza się</i>	lokalizację obiektów kubaturowych;
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- szerokość w liniach rozgraniczających min. 12,0m - nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 8,0m od linii rozgraniczającej drogi - budowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych

§ 55

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ teren projektowanych dróg dojazdowych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej ▪ ciągi piesze i rowerowe ▪ lokalizacja miejsc parkingowych ▪ zieleń przydrożna
<i>Wyklucza się</i>	▪ lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ szerokość w liniach rozgraniczających min. 10,0m ▪ nieprzekraczalna linia zabudowy 6,0m od linii rozgraniczającej ▪ budowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o drogach publicznych,

§ 56

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

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

§ 57

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ teren istniejących i projektowanych ciągów pieszo-jezdnym, zapewniających dostępność komunikacyjną terenu objętego planem w zakresie komunikacji kołowej oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej ▪ ciągi piesze i rowerowe
<i>Wyklucza się</i>	▪ lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ szerokość w liniach rozgraniczających dla nowych dróg min. 5,0m ▪ dla dróg istniejących spełniających wymogi przepisów przeciwpożarowych utrzymuje się linie rozgraniczające według istniejącego stanu własności ▪ nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie zabudowanym min. 4,0m od linii rozgraniczającej ▪ modernizacja i rozbudowa dróg na warunkach i zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych

§ 58

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ urządzenia obsługi komunikacji samochodowej – teren stacji paliw w Bystrzanowicach i Piasku
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ stacja obsługi ▪ zaplecze administracyjno-gospodarcze ▪ gastronomia i handel ▪ usługi ▪ myjnia samochodowa ▪ lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	▪ lokalizację obiektów o funkcji przemysłowej, produkcyjnej ▪ lokalizację zabudowy mieszkaniowej ▪ wznoszenie tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z zapleczem budowy
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ modernizacja i przebudowa terenu stacji paliw zgodnie z wymogami przepisów szczególnych ▪ wysokość obiektów stacji paliw: jedna kondygnacja naziemna ▪ wysokość obiektów pozostałych: dwie kondygnacje naziemne ▪ nakaz stosowania obiektów o jednorodnej formie architektonicznej ▪ max. powierzchnia zabudowy działki – 50% ▪ dopuszczalna zabudowa działki i jej utwardzenie w stopniu pozwalającym na zachowanie 30% powierzchni biologicznie czynnej ▪ obsługa komunikacyjna poprzez istniejące zjazdy, oraz z dróg wewnętrznych KDW

§ 59

Dla terenu urządzeń komunikacji samochodowej określonego na rysunku planu symbolem **2KS** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ teren parkingów ▪ teren placów manewrowych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ zieleń urządzona ▪ obiekty małej architektury ▪ nietrwałe obiekty sanitarne ▪ lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	▪ lokalizację obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ nakaz stosowania obiektów małej architektury o jednorodnej formie architektonicznej ▪ obsługa komunikacyjna z istniejących dróg ▪ podłoże pod nowym i modernizowanym parkingiem powinno być zabezpieczone przed infiltracją zanieczyszczeń do gruntu

§ 60

1. Parametry techniczne nowych dróg winny spełniać wymagania zgodne z ustawą o drogach publicznych oraz z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
2. W obrębie terenów zainwestowanych dopuszcza się szerokości w liniach rozgraniczających

mniej niż przewidują przepisy szczególne, pod warunkiem, że uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania, na warunkach określonych w przepisach szczególnych w uzgodnieniu z Zarządcą drogi.

3. Układ komunikacyjny może zostać uzupełniony o odcinki dróg wewnętrznych – zapewniających prawidłową obsługę komunikacyjną poszczególnych obszarów; szerokości pasów terenu przeznaczo-

nych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny zostać dostosowane do potrzeb i nie powinny być mniejsze niż określone w przepisach dotyczących dróg pożarowych.

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

§ 61

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

§ 62

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

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

Rozdział VIII

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 63

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

1. Prowadzenie projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wyznaczonych w planie na warunkach określonych przez użytkownika sieci.
2. W przypadku konieczności zmiany przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ograniczających podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych w planie, dopuszcza się korektę bądź zmianę przebiegu sieci, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez użytkownika sieci.
3. Zaopatrzenie w wodę z istniejących ujęć wód głębinowych poprzez istniejące i projektowane

sieci wodociągowe na warunkach określonych przez użytkownika sieci po sprecyzowaniu przez inwestora programu do realizacji i wielkości zapotrzebowania na media; w bilansach zapotrzebowania na wodę oraz realizacji sieci, należy uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło wprowadza się wymóg stosowania do celów grzewczych ekologicznych nośników energii w tym m. innymi: gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania.
5. Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych i wód opadowych:
 - 1) odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych poprzez budowę kolektorów sanitarnych i odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków w Janowie i Złotym Potoku;
 - 2) odprowadzenie ścieków przemysłowych na zasadach określonych w przepisach szczególnych;
 - 3) do czasu realizacji lokalnej kanalizacji ściekowej nakazuje się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia ścieków, potwierdzonych atestem szczelności i obowiązkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie na etapie realizacji zbiornika, z obowiązkowym wywozem ścieków do oczyszczalni wskazanej przez Urząd Gminy;
 - 4) po zrealizowaniu lokalnej kanalizacji sanitarnej obowiązuje nakaz odprowadzania ścieków gospodarczo-bytowych do kanalizacji,
 - 5) odprowadzenie wód opadowych zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych.
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci oraz urządzeń, zgodnie z przepisami szczególnymi i na warunkach określonych przez gestora sieci po sprecyzowaniu przez inwestora – szczegółowego programu do realizacji i wielkości zapotrzebowania na media. W przypadku konieczności realizacji stacji transformatorowych 15/0,4 kV, uściślenie ich lokalizacji – w obrębie przedmiotowego terenu – nastąpi w rozwiązaniach technicznych;
 - 2) utrzymuje się napowietrzne linie elektroenergetyczne WN 220kV i 110 kV wraz ze strefami technicznymi – zgodnie z przepisami szczególnymi, z dopuszczeniem ich remontów i modernizacji;
 - 3) przy realizacji zabudowy, należy uwzględnić normatywne odległości od linii wysokiego i średniego napięcia; odległości o których mowa mogą zostać zmienione na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci.
7. Zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną stosownie do potrzeb z dopuszczeniem wszystkich operatorów sieci.

8. Usuwanie odpadów:

- 1) wdrożenie segregacji odpadów u źródła, poprzez wyposażenie miejscowości w pojemniki na poszczególne rodzaje odpadów;
- 2) wywóz odpadów komunalnych na istniejące urządzone składowisko odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o odpadach oraz o utrzymaniu porządku i czystości w

- gminach;
- 3) unieszkodliwienie pozostałych odpadów stałych zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.

§ 64

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ teren stacji transformatorowej,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej ▪ lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	▪ lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ utrzymanie, rozbudowa i modernizacja zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych i norm branżowych

§ 65

Dla terenów urządzeń gospodarki ściekowej określonych na rysunku planu symbolem **NO** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ tereny mechaniczno-biologicznych oczyszczalni ścieków w Janowie i Złotym Potoku
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej ▪ pas zieleni o charakterze izolacyjno-ochronnym wzdłuż granic działek ▪ lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej ▪ komunikacja obsługująca
<i>Wyklucza się</i>	▪ lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ utrzymanie, rozbudowa i modernizacja zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych

§ 66

Dla terenu urządzeń gospodarki ściekowej określonego na rysunku planu symbolem **NO_p** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ teren przepompowni ścieków w Piasku
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej ▪ lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	▪ lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ eksploatacja i zabezpieczenia zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych

§ 67

Dla terenu urządzeń gospodarki wodnej określonych na rysunku planu symbolem **1WZ** ustala się:

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

§ 68

Dla terenu urządzeń gospodarki wodnej określonego na rysunku planu symbolem **2WZ** ustala się:

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

§ 69

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	tereny bezobsługowych stacji bazowych telefonii komórkowej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- funkcja uzupełniająca związana z obsługą funkcji podstawowej - lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	warunki zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi

Rozdział IX

§ 70

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **RM** w miejscowościach Ponik, Siedlec, Złoty Potok, Zagórze i Bystrzanowice Dwór ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
---------------------------------	---

<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	▪ lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów , niezwiązanych z funkcją podstawową, ▪ lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg ▪ zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały ▪ wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3 ▪ powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% ▪ forma i gabaryty nowoprojektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały,

§ 71

Dla terenów określonego na rysunku planu symbolem **MW** w miejscowościach Janów i Złoty Potok ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ usługi podstawowe ▪ zieleń urządzone ▪ obiekty małej architektury ▪ place zabaw ▪ lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ▪ wewnętrzna obsługa komunikacyjna
<i>Wyklucza się</i>	▪ lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, oraz wszelkich stacji paliw ▪ lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ rozbudowa, przebudowa i adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej ▪ zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały ▪ wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,5 ▪ powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% ▪ forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały ▪ max. wysokość zabudowy 3 kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe ▪ max. powierzchnia pozamieszkalnego programu usług 30% ▪ obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi lokalnej

§ 72

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
---------------------------------	---

<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ usługi podstawowe ▪ zabudowa rekreacyjna ▪ lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	▪ lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych oraz wszelkich stacji paliw ▪ lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstających obiektów kubaturowych, dróg i dojazdów ▪ obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg ▪ obsługa komunikacyjna terenu w drugiej linii zabudowy z projektowanych dróg wewnętrznych oraz poprzez ustanowienie służebności przejazdu ▪ zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały ▪ wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3 ▪ powierzchnia biologicznie czynna – mm. 60% ▪ forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu dla osiedla domków jednorodzinnych w Żółtym Potoku przy Al. Klonów</i>	▪ rodzaj zabudowy: zabudowa wolnostojąca ▪ wysokość zabudowy: jedna kondygnacja naziemna z możliwością realizacji poddasza użytkowego, max. wysokość budynków do 9,0m ▪ geometria dachów: – dachy symetryczne dwuspadowe, z max wysięgiem okapów do 1,0m – układ kalenicy równoległy do frontu działki – kąt nachylenia w granicach 30°-45° – pokrycie ceramiczne lub optycznie imitujące ceramikę w kolorze grafitowym ▪ materiały wykończeniowe: okładziny cokołów i ścian na fragmentach z kamienia wapiennego, stolarka w kolorach naturalnych ▪ ogrodzenia o jednolitej formie: okładzina cokołów i słupków z kamienia wapiennego, wypełnienie przęseł z drewna w układzie poziomym – dotyczy ogrodzeń od frontów działek.

§ 73

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ usługi podstawowe ▪ zabudowa rekreacyjna ▪ lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	▪ lokalizację obiektów handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych ▪ lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy

<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ zachowanie istniejącej i realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, modernizacji, wymiany kubatury bądź zmiany sposobu użytkowania ▪ wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstających obiektów kubaturowych ▪ obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg ▪ obsługa komunikacyjna terenu w drugiej linii zabudowy z projektowanych dróg wewnętrznych oraz poprzez ustanowienie służebności przejazdu ▪ obsługa komunikacyjna terenów położonych wzdłuż drogi krajowej KD-DK(GP) poprzez istniejący lub projektowany lokalny układ dróg ze szczególnym uwzględnieniem ustaleń §49 ▪ zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały ▪ wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3 ▪ powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% ▪ forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały
---	--

§ 74

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ▪ obiekty usługowe – obiekty handlu, gastronomii, turystyki i rzemiosła nieuciążliwego
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ inne usługi podstawowe wzbogacające funkcję podstawową ▪ lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	▪ lokalizacji obiektów nie związanych z przeznaczeniem podstawowym ▪ zabudowę powyżej 50% pow. działki ▪ lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg, ▪ obsługa komunikacyjna terenu w drugiej linii zabudowy z projektowanych dróg wewnętrznych oraz poprzez ustanowienie służebności przejazdu ▪ forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały ▪ zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały ▪ wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3 ▪ powierzchnia biologicznie czynna – min. 50%

§ 75

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **MA** w miejscowości Ponik ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami agroturystycznymi ▪ usługi związane z obsługą ludności,
---------------------------------	---

<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	▪ lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych oraz wszelkich stacji paliw ▪ lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg ▪ zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały ▪ wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3 ▪ powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% ▪ forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały

§ 76

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **UTL** w miejscowości Ponik i Skowronów ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ teren zabudowy rekreacyjnej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	▪ lokalizację obiektów handlowych, handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych, wszelkich stacji paliw oraz warsztatów ▪ lokalizację budynków gospodarczych i garażowych ▪ lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg ▪ zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały ▪ wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,2 ▪ powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% ▪ forma i gabaryty nowoprojektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały

§ 77

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **U** w miejscowości Janów, Żuraw, Piasek, Pabianice, Bystrzanowice i Złoty Potok ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ tereny zabudowy usługowej: usługi komercyjne i publiczne
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ▪ lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej ▪ zieleń urządzona

<i>Wyklucza się</i>	▪ lokalizację handlu hurtowego, obiektów magazynowo-składowych i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² oraz obiektów produkcyjnych ▪ lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów usługowych z możliwością zmiany funkcji zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym ▪ obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg ▪ zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały ▪ wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3 ▪ powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% ▪ forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały ▪ wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstających obiektów kubaturowych

§ 78

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **U,WS** w miejscowości Lusławice ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ tereny zabudowy usługowej ▪ tereny wód otwartych śródlądowych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ handel, gastronomia ▪ lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ▪ parkingi i garaże dla obsługi funkcji podstawowej ▪ lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej ▪ zieleń urządzonej
<i>Wyklucza się</i>	▪ lokalizację handlu hurtowego, obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 400m², obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ utrzymanie istniejącego zbiornika wodnego ▪ utrzymanie, przebudowa i rozbudowa istniejącego obiektu usługowego z możliwością zmiany funkcji zgodnie z przeznaczeniem dopuszczalnym ▪ obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg ▪ zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały ▪ wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,3 ▪ powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% ▪ forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały, – wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstających obiektów kubaturowych,

§ 79

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **UA** w miejscowości Janów ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ tereny usług administracji
---------------------------------	--

<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ▪ zieleń urządzona ▪ parkingi dla obsługi funkcji podstawowej,
<i>Wyklucza się</i>	▪ lokalizację zabudowy mieszkaniowej ▪ lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg ▪ zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały ▪ współczynnik intensywności zabudowy – max 0,4 ▪ powierzchnia zabudowy działki do 50% ▪ forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały

§ 80

Dla terenów sportu i rekreacji określonego na rysunku planu symbolem **UO, US** w miejscowości Janów ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ tereny usług oświaty ▪ tereny usług sportu i rekreacji
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ zieleń urządzona ▪ lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	▪ lokalizację obiektów mieszkalnych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg ▪ wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 ▪ powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% ▪ forma projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały ▪ wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnych ▪ wysokość linii okapu od poziomu terenu – max. 9,0m z wyjątkiem obiektów sportowych,

§ 81

Dla terenów koncentracji usług określonych na rysunku planu symbolem **UO, US, ZP, U** w miejscowości Lgoczanka ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ tereny usług oświaty ▪ tereny usług sportu i rekreacji ▪ tereny zieleni parkowej ▪ tereny zabudowy usługowej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ handel, gastronomia ▪ lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej ▪ lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	▪ lokalizację obiektów mieszkalnych ▪ lokalizację handlu hurtowego, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m², obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych

<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg ▪ wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 ▪ powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% ▪ zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały ▪ forma projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały ▪ wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnych ▪ wysokość linii okapu od poziomu terenu – max. 9,0m z wyjątkiem obiektów sportowych
---	--

§ 82

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ tereny usług oświaty
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ usługi sportu i rekreacji ▪ lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji ▪ zieleń urządzonej ▪ parkingi dla obsługi funkcji podstawowej
<i>Wyklucza się</i>	▪ lokalizację zabudowy mieszkaniowej ▪ lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg ▪ zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały ▪ wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 ▪ powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% ▪ forma projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały ▪ wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe ▪ wysokość linii okapu od poziomu terenu – max. 9,0m z wyjątkiem obiektów sportowych

§ 83

Dla terenu usług oświaty i urządzeń gospodarki wodnej określonego na rysunku planu symbolem **UO, WZ** w miejscowości Łustawice ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ tereny usług oświaty ▪ istniejące ujęcie wody
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ usługi sportu i rekreacji ▪ lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ▪ zieleń urządzonej ▪ parkingi dla obsługi funkcji podstawowej
<i>Wyklucza się</i>	▪ lokalizację zabudowy mieszkaniowej ▪ lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy

<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg ▪ zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały ▪ wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 ▪ powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% ▪ forma projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały, -wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe, – wysokość linii okapu od poziomu terenu – max. 9,0m z wyjątkiem obiektów sportowych,
---	--

§ 84

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **UK_r** w miejscowościach Lgoczanka, Janów, Pabianice, Siedlec i Piasek ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ tereny usług kultu religijnego
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ usługi związane z działalnością duszpasterską ▪ lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ▪ zieleń urządzona ▪ parkingi dla obsługi funkcji podstawowej
<i>Wyklucza się</i>	▪ lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg ▪ powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% ▪ rozmieszczenie budynków i urządzeń na działce zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi oraz zgodnie z ustaleniami rozdziału III

§ 85

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ tereny usług ochrony zdrowia i opieki socjalnej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ usługi związane z przeznaczeniem podstawowym ▪ lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji ▪ zieleń urządzona
<i>Wyklucza się</i>	▪ usuwanie starodrzewu, z wyjątkiem drzew chorych lub zagrażających bezpieczeństwu ludzi ▪ lokalizację obiektów tymczasowych ▪ zabudowę i utwardzenia powyżej 30% powierzchni działki
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg ▪ utrzymanie istniejącej zieleni ▪ konserwacja i uzupełnienie elementów zieleni komponowanej ▪ zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały ▪ współczynnik intensywności zabudowy – max 0,2 ▪ powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% ▪ forma i gabaryty nowo projektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały

§ 86

Dla terenów sportu i rekreacji określonego na rysunku planu symbolem **US** w miejscowości Żuraw, Lusławice, Czepurka, Złoty Potok i Piasek ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	tereny usług sportu i rekreacji w formie obiektów kubaturowych i terenowych urządzeń towarzyszących
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- zieleń urządzona - obiekty małej architektury - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg - powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,2 - usuwanie drzew ograniczone do ilości niezbędnej dla lokalizacji budynków i ich obsługi - forma i gabaryty modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały

§ 87

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **1UT** w miejscowościach Janów, Siedlec, Piasek i Złoty Potok ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- usługi sportu - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji - wewnętrzna obsługa komunikacyjna - lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej - zieleń urządzona
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację handlu hurtowego, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m², obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych - lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg - zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały - współczynnik intensywności zabudowy – max 0,2 - powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe

§ 88

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **2UT** w miejscowości Złoty Potok ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	tereny zabudowy usług turystyczno-wypoczynkowych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- gastronomia - obiekty małej architektury - lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej - zieleń urządzona - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji - wewnętrzna obsługa komunikacyjna

Wyklucza się	▪ lokalizację handlu hurtowego, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m², obiektów magazynowo-składowych, obiektów produkcyjnych ▪ lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy
Zasady i warunki zagospodarowania terenu	▪ obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg ▪ zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały ▪ współczynnik intensywności zabudowy – max 0,3 ▪ powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% ▪ forma i gabaryty nowoprojektowanych i modernizowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały, wysokość do 3 kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe ▪ kąt nachylenia połaci dachowych modernizowanego obiektu w granicach 25° – 40° ▪ wysokość kalenicy modernizowanego obiektu do 12.0m

§ 89

Dla terenów sportu i rekreacji określonego na rysunku planu symbolem **UT, US** w miejscowości Złoty Potok ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ tereny niekubaturowych usług sportu i rekreacji i terenowych urządzeń towarzyszących ▪ teren do plażowania ▪ podlegający zagospodarowaniu w oparciu o projekt zagospodarowania terenu sporządzony dla całego obszaru oznaczonego na rysunku planu – zgodnie z dalszymi ustaleniami planu ▪ tereny sportu ▪ place zabaw
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ zieleń urządzone ▪ obiekty małej architektury ▪ lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji
<i>Wyklucza się</i>	▪ lokalizację obiektów kubaturowych,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg ▪ wprowadza się wymóg pokrycia w 100% potrzeb parkingowych i wewnętrznej obsługi komunikacyjnej związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach nieruchomości na której planowana jest inwestycja ▪ dopuszczalna powierzchnia utwardzenia terenu do 40%,

