



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 8 listopada 2005 r. **Nr 131**

Treść:

Str.

Poz:

Uchwały Rad Gmin

3257	– Uchwała Nr XXVII/196/2005 Rady Gminy Bestwina z dnia 11 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina w sołectwie Bestwina	19869
3258	– Uchwała Nr XXVII/197/2005 Rady Gminy Bestwina z dnia 11 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bestwina w sołectwie Kaniów	19911
3259	– Uchwała Nr XXXVIII/325/2005 Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu z dnia 26 września 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ogrodzieniec	19959
3260	– Uchwała Nr XXVII/377/2005 Rady Gminy Pawłowice z dnia 23 września 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Golasowice w gminie Pawłowice	20015
3261	– Uchwała Nr XXVII/378/2005 Rady Gminy Pawłowice z dnia 23 września 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jarząbkowice w gminie Pawłowice	20041

3257

UCHWAŁA NR XXVII/196/2005

Rady Gminy Bestwina

z dnia 11 sierpnia 2005

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

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

Rada Gminy w Bestwinie

uchwala co następuje:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1

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

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

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

§ 3

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu określający przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
2. Następujące elementy na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 są jego ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) granice obszarów objętych planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach ich zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi,
 - 3) elementy kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) aleje i zespoły drzew, które obejmuje się ochroną.
 - 4) zasięg strefy technicznej wzdłuż istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV oraz istniejących i projektowanych napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV,
 - 5) zasięg strefy technicznej wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia,
 - 6) zasięgi strefy technicznej wokół istniejących stacji gazowych,
 - 7) granice strefy ochrony sanitarnej bezpośredniej od cmentarza i strefy i strefy ochrony sanitarnej pośredniej od cmentarza,
 - 8) obiekty zabytkowe, dla których ustanawia się ochronę,
 - 9) granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - 10) granice strefy częściowej ochrony konserwatorskiej,
 - 11) granice strefy ochrony tradycji,
 - 12) granice strefy ochrony ekspozycji,
 - 13) granice strefy ochrony krajobrazu,
 - 14) granice strefy obserwacji archeologicznej „OW”,
 - 15) punkty widokowe,
 - 16) zasięg obszarów zagrożonych powodzią **ZZ**,
 - 17) tereny osuwisk, na których posadowienie obiektów budowlanych wymaga wykonania badań geologiczno-inżynierskich,
 - 18) tereny zagrożone ruchami masowymi na których posadowienie obiektów budowlanych wymaga uwzględnienia podczas ustalania warunków gruntowych występowania procesów geodynamicznych.
3. Stosuje się następujące symbole identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 2, pkt 2, stanowiące łącznie symbole kategorii terenów i symbole cyfrowe odpowiednio do położenia:
- 1) **MR1** – Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - 2) **MR3** – Tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej,
 - 3) **MN1** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - 4) **MN2** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 5) **MN3** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 6) **PM** – Tereny przestrzeni publicznych,
 - 7) **U1** – Tereny zabudowy usługowej,
 - 8) **U2** – Tereny zabudowy usługowej,
 - 9) **UK** – Tereny kultu religijnego,
 - 10) **US1** – Tereny sportu i rekreacji,
 - 11) **R1** – Tereny rolnicze,
 - 12) **R2** – Tereny rolnicze z możliwością zalesienia,
 - 13) **RU1** – Tereny obsługi produkcji rolnej i usług,
 - 14) **RU3** – Tereny obsługi produkcji rolnej i usług,
 - 15) **PU** – Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług,
 - 16) **PE** – Tereny działalności gospodarczej związane z eksploatacją powierzchniową,
 - 17) **ZL** – Tereny lasów,
 - 18) **ZE1** – Tereny zieleni chronionej i tereny rolne o funkcjach ekologicznych,
 - 19) **ZC** – Tereny cmentarzy,
 - 20) **ZP** – Tereny zieleni urządzonej
 - 21) **WS** – Tereny wód powierzchniowych,
 - 22) **KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW** – Tereny dróg publicznych i wewnętrznych,
 - 23) **KU** – Tereny usług i obsługi komunikacji,
 - 24) **W1** – Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,
 - 25) **G** – Tereny urządzeń gazu.
- 26) oznaczenie cyfrowe: 01 Bestwina.
4. Rysunek planu zawiera ponadto następujące oznaczenia nie stanowiące ustaleń planu:
- 1) granice strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody,
 - 2) pomniki przyrody,
 - 3) granice obszaru chronionego krajobrazu na terenie kompleksu stawowego,
 - 4) obiekty zabytkowe objęte ochroną prawną,
 - 5) granice obszaru górniczego Bestwina **PG 2**,
 - 6) granice terenu górniczego Bestwina
 - 7) granice złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej Bestwina,
 - 8) ciek, i
 - 9) oznaczenia dróg powiatowych,
 - 10) obszary objęte zmianami planu miejscowego w latach 1995-2003.

§ 4

Do planu dołącza się następujące aneksy, nie stanowiące ustaleń niniejszego planu:

- 1) Załącznik nr 2 do Uchwały przedstawia zasady obsługi infrastrukturą techniczną przedstawiający zasady obsługi infrastrukturą techniczną, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń technicznych. Szczegółowy przebieg sieci oraz lokalizacja tych urządzeń zostanie uściślona na etapie opracowania projektu budowlanego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 21-26,
- 2) Załącznik nr 3 do uchwały zawiera rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu
- 3) Załącznik nr 4 do Uchwały przedstawia sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 5

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

§ 6

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

mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,

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

Rozdział II

Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem

I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7

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

§ 8

Jako zgodne z planem uznaje się:

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

lacji wód oraz zabezpieczeniu przed zagrożeniem powodziowym.