§ 90

Dla terenu obiektów produkcyjnych określonego na rysunku planu symbolem **IP** w miejscowości Złoty Potok ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ tereny obiektów produkcyjnych w tym ujęcia i rozlewnia naturalnych wód źródłanych i napojów
---------------------------------	---

<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej ▪ obiekty o funkcji mieszkaniowej w przypadkach uzasadnionych potrzebą budowy mieszkania dla właściciela ▪ lokalizacja składów i magazynów ▪ lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji ▪ lokalizację zieleni urządzonej i izolacyjnej
<i>Wyklucza się</i>	▪ wtórny podział terenu ▪ budowę i użytkowanie obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej ▪ lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ wielkość ujęcia wody do 25m³/h, czyli 600m³/dobę ▪ zagospodarowanie ujęcia zgodnie z ustaleniami przepisów szczególnych ▪ obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg ▪ zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały ▪ wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 ▪ powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% ▪ forma i gabaryty nowo projektowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały ▪ wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstających obiektów kubaturowych

§ 91

Dla terenu obiektów produkcyjnych określonego na rysunku planu symbolem **2P** w miejscowości Zagórze ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ tereny obiektów produkcyjnych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej ▪ obiekty o funkcji mieszkaniowej w przypadkach uzasadnionych potrzebą budowy mieszkania dla właściciela ▪ lokalizacja składów i magazynów ▪ lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji ▪ lokalizację zieleni urządzonej i izolacyjnej
<i>Wyklucza s/ę</i>	▪ budowę i użytkowanie obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej ▪ lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg ▪ zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały ▪ wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 ▪ powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% ▪ forma i gabaryty nowo projektowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały ▪ wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do usytuowania nowo powstających obiektów kubaturowych

§ 92

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **P, U** w miejscowościach Janów, Apolonka, Żuraw, Lusławice, Siedlec, Piasek, Złoty Potok ustala się:

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

§ 93

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **P, U, ZP, WS, WZ** w miejscowości Zagórze ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ tereny wielofunkcyjne: produkcyjno-usługowe ▪ tereny zieleni parkowej ▪ tereny wód powierzchniowych śródlądowych ▪ teren urządzeń gospodarki wodnej – ujęcia wody
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ lokalizacja funkcji administracyjnej związanej z obsługą funkcji podstawowej ▪ obiekty o funkcji mieszkaniowej w przypadkach uzasadnionych potrzebą budowy mieszkania dla właściciela ▪ lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	▪ budowę i użytkowanie obiektów o wyłącznej funkcji mieszkaniowej ▪ lokalizację wszelkich obiektów o charakterze tymczasowym nie będących zapleczem budowy
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg ▪ zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały ▪ wskaźnik intensywności zabudowy – max 0,4 ▪ powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% ▪ forma i gabaryty nowo projektowanych budynków oraz ich usytuowanie w obrębie działki zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały

§ 94

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	teren powierzchniowej eksploatacji surowców,
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- działalność usługowa, parkingi i garaże - zielen izolacyjna - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej sanitarnej i komunikacji dla obsługi funkcji podstawowej
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację trwałych obiektów kubaturowych - lokalizację składu paliwa dla maszyn pracujących na terenie eksploatacyjnym
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	zagospodarowanie, eksploatacja i rekultywacja zgodnie z projektem zagospodarowania złoża i przepisami szczególnymi

§ 95

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

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

§ 96

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	dolesienia
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	lokalizacja niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów służących gospodarce leśnej,
<i>Wyklucza się</i>	lokalizację obiektów kubaturowych,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zasady zagospodarowania w oparciu o plan urządzania lasu, oraz zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych - realizacja zalesień przy stosowaniu gatunków rodzimego pochodzenia z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań siedliskowych,

§ 97

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZL, ZP, UK** w miejscowości Złoty Potok ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny parków i zieleńców - usługi kultury – adaptuje się istniejącą estradę z możliwością jej modernizacji i przebudowy
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację nowych obiektów kubaturowych trwale związanych z gruntem - nieuzasadnioną likwidację drzewostanu
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej - wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do cięć pielęgnacyjnych - kształtowanie struktur gatunkowej i przestrzennej zieleni w kierunku powiększania różnorodności biologicznej - pielęgnacja i utrzymanie drzewostanu - zasady zagospodarowania w oparciu o ustalenia przepisów szczególnych

§ 98

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZL, ZP** w miejscowości Złoty Potok ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	tereny parków i zieleńców
<i>Wyklucza się</i>	- lokalizację i użytkowanie wszelkich obiektów kubaturowych - nieuzasadnioną likwidację drzewostanu,
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej - wycinka drzew i krzewów ograniczona wyłącznie do cięć pielęgnacyjnych - kształtowanie struktur gatunkowej i przestrzennej zieleni w kierunku powiększania różnorodności biologicznej - pielęgnacja i utrzymanie drzewostanu - zasady zagospodarowania w oparciu o ustalenia przepisów szczególnych

§ 99

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZP** w miejscowości Janów i Złoty Potok ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	tereny zieleni urządzonej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- urządzenia rekreacji, rozrywki i kultury fizycznej - obiekty małej architektury, pod warunkiem że są związane z funkcją podstawową - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	lokalizację obiektów kubaturowych z wyłączeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	utrzymanie wskaźnika zieleni na poziomie minimum 50%

§ 100

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZP, US** w miejscowości Złoty Potok ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	tereny zieleni urządzonej i usług sportu
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- urządzenia rekreacji, rozrywki i kultury fizycznej - obiekty małej architektury, pod warunkiem że są związane z funkcją podstawową - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	lokalizację obiektów kubaturowych z wyłączeniem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	utrzymanie wskaźnika zieleni na poziomie minimum 50%

§ 101

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	tereny zieleni izolacyjno-ochronnej
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	zieleń o zwartym pokroju wysoka i niska

§ 102

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- tereny zieleni izolacyjnej - ścieżka rowerowa relacji Skowronów – Piasek
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	- zieleń o zwartym pokroju wysoka i niska - szerokość pasa zieleni: 3,5m - szerokość ścieżki rowerowej: 2,5m

§ 103

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	- cmentarz – przestrzeń publiczna - obiekty związane z funkcją podstawową - zieleń wysoka i niska
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	- obiekty małej architektury, pod warunkiem że są związane z funkcją podstawową - lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

<i>Wyklucza się</i>	▪ lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją terenu ▪ wprowadzania gatunków drzew i krzewów obcych dla tego środowiska ▪ dla nowych obiektów w strefie oddziaływania od cmentarza: – lokalizację usług związanych z handlem artykułami spożywczymi – lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej – lokalizację zakładów produkcyjnych i przechowujących artykuły żywnościowe – lokalizację zakładów żywienia zbiorowego – lokalizację studni służących do poboru wód dla celów komunalnych i potrzeb gospodarczych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi ▪ obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg

§ 104

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **RO** w miejscowościach Żuraw ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ tereny upraw ogrodniczych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ▪ lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z obsługą funkcji podstawowej
<i>Wyklucza się</i>	▪ lokalizację obiektów kubaturowych nie związanych z obsługą funkcji podstawowej
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ obsługa komunikacyjna terenu z istniejących dróg

§ 105

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ tereny rolnicze – pola uprawne, łąki i pastwiska, wody powierzchniowe
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ rozbudowa, budowa i wymiana kubatury w ramach istniejących działek siedliskowych ▪ lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ▪ lokalizacja dróg dojazdowych i wewnętrznych – dojazdów do pól i istniejących siedlisk ▪ dolesienia pod warunkiem zachowania wymogów określonych w przepisach szczególnych ▪ prowadzenie ciągów spacerowych i tras rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do pól ▪ zabudowa służąca produkcji rolnej, ogrodniczej i hodowlanej ▪ zieleń i ogrody przydomowe
<i>Wyklucza się</i>	▪ nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych ▪ lokalizację zabudowy, zalesień i zadrzewień w odległości mniejszej niż 5,0m od zewnętrznej krawędzi rowów melioracyjnych i innych cieków

<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ dopuszczalna zabudowa działki i jej utwardzenie w stopniu pozwalającym na zachowanie 30% powierzchni biologicznie czynnej ▪ zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy zgodnie z rozdziałem VII niniejszej uchwały ▪ forma i gabaryty budynków zgodnie z rozdziałem III niniejszej uchwały ▪ obsługa komunikacyjna terenu z istniejących i projektowanych dróg
---	--

§ 106

Dla terenów rolniczych bez prawa zabudowy określonych na rysunku planu symbolem **2R** ustala się:

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

§ 107

Dla terenów rolniczych określonych na rysunku planu symbolem **R/ZK** ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ tereny otwarte o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych z zakazem zabudowy
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ prowadzenie ciągów spacerowych i tras rowerowych z wykorzystaniem istniejących dróg dojazdowych do pól
<i>Wyklucza się</i>	▪ zmianę użytkowania terenu ▪ budowę obiektów, ciągów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej wiążących się z dewastacją terenu ▪ biwakowanie oraz realizację budownictwa rekreacji indywidualnej ▪ niszczenie, usuwanie i zmianę elementów naturalnych, w tym rzeźby terenu ▪ podział działek rolnych ▪ zalesiania terenu ▪ grodzenie terenów otwartych ▪ nieuzasadnioną likwidację zadrzewień i zakrzewień śródpolnych

<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ utrzymanie istniejącego użytkowania ▪ zachowanie istniejącej zieleni śródpolnej
---	---

§ 108

Dla terenów określonych na rysunku planu symbolem **ZL/IM** w miejscowości Siedlec ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ tereny otwarte o unikalnych walorach przyrodniczych i krajobrazowych z możliwością lokalizacji imprez masowych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ niekubaturowe urządzenia rekreacji, rozrywki i kultury fizycznej ▪ lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji
<i>Wyklucza się</i>	▪ lokalizację wszelkich obiektów kubaturowych ▪ zalesianie terenów
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ podporządkowanie wszelkich działań utrzymaniu istniejącego, unikalnego pustynnego charakteru terenu ▪ przeprowadzenie imprezy masowej wymaga spełnienia wymogów określonych w przepisach szczególnych

§ 109

Dla terenu określonego na rysunku planu symbolem **ZK/IM** w miejscowości Złoty Potok ustala się:

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ tereny zieleni otwartej z możliwością lokalizacji imprez masowych
<i>Przeznaczenie dopuszczalne</i>	▪ urządzenia rekreacji, rozrywki i kultury fizycznej ▪ obiekty małej architektury, pod warunkiem że są związane z funkcją podstawową ▪ zaplecze higieniczno-sanitarne ▪ lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
<i>Wyklucza się</i>	▪ lokalizację obiektów kubaturowych za wyjątkiem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji ▪ zalesianie terenu
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ przeprowadzenie imprezy masowej wymaga spełnienia wymogów określonych w przepisach szczególnych

§ 110

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ tereny wód powierzchniowych śródlądowych
<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ nakazuje się zachowanie koryta rzeki i brzegów zbiorników w obecnym użytkowaniu i stanie naturalnym

§ 111

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

<i>Przeznaczenie podstawowe</i>	▪ tereny urządzeń produkcji gospodarki rybackiej
---------------------------------	--

<i>Zasady i warunki zagospodarowania terenu</i>	▪ adaptuje się istniejące gospodarstwa rybne z możliwością remontów i modernizacji ▪ nakazuje się zachowanie koryta rzeki i brzegów zbiorników w obecnym użytkowaniu i stanie naturalnym
---	--

Rozdział X

Warunki i zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 112

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

§ 113

1. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:
 - a) podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz sieci i urządzeń uzbrojenia terenu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi i ustaleniami planu,
 - b) wydzielenie działki w drugiej linii zabudowy wymaga wydzielenia dojazdu spełniającego wymogi przeciwpożarowe, bądź ustanowienie służebności przejazdu spełniającego w/w wymogi oraz zapewniającego możliwość prowadzenia sieci uzbrojenia terenu,
 - c) kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodne z projektowanym przeznaczeniem terenu przy zachowaniu przepisów szczególnych i ustaleń planu,
 - d) w sytuacji kiedy niezbędne jest wydzielenie terenu dla przeprowadzenia dróg zapewniających wewnętrzną obsługę komunikacyjną, zmiany te nie mogą naruszać linii rozgraniczających określonych na rysunku planu.

§ 114

1. Minimalne szerokości dla nowowydzielanych działek:
 - 1) dla zabudowy bliźniaczej 14,0m
 - 2) dla zabudowy wolnostojącej 24,0m w szczególnie uzasadnionych przypadkach, w tym braku innej możliwości realizacji budynku dopuszcza się zmniejszenie szerokości do 18,0m
2. Minimalne powierzchnie dla nowowydzielanych działek:
 - 1) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej 800m²,
 - 2) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej 1200m²,

- 3) dla zabudowy zagrodowej 2500m²,
 - 4) dla zabudowy letniskowej 1000m²,
 - 5) plan nie limituje powierzchni działek istniejących
3. Dla zabudowy usługowej i produkcyjnej powierzchnia działek powinna zapewnić zabezpieczenie potrzeb parkingowych i zieleni izolacyjnej.

Rozdział XI

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu

§ 115

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

§ 116

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

Rozdział XII

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

§ 117

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

MN	– 15%
MM	– 15%
MNU	– 15%
U	– 20%
PU	– 20%

P – 20%
MA – 10%
UTL – 20%
UT – 20%

Rozdział XIII

Przepisy końcowe

§ 118

Z dniem wejścia w życie niniejszej Uchwały tracą moc ustalenia Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonych Uchwałą Rady Gminy w Janowie Nr 288/XLIII/2002 z dnia 13 września 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Nr 5 z dnia 06.02.2003 r. poz. 221), Nr 59/XIII/2003 z dnia 2 października 2003 roku (Dz. Urz. Woj. Nr 111 z dnia 15.12.2003 r. poz. 3414), Nr XXXII/214/2001 z dnia 19 czerwca 2001 roku (Dz. Urz.

Woj. Śląskiego Nr 50 z dnia 26.07.2001 r. poz. 1313), Nr XXXI 1/215/2001 z dnia 19 czerwca 2001 roku (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 49 z dnia 26.07.2001 r. poz. 1277).

§ 119

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 120

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

**Przewodniczący Rady
Gminy Janów**

Sławomir Krzyształowski

Gmina J A N Ó W

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Kierunki zagospodarowania przestrzennego

II EDYCJA

SKALA 1:10 000

gm. PRZYRÓW

gm. MSTÓW

gm. OLSZTYN

gm. PRZYRÓW

gm. LELÓW

gm. LELÓW

Dr. J. NIEGOWA

...m. ŻARKI

gm. OLSZTYN



**MIJESTOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO gminy JANÓW
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY JANÓW
SKALA 1:160 000**

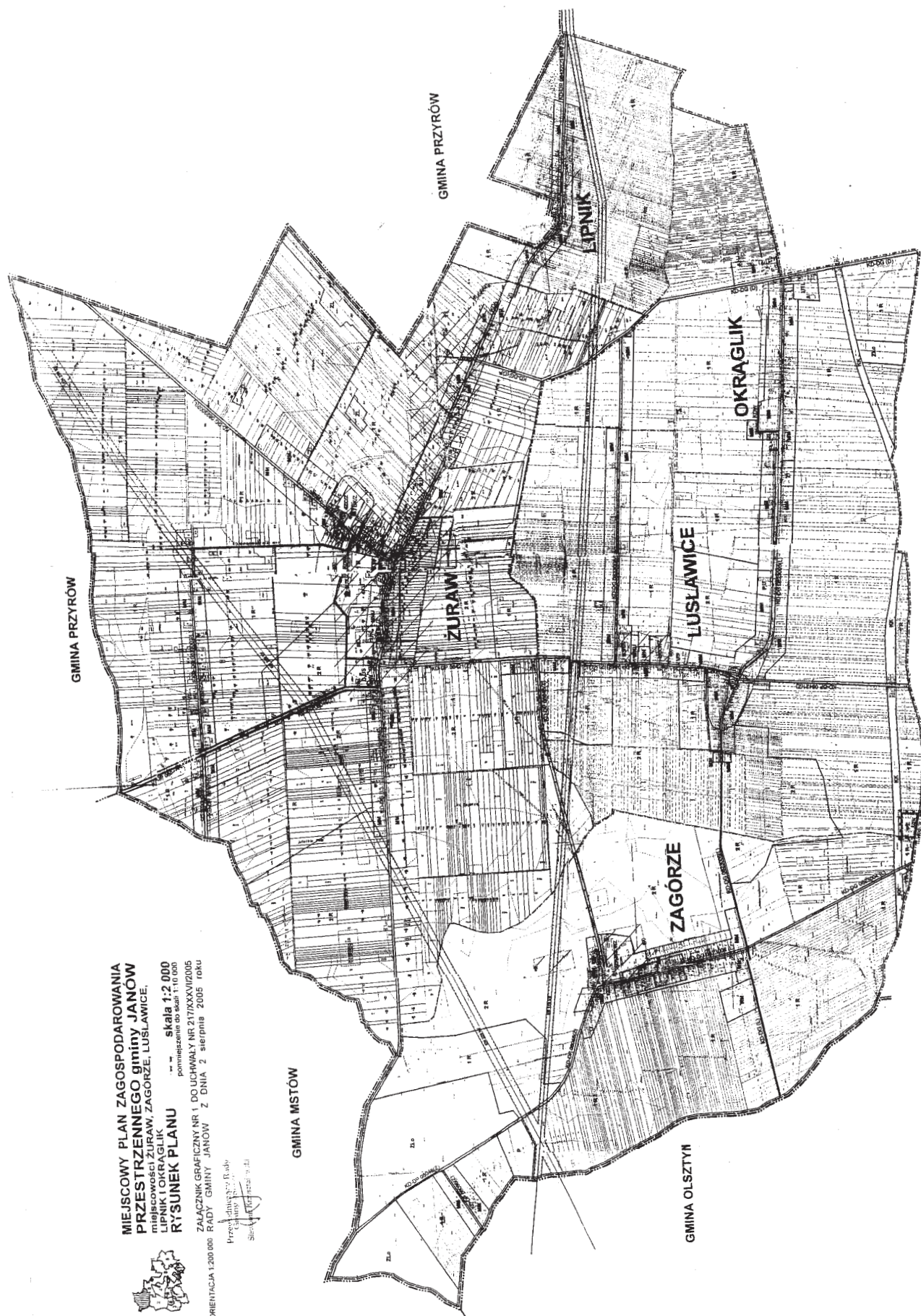
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW

SKALA 1 : 160 000

[illegible]

Przewodniczący Rady
Gminy Janów

Sławomir Krzyształowski



**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO gminy JANÓW**

miasteczka: ZURAW, ZAGÓRZE, LUSŁAWICE,
OKRAGLIK

RYSUNEK PLANU

skala 1:2 000

przebieganie do skali 1:10 000

ZAJĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR 217/XXXV/2005

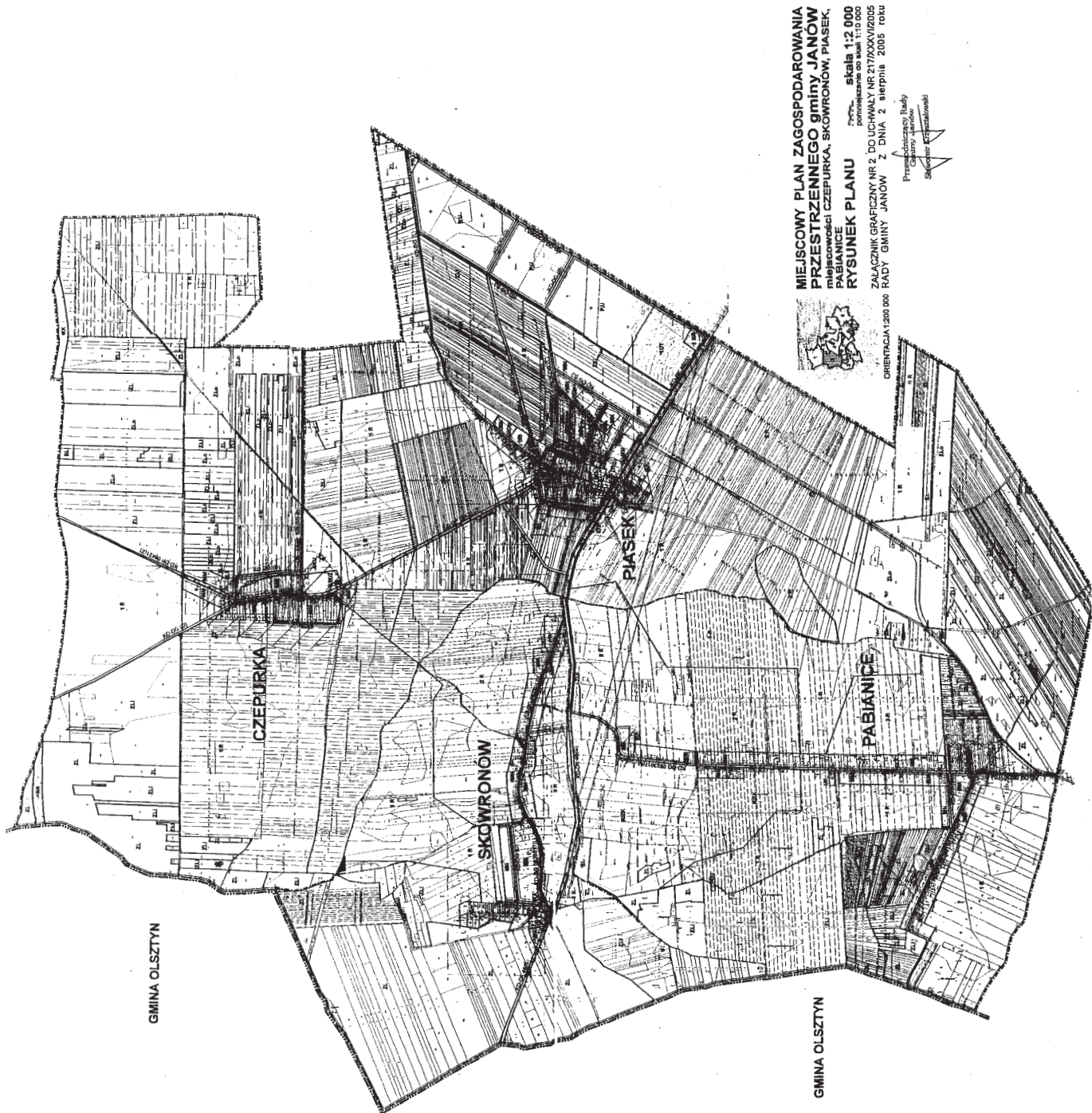
RADY GMINY JANÓW Z DNIA 2 sierpnia 2005 roku

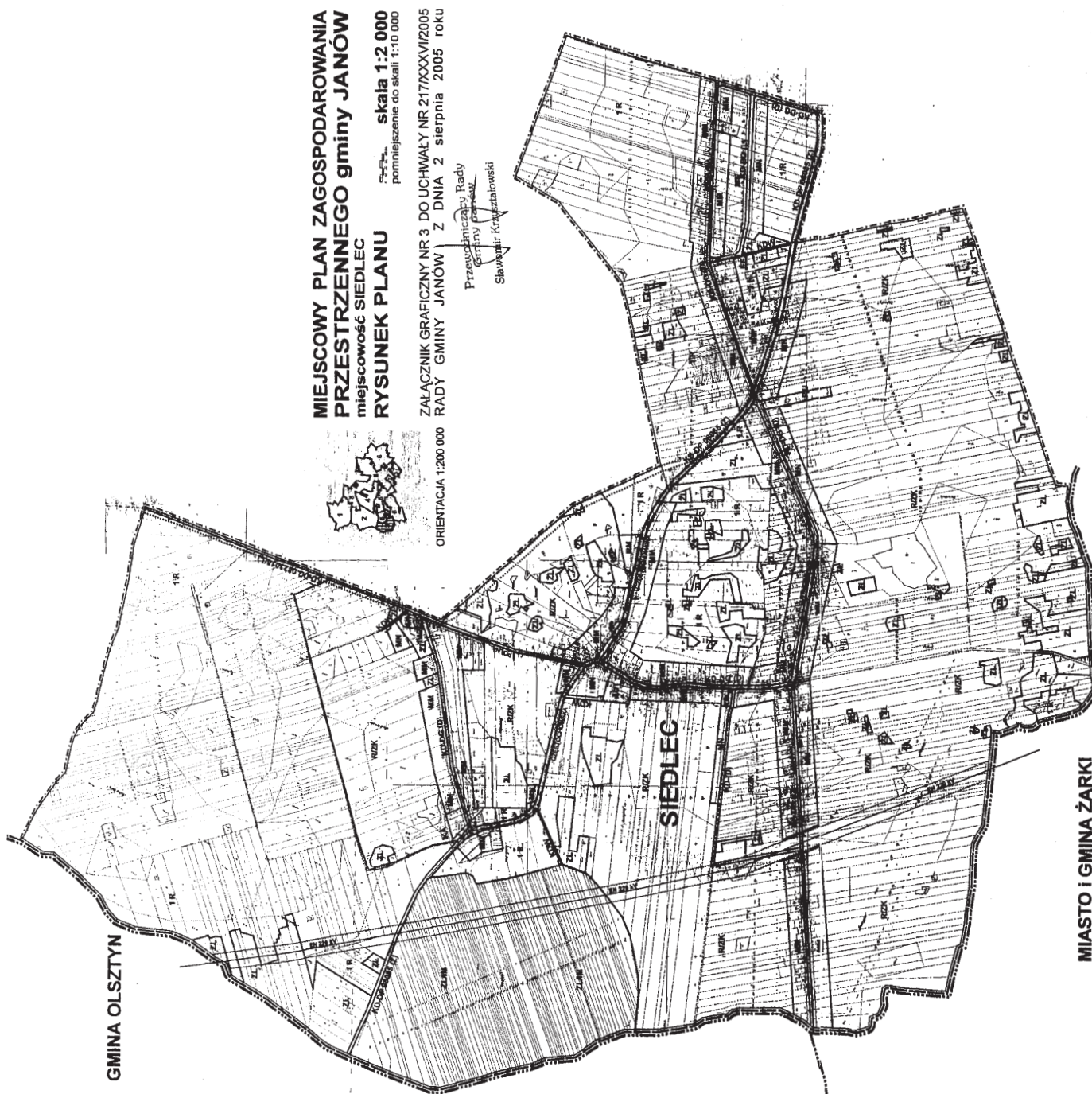
ORIENTACJA 1:200 000

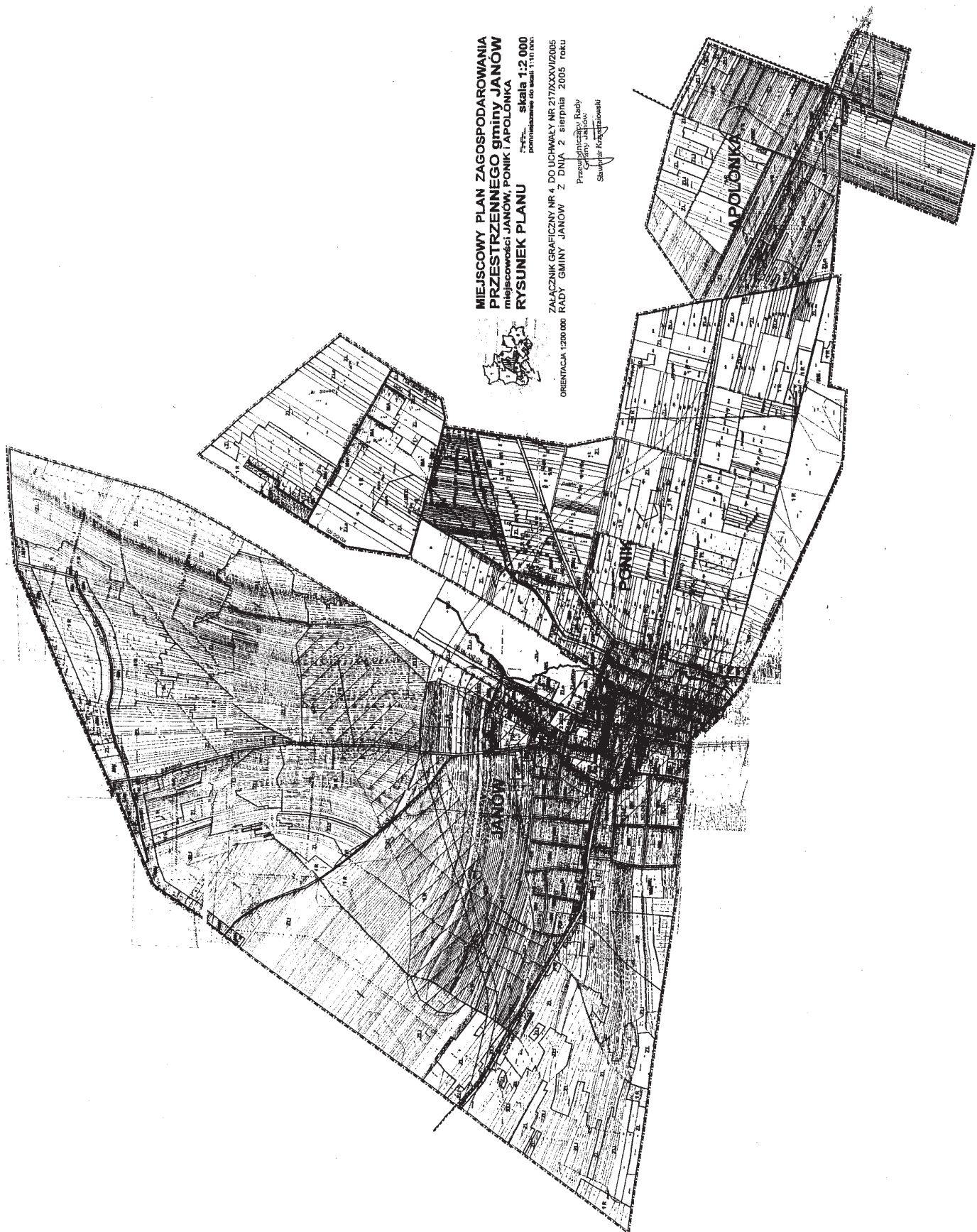
Przewidywany Rysunek

Całkowity Rysunek

Skala 1:200 000







**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO gminy JANÓW
miejscowość ZŁOTY POTOK
RYSUNEK PLANU**

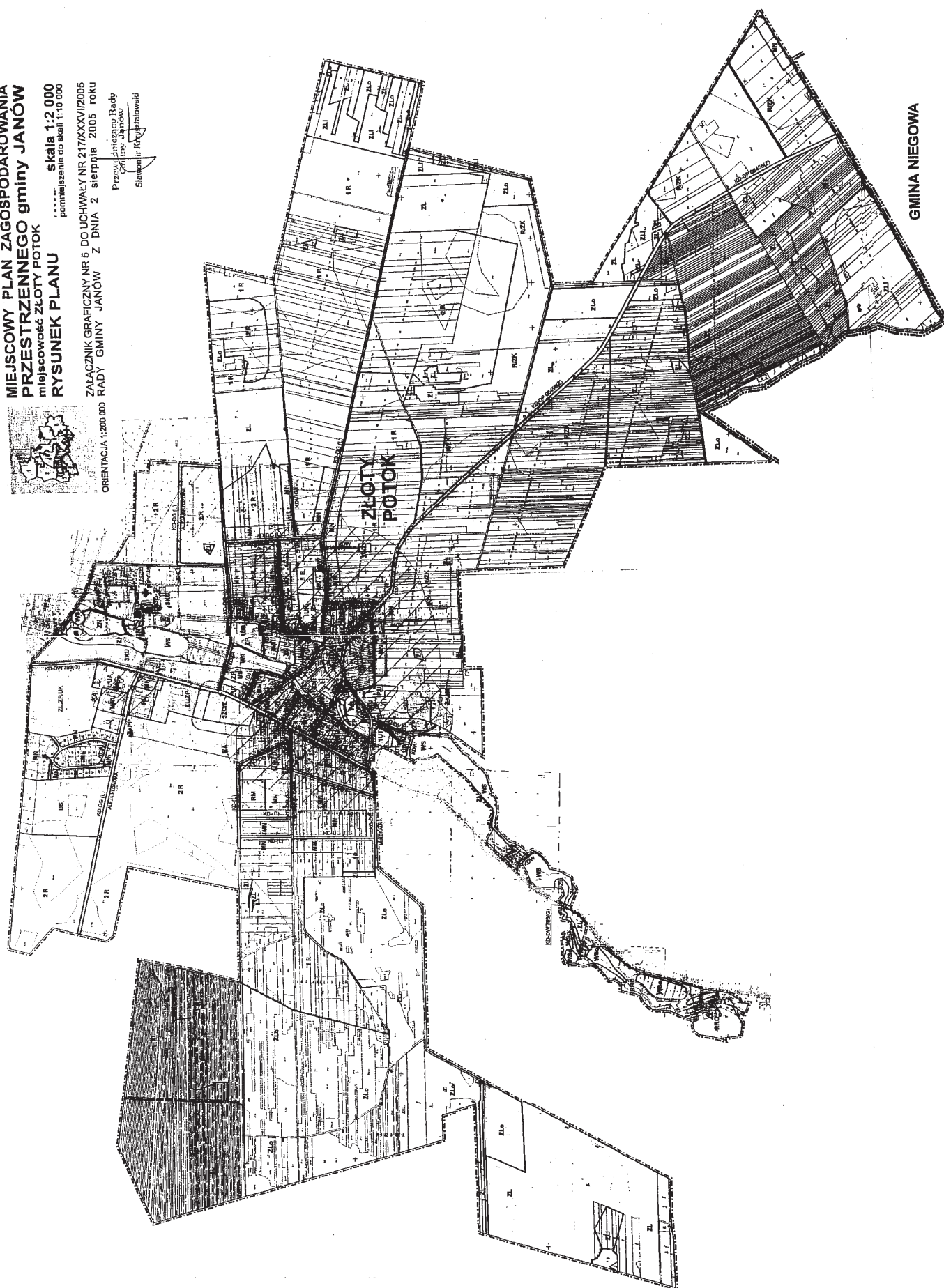
skala 1:2 000
pominięcie do skali 1:10 000

ZACZĄTEK GRAFICZNY NR 5 DO UCHWAŁY NR 217/XXXV/2005
RADY Gminy JANÓW z dnia 2 sierpnia 2005 roku

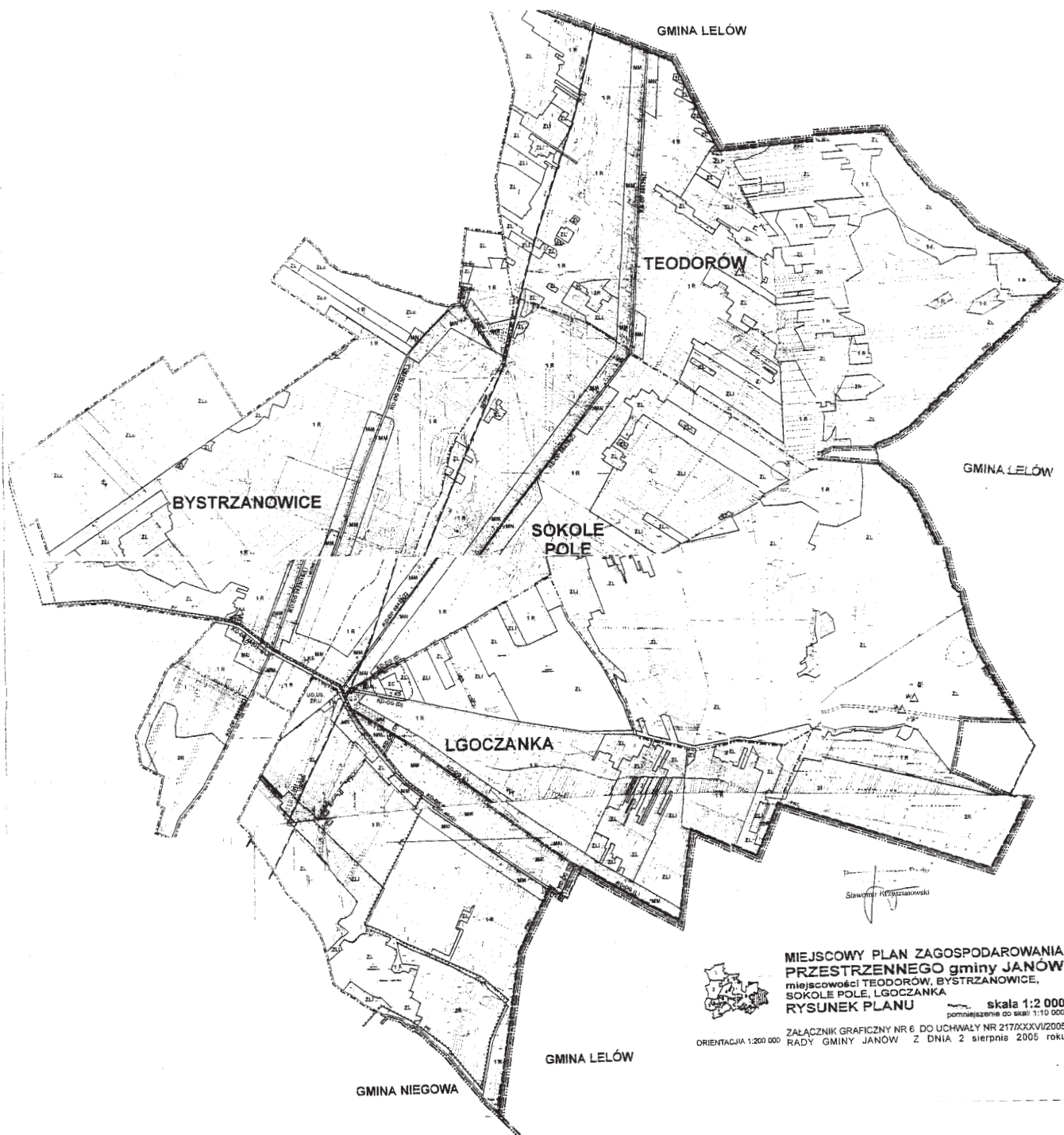
Pracownia Inżynierska Rady
Gminy Janów
Stanisław Krawczowski



ORIENTACJA 1:200 000



GINA NIEGOWA



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO gminy JANÓW**
miejscowości TEODORÓW, BYSTRZANOWICE,
SOKOLE POLE, LGOCZANKA
RYSUNEK PLANU

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

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 6 DO UCHWAŁY NR 217/XXXV/2005
RADY GMINY JANÓW Z DNIA 2 sierpnia 2005 roku

ORIENTACJA 1:200 000

**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO Gminy JANÓW
miejscowości BYSTRZANOWICE DWÓR, HUCISKO,
GÓRY GORZKOWSKIE
RYSUNEK PLANU**