§ 9

1. Dla wszystkich kategorii terenów ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa i urządzenia mogą być przebudowywane i rozbudowywane z zachowaniem ustaleń w zakresie zasad, warunków, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dla poszczególnych wydzielonych kategorii terenów,
- 2) obowiązuje w przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy nowo realizowanymi budynkami, tworzenie uporządkowanych linii zabudowy wzdłuż dróg publicznych oznaczonych KDZ, KDL i KDD, co oznacza lokalizację budynków mieszkalnych w nawiązaniu do przeważającego usytuowania budynków przy danym odcinku trasy komunikacyjnej,
- 3) dopuszcza się urządzenie drugiej linii zabudowy i wtórny podział działek pod warunkiem uprzedniego ustalenia dostępu tych działek do drogi publicznej, stosownie do odrębnych przepisów prawnych,
- 4) obowiązuje odsunięcie zabudowy od granicy sąsiadujących gruntów leśnych co najmniej 12m ,
- 5) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych pręseł betonowych,
- 6) kolorystyka ogrodzeń winna być utrzymana w kolorze naturalnego kamienia, elementów ceramicznych, drewna lub kolorach brązu, zieleni, a tynkowane w jasnych stonowanych barwach,
- 7) w granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia dla strefy oraz ustalenia zawarte w rozdziale III, stosownie do określonego przeznaczenia terenu,
- 8) na terenach zdrenowanych przy lokalizacji obiektów budowlanych obowiązuje uwzględnianie występowania urządzeń melioracyjnych.

2. Ustala się następujące elementy kompozycji przestrzennej i zasady ich kształtowania jako dodatkowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem:

- 1) **obowiązujące linie zabudowy** – określające wymagane położenie zabudowy wzdłuż linii oznaczonych na rysunku planu, z wyłączeniem obiektów gospodarczych i garaży, które mogą być usytuowane w głębi działek,
- 2) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – określające dopuszczalne położenie nowych budynków i innych obiektów kubaturowych; obowiązuje zakaz sytuowania wymienionych budynków i obiektów poza granicami wyznaczonymi tymi liniami na rysunku planu,

- 3) **aleje** – zespoły drzew, które obejmuje się ochroną, wskazujące odcinki dróg i ulic, dla których obowiązuje utrzymanie i urządzenie zieleni wysokiej w formie ciągów drzew z pozostawieniem luk umożliwiających otwarcia widokowe, pod warunkiem, że zapewnia się widoczność na skrzyżowaniach, przy relacjach skrzętnych.

§ 10

Dla wszystkich kategorii terenów ustala się następujące zasady:

- 1) w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom:
 - a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
 - b) dla nowych terenów wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,
 - c) nowo projektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- 2) w zakresie przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom, w szczególności ochrony przed zagrożeniem powodzią, osuwiskami ruchami masowymi:
 - a) na terenach położonych w granicach obszarów zagrożonych powodzią **ZZ** wznoszenie obiektów budowlanych wymaga stosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych uwzględniających możliwość okresowych wylewów wód i podtopień,
 - b) wznoszenie obiektów budowlanych na obszarach objętych planem wymaga ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych na etapie opracowania projektu budowlanego, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) wyznacza się, oznaczone na rysunku planu tereny osuwisk na których posadowienie obiektów budowlanych wymaga wykonania badań geologiczno-inżynierskich,
 - d) wyznacza się, oznaczone na rysunku planu tereny zagrożone ruchami masowymi na których posadowienie obiektów budowlanych wymaga uwzględnienia podczas ustalania warunków gruntowych występowania procesów geodynamicznych.

§ 11

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

§ 12

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

§ 13

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

II. Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 14

1. Zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi, ochronie jako pomnik przyrody podlega oznaczone na rysunku planu:
 - 1) 11 okazów dębu szypułkowego w parku zamkowym, nr rejestru powiatowego 111,
 - 2) lipa drobnolistna za plebanią w potoku, objęta ochroną decyzją RG Bestwina,
 - 3) dąb szypułkowy przy ul. Polnej, objęty ochroną decyzją RG Bestwina,
 - 4) buk pospolity w Księżym Lesie, objęty ochroną decyzją RG Bestwina.
2. Zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi, ochronie podlega obszar chronionego krajobrazu

- na terenie kompleksu stawowego „Podkępie”.
3. W stosunku do obszaru chronionego krajobrazu, o którym mowa w ust. 2 obowiązują zasady ochrony ustalone uchwałą Nr XII/68/95 Rady Gminy Bestwina.
4. Obejmuje się ochroną aleje i zespoły drzew oznaczone na rysunku planu.
5. Ustanawia się zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać obiektom wymienionym w ust. 1, a w szczególności:
 - 1) lokalizowania nowych budynków w odległości mniejszej niż 10m,
 - 2) prowadzenia naziemnych ciągów infrastruktury technicznej w sposób wymagający naruszenia koron drzew pomnikowych,
 - 3) prowadzenia podziemnych ciągów infrastruktury technicznej w sposób naruszający system korzeniowy drzew pomnikowych,
 - 4) prowadzenia prac ziemnych wymagających odwodnienia terenu w stopniu, który może powodować uszkodzenie drzew.
6. W zakresie ochrony systemu przyrodniczego obowiązują następujące zasady:
 - 1) wyznacza się następujące kategorie terenów, w obrębie których dominującą funkcją jest ochrona systemu przyrodniczego, w tym stanowiące korytarz ekologiczny Białej, o zasadach zagospodarowania określonych w rozdz. III:
 - a) tereny lasów (ZL),
 - b) tereny rolne z możliwością zalesienia (R2),
 - c) tereny zieleni chronionej i tereny rolne o funkcjach ekologicznych (ZE1),
 - d) wody powierzchniowe (WS),
 - e) stawy rybne (RU3)
 - 2) zachowanie istniejących cieków naturalnych wraz z ich zabudową biologiczną, z możliwością prac regulacyjnych przy zachowaniu warunku ograniczeń zadrzewień i zakrzaceń w pasie 10m od górnej krawędzi cieku z uwagi na wymagania w zakresie regulacji potoków,
 - 3) ochrona i wprowadzenie zadrzewień śródpolnych na terenach rolnych nie zmeliorowanych,
 - 4) zachowanie powierzchni niezabudowanej zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów jako powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - 5) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 50m od linii brzegowej Białej i 10m od pozostałych cieków,
 - 6) zakaz lokalizacji nowych budynków, nie związanych z gospodarką leśną w odległości mniejszej niż 30m od ściany lasu
 - 7) selektywne zdejmowanie próchnicznej warstwy gleby przy realizacji inwestycji i wykorzystanie jej dla kształtowania zieleni,

- 8) wykorzystanie mas ziemnych, przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji lub prowadzeniem eksploatacji kopalni, do prac niwelacyjnych bądź rekultywacji terenów zdegradowanych.
- 9) zakaz magazynowania odpadów w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza.
7. Ustanawia się następujące zasady ochrony jakości wód:
 - 1) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych do wód powierzchniowych i gruntu,
 - 2) warunkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie budynków w urządzenia do odprowadzania ścieków,
 - 3) podłączanie obiektów mieszkaniowych, usługowych i wytwórczych do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków, sukcesywnie wraz z jego budową,
 - 4) wprowadzanie do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych za zgodą użytkownika sieci pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów określonych w przepisach szczególnych,
 - 5) zakaz lokalizacji w obrębie terenów zagrożonych zalewaniami obiektów, które po zalaniu mogłyby zagrażać skażeniem środowiska,
 - 6) wyposażenie obiektów mostowych na drogach klasy KDG, KDZ w urządzenia do podczyszczania wód opadowych,
 - 7) prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z zasadami określonymi w § 24 i § 25.
8. Ustanawia się następujący sposób zagospodarowania obszaru i terenu górniczego:
 - 1) wskazuje się:
 - a) obszar i teren górniczy **Bestwina PG2**,
 - b) granice złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej Bestwina,
 - 2) ustala się zasady ochrony i wykorzystania złoża w obszarach górniczych, o którym mowa w ust. 1:
 - a) eksploatacja złoża w obrębie obszarów górniczych z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
 - b) w granicach terenów górniczych uzgadnianie decyzji związanych z zabudową terenu z państwowym nadzorem górniczym,
 - 3) w granicach obszaru i terenu górniczego oznaczonego na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale III, stosownie do określonego przeznaczenia terenu.
9. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązują następujące zasady:
 - 1) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 51

- ust. 1 pkt 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska*, z wyjątkiem obiektów infrastrukturalnych, komunikacyjnych i innych służących celom publicznym oraz związanych z wydobywaniem surowców mineralnych,
- 2) obowiązek ograniczania uciążliwości lokalizowanych obiektów w zakresie zanieczyszczeń powietrza, emisji, hałasu, wytwarzania pól elektromagnetycznych do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny na podstawie udokumentowania zasięgu uciążliwości we wnioskach o wydanie decyzji dotyczących zabudowy terenu; obowiązek nie dotyczy obiektów, dla których mogą być ustanowione obszary ograniczonego użytkowania,
10. Ustala się kategorie terenów, dla których obowiązują wartości progowe poziomów hałasu w środowisku zgodnie z Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska*:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej obejmujące tereny oznaczone: MR1, MR2, MR3, MN1, MN2, MN3,
 - 2) tereny na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem obejmujące tereny oznaczone US 1,
 - 3) tereny pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży oraz domy opieki społecznej oznaczone U2.
11. W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej określone w § 27 oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji określone w § 28.

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

§ 15

1. Wskazuje się obiekty zabytkowe wpisane do rejestru, oznaczone na rysunku planu, które podlegają ochronie prawnej zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.
2. Do zabytków, o których mowa w ust. 1, należą następujące obiekty:
 - 1) założenie pałacowo-parkowe w Bestwinie w granicach ogrodu, nr rejestru 23/60 z dnia 24.02.1998 r.,
 - 2) kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny w Bestwinie, nr rejestru 22/60 z dnia 24.02.1960 r.,
 - 3) średniowieczny gródek rycerski w Bestwinie, nr rejestru KL.III-670/63/74 z dnia 6 XII 1974 r.
3. Zasady i wymagania ochrony obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 2:

- 1) ochrona pełna istniejącej substancji zabytkowej, obiektów kubaturowych, obiektów małej architektury, zieleni,
- 2) projekty dotyczące przekształceń obiektów zabytkowych i zmian w zagospodarowaniu terenu wymagają uzgodnień z właściwym organem ds. ochrony zabytków.

§ 16

1. Wskazuje się **strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej**, oznaczoną na rysunku planu, obejmującą obiekty zabytkowe i tereny, które podlegają ochronie prawnej zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.
2. W granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące zasady i wymagania ochrony:
 - 1) ochrona pełna istniejącej substancji zabytkowej, w szczególności układu komunikacyjnego, obiektów kubaturowych, obiektów małej architektury i zieleni,
 - 2) nie dopuszcza się do lokalizowania nowych budynków,
 - 3) dopuszcza się remonty, modernizację i przebudowę istniejących współczesnych obiektów pod warunkiem przystosowania wyglądu wymienionych obiektów do zasadniczych cech formy architektonicznej obiektów zabytkowych,
 - 4) ponadto dla założenia pałacowo-parkowego:
 - a) utrzymuje się istniejące zespoły zieleni z możliwością uzupełniania zieleni,
 - b) dopuszcza się przebudowę obiektów polegającą na utrzymaniu zabytków w ich stylowym kształcie architektonicznym, w przypadku konserwacji i rewitalizacji obowiązuje pełna ochrona substancji, historycznych podziałów własnościowych otoczenia zabytków w rozumieniu przepisów w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami,
 - 5) dla zabytkowych cmentarzy:
 - a) zachowuje się zabytkowe rozplanowanie cmentarzy i elementy małej architektury z nakazem sukcesywnej ich odnowy,
 - b) utrzymuje się istniejące zespoły zieleni z możliwością uzupełniania zieleni,
3. projekty zmian dotyczące przekształceń obiektów zabytkowych i terenów wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. Instalowanie anten nadajników i odbiorników, w tym anten telewizji satelitarnej na obiektach zabytkowych wymaga zgody właściwego organu ds. ochrony dóbr kultury.
5. W granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ponadto ustalenia rozdziału III stosownie do położenia w sześciu częściach całego obszaru i określonego przeznaczenia terenu.