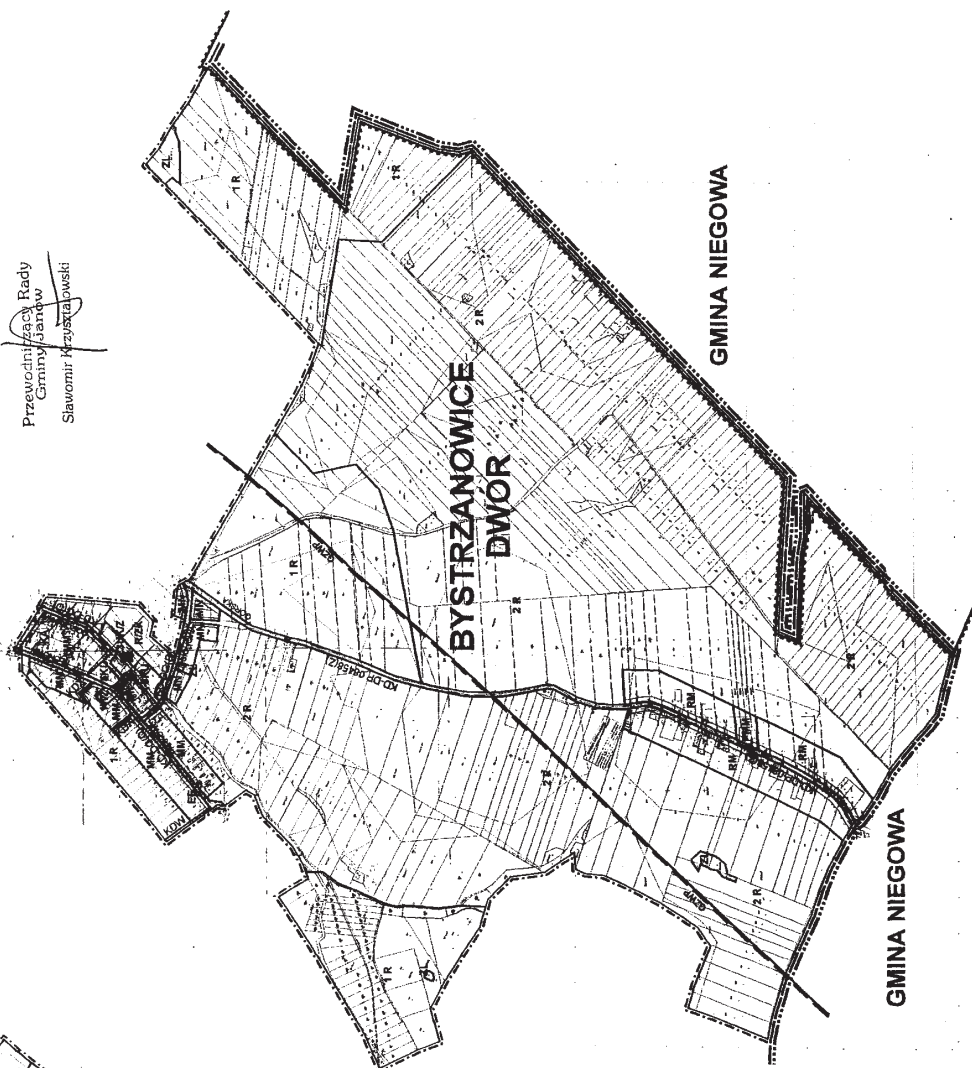
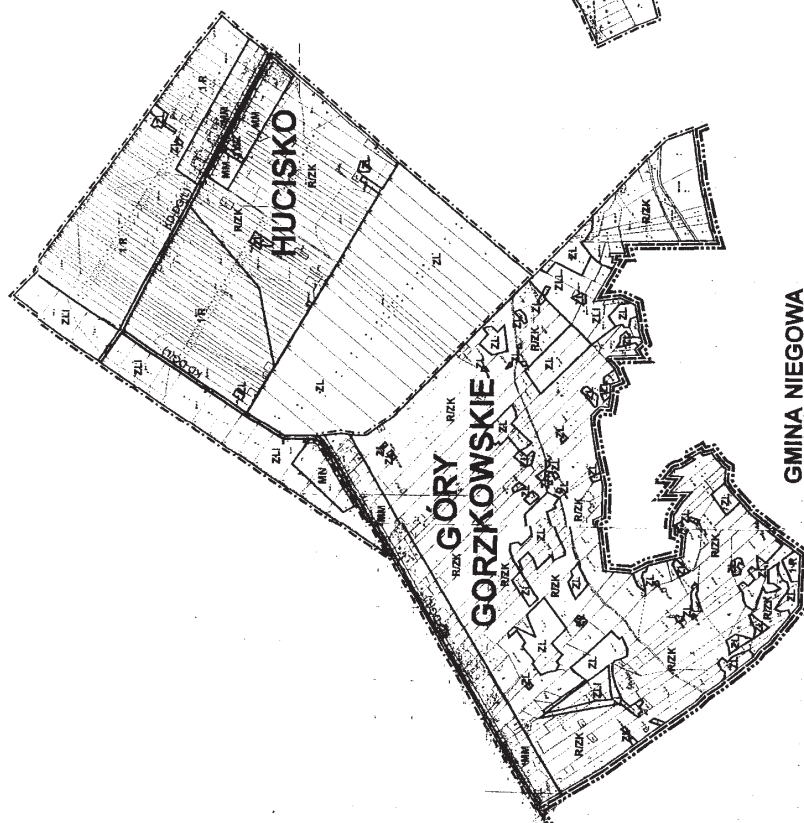
skala 1:2 000

powiększenie do skali 1:10 000

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 7 DO UCHWAŁY NR 217/XXXVI/2005
ORIENTACJA 1:200 000 RADA Gminy JANÓW Z DNIA 2 sierpnia 2005 roku



Przewodniczący Rady
Gminy Janów
Sławomir Kozłowski



RYSUNEK PLANU

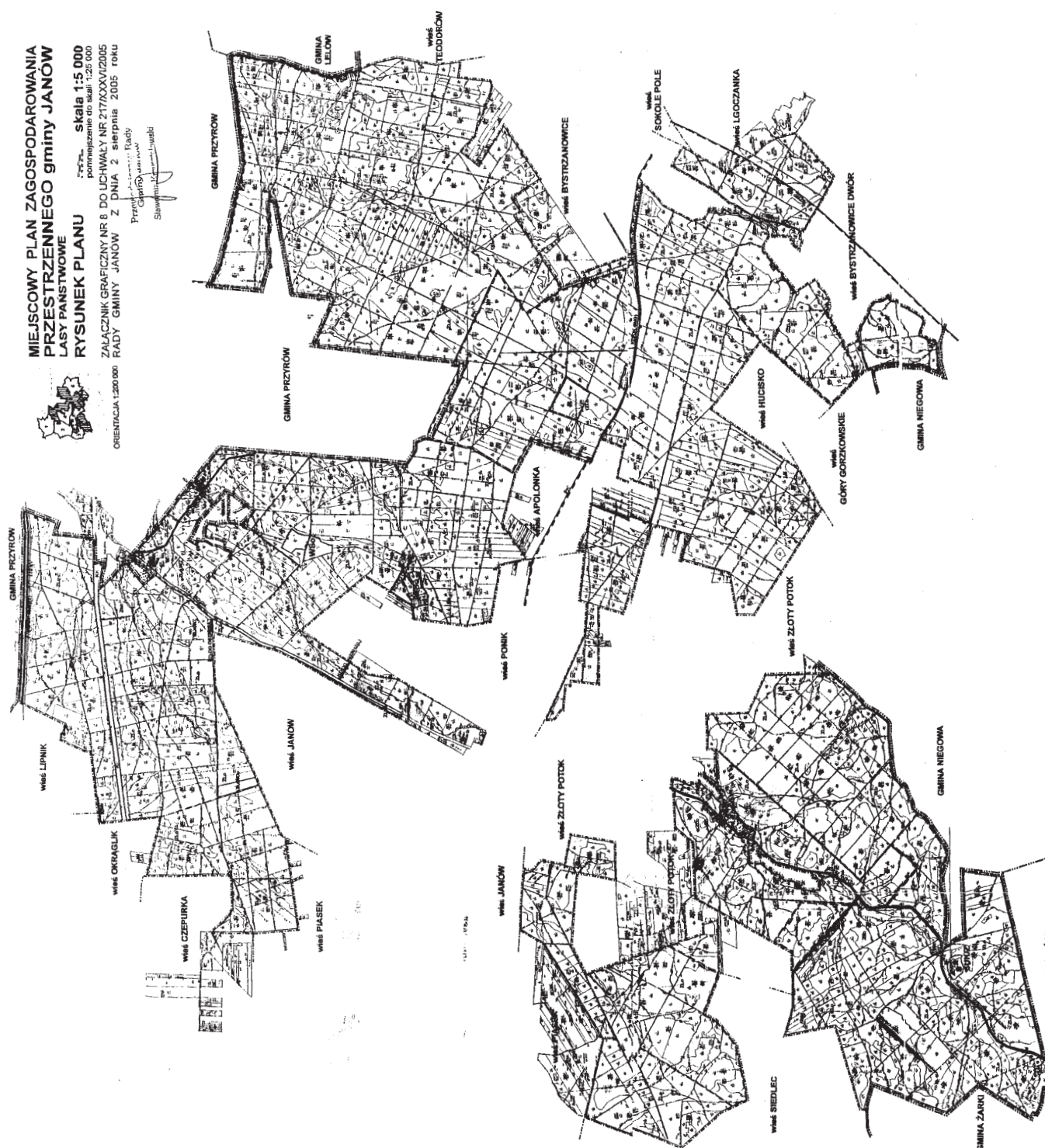
ORIENTACJA 1:200 000

skala 1:5 000

zmniejszenie do skali 1:25 000

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 8 DO UCHWAŁY NR 217/XXVI/2005
RADY GMINY JANÓW Z DNIA 2 sierpnia 2005 roku

Przewodniczący Rady
Gminy Janów



**Załącznik nr 9
do Uchwały Nr 217/XXXVI/2005
Rady Gminy Janów
z dnia 2 sierpnia 2005 r.**

**Załącznik nr 10
do Uchwały Nr 217/XXXVI/2005
Rady Gminy Janów
z dnia 2 sierpnia 2005 r.**

**Stwierdzenie zgodności planu miejscowego
z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Janów”**

§ 1

Przedstawiony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy panów jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Janów” przyjętego uchwałą Nr 46/X/2003 Rady Gminy Janów z dnia 10 lipca 2003 r.

**Przewodniczący Rady
Gminy Janów**

Sławomir Krzyształowski

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

Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu miało miejsce w okresie od 30.05.2005 r. do 28.06.2005 r. Listę uwag nieuwzględnionych przedstawia poniższe zestawienie (zachowano numerację wykazu zawierającego również uwagi uwzględnione przez Wójta Gminy); numeracja ta odpowiada kolejności zgłoszonych uwag.

Lp.	Nazwisko i adres zgłaszającego uwagi	Lokalizacja uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi
1.	Szcześniak Tomasz Częstochowa	Bystrzanowice Dwór	zmiana przeznaczenia z 2R na RM	nieuwzględniona
2.	Napora Zbigniew Góry Gorzkowskie	Góry Gorzkowskie	zmiana przeznaczenia z MM na PU	nieuwzględniona
3.	Jędryszczak Bolesław i Genowefa Złoty Potok	Złoty Potok	zmiana przeznaczenia z R/ZK na MIM	nieuwzględniona
5.	Mieszkańcy m. Ponik 28 podpisów	Ponik	sprzeciw potencjalnej lokalizacji obwodnicy w ciągu drogi krajowej	nieuwzględniona
6.	Borowicz Andrzej Częstochowa	Złoty Potok	zmiana przeznaczenia z R/ZK na MN	nieuwzględniona
7.1	Kowalski Jerzy Kowalska Małgorzata Piekarska Jolanta Częstochowa	Złoty Potok	zmiana przeznaczenia z 1R na UTL	nieuwzględniona
7.3	Kowalski Jerzy Kowalska Małgorzata Piekarska Jolanta Częstochowa	Złoty Potok	zmiana przeznaczenia z ZL na UTL, MN	nieuwzględniona
8.	Nawara Aneta i Zygmunt Biernacki Janusz Janów	Janów	sprzeciw budowy drogi gminnej, zmiana z KDDG (D) na MN	nieuwzględniona
11.	Szmidla Jolanta, Jan Częstochowa	Złoty Potok	zmiana przeznaczenia z 1R na MN	nieuwzględniona

14.	Beres Kazimierz Częstochowa	Żuraw	zmiana przeznaczenia z 1R na ZLI	niewwzględniona
16.	Bożek Jan Sosnowiec	Śmiertny Dąb	zmiana przeznaczenia z 1R na MN	niewwzględniona
17.	Durlik Maria Sosnowiec	Śmiertny Dąb	zmiana przeznaczenia z 1R na MN	niewwzględniona
18.	Oruba Stefania Sosnowiec	Śmiertny Dąb	zmiana przeznaczenia z 1R na MN	niewwzględniona
19.	Luboń Agata, Luboń Tomasz Sosnowiec	Śmiertny Dąb	zmiana przeznaczenia z 1R na MN	niewwzględniona
21.	Paul Adam Janów	Janów	zmiana przeznaczenia z 1R na PU	niewwzględniona
23.1	Kowalski Jerzy Częstochowa	Złoty Potok	zmiana przeznaczenia z 1R na UTL	niewwzględniona
23.2	Kowalski Jerzy Częstochowa	Złoty Potok	zmiana przeznaczenia z ZL na UTL	niewwzględniona
24.	Gałązka Barbara Złoty Potok	Złoty Potok	zmiana przeznaczenia z 2R na MN	niewwzględniona
25.	Korpyś Stanisław Złoty Potok	Złoty Potok	zmiana przeznaczenia z 2R na MN	niewwzględniona
26.	Czechowska Maria Złoty Potok	Złoty Potok	zmiana przeznaczenia z R/ZK na MN	niewwzględniona
28.	Kaczmarek Alina Janów	Janów	rozdzielenie funkcji UO, US i wprowadzenie funkcji	niewwzględniona
29.	Świątek Andrzej Czeladź	Ponik	sprzeciw potencjalnej lokalizacji obwodnicy w ciągu drogi krajowej	niewwzględniona
30.	Bulski Marian Janów	Złoty Potok	zmiana przeznaczenia z US na MN	niewwzględniona

**Przewodniczący Rady
Gminy Janów**

Sławomir Krzyształowski

**Załącznik nr 11
do Uchwały Nr 217/XXXVI/2005
Rady Gminy Janów
z dnia 2 sierpnia 2005 r.**

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

§ 1

1. Ustala się finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.
2. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i

zadań, o których mowa w ust. 1 będą:

- 1) budżet Gminy Janów
- 2) fundusze pomocowe.

§ 2

Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków finansowych nie wymienionych w § 1 ust. 2, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Janów.

**Przewodniczący Rady
Gminy Janów**

Sławomir Krzyształowski

3170

**UCHWAŁA NR XXXI/51/2005
Rady Gminy w Mszanie**

z dnia 19 września 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Gogołowa – Południe”

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) po stwierdzeniu zgodności rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana,

**Rada Gminy
uchwała**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
obszaru „Gogołowa – Południe” o powierzchni
179,9 ha w granicach określonych w uchwale
Nr XXXVII/24/2002 Rady Gminy w Mszanie
z dnia 11 marca 2002 r.**

Rozdział 1

Przepisy wstępne

§ 1

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) Stworzenie podstawy do prowadzenia polityki przestrzennej zgodnie z kierunkami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospo-

darowania przestrzennego Gminy Mszana.

- 2) Ochrona elementów naturalnego krajobrazu i dziedzictwa kulturowego oraz użytków rolnych i leśnych.
- 3) Poprawa warunków życia mieszkańców gminy przez zwiększenie powierzchni terenów, przeznaczonych na budownictwo mieszkaniowe i usługowe oraz rozwój infrastruktury technicznej.

§ 2

Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) Rysunek planu w skali 1:2 000, obowiązujący w zakresie objętym uchwałą, stanowiący załącznik Nr 1.
- 2) Wrys z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana w skali 1:10 000, stanowiący załącznik Nr 1a.
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2.
- 4) 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, stanowiące załącznik Nr 3.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 3

1. Obowiązującymi elementami rysunku planu są:
 - 1) granice terenu, objętego planem,
 - 2) przeznaczenie terenów, określone w § 12,
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
 - 7) ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 8) graniczne wielkości i gabaryty określone w ustaleniach szczegółowych,
 - 9) klasyfikacja dróg i ulic oraz ich podstawowe parametry.
2. Elementami zalecanymi są, określone na rysunku planu:
 - 1) linie proponowanego podziału terenu na działki budowlane,
 - 2) trasy ścieżek rowerowych.
3. Pozostałe elementy mają charakter informacyjny.

§ 4

Niniejsze ustalenia nie naruszają przepisów szczególnych tj. ustaw, aktów wykonawczych, norm itp., zawierających inne ograniczenia lub zasady dysponowania gruntami lub terenami.

§ 5

Plan uwzględnia:

- 1) Zasadę poszanowania prawa własności oraz ograniczenie zmian w istniejącej strukturze podziału własnościowego.
- 2) Wymagania ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu.
- 3) Ochronę elementów dziedzictwa kulturowego.
- 4) Elementy strategii rozwoju Gminy, określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

§ 6

Do czasu wykorzystania terenów zgodnie z przeznaczeniem dopuszcza się dotychczasowe ich użytkowanie.

§ 7

W zakresie zabudowy terenu przyjmuje się następujące zasady:

- 1) Forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie powinny być kształtowane w dostosowaniu do cech okolicznej zabudowy.
- 2) Zabudowa powinna kształtować zespoły i sylwety

charakteryzujące się kompozycją przestrzenną harmonizującą z lokalnym krajobrazem.

- 3) Jako podstawowy rodzaj zabudowy mieszkaniowej przyjmuje się zabudowę jednorodzinną wolnostojącą i dopuszcza się zabudowę bliźniaczą lub szeregową na terenach określonych w ustaleniach szczegółowych.
- 4) Na całym obszarze nie dopuszcza się zabudowy wyższej niż 3 kondygnacje nadziemne a dla zabudowy pomocniczej, na działkach mieszkaniowych przyjmuje się tylko jedną kondygnację.
- 5) Nie dopuszcza się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (supermarketów powyżej 1000m² pow. sprzedażowej).
- 6) Udział terenu zabudowanego wraz z powierzchnią o trwałej nawierzchni na poszczególnych działkach budownictwa mieszkaniowego nie powinien być większy niż 50%.
- 7) Zaleca się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych.
- 8) Na działkach mieszkaniowych przyjmuje się, co najmniej jedno stanowisko parkingowe i jeden garaż, a na działkach z działalnością usługową lub produkcyjną – według indywidualnych potrzeb, uzależnionych od rodzaju działalności – z założeniem, że samochody związane z tą działalnością (potrzeby własne i klientów) otrzymają możliwość postoju na przedmiotowej działce.
- 9) Odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni winna być kształtowana w zależności od kategorii dróg, przy których lokalizowana jest zabudowa, w oparciu o ustalenia planu dotyczące dróg, określone w § 12 niniejszej uchwały i przedstawione na rysunku planu
- 10) Z uwagi na to, że obszar objęty planem leży w obrębie terenu górniczego, wznoszenie nowych lub przebudowa istniejących budynków wymaga uzyskania aktualnych informacji o kategorii szkód górniczych występujących na danym terenie i spełnienia warunków ochrony przed wpływami działalności górniczej.

§ 8

W zakresie infrastruktury technicznej przyjmuje się następujące zasady ogólne:

- 1) Zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ich strefy z zakazem zabudowy, dopuszczając jednocześnie zmiany przebiegów istniejących sieci w celu dostosowania ich do potrzeb nowego zagospodarowania – po uprzednim uzgodnieniu z zarządcami tych sieci.
- 2) Linie rozgraniczające ulice są jednocześnie liniami wyznaczającymi podstawowe pasy terenu dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej a w przypadkach, w których warunki fizjograficzne lub istniejące zagospodarowanie nie pozwalają na prowadzenie elementów uzbrojenia w

- pasach drogowych, dopuszczalna jest zmiana przebiegu sieci oraz położenia urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, jak również lokalizacja nowych, nie uwidoczniionych w rysunku planu przewodów, urządzeń i obiektów związanych z obsługą zagospodarowania jednostki (w tym stacji transformatorowych), poza wyznaczonymi pasami drogowymi, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych.
- 3) W projektach technicznych i realizacyjnych poszczególnych przewodów infrastruktury technicznej należy uwzględniać umieszczenie w przekroju poprzecznym ulic wszystkich sieci projektowanych docelowo, z zachowaniem zasad ich rozmieszczenia (wzajemnych odległości), określonych w obowiązujących przepisach szczególnych.
 - 4) Ustalenia liniowe infrastruktury technicznej wymagają uściślenia w projektach budowlanych.
 - 5) Wszelkie korekty określonych w planie sieci oraz rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej nie mogą ograniczać podstawowego przeznaczenia poszczególnych terenów oraz możliwości realizacji pozostałych elementów infrastruktury technicznej.
 - 6) Docelowo cały obszar powinien uzyskać pełne pokrycie zapotrzebowania w zakresie infrastruktury technicznej.
 - 7) Każdy budynek powinien mieć możliwość podłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i gazowej.
 - 8) Zakłada się odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez układ kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej na terenie miasta Jastrzębie Zdrój – zgodnie z wykonanym projektem budowlanym.
 - 9) Wprowadza się powszechny obowiązek odprowadzenia ścieków za pośrednictwem gminnej sieci kanalizacyjnej oraz stosowania wstępnego oczyszczania wód opadowych odprowadzanych z terenu parkingów.
 - 10) Do czasu zrealizowania podłączeń dopuszcza się w okresie przejściowym stosowanie gazu z butli oraz szczelnych odbiorników ścieków sanitarnych, regularnie opróżnianych, przewidzianych na 14 – dniowy okres gromadzenia, z tym, że po wykonaniu gminnej sieci kanalizacyjnej należy wykonać podłączenia do tej sieci i zlikwidować zbiorniki.
 - 11) Zakłada się zorganizowaną gospodarkę odpadami na etapie gromadzenia i usuwania (wywóz) z segregacją odpadów u źródeł ich powstania.