§ 17

1. Ustanawia się **strefę częściowej ochrony konserwatorskiej**, oznaczoną na rysunku planu, obejmującą otoczenie obiektów zabytkowych i terenów, które podlegają ochronie prawnej zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych.
2. W granicach strefy częściowej ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące zasady i wymagania ochrony dla założenia przemysłu i techniki:
 - 1) ochrona pełna istniejącej substancji zabytkowej, w szczególności, obiektów kubaturowych, układu dróg, obiektów małej architektury i zieleni,
 - 2) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w sąsiedztwie obiektów wymienionych w § 18 ust. 1, pod warunkiem, że kształtowanie formy architektonicznej nastąpi w nawiązaniu do zasadniczych cech formy architektonicznej tych obiektów i nie spowoduje obniżenia wartości kulturowych otoczenia,
 - 3) dopuszcza się przebudowę istniejących współczesnych obiektów pod warunkiem przystosowania wyglądu wymienionych obiektów do zasadniczych cech formy architektonicznej obiektów zabytkowych,
 - 4) dla nowych budynków wymagane jest zharmonizowanie skali zabudowy współczesnej z tradycyjną oraz nawiązanie cechami bryły i detalu architektonicznego do tradycyjnej zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału III, stosownie do określonego przeznaczenia terenu,
3. Projekty dotyczące przekształceń obiektów zabytkowych, wymagają uzgodnienia z właściwym organem ds. ochrony zabytków, stosownie do przepisów prawa.

§ 18

1. Ustanawia się ochronę w zakresie dóbr kultury następujących obiektów zabytkowych ze względu na ich wartości kulturowe:
 - 1) ul. Bialska nr 42, dom mieszkalny,
 - 2) ul. Bialska nr 47, dom mieszkalny,
 - 3) ul. Bialska nr 100, dom mieszkalny,
 - 4) ul. Gospodarska nr 16, dom mieszkalny,
 - 5) ul. Gospodarka nr 42, dom mieszkalny,
 - 6) ul. Gen. Hallera nr 21, dom mieszkalny,
 - 7) ul. Gen. Hallera nr 25, dom mieszkalny,
 - 8) ul. Gen. Hallera nr 29, dom mieszkalny,
 - 9) ul. Gen. Hallera nr 41, dom mieszkalny,
 - 10) ul. Gen. Hallera nr 53, dom mieszkalny,
 - 11) ul. Kościelna nr 34, dom mieszkalny,
 - 12) ul. Kościelna nr 38, dom mieszkalny,
 - 13) ul. Kościelna nr 40, dom mieszkalny,
 - 14) ul. Kościelna nr 44, dom mieszkalny,
 - 15) ul. Kościelna nr 57, dom mieszkalny,

- 16) ul. Kościelna nr 43, dom mieszkalny,
 - 17) ul. Krakowska nr 41, dom mieszkalny,
 - 18) ul. Krakowska nr 48, chałupa,
 - 19) ul. Krakowska nr 116, dom mieszkalny,
 - 20) ul. Krakowska nr 119, dom mieszkalny,
 - 21) ul. Krakowska nr 121, dom mieszkalny,
 - 22) ul. Krakowska nr 132, dom mieszkalny,
 - 23) ul. Krakowska nr 168, dom mieszkalny,
 - 24) ul. Krakowska nr 170, dom mieszkalny,
 - 25) ul. Krakowska nr 276, tartak, młyn, budynek mieszkalny,
 - 26) ul. Plebańska nr 4, zespół kościoła par, kaplica, plebania, kaplica grobowa, krzyże na cmentarzu,
 - 27) ul. Plebańska nr 7, dom mieszkalny,
 - 28) ul. Plebańska nr 19, dom mieszkalny,
 - 29) ul. Podkęcie, zabudowania cegielni,
 - 30) ul. Witosa nr 25, dom mieszkalny z zabudową gospodarczą.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania obiektów, o których mowa w ust. 1:
- 1) utrzymuje się obiekty zabytkowe z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych i zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych obiektów i ich bezpośredniego otoczenia,
 - 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz zmianę funkcji obiektów pod warunkiem, że działania te nie spowodują utraty cech stylowych obiektów, gabarytu bryły, kształtu dachu i detalu architektonicznego,
 - 3) dopuszcza się lokalizację nowych budynków w sąsiedztwie wymienionych obiektów, pod warunkiem zharmonizowania skali zabudowy historycznej i współczesnej oraz wkomponowania elementów współczesnych w sposób nie naruszający charakteru miejsca i gabarytów obiektów historycznych,
 - 4) projekty zmian dotyczące przekształceń bądź rozbiórki dekapitalizowanych obiektów wymagają uzgodnień z właściwym organem ds. ochrony zabytków.

§ 19

1. Ustanawia się **strefę ochrony tradycji**, oznaczoną na rysunku planu, w celu zachowania kompozycji zespołów przestrzennych o istotnych walorach kulturowych o wartościach lokalnych
2. W granicach strefy ochrony tradycji obowiązują następujące wymagania:
 - 1) utrzymuje się w niezmiennym kształcie zachowane zasadnicze elementy rozplanowania: przebieg historycznych dróg, cieków wodnych, kierunki przebiegu rozłogu pól i zieleń kompozowaną,
 - 2) dla obiektów wymienionych w § 18 ust. 1, obo-

- wiają zasady i wymagania ochrony, o których mowa w § 16,
- 3) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w sąsiedztwie obiektów wymienionych w § 18 ust. 1 pod warunkiem, że kształtowanie formy architektonicznej nastąpi w nawiązaniu do zasadniczych cech formy architektonicznej tych obiektów i nie spowoduje obniżenia wartości kulturowych otoczenia,
 - 4) dla nowych budynków wymagane jest zharmonizowanie skali zabudowy współczesnej z tradycyjną oraz nawiązanie cechami bryły i detalu architektonicznego do tradycyjnej zabudowy, stosownie do określonego przeznaczenia terenu zgodnie z ustaleniami rozdziału III,
 - 5) projekty dotyczące nowej zabudowy wymagają uzgodnienia z właściwym organem ds. ochrony zabytków, stosownie do przepisów prawa.

§ 20

1. Ustanawia się **strefę ochrony ekspozycji**, oznaczoną na rysunku planu, w celu ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych.
2. W granicach strefy zakazuje się lokalizacji obiektów przesłaniających zabytkowy kościół.