§ 9

W zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu przyjmuje się następujące zasady:

- 1) Korzystanie ze środowiska naturalnego przy prowadzeniu działalności usługowej nie może powo-

dować przekroczeń poza obrębem przynależnych działek, na których prowadzona jest ta działalność, dopuszczalnych uciążliwości ekologicznych, określonych w przepisach szczególnych.

- 2) Wprowadza się powszechny obowiązek minimalizacji emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego przede wszystkim przez:
 - * wykluczenie na obszarze objętym planem wprowadzania działalności gospodarczej, związanej z możliwością szkodliwego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.
 - * ograniczenie niskiej emisji spalin drogą stosowania czystych nośników energii a w przypadku konieczności stosowania węgla, dopuszczenie wyłącznie kotłowni ekologicznych z paleniskiem retortowym,
- 3) Zachowuje się i chroni wszelkie wartościowe elementy drzewostanu, użytki ekologiczne i charakterystyczne formy naturalnego krajobrazu.
- 4) Dąży się do zachowania zasobu przyrodniczego gminy przez poszerzanie i utrwalanie istniejących i tworzenie nowych powierzchni leśnych i zadrzewień śródpolnych oraz przez ochronę najbardziej wartościowego arealu rolnego z preferencją jego ekologicznej uprawy.
- 5) Chroni się istniejące złoża naturalnej wody czwartorzędowej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Q 7 „Jastrzębie” na obszarze określonym na rysunku planu (w południowo - wschodniej części obszaru objętego niniejszym planem) między innymi przez:
 - * wykluczenie możliwości wprowadzania działalności mogącej spowodować zanieczyszczenie środowiska gruntowo – glebowego w granicach obszaru chronionego określonego na rysunku planu,
 - * nakaz wykonywania dokumentacji hydrogeologicznej przed podjęciem każdej decyzji o lokalizacji, dotyczącej przedsięwzięcia, mogącego spowodować zanieczyszczenie środowiska gruntowo – glebowego,
 - * zakaz odprowadzania wód opadowych bezpośrednio do gruntu z terenów potencjalnie zanieczyszczających środowisko glebowe (place manewrowe, parkingi, składowiska odpadów płynnych i toksycznych itp.),
 - * szczególne ograniczenie stosowania środków chemicznych przy rolniczej uprawie polowej.

§ 10

- 1) W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego przyjmuje się zasadę ochrony wszystkich wartościowych, historycznych i tradycyjnych elementów zagospodarowania w tym głównie przydrożnych kapliczek i krzyży ze szczególnym uwzględnieniem krzyża kapliczkowego z 1894 r. usytuowanego na skrzyżowaniu ulicy Wiejskiej z ulicą Morcinka, który

przeznacza się do objęcia formalną ochroną konserwatorską, oraz historycznego przebiegu ulicy Wiejskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 106 KDZ.

- 2) Ze względu na możliwość wystąpienia stanowisk archeologicznych, przy wszelkich robotach ziemnych, związanych z realizacją sieci infrastruktury technicznej, głębokich wykopów pod fundamenty budynków, oraz z budową i modernizacją dróg itp. wymagane jest zapewnienie nadzoru archeologicznego.

§ 11

W zakresie komunikacji przyjmuje się następujące zasady ogólne:

- 1) Zachowuje się dotychczasową kategoryzację i klasyfikację istniejących ulic.
- 2) Na zakończeniach ulic stanowiących dojazd do zabudowy, nie posiadających przejazdu, obowiązuje budowa placu do zawracania, zdolnego zaspokoić potrzeby ratownictwa pożarowego, medycznego itp.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu

§ 12

Określa się następujące ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1 MN – 10 MN** Tereny w większości lub w całości zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną, przeznaczone na cele budownictwa jednorodzinnego z zabudową pomocniczą (garaże, budynki gospodarcze, podręczne składy itp.). Zachowuje się istniejącą substancję z możliwością prowadzenia remontów, modernizacji, przebudowy, rozbudowy oraz wprowadzenia uzupełniającej funkcji rolniczej, lub drobnych usług, tj. takich, które mogą funkcjonować na działce wraz z zabudową mieszkaniową, jednak pod warunkiem, że nie spowoduje przekroczenia poza granicami przynależnych działek – dopuszczalnych uciążliwości, określonych w przepisach szczególnych. Zachowuje się dotychczasowy układ działek, a nowe wydzielone do zabudowy działki, powinny nawiązywać do tego układu i posiadać dojazd od drogi publicznej. Dopuszcza się zabudowę zagrodową.

Powierzchnia działek nie powinna być mniejsza niż 800m² – w przypadku zabudowy nierolniczej jednorodzinnej wolnostojącej, a rolniczej – nie mniej niż 1000m².

Szerokość nowej działki dla zabudowy wolnostojącej nie powinna być mniejsza niż 20m.

11 MN – 14a MN

Tereny częściowo zainwestowane zabudową mieszkaniową, o podstawowym przeznaczeniu na cele budownictwa jednorodzinnego z zabudową pomocniczą (garaże, podręczne składy itp.).

Dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i wymianę istniejącej substancji oraz wprowadzenie uzupełniającej funkcji drobnych usług lub rolnictwa pod warunkiem, że nie spowoduje to przekroczenia poza granicami przynależnych działek – dopuszczalnych uciążliwości ekologicznych, określonych w przepisach szczególnych.

Wielkość i szerokość działek – jak w punktach: 1MN – 10 MN.

15 MN – 37MN

Rozproszona zabudowa jednorodzinna, przeznaczona do zachowania z możliwością przeprowadzania remontów, modernizacji i przebudowy z zachowaniem dotychczasowego jej charakteru.

Dopuszcza się wprowadzenie dodatkowo funkcji usługowej lub produkcyjnej pod warunkiem, że nie spowoduje to przekroczenia poza granicami przynależnych działek dopuszczalnych uciążliwości ekologicznych, określonych w przepisach szczególnych.

38 RM – 48 RM

Pojedyncze działki budownictwa mieszkaniowego zagrodowego, przeznaczone do zachowania z funkcją budownictwa rolniczego (zagrodowego).

Dopuszcza się remonty, rozbudowę i przebudowę dla celów rolniczych lub nierolniczych.

49 UI, UH

Teren remizy Ochotniczej Straży Pożarnej ze sklepem i Wiejskim Ośrodkiem Kultury.

Nie przewiduje się zmian w przeznaczeniu tego terenu.

Dopuszcza się remonty, modernizację, przebudowę i rozbudowę.

50 RU, UR, KS

Teren siedziby Spółdzielni Kółek Rolniczych, wykorzystywany do celów obsługi rolnictwa, ogólnodostępne-

	go zakładu obsługi środków transportu oraz stacji paliw i punktu sprzedaży gazu w butlach. Ze względu na zagrożenie powodziowe terenu przewiduje się przeniesienie stacji paliw na inny teren. Pozostała działalność nie ulega zmianie.		Na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem (59 R) wyznacza się przebieg ścieżki rowerowej od drogi 112 KX w kierunku wschodnim do granicy obszaru objętego niniejszym planem, a następnie wzdłuż tej granicy na północ do ulicy Wiejskiej (106 KDZ).
51 US	Dopuszcza się remonty, modernizację i rozbudowę obiektów oraz zmianę rodzaju świadczonych usług, jeśli nie spowoduje to przekroczenia poza granicami przynależnych działek – dopuszczalnych uciążliwości ekologicznych, określonych w przepisach szczególnych. Teren istniejącego boiska sportowego dla gier dużych. Nie przewiduje się zmiany funkcji terenu.	60 ZL – 63 ZL	Tereny lasów i zadrzewień śródpolnych, stanowiące składnik podstawowego zasobu przyrodniczego gminy.
52 KP	Dopuszcza się modernizację i rozbudowę urządzeń sportowych i rekreacyjnych. Teren istniejącego parkingu, obsługującego teren sportowy. Nie przewiduje się zmiany funkcji terenu i zaleca się modernizację nawierzchni parkingu (trwała na wierzchnia z odprowadzeniem wód opadowych poprzez urządzenia do wstępnego podczyszczania ścieków).	64 ZLp – 66 ZLp	Wprowadza się ochronę wszystkich terenów leśnych i zadrzewionych. Dopuszcza się wymianę drzewostanu pod warunkiem zachowania zgodności gatunkowej z siedliskami naturalnymi.
53 R – 59 R	Teren upraw rolniczych przeznaczone głównie na uprawy polowe z preferencją ekologicznych upraw warzyw i roślin przemysłowych z ograniczeniem stosowania nawozów chemicznych, szczególnie w zasięgu ochrony obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Q 7 „Jastrzębie” (wschodnia część obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 59 R). Dopuszcza się zakładanie sadów i ogrodów z gospodarką szklarniową włącznie.	67 ZE – 81 ZE	Tereny użytków rolnych o niższych klasach bonitacyjnych, ugorów i nieużytków, przeznaczone do zalesienia w celu powiększenia wartości podstawowego zasobu przyrodniczego gminy. Zalesienie powinno być przeprowadzone w zgodności gatunkowej z siedliskami naturalnymi.
	Tereny upraw rolniczych przeznaczone głównie na uprawy polowe z preferencją ekologicznych upraw warzyw i roślin przemysłowych z ograniczeniem stosowania nawozów chemicznych, szczególnie w zasięgu ochrony obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Q 7 „Jastrzębie” (wschodnia część obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem 59 R). Dopuszcza się zakładanie sadów i ogrodów z gospodarką szklarniową włącznie. Areal rolniczy podlega ochronie. Wprowadza się zakaz wznoszenia trwałych zabudowań nie związanych z towarową gospodarką rolną lub hodowlaną, dopuszcza się natomiast tworzenie farm hodowlanych i gospodarstw ogrodniczych oraz lokalizację siedlisk produkcji rolnej dla obsługi kompleksów gruntów rolnych o powierzchni co najmniej 15 ha – w obrębie tych kompleksów.	82 ZE – 83 ZE	Łęgi dolinne wzdłuż doliny potoku z Gogołowej oraz dolin jego dopływów – w większości podmokłe, przeznaczone do ochrony i zachowania ich funkcji składnika podstawowego zasobu przyrodniczego gminy. Nie dopuszcza się do lokalizowania jakichkolwiek obiektów budowlanych oraz zadrzewiania, dopuszcza się natomiast rekultywowanie gruntów do celów uprawowych (tam gdzie to jest możliwe ze względów fizjograficznych) Na całym obszarze występuje zagrożenie powodziowe (strefa występowania zagrożeń powodziowych) a prawie wszystkie tereny zagrożone są zalewaniem.
		84 WS – 92 WS	Łęgi związane z doliną rzeki Szotkówki (wzdłuż lewego jej brzegu) – w większości podmokłe. Teren przeznaczony, wraz z całą doliną Szotkówki, do ochrony i zachowania funkcji składnika podstawowego zasobu przyrodniczego gminy. Nie dopuszcza się lokalizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych oraz zadrzewienia. Uregulowane koryta Potoku z Gogołowej i jego dopływów.

Nie przewiduje się zasadniczych zmian ich przebiegów, ale wymagają one modernizacji przez udrożnienie i oczyszczenie. Potoki te należy pogłębić, ograniczając w ten sposób stopień zagrożenia powodziowego w dolinach.

Wymagane jest również powiększenie przepustów pod drogami i wykopanie rowów odprowadzających wody spływowe i infiltracyjne do potoku.

93 WS – 104 WS

Istniejące zbiorniki wodne różnego pochodzenia i różnej wielkości, przeznaczone do zachowania bez zmian. Dopuszcza się ich wykorzystanie do prowadzenia chowu lub hodowli ryb, albo do rekreacji.

105 P/ZLp

Teren składowania odpadów powstałych w procesie eksploatacji węgla (czynna obecnie hałda „Pochwacie”).

Przewiduje się dalsze składowanie odpadów, do czasu zakończenia eksploatacji w roku 2019. Teren ten przeznaczony jest do stopniowej rekultywacji i zadrzewienia.

106 KDZ

Odcinek istniejącej ulicy Wiejskiej (ulica zbiorcza, łącząca Wodzisław Śl. przez Połomię i Gogołową z Szeroką i Jastrzębiem – Zdrój).

Jej historyczny przebieg nie może ulec zmianie.

Określa się następujące podstawowe parametry techniczne:

- szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej 20m,
- jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu o łącznej szerokości 7m,
- chodniki o szerokości, co najmniej 1,5m po obu stronach jezdni,

Na całej długości tej ulicy należy wyznaczyć jednostronną ścieżkę rowerową z preferencją po stronie południowej ulicy.

Dopuszcza się łączenie ścieżki rowerowej z chodnikiem.

107 KDD – 111 KDD

Ulice dojazdowe obsługujące głównie zabudowę mieszkaniową. Podstawowe parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających – co najmniej 10m,
- jedna jezdnia o szerokości 6m z dwoma pasami ruchu,

Dopuszcza się wprowadzenie ruchu pieszo-jezdnego bez wydzielania chodników.

Na zakończeniach ulic nie posiadających przejazdu, obowiązuje budowa placu do zawracania, zdolnego zaspokoić potrzeby służb ratownictwa pożarowego, medycznego itp. Wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 109 KDD wyznacza się ciąg ścieżki rowerowej na odcinku od ulicy Wiejskiej (106 KDZ) do ulicy (112 KX)

112 KX – 116 KX

Ulice pieszo – jezdne, obsługujące bezpośrednio zabudowę mieszkaniową w zwartych zespołach i posiadające połączenia z ulicami wyższej rangi.

Wzdłuż ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 112 KX wyznacza się przebieg ścieżki rowerowej, przechodzący na obszar oznaczony 59 R.

Szerokość w liniach rozgraniczających: co najmniej 6m.

Na końcu każdej ulicy nie posiadającej przejazdu obowiązuje zapewnienie placu do zawracania.

Odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni nie powinna być mniejsza niż 6m.

117 KK

Odcinki torowiska kolejowego, funkcjonującego na potrzeby górnictwa węglowego, głównie do wywozu odpadów poeksploatacyjnych z kopalni węgla „Zofiówka” i „Borynia”.

Nie przewiduje się żadnych zmian funkcjonalnych do czasu zakończenia eksploatacji węgla w tych kopalniach.

§ 13

W zakresie zaopatrzenia w wodę określa się następujące ustalenia:

1. Zakłada się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów z gminnej sieci wodociągowej oraz zapewnienie wymaganej ilości wody na cele przeciwpożarowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
2. Adaptuje się istniejące wodociągi Ø 200 mm, Ø 150 mm, Ø 100 mm.

§ 14

W zakresie odprowadzenia ścieków, określa się następujące ustalenia:

1. Adaptuje się istniejące kolektory kanalizacji ogólnospławnej z przeznaczeniem do włączenia w gminną sieć kanalizacyjną, przewidzianą do

realizacji zgodnie z wykonanym projektem budowlanym.

2. Przewiduje się budowę gminnej sieci kanalizacyjnej w systemie rozdzielczym kanałami sanitarnymi grawitacyjnymi o średnicy Ø 0,16, Ø 0,20 zgodnie z wykonanym projektem budowlanym w tym budowę przepompowni ścieków oraz przesyłowych kolektorów tłocznych.
3. Lokalizacja obiektów usługowych lub produkcyjnych wymaga warunków ich przyłączenia do kanalizacji od administratora sieci.
4. Ścieki z obiektów usługowych i produkcyjnych o składzie biochemicznym odbiegającym od składu typowych ścieków bytowo-sanitarnych należy poddać podczyszczaniu przed wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej.

§ 15

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, określa się następujące ustalenia:

- 1) Zasilanie odbiorców realizowane będzie z istniejącego systemu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV i niskiego napięcia, wyprowadzonych z następujących stacji transformatorowych 20/0,4 kV położonych na obszarze objętym planem:
 - * „Gogołowa 1” – transformator o mocy 160 kVA,
 - * „Gogołowa 3” – transformator o mocy 250 kVA,
 - * „Gogołowa 4” – transformator o mocy 100 kVA,
 - * „Gogołowa 6” – transformator o mocy 10/60 kVA,
 - * „Stodoły 2” – transformator o mocy 75 kVA,
- 2) Zakłada się wymianę w/w jednostek transformatorowych na większe, o mocy do 400 kVA, stosownie do potrzeb – głównie w stacji „Gogołowa 3”.
- 3) Zasilanie planowanych obiektów przewiduje się kablowymi liniami niskiego napięcia.
- 4) Utrzymuje się istniejący przebieg napowietrznej linii 110 kV relacji „Borynia – Jastrzębie I” wraz ze strefą uciążliwości.

§ 16

W zakresie zaopatrzenia w gaz określa się następujące ustalenia:

- 1) Przyjmuje się pokrycie zapotrzebowania z istniejącej sieci gazowej średnioprężnej uwzględniając

potrzeby w zakresie przygotowania posiłków, ciepłej wody użytkowej i centralnego ogrzewania pomieszczeń dla 80% zabudowy.

- 2) Rozbudowa sieci gazowej dla zaopatrzenia nowych odbiorców nastąpi w oparciu o gazociąg średnioprężny Ø 63 mm w ul. Morcinka (108 KDD).
- 3) Budowa nowych gazociągów rozdzielczych winna być każdorazowo poprzedzona przeprowadzeniem analizy opłacalności ekonomicznej przedsięwzięcia.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 17

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) określa się stawkę procentową, służącą do naliczenia jednorazowej opłaty, wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, spowodowanego ustaleniami niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości 20%

§ 18

Uchyla się uchwałę Nr XXVIII/40/2005 Rady Gminy Mszana z dnia 16 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „GOGOŁOWA – Południe”.

§ 19

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Gminy Mszana.

§ 20

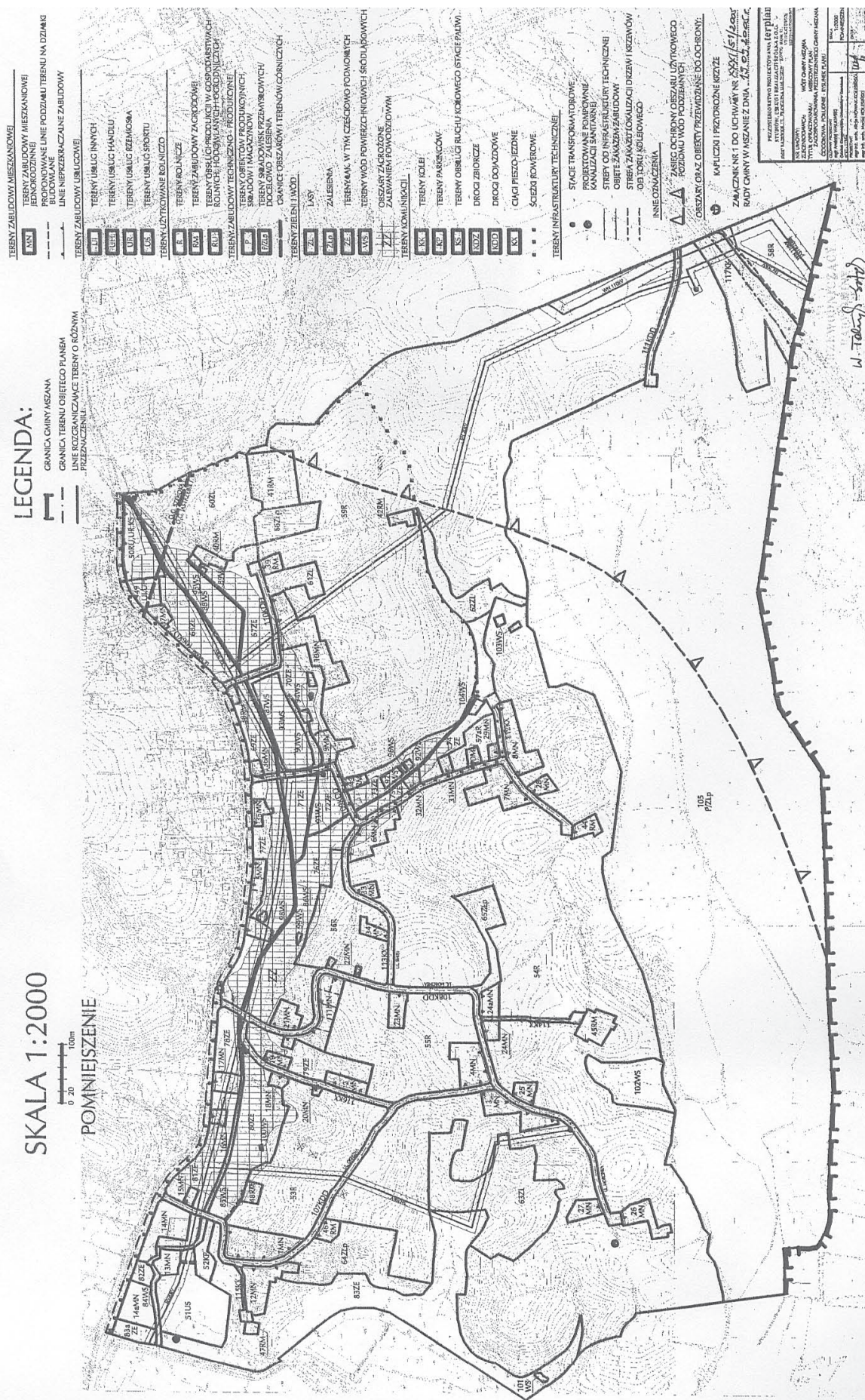
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Mszanie.