§ 21

1. Ustanawia się **strefę ochrony krajobrazu**, oznaczoną na rysunku planu, w celu zachowania i ochrony przed degradacją wysokich wartości krajobrazu.
2. W granicach strefy ochrony krajobrazu obowiązują następujące wymagania:
 - 1) zakazuje się lokalizacji nowych budynków, poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę, zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale III,
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale III,
 - 3) zakazuje się, tworzenia nowych dominant, wznoszenia reklam i przesłaniania obiektów wymienionych w § 16 i w § 18 ust. 1 nową zabudową z dróg publicznych klasy KG, KZ i KL w odległości co najmniej 50m od takich obiektów,
 - 4) obowiązuje sukcesywne kablowanie istniejących i nowych linii elektroenergetycznych niskich i średnich napięć oraz linii telekomunikacyjnych.

§ 22

1. Ustanawia się **strefą obserwacji archeologicznej „OW”**, oznaczoną na rysunku planu, obejmującą teren o promieniu 40m od centrum stanowiska w celu ochrony wartości naukowych i poznawczych stanowisk archeologicznych.

2. W granicach strefy „OW” obejmującej stanowiska archeologiczne wszelka działalność inwestycyjna (jak melioracje, gazyfikacje, prace wod.-kan., energetyczne, teletechniczne oraz budowlana) może być warunkowo dopuszczona wyłącznie po uzgodnieniu z WKZ, na określonych indywidualnie warunkach zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

§ 23

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu gminy:

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

usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej:

- a) drogi powiatowe – na terenie zabudowy 8m, a poza terenem zabudowy 20m,
 - b) drogi gminne – na terenie zabudowy 6m, a poza terenem zabudowy 15m.
- 2) W szczególnie uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż określone może nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.
5. 1) Zabrania się dokonywania w pasie drogowym czynności, które mogłyby powodować niszczenie lub uszkodzenie drogi i jej urządzeń albo zmniejszenie jej trwałości oraz zagrażać bezpieczeństwu ruchu drogowego. W szczególności zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.
- 2) W szczególnie uzasadnionych przypadkach lokalizowanie w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń nie związanych z potrzebami ruchu drogowego może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi.

§ 24

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Głównym źródłem zasilania w wodę obszaru objętego planem będzie istniejący wodociąg komunalny użytkowany przez Przedsiębiorstwo Komunalne KOMBEST w Bestwinie.
- 2) Utrzymuje się dotychczasowy system zbiorczy zaopatrzenia w wodę dla sołectwa Bestwina gdzie będzie pracował gminny wodociąg grupowy, zasilany z ujęcia infiltracyjno-drenującego w Kaniowie, bazującego głównie na wodach podziemnych z utworów czwartorzędowych.
- 3) Dopuszcza się zaopatrywanie pojedynczych gospodarstw z indywidualnych ujęć zagrodowych.
- 4) Dla prawidłowego zaopatrzenia w wodę na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową ustala się:
 - a) utrzymanie prowadzonej eksploatacji ujęcia w Kaniowie, ze średnią miesięczną wydajnością 87,5m³/h (2100m³/d), z dopuszczalnym okresowym, krótkotrwałym przekraczaniem ww. poboru do wielkości 100m³/h (2400m³/d), przy utrzymaniu minimalnej rzędnej zwierciadła wody w zbiorniku ujęcia 241,50m n.p.m. i uwzględnieniu możliwości rozbudowy ujęcia z zachowaniem warunków regulowanych w przepisach szczególnych,
 - b) utrzymanie w dobrym stanie technicznym ujęć wody, urządzeń i obiektów towarzyszących, tj. stacji uzdatniania i zbiorników oraz sieci wodociągowej, a także istniejących nie eksploatowanych odwiertów i studni oraz zapewnienie

ochrony ujęć wody zgodnie z przepisami szczególnymi,

- c) modernizację sieci wodociągowej na obszarze gminy, poprzez zinwentaryzowanie przewodów, aktualizację jej przebiegu na podkładach mapowych, przebudowę sieci wodociągowej, głównie wymianę rurociągów wodociągowych, szczególnie azbestowo-cementowych i rurociągów posiadających zawężone przekroje, uniemożliwiające zapewnienie niezbędnego ciśnienia w sieci z dopuszczeniem budowy nowych obiektów, urządzeń i sieci zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych kategorii terenów określonymi w rozdziale III,
- d) dla nowych terenów zabudowy wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do zainwestowania budowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody,
- e) wyposażenie nowo projektowanych i remontowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- f) pokrycie, zgodnie z przepisami szczególnymi, zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
- g) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych.

§ 25

Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków z terenów objętych planem:

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

ZUW w Kaniowie.

- 5) Dopuszcza się wprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych, pod warunkiem wcześniejszego podczyszczenia ich do parametrów ścieków sanitarnych, oraz za zgoda użytkownika sieci.
- 6) Nie dopuszcza się odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków opadowych, ani wód pochodzących z odwadniania gruntów.
- 7) Dopuszcza się alternatywnie realizację jednej, grupowej oczyszczalni ścieków odbierającej ścieki z terenu całej gminy Bestwina,
- 8) Nie dopuszcza się odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków opadowych, ani wód pochodzących z odwadniania gruntów.
- 9) Na terenach zainwestowanych w gminie, ale nie uzbrojonych w kanalizację sanitarną, gdzie nie przewiduje się zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków, oraz zastosowanie bezodpływowych zbiorników wybieralnych na ścieki, opróżnianych poprzez wywożenie ścieków na oczyszczalnię. Zbiorniki bezodpływowe, oraz wywóz ścieków winny spełniać warunki określone w przepisach,
- 10) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i budowę nowych obiektów, urządzeń i sieci zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych kategorii terenów określonymi w rozdziale III.