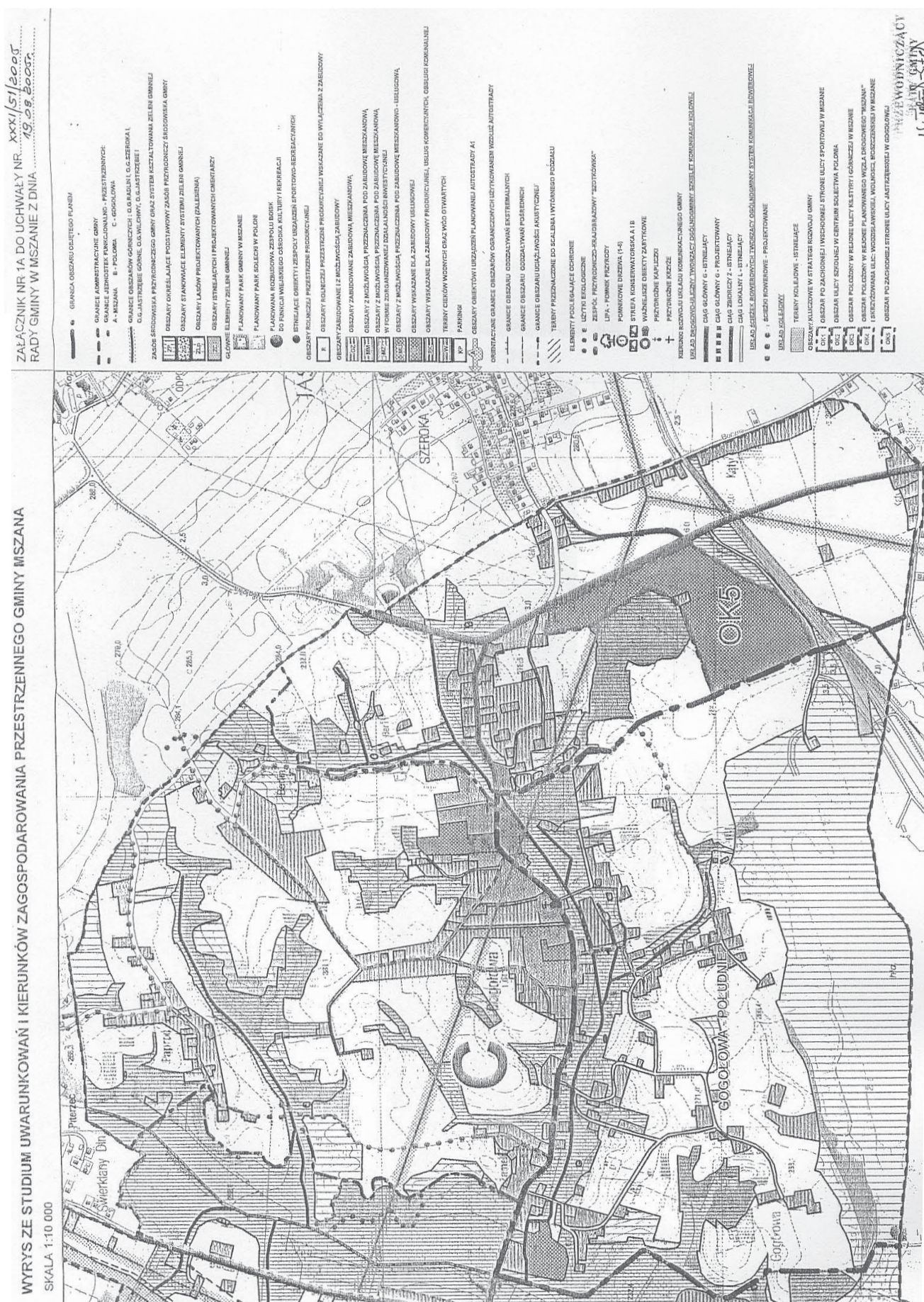
§ 21

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

mgr Wiesława Tatarczyk-Sitek





**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXI/51/2005
Rady GMINY w MSZANIE
z dnia 19.09.2005 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do
projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego „Gogołowa-Południe”**

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

Rada Gminy w Mszanie
rozstrzyga:

Uwzględnić częściowo uwagę, którą zgłosił p. Andrzej Kaperczak, dotyczącą połączenia działek Nr Nr: 612, 616, 617, 619, 620, 621, 622 na cele budownictwa mieszkaniowego i usługowego, przeznaczając:

- działki Nr Nr 619, 620, 621 oraz część działki nr 612 na cele mieszkaniowe z dopuszczeniem działalności usługowej,
- działki Nr Nr 616, 617, 622 na zielenie nieurządzoną towarzyszącą ciekowi wodnemu – zgodnie z dotychczasowymi ustaleniami,
- część działki 612 pozostawić na pas zieleni nieurządzonej, towarzyszącej rzece Szotkówce oraz na przebieg kolektora sanitarnego i zieleni urządzonej.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

mgr Wiesława Tatarczyk-Sitek

3171

**UCHWAŁA NR XXXI/52/2005
Rady Gminy w Mszanie**

z dnia 19 września 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Gogołowa – Północ”

Na podstawie: art. 18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717), po stwierdzeniu zgodności rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana,

Rada Gminy
uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXI/51/2005
RADY GMINY w MSZANIE
z dnia 19.09.2005 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji,
zapisanych w miejscowym planie
zagospodarowania przestrzennego „Gogołowa
– Południe” inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych
gminy oraz zasady ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

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

Rada Gminy w Mszanie
rozstrzyga:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie Gmina Mszana.
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie:
 - 1) budżet Gminy Mszana (środki i fundusze zewnętrzne – pomocowe, fundusze prywatne)

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

mgr Wiesława Tatarczyk-Sitek

**obszaru „Gogołowa – Północ” o powierzchni
154,3 ha w granicach określonych
w uchwale Nr XXXVII/22/2002 Rady Gminy
w Mszanie z dnia 11 marca 2002 r.**

Rozdział 1

Przepisy wstępne

§ 1

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) Stworzenie podstawy do prowadzenia polityki przestrzennej zgodnie z kierunkami określonymi

w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana

- 2) Ochrona elementów naturalnego krajobrazu i dziedzictwa kulturowego oraz użytków rolnych i leśnych.
- 3) Poprawa warunków życia mieszkańców gminy przez zwiększenie powierzchni terenów, przeznaczonych na budownictwo mieszkaniowe i usługowe oraz rozwój infrastruktury technicznej.

§ 2

Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) Rysunek planu w skali 1:2000, obowiązujący w zakresie objętym uchwałą, stanowiący załącznik Nr 1.
- 2) Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana w skali 1:10 000, stanowiący załącznik Nr 1a.
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2.
- 4) 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, stanowiące załącznik Nr 3.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 3

1. Obowiązującymi elementami rysunku planu są:
 - 1) granice terenu, objętego planem,
 - 2) przeznaczenie terenów, określone w § 12,
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
 - 7) ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 8) graniczne wielkości i gabaryty określone w ustaleniach szczegółowych,
 - 9) klasyfikacja dróg i ulic oraz ich podstawowe parametry.
2. Elementami zalecanymi są, określone na rysunku planu:
 - 1) linie proponowanego podziału terenu na działki budowlane,
 - 2) trasy ścieżek rowerowych.
3. Pozostałe elementy mają charakter informacyjny.

§ 4

Niniejsze ustalenia nie naruszają przepisów szczegó-

nych tj. ustaw, aktów wykonawczych, norm itp., zawierających inne ograniczenia lub zasady dysponowania gruntami lub terenami.

§ 5

Plan uwzględnia:

- 1) Zasadę poszanowania prawa własności oraz ograniczenie zmian w istniejącej strukturze podziału własnościowego.
- 2) Wymagania ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu.
- 3) Ochronę elementów dziedzictwa kulturowego.
- 4) Elementy strategii rozwoju Gminy, określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

§ 6

Do czasu wykorzystania terenów zgodnie z przeznaczeniem dopuszcza się dotychczasowe ich użytkowanie.

§ 7

W zakresie zabudowy terenu przyjmuje się następujące zasady:

- 1) Forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie powinny być kształtowane w dostosowaniu do cech okolicznej zabudowy.
- 2) Zabudowa powinna kształtować zespoły i sylwety charakteryzujące się kompozycją przestrzenną harmonizującą z lokalnym krajobrazem.
- 3) Jako podstawowy rodzaj zabudowy mieszkaniowej przyjmuje się zabudowę jednorodzinną wolnostojącą i dopuszcza się zabudowę bliźniaczą lub szeregową na terenach określonych w ustaleniach szczegółowych.
- 4) Na całym obszarze nie dopuszcza się zabudowy wyższej niż 3 kondygnacje nadziemne a dla zabudowy pomocniczej, na działkach mieszkaniowych przyjmuje się tylko jedną kondygnację.
- 5) Nie dopuszcza się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (supermarketów powyżej 1000m² pow. sprzedażowej).
- 6) Udział terenu zabudowanego wraz z powierzchnią o trwałej nawierzchni na poszczególnych działkach budownictwa mieszkaniowego nie powinien być większy niż 50%.
- 7) Zaleca się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych.
- 8) Na działkach mieszkaniowych przyjmuje się, co najmniej jedno stanowisko parkingowe i jeden garaż, a na działkach z działalnością usługową lub produkcyjną – według indywidualnych potrzeb, uzależnionych od rodzaju działalności – z założeniem, że wszystkie samochody związane z tą działalnością (potrzeby własne i klientów) otrzymają możliwość postoju na przedmiotowej działce.

- 9) Odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni winna być kształtowana w zależności od kategorii dróg, przy których lokalizowana jest zabudowa, w oparciu o ustalenia planu, dotyczące dróg, określone w § 12 niniejszej uchwały i przedstawione na rysunku planu.
- 10) Z uwagi na to, że obszar objęty planem leży w obrębie terenu górniczego, wznoszenie nowych lub przebudowa istniejących budynków wymaga uzyskania aktualnych informacji o kategorii szkód górniczych występujących na danym terenie i spełnienia warunków ochrony przed wpływami działalności górniczej.

§ 8

W zakresie infrastruktury technicznej przyjmuje się następujące zasady ogólne:

- 1) Zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ich strefy z zakazem zabudowy, dopuszczając jednocześnie zmiany przebiegów istniejących sieci w celu dostosowania ich do potrzeb nowego zagospodarowania – po uprzednim uzgodnieniu z zarządcami tych sieci.
- 2) Linie rozgraniczające ulice są jednocześnie liniami wyznaczającymi podstawowe pasy terenu dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej a w przypadkach, w których warunki fizjograficzne lub istniejące zagospodarowanie nie pozwalają na prowadzenie elementów uzbrojenia w pasach drogowych, dopuszczalna jest zmiana przebiegu sieci oraz położenia urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, jak również lokalizacja nowych, nie uwidocznionych w rysunku planu przewodów, urządzeń i obiektów związanych z obsługą zagospodarowania jednostki (w tym stacji transformatorowych), poza wyznaczonymi pasami drogowymi, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych.
- 3) W projektach technicznych i realizacyjnych poszczególnych przewodów infrastruktury technicznej należy uwzględniać umieszczenie w przekroju poprzecznym ulic wszystkich sieci projektowanych docelowo, z zachowaniem zasad ich rozmieszczenia (wzajemnych odległości) określonych w obowiązujących przepisach szczególnych.
- 4) Ustalenia liniowe infrastruktury technicznej wymagają uściślenia w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 5) Wszelkie korekty, określonych w planie sieci oraz rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej nie mogą ograniczać podstawowego przeznaczenia poszczególnych terenów oraz możliwości realizacji pozostałych elementów infrastruktury technicznej.
- 6) Docelowo cały obszar powinien uzyskać pełne pokrycie zapotrzebowania w zakresie infrastruktury technicznej.

- 7) Każdy budynek powinien mieć możliwość podłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i gazowej.
- 8) Zakłada się odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez układ kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej na terenie miasta Jastrzębie Zdrój – zgodnie z wykonanym projektem budowlanym.
- 9) Wprowadza się powszechny obowiązek odprowadzania ścieków za pośrednictwem gminnej sieci kanalizacyjnej oraz stosowania wstępnego oczyszczania wód opadowych odprowadzanych z terenu parkingów.
- 10) Do czasu zrealizowania podłączeń dopuszcza się w okresie przejściowym stosowanie gazu z butli oraz szczelnych odbiorników ścieków sanitarnych, regularnie opróżnianych, przewidzianych na 14 – dniowy okres gromadzenia, z tym, że po wykonaniu gminnej sieci kanalizacyjnej należy wykonać podłączenia do tej sieci i zlikwidować zbiorniki.
- 11) Zakłada się zorganizowaną gospodarkę odpadami na etapie gromadzenia i usuwania (wywóz) z segregacją odpadów u źródeł ich powstania.

§ 9

W zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu przyjmuje się następujące zasady:

- 1) Korzystanie ze środowiska naturalnego przy prowadzeniu działalności usługowej lub produkcyjnej nie może powodować przekroczeń poza obrębem przynależnych działek, na których prowadzona jest ta działalność, dopuszczalnych uciążliwości ekologicznych, określonych w przepisach szczególnych.
- 2) Wprowadza się powszechny obowiązek minimalizacji emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego przede wszystkim przez:
 - wykluczenie na obszarze objętym planem wprowadzania działalności gospodarczej, związanej z możliwością szkodliwego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.
 - ograniczenie niskiej emisji spalin drogą stosowania czystych nośników energii a w przypadku konieczności stosowania węgla – dopuszczenie wyłącznie kotłów ekologicznych z paleniskami retortowymi.
- 3) Zachowuje się i chroni wszelkie wartościowe elementy drzewostanu, użytki ekologiczne i charakterystyczne formy naturalnego krajobrazu.
- 4) Dąży się do zachowania zasobu przyrodniczego gminy przez poszerzanie i utrwalanie istniejących i tworzenie nowych powierzchni leśnych i zadrzewień śródpolnych oraz przez ochronę najbardziej wartościowego arealu rolnego z preferencją jego ekologicznej uprawy.
- 5) Chroni się istniejące złoża naturalnej wody czwarto-

rzędowej Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych Q 1 rejonu Górnej Odry (w północno-zachodniej części obszaru objętego niniejszym planem) między innymi przez:

- wykluczenie możliwości wprowadzania działalności mogącej spowodować zanieczyszczenie środowiska gruntowo – glebowego w granicach obszaru chronionego określonego na rysunku planu,
- nakaz wykonywania dokumentacji hydrogeologicznej przed podjęciem każdej decyzji o lokalizacji, dotyczącej przedsięwzięcia, mogącego spowodować zanieczyszczenie środowiska gruntowo – glebowego,
- zakaz odprowadzania wód opadowych bezpośrednio do gruntu z terenów potencjalnie zanieczyszczających środowisko glebowe (place manewrowe, parkingi, składy środków chemicznych, składowisk odpadów płynnych i toksycznych),
- szczególne ograniczenie stosowania środków chemicznych przy rolniczej uprawie polowej.

§ 10

- 1) W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego przyjmuje się zasadę ochrony wszystkich wartościowych, historycznych i tradycyjnych elementów zagospodarowania w tym głównie przydrożnych kapliczek i krzyży, ze szczególnym uwzględnieniem kaplicy Św. Jana, usytuowanej przy ul. Wiejskiej 95 i krzyża kapliczkowego przy ul. Wiejskiej 75, oraz historycznego przebiegu ulicy Wiejskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 96 KDZ, przeznaczonych do objęcia formalną, ochroną konserwatorską.
- 2) Ze względu na możliwość wystąpienia stanowisk archeologicznych, przy robotach ziemnych, związanych z realizacją sieci infrastruktury technicznej, głębokich wykopów pod fundamenty budynków, oraz z budową i modernizacją dróg itp. wymagane jest zapewnienie nadzoru archeologicznego.

§ 11

W zakresie komunikacji przyjmuje się następujące zasady:

- 1) Zachowuje się dotychczasową kategoryzację i klasyfikację istniejących ulic.
- 2) Na zakończeniach ulic stanowiących dojazd do zabudowy, nie posiadających przejazdu, obowiązuje budowa placu do zawracania, zdolnego zaspokoić potrzeby ratownictwa pożarowego, medycznego itp.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu

§ 12

Określa się następujące ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1 MN – 8 MN

Tereny w większości lub w całości zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną, przeznaczone na cele budownictwa jednorodzinnego z zabudową pomocniczą (garaże, budynki gospodarcze, podręczne składy itp.). Zachowuje się istniejącą substancję z możliwością prowadzenia remontów, modernizacji, przebudowy, rozbudowy oraz wprowadzenia uzupełniającej funkcji rolniczej, lub drobnych usług tj. takich, które mogą funkcjonować na działce wraz z zabudową mieszkaniową, jednak pod warunkiem, że nie spowoduje to przekroczenia poza granicami przynależnych działek – dopuszczalnych uciążliwości, ekologicznych określonych w przepisach szczególnych.

Zachowuje się dotychczasowy układ działek, a nowe wydzielone do zabudowy działki, powinny nawiązywać do tego układu i posiadać dojazd od drogi publicznej.

Dopuszcza się zabudowę zagrodową.

Powierzchnia działek nie powinna być mniejsza niż 800m² – w przypadku zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, a rolniczej – nie mniej niż 1000m².

Szerokość nowej działki dla zabudowy wolnostojącej nie powinna być mniejsza niż 20m a dla ewentualnej zabudowy bliźniaczej dopuszcza się szerokość 15m dla każdego z dwóch segmentów.

9 MN – 14 MN

Tereny częściowo zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną, o podstawowym przeznaczeniu na cele budownictwa jednorodzinnego z zabudową pomocniczą (garaże, podręczne składy itp.). Możliwa zabudowa wolnostojąca i bliźniacza.

Dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i wymianę istniejącej substancji oraz wprowadzenie uzupełniającej funkcji drobnych usług tj. takich, które mogą funkcjonować na działkach wraz z zabudową mieszkaniową lub rol-

nictwa pod warunkiem, że nie spowoduje to przekroczenia poza granicami przynależnych działek – dopuszczalnych uciążliwości ekologicznych określonych w przepisach szczególnych.

Wielkość i szerokość działek – jak w punktach: 1MN – 8 MN.

15MN

Teren nie zabudowany o podstawowym przeznaczeniu na cele budownictwa jednorodzinnego z zabudową pomocniczą (garaże, podziemne składy, budynki gospodarcze itp.).

Dopuszcza się zabudowę bliźniaczą oraz wprowadzenie dodatkowej funkcji drobnych nieuciążliwych usług.

Minimalna odległość budynków od krawędzi jezdni wynosi 6m. Powierzchnia wydzielonych do zabudowy działek nie powinna być mniejsza niż 800m², a szerokość winna wynieść, co najmniej 20m.

16 MN – 21MN

Rozproszona zabudowa jednorodzinna, przeznaczona do zachowania z możliwością

Przeprowadzania remontów, modernizacji i przebudowy z zachowaniem dotychczasowego jej charakteru.

22 RM – 30 RM

Pojedyncze działki budownictwa mieszkaniowego zagrodowego, przeznaczone do zachowania z funkcją budownictwa rolniczego (zagrodowego).

Dopuszcza się remonty, rozbudowę i przebudowę dla celów rolniczych lub nierolniczych.

31 MNU – 36 MNU

Tereny w większości zainwestowane zabudową jednorodziną, adaptowaną częściowo na działalność gospodarczą, głównie usługową, stanowiące ciąg terenów przeznaczonych dla budownictwa mieszkaniowego oraz usług, usytuowany wzdłuż ulicy Wiejskiej (96 KDZ).

Poza budowę nowych obiektów dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy, remonty, rozbudowę i przebudowę oraz preferuje się wprowadzenie działalności gospodarczej o charakterze usługowym, pod warunkiem, że nie spowoduje to przekroczenia poza granicami przynależnych działek – dopuszczalnych uciążliwości ekologicz-

nych, określonych w przepisach szczególnych.

Poszczególne działki mogą być zabudowane w postaci budownictwa mieszkaniowego i usługowego łącznie lub tylko mieszkaniowego albo tylko usługowego.

W stosunku do istniejącej zabudowy dopuszcza się remonty, rozbudowę i przebudowę.

Minimalna szerokość działki – 20 m.

37PUkom

Teren istniejącego zakładu produkującego drzwi i okna wraz ze sprzedażą – przeznaczony na cele produkcyjne i usługi komercyjne wraz z parkingiem.

Zachowuje się dotychczasową zabudowę i funkcję terenu.

Dopuszcza się remonty, modernizację, rozbudowę i przebudowę oraz zmianę branży pod warunkiem, że nie spowoduje to pogorszenia stanu środowiska naturalnego.

38 UO

Teren istniejącej szkoły podstawowej z otoczeniem.

Nie przewiduje się zasadniczych zmian obecnej funkcji terenu.

Dopuszcza się modernizację i rozbudowę placówki z wykorzystaniem sąsiedniego terenu przeznaczonego na ten cel.

39 R – 49 R

Tereny upraw rolniczych przeznaczone głównie na uprawy polowe z preferencją ekologicznych upraw warzyw i roślin przemysłowych z ograniczeniem stosowania nawozów chemicznych, szczególnie w zasięgu ochrony obszaru Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych Q1 Rejonu Górnej Odry (40 R i 41 R) Dopuszcza się zakładanie sadów i ogrodów z gospodarką szklarniową włącznie.

Areál rolniczy podlega ochronie.

Wprowadza się zakaz wznoszenia trwałych zabudowań nie związanych z towarową uprawą gruntów lub hodowlą zwierząt, dopuszcza się natomiast, tworzenie farm i gospodarstw ogrodniczych, oraz lokalizację siedlisk produkcji rolnej dla obsługi kompleksów gruntów rolnych o powierzchni, co najmniej 15 ha – w obrębie tych kompleksów.

50 ZE

Istniejące łęgi, związane z doliną lokalnego potoku – dopływu rzeki

	Szotkówki. Tereny te przeznacza się do zachowania i ochrony ze względów ekologicznych (stanowią elementy podstawowego zasobu przyrodniczego gminy). Nie dopuszcza się na tych terenach lokalizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych, oraz dodatkowego zadrzewiania.		
51 ZE – 58 ZE	Tereny istniejących łągów, łąk w większości nie kultywowanych, często podmokłe, przeznaczone do ochrony i zachowania ich funkcji składnika podstawowego zasobu przyrodniczego gminy. Nie dopuszcza się na tych terenach lokalizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych, dopuszcza się natomiast rekultywowanie gruntów do celów uprawowych (tam, gdzie będzie to możliwe ze względów fizjograficznych), lub wprowadzanie dodatkowych zadrzewień.	96 KDZ	niki wód powierzchniowych (stawy i zalewiska) przeznaczone do zachowania. Dopuszcza się ich wykorzystanie do prowadzenia chowu lub hodowli ryb. Odcinek istniejącej ulicy Wiejskiej (ulica zbiorcza, łącząca Wodzisław Śl. przez Połomię i Gogołową z Szeroką i Jastrzębiem – Zdrój). Jej historyczny przebieg nie może ulec zmianie. Określa się następujące podstawowe parametry techniczne: – szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej 20m, – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu o łącznej szerokości 7m, – chodniki o szerokości, co najmniej 1,5m po obu stronach jezdni, Na całej długości ulicy należy wyznaczyć jednostronną ścieżkę rowerową z preferencją po stronie południowej ulicy. Dopuszcza się łączenie ścieżki z chodnikiem.
59 ZL – 75 ZL	Tereny lasów i zadrzewień śródpolnych, stanowiące składnik podstawowego zasobu przyrodniczego gminy. Wprowadza się ochronę wszystkich terenów leśnych i zadrzewionych. Dopuszcza się wymianę drzewostanu pod warunkiem zachowania zgodności gatunkowej z siedliskami naturalnymi.	97 KDL	Istniejąca ulica Leśna (ulica lokalna). Określa się następujące podstawowe parametry techniczne: – szerokość w liniach rozgraniczających: 12m na terenach zabudowanych i do 12 m na terenach nie zabudowanych, – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, – chodniki co najmniej po jednej stronie jezdni(zabudowanej), Na całej długości ulicy tj. od skrzyżowania z ulicą Wiejską (96 KZ) do północnej granicy obszaru objętego planem, należy wyznaczyć jednostronną ścieżkę rowerową.
76 ZLp – 89 ZLp	Tereny użytków rolnych o niższych klasach bonitacyjnych, ugorów i nieużytków, przeznaczone do zalesienia w celu powiększenia wartości podstawowego zasobu przyrodniczego gminy. Zalesienie powinno być przeprowadzone w zgodności gatunkowej z siedliskami naturalnymi.		Dopuszcza się łączenie ścieżki rowerowej z chodnikiem.
90 WS	Odcinek uregulowanej rzeki Szotkówki. Nie przewiduje się żadnych zmian.	98 KDD – 101 KDD	Ulice dojazdowe, obsługujące głównie zabudowę mieszkaniową. Podstawowe parametry: – szerokość w liniach rozgraniczających – co najmniej 10m – jedna jezdnia o szerokości 6m z dwoma pasami ruchu, Dopuszcza się wprowadzenie ruchu pieszo-jezdnego bez wydzielania chodników.
91 WS	Koryto istniejącego potoku lokalnego – dopływu rzeki Szotkówki. Nie przewiduje się zmian w przebiegu potoku. Wymagane są prace ułatwiające spływ wód, czyszczenie i pogłębienie koryta, szczególnie w jego części zachodniej. Wprowadza się zakaz odprowadzania jakichkolwiek nie oczyszczonych ścieków.		Na zakończeniach ulic dojazdowych nie posiadających przejazdu, obo-
92 WS – 95 WS	Istniejące naturalne i sztuczne zbior-		

wiązuje budowa placu do zawracania, zdolnego zaspokoić potrzeby służb ratownictwa pożarowego, medycznego itp.

Na całej długości ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 99 KDD tj. od skrzyżowania z ulicą Wiejską (96 KDZ) do skrzyżowania z Leśną (97 KDL) oraz na długości ulicy 101 KDD wyznacza się ciągi ścieżek rowerowych.

Dopuszcza się łączenie ścieżek rowerowych z chodnikami.

102 KX – 109 KX Ulice pieszo-jezdne, obsługujące bezpośrednio zabudowę mieszkaniową i posiadające połączenia z ulicami wyższej rangi.

Szerokość w liniach rozgraniczających: co najmniej 6m.

Na końcu każdej ulicy nie posiadającej przejazdu obowiązuje zapewnienie placu do zawracania.

Odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni nie powinna być mniejsza niż 6m.

Na całej długości ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 108 KX wyznacza się ciąg ścieżki rowerowej przechodzący dalej na obszar 40 KP i dalej do ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 101 KDD.

§ 13

W zakresie zaopatrzenia w wodę określa się następujące ustalenia:

1. Zakłada się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów z gminnej sieci wodociągowej oraz zapewnienie wymaganej ilości wody na cele przeciwpożarowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
2. Adaptuje się istniejące wodociągi Ø 50 mm, Ø 100 mm, Ø 150 mm, Ø 200 mm.
3. Projektuje się wodociągi tworzące z siecią istniejącą układ pierścieniowy.

§ 14

W zakresie odprowadzenia ścieków, określa się następujące ustalenia:

1. Adaptuje się istniejące kolektory kanalizacji ogólnospławnej z przeznaczeniem do włączenia w gminną sieć kanalizacyjną, przewidzianą do realizacji zgodnie z wykonanym projektem budowlanym.
2. Przewiduje się budowę gminnej sieci kanalizacyjnej w systemie rozdzielczym kanałami sanitarnymi grawitacyjnymi o średnicy Ø 160, Ø 200 zgodnie z wykonanym projektem budowlanym w tym bu-

dowę przepompowni ścieków oraz przesyłowych kolektorów tłocznych.

3. Lokalizacja obiektów usługowych lub produkcyjnych wymaga warunków ich przyłączenia do kanalizacji od administratora sieci.
4. Ścieki z obiektów usługowych i produkcyjnych o składzie biochemicznym odbiegającym od składu typowych ścieków bytowo-sanitarnych należy poddać podczyszczaniu przed wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej.

§ 15

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, określa się następujące ustalenia:

- 1) Zasilanie odbiorców realizowane będzie z istniejącego systemu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV i niskiego napięcia, wyprowadzonych z następujących stacji transformatorowych 20/0,4 kV położonych na obszarze objętym planem:
 - „Gogołowa 5” – transformator o mocy 125 kVA,
 - „Gogołowa 7” – transformator o mocy 63 kVA,oraz położonej poza obszarem objętym planem:
 - „Gogołowa 1” – transformator o mocy 160 kVA.
- 2) Zakłada się wymianę w/w jednostek transformatorowych na większe, o mocy do 400 kVA, stosownie do potrzeb.
- 3) Zasilanie planowanych obiektów przewiduje się kablowymi liniami niskiego napięcia.

§ 16

W zakresie zaopatrzenia w gaz określa się następujące ustalenia:

- 1) Przyjmuje się pokrycie zapotrzebowania z istniejącej sieci gazowej średnioprężnej uwzględniając potrzeby w zakresie przygotowania posiłków, ciepłej wody użytkowej i centralnego ogrzewania pomieszczeń dla 80% zabudowy.
- 2) Rozbudowa sieci gazowej dla zaopatrzenia nowych odbiorców nastąpi w oparciu o:
 - gazociąg średnioprężny Ø 50 w rejonie ulicy Leśnej (97 KDL),
 - gazociąg średnioprężny Ø 50 w rejonie ulicy Słonecznej (99 KDD),
 - gazociąg średnioprężny Ø 100 w rejonie ulicy Wiejskiej (96 KDZ),
- 3) Budowa nowych gazociągów rozdzielczych winna być każdorazowo poprzedzona przeprowadzeniem analizy opłacalności ekonomicznej przedsięwzięcia.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 17

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) określa się stawkę procentową, służącą do naliczenia jednorazowej opłaty, wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, spowodowanego ustaleniami niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości 20%

§ 18

Uchyla się uchwałę Nr XXVIII/38/2005 Rady Gminy Mszana z dnia 16 czerwca 2005 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „GOGOŁOWA – Północ”.

§ 19

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Gminy Mszana.

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Mszanie.

§ 21

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

mgr Wiesława Tatarczyk-Sitek

SKALA 1:10 000

- [illegible]

W GOGÓŁOWEJ

11-10-1971
RADY GMINY

mgr Wiesława Thiarczyk - Sirek

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXI/52/2005
Rady Gminy w Mszanie
z dnia 19.09.2005 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego „Gogołowa – Północ”**

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

Rada Gminy w Mszanie
rozstrzyga:

Nie uwzględnić uwagi, którą zgłosiła w czasie dyskusji publicznej nad projektem planu p. Aleksandra Kabella, dotyczącej przeznaczenia działek nr 250 i Nr 380 na cele budownictwa mieszkaniowego, ponieważ działki te:

- Są gruntami rolniczymi w dużym kompleksie użytków rolnych,
 - Położone są w rejonie o minimalnym zainwestowaniu budowlanym i stanowią ważny składnik podstawowego zasobu przyrodniczego gminy,
- Ponadto na wskazanym terenie przewidziano w projekcie planu przeznaczenie gruntu na 4 – 5 działek budownictwa jednorodzinnego wzdłuż ulicy Słonecznej

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

mgr Wiesława Tatarczyk-Sitek

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXI/52/2005
Rady Gminy w Mszanie
z dnia 19.09.2005 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji,
zapisanych w miejscowym planie
zagospodarowania przestrzennego
„Gogołowa – Północ” inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań
własnych gminy oraz zasady ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

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

Rada Gminy w Mszanie
rozstrzyga:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie Gmina Mszana.
2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie:
 - 1) budżet Gminy Mszana (środki i fundusze zewnętrzne – pomocowe, fundusze prywatne)

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

mgr Wiesława Tatarczyk-Sitek

3172

**UCHWAŁA Nr XXXI/53/2005
Rady Gminy w Mszanie**

z dnia 19 września 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Połomia – Zachód”

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) po stwierdzeniu zgodności rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana,

Rada Gminy

uchwała

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
obszaru „Połomia – Zachód” o powierzchni
112,9 ha w granicach określonych w uchwale
Nr XXXVII/26/2002 Rady Gminy w Mszanie
z dnia 11 marca 2002 r.**

Rozdział 1

Przepisy wstępne

§ 1

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) Stworzenie podstawy do prowadzenia polityki przestrzennej zgodnie z kierunkami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana.
- 2) Ochrona elementów naturalnego krajobrazu i dziedzictwa kulturowego oraz użytków rolnych i leśnych.
- 3) Poprawa warunków życia mieszkańców gminy przez zwiększenie powierzchni terenów, przeznaczonych na budownictwo mieszkaniowe i usługowe oraz rozwój infrastruktury technicznej.

§ 2

Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) Rysunek planu w skali 1:2000, obowiązujący w zakresie objętym uchwałą, stanowiący załącznik Nr 1.
- 2) Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mszana w skali 1:10 000, stanowiący załącznik Nr 1a.
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2.
- 4) 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, stanowiące załącznik Nr 3.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 3

1. Obowiązującymi elementami rysunku planu są:
 - 1) granice terenu, objętego planem,
 - 2) przeznaczenie terenów, określone w § 12,
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 6) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
 - 7) ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 8) graniczne wielkości i gabaryty określone w ustaleniach szczegółowych,
 - 9) klasyfikacja dróg i ulic oraz ich podstawowe parametry.
2. Elementami zalecanymi są, określone na rysunku planu:
 - 1) linie proponowanego podziału terenu na działki budowlane,

2) trasy ścieżek rowerowych.

3. Pozostałe elementy mają charakter informacyjny.

§ 4

Niniejsze ustalenia nie naruszają przepisów szczególnych tj. ustaw, aktów wykonawczych, norm itp., zawierających inne ograniczenia lub zasady dysponowania gruntami lub terenami.

§ 5

Plan uwzględnia:

- 1) Zasadę poszanowania prawa własności oraz ograniczenie zmian w istniejącej strukturze podziału własnościowego.
- 2) Wymagania ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu.
- 3) Ochronę elementów dziedzictwa kulturowego.
- 4) Elementy strategii rozwoju Gminy, określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

§ 6

Do czasu wykorzystania terenów zgodnie z przeznaczeniem dopuszcza się dotychczasowe ich użytkowanie.

§ 7

W zakresie zabudowy terenu przyjmuje się następujące zasady:

- 1) Forma i gabaryty budynków oraz ich usytuowanie powinny być kształtowane w dostosowaniu do cech okolicznej zabudowy.
- 2) Zabudowa powinna kształtować zespoły i sylwety charakteryzujące się kompozycją przestrzenną harmonizującą z lokalnym krajobrazem.
- 3) Jako podstawowy rodzaj zabudowy mieszkaniowej przyjmuje się zabudowę jednorodzinną wolnostojącą i dopuszcza się zabudowę bliźniaczą lub szeregową na terenach określonych w ustaleniach szczegółowych.
- 4) Na całym obszarze nie dopuszcza się zabudowy wyższej niż 3 kondygnacje nadziemne a dla zabudowy pomocniczej, na działkach mieszkaniowych przyjmuje się tylko jedną kondygnację.
- 5) Nie dopuszcza się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (supermarketów powyżej 1000m² pow. sprzedażowej).
- 6) Udział terenu zabudowanego wraz z powierzchnią o trwałej nawierzchni na poszczególnych działkach budownictwa mieszkaniowego nie powinien być większy niż 50%.
- 7) Zaleca się stosowanie dachów dwu lub wielospadowych.
- 8) Na działkach mieszkaniowych przyjmuje się, co najmniej jedno stanowisko parkingowe i jeden

garaż, a na działkach z działalnością usługową lub produkcyjną – według indywidualnych potrzeb, uzależnionych od rodzaju działalności – z założeniem, że samochody związane z tą działalnością (potrzeby własne i klientów) otrzymają możliwość postoju na przedmiotowej działce.

- 9) Odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni winna być kształtowana w zależności od kategorii dróg, przy których lokalizowana jest zabudowa, w oparciu o ustalenia planu, dotyczące dróg, określone w § 12 niniejszej uchwały i przedstawione na rysunku planu.
- 10) Z uwagi na to, że obszar objęty planem leży w obrębie terenu górniczego, wznoszenie nowych lub przebudowa istniejących budynków wymaga uzyskania aktualnych informacji o kategorii szkód górniczych występujących na danym terenie i spełnienia warunków ochrony przed wpływami działalności górniczej.

§ 8

W zakresie infrastruktury technicznej przyjmuje się następujące zasady ogólne:

- 1) Zachowuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ich strefy z zakazem zabudowy, dopuszczając jednocześnie zmiany przebiegów istniejących sieci w celu dostosowania ich do potrzeb nowego zagospodarowania – po uprzednim uzgodnieniu z zarządcami tych sieci.
- 2) Linie rozgraniczające ulice są jednocześnie liniami wyznaczającymi podstawowe pasy terenu dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej a w przypadkach, w których warunki fizjograficzne lub istniejące zagospodarowanie nie pozwalają na prowadzenie elementów uzbrojenia w pasach drogowych, dopuszczalna jest zmiana przebiegu sieci oraz położenia urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, jak również lokalizacja nowych, nie uwidoczniionych w rysunku planu przewodów, urządzeń i obiektów związanych z obsługą zagospodarowania jednostki (w tym stacji transformatorowych), poza wyznaczonymi pasami drogowymi, przy zachowaniu zasad i warunków określonych w przepisach szczególnych.
- 3) W projektach technicznych i realizacyjnych poszczególnych przewodów infrastruktury technicznej należy uwzględniać umieszczenie w przekroju poprzecznym ulic wszystkich sieci projektowanych docelowo, z zachowaniem zasad ich rozmieszczenia (wzajemnych odległości) określonych w obowiązujących przepisach szczególnych.
- 4) Ustalenia liniowe infrastruktury technicznej wymagają uściślenia w projektach budowlanych.
- 5) Wszelkie korekty określonych w planie sieci oraz rejonów lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej nie mogą ograniczać podstawowego przeznaczenia poszczególnych terenów oraz

możliwości realizacji pozostałych elementów infrastruktury technicznej.

- 6) Docelowo cały obszar powinien uzyskać pełne pokrycie zapotrzebowania w zakresie infrastruktury technicznej.
- 7) Każdy budynek powinien mieć możliwość podłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i gazowej.
- 8) Zakłada się odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez układ kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej na terenie miasta Jastrzębie Zdrój – zgodnie z wykonanym projektem budowlanym.
- 9) Wprowadza się powszechny obowiązek odprowadzenia ścieków za pośrednictwem gminnej sieci kanalizacyjnej oraz stosowania wstępnego oczyszczania wód opadowych odprowadzanych z terenu parkingów.
- 10) Do czasu zrealizowania podłączeń dopuszcza się w okresie przejściowym stosowanie gazu z butli oraz szczelnych odbiorników ścieków sanitarnych, regularnie opróżnianych, przewidzianych na 14 – dniowy okres gromadzenia, z tym, że po wykonaniu gminnej sieci kanalizacyjnej należy wykonać podłączenia do tej sieci i zlikwidować zbiorniki.
- 11) Zakłada się zorganizowaną gospodarkę odpadami na etapie gromadzenia i usuwania (wywóz) z segregacją odpadów u źródeł ich powstania.