- 2. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:

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

§ 26

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

- 1) głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca stacja gazowa I stopnia w Bestwinie oraz sieć gazociągów średniego ciśnienia wyprowadzonych z tej stacji,
- 2) wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia oraz wokół stacji gazowej I stopnia w Bestwinie należy utrzymać istniejące strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach szczególnych,
- 3) wzdłuż gazociągów średniego lub niskiego ciśnienia wybudowanych przed 11 grudnia 2001 r. należy utrzymać ich strefy techniczne, a wzdłuż gazociągów wybudowanych po wymienionym terminie

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

§ 27

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

- 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostaje istniejąca sieć średniego napięcia, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznych 110/15 kV usytuowanych poza obszarem objętym planem (GPZ Komorowice, GPZ Czechowice Dziedzice Rafineria, GPZ Czechowice Dziedzice Miedź),
- 2) wzdłuż istniejących linii napowietrznych 110 kV relacji:
 - a) Komorowice – Jawiszowice,
 - b) Komorowice – Rafineria,
 - c) Komorowice – Miedź,należy utrzymać istniejące strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach szczególnych,
- 3) wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV, niskiego napięcia 0,4 kV, linii kablowych 15 kV i 0,4 kV, wokół istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, należy pozostawić strefy techniczne, których wymiary i warunki zagospodarowania określono w przepisach szczególnych,
- 4) na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz lokalizację napowietrznych i wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV,
- 5) dopuszczalne trasy linii elektroenergetycznych oraz lokalizacje stacji transformatorowych nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
- 6) na załączniku nr 2 do uchwały zaznaczono projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz projektowane odcinki linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV, służące do zaopatrzenia w energię elektryczną odbiorców na nowych terenach wyznaczonych w planie pod zabudowę

- dopuszcza się inne lokalizacje stacji transformatorowych i poprowadzenie linii odmiennymi trasami, wynikającymi ze szczegółowych rozwiązań technicznych,
- 7) linie średniego i niskiego napięcia należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym, po uzgodnieniu z zarządcą drogi,
 - 8) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury elektroenergetyki, na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - 9) kioski wolnostojących stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV w wykonaniu wewnętrznym powinny charakteryzować się zminimalizowanymi gabarytami i wystrojem architektonicznym harmonizującym z otaczającą zabudową,
 - 10) wymiary oraz warunki zagospodarowania stref, o których mowa w pkt 2) i 3), ustalone w postanowieniach przepisów szczególnych.

§ 28

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

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

linii telekomunikacyjnych oraz lokalizację szafek z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji – na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 29

Ustala się następującą zasadę zaopatrzenia w ciepło:

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

§ 30

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

Rozdział III

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych kategorii terenów

§ 31

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej** z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem **MR1**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **MR1**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) zabudowę zagrodową i budynki jednorodzinne,
 - b) budynki użyteczności publicznej z zakresu handlu, gastronomii, usług turystyki, sportu, rozrywki, poczty i telekomunikacji, obsługi

bankowej i rzemiosła usługowego,

- c) budynki i urządzenia użyteczności publicznej, służące realizacji celów publicznych z zakresu administracji, kultury, oświaty, sportu i rekreacji, kultu religijnego, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) obiekty i urządzenia związane z nieuciążliwą wytwórczością i rzemiosłem,
 - b) budynki gospodarcze, garaże,
 - c) ulice, drogi dojazdowe, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe,
 - d) obiekty małej architektury i zieleń urządzonej,
 - e) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów **MR1** obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy j jednorodzinnej w układzie szeregowym.
4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów **MR1**:
 - 1) budynki mogą być realizowane jako jednofunkcyjne i wielofunkcyjne,
 - 2) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego wymienione w ust. 2, pkt 2, lit. b) nie mogą powodować w obrębie zabudowy mieszkaniowej przekraczania standardów jakości środowiska,
 - 3) wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 8 arów,
 - 4) wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych dla zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 12 arów,
 - 5) minimalna powierzchnia, która należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną wynosi 60% powierzchni działki nowej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej,
 - 6) niezbędne miejsca postojowe powinny być zapewnione w granicach działki budowlanej,
 - 7) forma architektoniczna budynków mieszkalnych, w tym z usługami i zamieszkania zbiorowego musi spełniać następujące warunki:
 - a) wysokość budynków nie może być większa niż 9m z tolerancją 20% tej wysokości, w przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy nowo realizowanymi budynkami dopuszcza się zmianę wysokości tych budynków pod warunkiem, że wysokość nowych budynków będzie równa wysokości budynków sąsiednich lub średniej ich wysokości
 - b) dachy nowych i rozbudowywanych budynków dwu- i wielospadowe, naczółkowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30-45°, z możliwością doświetlania facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi,
 - c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana

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

§ 32

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MR3**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **MR3**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) zabudowę zagrodową,
 - b) budynki jednorodzinne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) budynki gospodarcze, garaże
 - b) drogi dojazdowe, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) obiekty, urządzenia sieci infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów **MR3** obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym.
4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów **MR3**:
 - 1) wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 8 arów,
 - 2) wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych dla zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 12 arów,
 - 3) minimalna powierzchnia, która należy urządzić

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

§ 33

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

- we,
 - d) obiekty małej architektury i zieleni urządzo-
 - nej,
 - e) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury tech-
 - nicznej.
3. W granicach terenów **MN1** obowiązuje zakaz loka-
- lizacji:
- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w
 - układzie szeregowym,
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych, z wy-
 - jątkiem zaplecza budowy.
4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry
- i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospoda-
- rowania wszystkich terenów **MN1**:
- 1) budynki, o których mowa w ust. 2, pkt 1) mogą
 - być realizowane jako jednofunkcyjne i wielo-
 - funkcyjne,
 - 2) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego wymie-
 - nione w ust. 2, pkt 2, lit. a) nie mogą powodować
 - w obrębie zabudowy mieszkaniowej przekracza-
 - nia standardów jakości środowiska,
 - 3) wielkość powierzchni wydzielonych nowych
 - działek budowlanych dla zabudowy mieszka-
 - niowej jednorodzinnej nie może być mniejsza
 - niż 6 arów,
 - 4) minimalna powierzchnia, którą należy urządzić
 - jako powierzchnię biologicznie czynną wynosi
 - 50% powierzchni działki nowej zabudowy jed-
 - norodzinnej,
 - 5) niezbędne powierzchnie postojowe powinny
 - być zapewnione w granicach wydzielonej działki
 - budowlanej,
 - 6) forma architektoniczna budynków mieszkalnych,
 - w tym z usługami i zamieszkania zbiorowego
 - powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków nie może być większa
 - niż 9m z tolerancją 20% tej wysokości, w
 - przypadku uzupełniania istniejących ciągów
 - zabudowy nowo realizowanymi budynkami
 - dopuszcza się zmianę wysokości tych bu-
 - dynek pod warunkiem, że wysokość no-
 - wych budynków będzie równa wysokości
 - budynków sąsiednich lub średniej ich wyso-
 - kości,
 - b) dachy nowych oraz przebudowywanych,
 - nadbudowywanych i rozbudowywanych
 - budynków należy wznosić jako dwu- i wie-
 - lospadowe, naczółkowe, symetryczne, o
 - kącie nachylenia połaci 30°-45°, z możliwo-
 - ścią doświetlenia facjatkami, lukarnami bądź
 - oknami połaciowymi,
 - c) kolorystyka materiałów wykończeniowych
 - powinna być utrzymana w następujących
 - kolorach: pokrycie dachu w kolorach czer-
 - wonobrązowym, brązowym, zielono-brązo-
 - wym; wykończenie elewacji w kolorach
 - stonowanych,
 - 7) forma wolnostojących budynków użytecz-