§ 9

W zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu przyjmuje się następujące zasady:

- 1) Korzystanie ze środowiska naturalnego przy prowadzeniu działalności produkcyjnej lub usługowej nie może powodować przekroczeń poza obrębem przynależnych działek, na których prowadzona jest ta działalność, dopuszczalnych uciążliwości ekologicznych, określonych w przepisach szczególnych.
- 2) Wprowadza się powszechny obowiązek minimalizacji emisji zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego przede wszystkim przez:
 - wykluczenie na obszarze objętym planem wprowadzania działalności gospodarczej, związanej z możliwością szkodliwego oddziaływania na środowisko przyrodnicze.
 - ograniczenie niskiej emisji spalin drogą stosowania czystych nośników energii a w przypadku konieczności stosowania węgla – dopuszczenie wyłącznie kotłów ekologicznych z paleniskami retortowymi.
- 3) Zachowuje się i chroni wszelkie wartościowe elementy drzewostanu i charakterystyczne formy naturalnego krajobrazu, w tym głównie jary lesowe i obszary dolin rzecznych.
- 4) Dąży się do zachowania podstawowego zasobu

przyrodniczego gminy przez poszerzanie i utrwalanie istniejących i tworzenie nowych powierzchni leśnych i zadrzewień śródpolnych oraz przez ochronę najbardziej wartościowego arealu rolnego z preferencją jego ekologicznej uprawy.

5) Chroni się istniejące złoża naturalne, szczególnie wody czwartorzędowej Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych Q 1 Rejonu Górnej Odry (na północno-zachodnim krańcu obszaru objętego niniejszym planem) między innymi przez:

- wykluczenie możliwości wprowadzania działalności mogącej spowodować zanieczyszczenie środowiska gruntowo-glebowego w granicach obszaru chronionego określonego na rysunku planu,
- nakaz wykonywania dokumentacji hydrogeologicznej przed podjęciem każdej decyzji o lokalizacji, dotyczącej przedsięwzięcia, mogącego spowodować zanieczyszczenie środowiska gruntowo-glebowego,
- zakaz odprowadzania wód opadowych bezpośrednio do gruntu z terenów potencjalnie zanieczyszczających środowisko glebowe (plac manewrowe, parkingi, magazyny i składy środków chemicznych, składowiska odpadów płynnych i toksycznych itp.),
- szczególne ograniczenie stosowania środków chemicznych przy rolniczej uprawie polowej.

§ 10

1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego przyjmuje się zasadę ochrony wszystkich wartościowych, historycznych i tradycyjnych elementów zagospodarowania w tym głównie przydrożnych kapliczek i krzyży ze szczególnym uwzględnieniem krzyży przydrożnych kapliczkowych: dwóch z roku 1855 przy ulicy Centralnej (74 KDZ) i jednego z 1904 r. przy ul. Folwark (75 KDL) oraz historycznego przebiegu ulicy Centralnej (74 KDZ) przeznaczonych do objęcia formalną ochroną konserwatorską.
2. Ze względu na możliwość wystąpienia stanowisk archeologicznych, przy robotach ziemnych, związanych z realizacją sieci infrastruktury technicznej, głębokich wykopów pod fundamenty budynków, oraz z budową i modernizacją dróg itp. wymagane jest zapewnienie nadzoru archeologicznego.

§ 11

W zakresie komunikacji przyjmuje się następujące zasady ogólne:

- 1) Zachowuje się dotychczasową kategoryzację i klasyfikację istniejących ulic.
- 2) Na zakończeniach ulic dojazdowych do zabudowy, nie posiadających przejazdu, obowiązuje budowa placu do zawracania, zdolnego zaspokoić potrzeby ratownictwa pożarowego, medycznego itp.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu

§ 12

Określa się następujące ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

1 MN – 9 MN

Tereny w większości lub w całości zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną, przeznaczone na cele budownictwa jednorodzinnego z zabudową pomocniczą (garaże, budynki gospodarcze, podręczne składy itp.). Zachowuje się istniejącą substancję z możliwością prowadzenia remontów, modernizacji, przebudowy, rozbudowy oraz wprowadzenia uzupełniającej funkcji rolniczej, lub drobnych usług tj. takich, które mogą funkcjonować na działce wraz z zabudową mieszkaniową, jednak pod warunkiem, że nie spowoduje to przekroczenia poza granicami przynależnych działek – dopuszczalnych uciążliwości ekologicznych, określonych w przepisach szczególnych.

Zachowuje się dotychczasowy układ działek, a nowe wydzielone do zabudowy działki, powinny nawiązywać do tego układu i posiadać dojazdy od drogi publicznej.

Dopuszcza się zabudowę zagrodową.

Powierzchnia działek nie powinna być mniejsza niż 800m² – w przypadku zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, a rolniczej – nie mniej niż 1000m².

Szerokość nowej działki dla zabudowy wolnostojącej nie powinna być mniejsza niż 20m.

Z uwagi na możliwość występowania wysokiego poziomu wód podziemnych na obszarze, oznaczonym na rysunku planu symbolem 7 MN, sytuowanie każdego budynku mieszkalnego, należy poprzedzić opinią hydrotechniczną.

10 MN – 19 MN

Tereny częściowo zainwestowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną, o podstawowym przeznaczeniu na cele budownictwa jednorodzinnego z zabudową pomocniczą (garaże, podręczne składy

itp). Możliwa zabudowa wolnostojąca i bliźniacza. Dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i wymianę istniejącej substancji oraz wprowadzenie uzupełniającej funkcji drobnych usług lub rolnictwa pod warunkiem, że nie spowoduje to przekroczenia poza granicami przynależnych działek – dopuszczalnych uciążliwości ekologicznych, określonych w przepisach szczególnych.

Wydzielane do zabudowy działki powinny posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 600m².

Szerokość działek – jak w punktach: 1MN – 9 MN.

20 MN – 23MN

Rozproszona zabudowa jednorodzinna, przeznaczona do zachowania z możliwością przeprowadzania remontów, modernizacji i przebudowy z zachowaniem dotychczasowego jej charakteru.

Dopuszcza się wprowadzenie do datkowo funkcji usługowej lub produkcyjnej pod warunkiem, że nie spowoduje to przekroczenia poza granicami przynależnych działek – dopuszczalnych uciążliwości ekologicznych, określonych w przepisach szczególnych.

24 RM – 30 RM

Pojedyncze działki budownictwa mieszkaniowego zagrodowego, przeznaczone do zachowania z funkcją budownictwa rolniczego (zagrodowego).

Dopuszcza się remonty, rozbudowę i przebudowę dla celów rolniczych lub nierolniczych.

31 R – 42 R

Tereny upraw rolniczych przeznaczone głównie na uprawy polowe z preferencją ekologicznych upraw warzyw i roślin przemysłowych z ograniczeniem stosowania nawozów chemicznych, szczególnie w zasięgu ochrony obszaru Użytkowego Poziomu Wód Podziemnych Q 1 Rejonu Górnej Odry (40 R – część zachodnia).

Dopuszcza się zakładanie sadów i ogrodów z gospodarką szklarniową włącznie.

Areal rolniczy podlega ochronie.

Wprowadza się zakaz wznoszenia trwałych zabudowań.

43 ZL – 49 ZL

Tereny lasów i zadrzewień śródpolnych, stanowiące składnik podstawowego zasobu przyrodniczego

gminy.

Wprowadza się ochronę wszystkich terenów leśnych i zadrzewionych. Dopuszcza się wymianę drzewostanu pod warunkiem zachowania zgodności gatunkowej z siedliskami naturalnymi.

Tereny użytków rolnych o niższych klasach bonitacyjnych, ugorów i nieużytków, przeznaczone do zalesienia w celu powiększenia wartości podstawowego zasobu przyrodniczego gminy.

Zalesienie powinno być przeprowadzone w zgodności gatunkowej z siedliskami naturalnymi.

Tereny istniejących łągów, łąk w większości nie kultywowanych, często podmokłe, – przeznaczone do ochrony i zachowania ich funkcji składnika podstawowego zasobu przyrodniczego gminy.

Nie dopuszcza się na tych terenach lokalizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych, dopuszcza się natomiast rekultywowanie gruntów do celów uprawowych (tam, gdzie będzie to możliwe ze względów fizjograficznych), lub wprowadzanie dodatkowych zadrzewień (z wyjątkiem dolin cieków wodnych). Istniejące łągi, związane z doliną potoku Kościelnik.

Tereny te przeznacza się do zachowania i ochrony ze względów ekologicznych (stanowią elementy podstawowego zasobu przyrodniczego gminy).

Nie dopuszcza się na tych terenach lokalizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych, oraz dodatkowego zadrzewiania.

Odcinki koryta potoku Kościelnik – (częściowo uregulowanego). Nie przewiduje się zasadniczych zmian jego przebiegu. Potok wymaga rewitalizacji, której celem będzie oczyszczenie wód i pełne przywrócenie wartości biologicznej.

Wprowadza się zakaz odprowadzania do potoku wszelkich nie oczyszczonych ścieków – zarówno komunalnych jak i produkcyjnych.

Dopuszcza się tworzenie drobnych zbiorników zaporowych dla regulacji poziomu wody z możliwością wykorzystania do chowu ryb.

Istniejące naturalne i sztuczne zbior-

50 ZLp

51 ZE – 57 ZE

58 ZE – 64 ZE

65 WS – 69 WS

70 WS – 73 WS

74 KDZ

niki wód powierzchniowych (stawy i zalewiska) przeznaczone do zachowania.

Dopuszcza się ich wykorzystanie do prowadzenia chowu lub hodowli ryb albo do rekreacji.

Istniejąca ulica Centralna (ulica zbiorcza, łącząca Wodzisław Śl. z Jastrzębiem przez Połomię). Jej historyczny przebieg nie może ulec zmianie.

Określa się następujące podstawowe parametry techniczne:

- szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej 20m,
- jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu o łącznej szerokości 7m,
- chodniki o szerokości, co najmniej 1,5m po obu stronach jezdni,

Na odcinku od wschodniej granicy obszaru objętego planem do ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 80 KDD wyznacza się ciąg ścieżki rowerowej ze skrzyżowaniem w ulicę 80KDD.

Dopuszcza się łączenie ścieżki z chodnikiem.

75 KDL – 76 KDL Dwa odcinki istniejącej ulicy Przyległej (ulica lokalna).

Określa się następujące podstawowe parametry techniczne:

- szerokość w liniach rozgraniczających 12m na odcinku w projektowanym terenie zabudowanym (75 KDL) i 15 m poza terenem zabudowanym (76 KDL),
- jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- chodniki na odcinku oznaczonym na rysunku planu symbolem 75 KDL – po obu stronach jezdni oraz po jednej stronie (zabudowanej) na odcinku 76 KDL.

Wzdłuż całego przebiegu ulicy przewidziana jest ścieżka rowerowa po jednej stronie tej drogi z preferencją strony południowej.

Dopuszcza się łączenie ścieżki z chodnikiem.

77 KDD – 81 KDD Ulice dojazdowe, obsługujące zabudowę mieszkaniową.

Podstawowe parametry:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 10m,
- jedna jezdnia o szerokości 6m z dwoma pasami ruchu,

Dopuszcza się wprowadzenie ruchu

pieszo-jezdnego bez wydzielania chodników.

Na zakończeniach ulic dojazdowych nie posiadających przejazdu, obowiązuje budowa placu do zawracania, zdolnego zaspokoić potrzeby służb ratownictwa pożarowego, medycznego itp.

Wzdłuż ulicy, oznaczonej na rysunku planu, symbolem 80 KDD, wprowadza się ciąg ścieżki rowerowej, łączącej ulicę Centralną (74 KDZ) z Markłowicami.

Dopuszcza się łączenie ścieżki z chodnikiem.

82 KX – 89 KX

Ulice pieszo – jezdne, obsługujące bezpośrednio zabudowę mieszkaniową w zwartych zespołach i posiadające połączenia z ulicami wyższej rangi.

Szerokość w liniach rozgraniczających: co najmniej 6m.

Nowa zabudowa nie powinna być lokalizowana bliżej niż 6 m od krawędzi jezdni.

Na końcu każdej ulicy nie posiadającej przejazdu obowiązuje zapewnienie placu do zawracania.

§ 13

W zakresie zaopatrzenia w wodę określa się następujące ustalenia:

- 1) Zakłada się zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów z gminnej sieci wodociągowej oraz zapewnienie wymaganej ilości wody na cele przeciwpożarowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 2) Adaptuje się istniejącą magistralę wodociągową Ø 1000 mm przebiegającą wzdłuż zachodniej granicy obszaru objętego planem.
- 3) Adaptuje się istniejące wodociągi Ø 50mm, Ø 100mm, Ø 150mm.
- 4) Projektuje się wodociągi tworzące z siecią istniejącą układ pierścieniowy lub sięgaczowy.

§ 14

W zakresie odprowadzenia ścieków, określa się następujące ustalenia:

1. Przewiduje się budowę gminnej sieci kanalizacyjnej w systemie rozdzielczym kanałami sanitarnymi grawitacyjnymi o średnicy Ø 160, Ø 200, zgodnie z wykonanym projektem budowlanym, w tym budowę przepompowni ścieków i przesyłowych kolektorów tłocznych.
2. Lokalizacja obiektów usługowych lub produkcyjnych wymaga warunków ich przyłączenia do

kanalizacji od administratora sieci.

- 3) Ścieki z obiektów usługowych i produkcyjnych o składzie biochemicznym odbiegającym od składu typowych ścieków bytowo-sanitarnych należy poddać podczyszczaniu przed wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej.

§ 15

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, określa się następujące ustalenia:

- 1) Zasilanie odbiorców realizowane będzie z istniejącego systemu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV i niskiego napięcia, wyprowadzonych ze stacji transformatorowej 20/0,4 kV „Połomia 3” z transformatorem o mocy 160 kVA, położonej na obszarze objętym planem.
- 2) Zakłada się wymianę w/w jednostki transformatorowej na większą, o mocy do 400 kVA, stosownie do potrzeb.
- 3) Zasilanie planowanych obiektów przewiduje się kablowymi liniami niskiego napięcia.
- 4) Utrzymuje się istniejący przebieg napowietrznej linii 110 kV relacji „Moszczenica – Jankowice” wraz ze strefą uciążliwości.
- 5) Rezerwuje się teren pod przebieg napowietrznej linii 110 kV relacji „Moszczenica – Marklowice Szymba”, wynikającej z koncepcji rozwoju sieci 110 kV, mającej na celu poprawę zasilania odbiorców na terenie gminy Mszana oraz gmin sąsiadujących.

§ 16

W zakresie zaopatrzenia w gaz określa się następujące ustalenia:

- 1) Przyjmuje się pokrycie zapotrzebowania z istniejącej sieci gazowej średnioprężnej uwzględniając potrzeby w zakresie przygotowania posiłków, ciepłej wody użytkowej i centralnego ogrzewania pomieszczeń dla 80% zabudowy.
- 2) Rozbudowa sieci gazowej dla zaopatrzenia nowych odbiorców nastąpi w oparciu o:
 - gazociąg średnioprężny Ø 100 mm w rejonie ul. Centralnej (74 KDZ),
 - gazociąg średnioprężny Ø 50 mm w rejonie ul.

Folwark (77 KDD).

- 3) Budowa nowych gazociągów rozdzielczych winna być każdorazowo poprzedzona przeprowadzeniem analizy opłacalności ekonomicznej przedsięwzięcia.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 17

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717) określa się stawkę procentową, służącą do naliczenia jednorazowej opłaty, wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, spowodowanego ustaleniami niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości 20%

§ 18

Uchyla się uchwałę Nr XXIX/43/2005 Rady Gminy Mszana z dnia 14 lipca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Połomia – Zachód”.

§ 19

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz na stronie internetowej Gminy Mszana.

§ 20

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Mszanie.

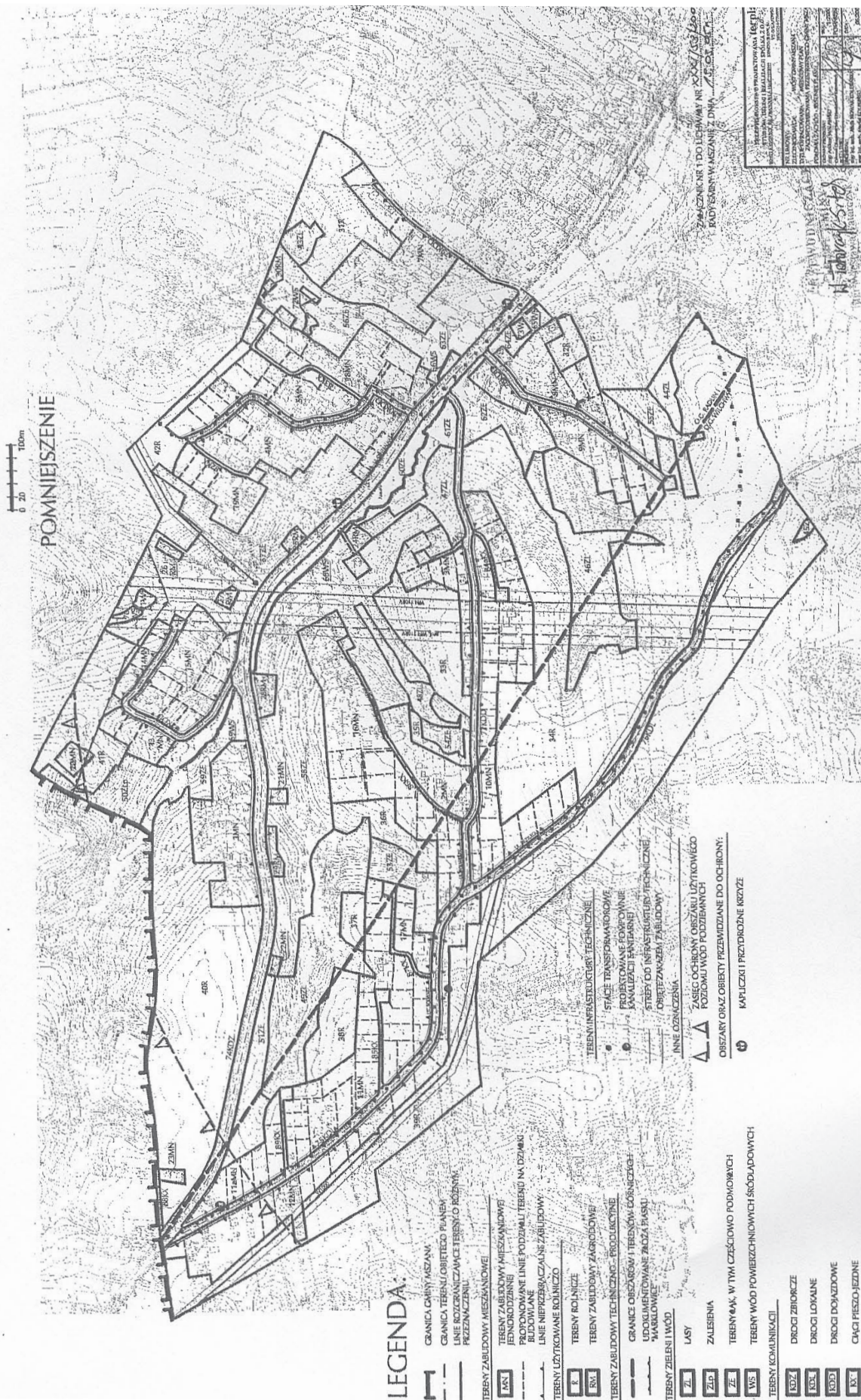
§ 21

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

mgr Wiesława Tatarczyk-Sitek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MSZANA POŁOMIA ZACHÓD - RYSUNEK PLANU SKALA 1:2000



SKALA 1:10 000

XXXI/53/2005
19.05.2005



W: 100-5 01103
Inger Wiesława Tatarczyk - Sitek