ności publicznej, wytwórczości, rzemiosła i

gospodarczych powinna spełniać następujące

wymagania:

- a) wysokość nie może być większa niż: dla
 - budynków użyteczności publicznej wymie-
 - nionych w ust. 2, pkt 1, lit. c) – 12m, dla
 - pozostałych budynków użyteczności publicz-
 - nej, zamieszkania zbiorowego, obiektów
 - wytwórczości, rzemiosła i gospodarczych –
 - 9m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne,
 - z dopuszczeniem jednospadowych, o jedna-
 - kowym kącie nachylenia połaci oraz płaskich
 - przy szerokości traktu powyżej 12m,
 - c) kolorystyka materiałów wykończeniowych
 - musi być zharmonizowana z kolorystyką
 - budynków zlokalizowanych w bezpośrednim
 - otoczeniu.
- 8) obowiązuje urządzenie pasów zieleni izolacyj-
- nej wzdłuż granic działki w wypadku lokalizacji
- obiektów wytwórczości, rzemiosła produkcyjne-
- go w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

§ 34

- 1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej**
 - jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu sym-
 - bolem **MN2**.
 - 2. Ustala się przeznaczenie terenów **MN2**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod: budynki jed-
 - norodzinne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) budynki gospodarcze, garaże
 - b) ulice, drogi dojazdowe, miejsca postojowe,
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) obiekty, urządzenia sieci infrastruktury tech-
 - nicznej.
3. W granicach terenów **MN2** obowiązuje zakaz loka-
- lizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w
- układzie szeregowym.
4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry
- i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospoda-
- rowania wszystkich terenów **MN2**:
- 1) wielkość powierzchni wydzielonych nowych
 - działek budowlanych dla zabudowy mieszka-
 - niowej jednorodzinnej nie może być mniejsza
 - niż 10 arów,
 - 2) minimalna powierzchnia, która należy urządzić
 - jako powierzchnię biologicznie czynną wynosi
 - 60% powierzchni działki nowej zabudowy jed-
 - norodzinnej,
 - 3) niezbędne powierzchnie postojowe powinny
 - być zapewnione w granicach wydzielonej działki
 - budowlanej,
 - 4) forma architektoniczna budynków mieszkalnych
 - musi spełniać następujące warunki:
 - a) wysokość budynków nie może być większa

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

§ 35

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

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

§ 36

1. Wyznacza się **Tereny przestrzeni publicznej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **PM**:
2. Ustala się przeznaczenie terenów **PM**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) komunikację pieszą z urządzeniami towarzyszącymi,
 - b) komunikację kołową i miejsca postojowe,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) przenośne obiekty handlowe i rozbieralne konstrukcje służące realizacji usług, handlu

- detalicznego, gastronomii, kultury i rozrywki, tymczasowe w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - b) zieleń urządzonej wysoką i niską,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenu **PM** obowiązuje zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych innych niż wymienione w ust. 2, pkt 2 a.
4. Linie rozgraniczające tereny **PM** wydzielają tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.
5. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów **PM**:
- 1) przy urządzeniu przestrzeni publicznej **PM** wklucza się stosowanie rozwiązań technicznych stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
 - 2) kształtowanie sposobu zagospodarowania w granicach terenu **PM** powinno spełniać następujące wymagania:
 - a) nawierzchnia płyty placów, chodników i jezdni komponowana w granicach terenu **PM**, z zastosowaniem drobnowymiarowych elementów,
 - b) zieleń urządzona powinna towarzyszyć lokalizacji miejsc odpoczynku; dopuszcza się wprowadzenie szpalerów drzew wzdłuż piechoty ulic,
 - c) obowiązuje umieszczanie elementów małej architektury (ławki, murki, kosze na śmieci, gabloty, tablice informacyjne, pacholki, budki telefoniczne) i oświetlenia o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych oraz jednolitej formie plastycznej,
 - d) oświetlenie elewacji budynków powinno eksponować walory architektoniczne budynków i walory całości kompozycji.
3. W granicach terenów **U1** obowiązuje zakaz lokalizacji:
- 1) budynków mieszkalnych,
 - 2) zespołów garaży boksowych,
 - 3) oddzielnych budynków magazynowych i otwartych placów składowych.
4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania i zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów **U1**:
- 1) minimalna powierzchnia, która należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną należy wynosić 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 2) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej,
 - 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowych, pod warunkiem zapewnienia wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych i estetycznych,
 - 4) obowiązuje urządzenie ogólnodostępnej części działki obiektu usługowego z zastosowaniem zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury, nawierzchni, oświetlenia o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych oraz jednolitej formie plastycznej,
 - 5) forma architektoniczna budynków, o których mowa w ust. 2, pkt 1) powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków, za wyjątkiem obiektów jednokondygnacyjnych, nie może przekraczać 2 kondygnacji naziemnych; w przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy nowo realizowanymi budynkami dopuszcza się zmianę wysokości tych budynków pod warunkiem, że wysokość nowych budynków będzie równa wysokości sąsiednich lub średniej ich wysokości,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe symetryczne bądź jednospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci, z dopuszczeniem dachów płaskich przy szerokości traktu budynku powyżej 12m,
 - c) kolorystyka materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachu powinna być zharmonizowana z kolorystyką materiałów wykończeniowych zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim otoczeniu,
 - d) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.
- § 37**
1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **U1**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **U1**:
- 1) przeznaczenie podstawowe pod – zabudowę usługową:
 - a) budynki użyteczności publicznej służące realizacji przedsięwzięć komercyjnych,
 - b) budynki i urządzenia użyteczności publicznej, służące realizacji celów publicznych z zakresu: administracji, bezpieczeństwa, oświaty, zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, kultury, sportu i rekreacji,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) mieszkania wbudowane w obiekty przeznaczone dla obsługi,
 - b) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery,

§ 38

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

§ 39

1. Wyznacza się **Tereny kultu religijnego** oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **UK**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty kultu religijnego,

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

§ 40

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

§ 41

1. Wyznacza się **Tereny rolnicze** oznaczone na rysunku planu symbolem **R1**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **R1**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) uprawy rolne,
 - b) zadrzewienia i zakrzewienia,

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

§ 42

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

§ 43

1. Wyznacza się **Tereny obsługi produkcji rolnej i usług** oznaczone na rysunku planu symbolem **RU1, RU3**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **RU1, RU3**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) obiekty i urządzenia związane z produkcją

- rolną, hodowlą, przetwórstwem i usługami,
 - b) obiekty magazynowe, składowe, hurtownie, w terenach oznaczonych symbolem **RU1**,
 - c) stawy rybne wraz z urządzeniami towarzyszącymi w terenach oznaczonych symbolem **RU3**,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) pomocnicze obiekty gospodarcze dla przeznaczenia podstawowego,
 - b) dojazdy, place, miejsca postojowe,
 - c) zespoły parkowe, zieleń o funkcjach izolacyjnych,
 - d) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady, warunki parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów **RU1, RU3**:
 - 1) wysokość budynków nie może być wyższa niż średnia wysokość zabudowy stanowiącej ich bezpośrednie otoczenie,
 - 2) place manewrowe i postojowe należy zapewnić w granicach działki budowlanej,
 - 3) w zagospodarowaniu terenów związanych z obiektami produkcji rolnej należy stosować zieleń o funkcjach izolacyjno-estetycznych,
 - 4) ścieki technologiczne powstające w lokalizowanych obiektach przed ich zrzutem do odbiorników muszą spełniać warunki określone przepisami szczególnymi,
 - 5) sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem w obrębie terenu lokalizacji obiektu z zabezpieczeniem przed zagrożeniami zanieczyszczeniem wód i gruntu.

§ 44

1. Wyznacza się **Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług** oznaczone na rysunku planu symbolem **PU**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **PU**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty związane z produkcją wytwórczością i przetwórstwem,
 - b) obiekty magazynowe, składowe, hurtownie,
 - c) obiekty usług z zakresu handlu hurtowego i detalicznego, rzemiosła, motoryzacji, w tym stacje benzynowe,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej,
 - b) drogi dojazdowe, miejsca postojowe, place parkingowe,
 - c) zieleń izolacyjna.
3. W granicach terenów **PU** obowiązuje zakaz lokalizacji mieszkań jako wbudowanych i odrębnych

budynków mieszkalnych.

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

- 1) lokalizacja obiektów, których potencjalna uciążliwość nie będzie stanowiła zagrożenia dla zachowania standardów jakości środowiska,
- 2) powierzchnia otwartych terenów składowych nie powinna zajmować więcej niż 30% powierzchni działki,
- 3) place manewrowe i postojowe należy zapewniać w obrębie terenów **PU**,
- 4) sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem w obrębie terenu lokalizacji obiektu z zabezpieczeniem przed zagrożeniami zanieczyszczeniem wód i gruntu,
- 5) ścieki technologiczne powstające w lokalizowanych obiektach przed ich zrzutem do odbiorników muszą spełniać warunki określone przepisami szczególnymi,
- 6) w zagospodarowaniu terenów należy stosować zieleń o funkcjach izolacyjno-estetycznych,
- 7) dopuszcza się odzyskiwanie i unieszkodliwianie odpadów przemysłowych w miejscu ich powstawania z zachowaniem zasad regulowanych przez przepisy szczególne,
- 8) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość obiektu nie może być większa niż 9m, z możliwością odstępstw wynikających z wymagań technologicznych,
 - b) dachy dwuspadowe symetryczne lub jednospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci, z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - c) kolorystyka materiałów wykończeniowych stonowana.

§ 45

1. Wyznacza się **Tereny działalności gospodarczej związane z eksploatacją powierzchniową** oznaczone na rysunku planu symbolem **PE**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu **PE**:
 - 1) przeznaczenia podstawowe pod:
 - a) eksploatację złóż zgodnie z koncesją,
 - b) obiekty i urządzenia związane z tą eksploatacją,
 - c) zabudowę związaną z innymi rodzajami wytwórczości i usług jako adaptacja istniejących obiektów,
 - d) zalesienia i zadrzewienia, jako rekultywacja terenu eksploatacji złóż surowców mineralnych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) rekreacyjny zbiornik wodny z urządzeniami sanitarnymi jako rekultywacja terenu eks-

ploatacji złóż surowców mineralnych

- b) zieleń o funkcjach izolacyjnych,
 - c) drogi dojazdowe, place i miejsca postojowe,
 - d) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady, warunki parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu **PE**:
- 1) przy eksploatacji złóż surowców mineralnych obowiązuje wprowadzenie zieleni izolacyjnej, ze szczególnym uwzględnieniem sąsiedztwa z terenami zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) w granicach terenów **PE** oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 14, ust. 8,
 - 3) obowiązują zasady ochrony przed uciążliwością akustyczną eksploatacji w stosunku do sąsiadów zespółów zabudowy.

§ 46

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

§ 47

1. Wyznacza się **Tereny zieleni chronionej i tereny rolne o funkcjach ekologicznych** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZE 1**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **ZE 1**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) trwałe użytki zielone,
 - b) zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne,
 - c) cieki, zbiorniki wodne,
 - d) urządzenia wodne w rozumieniu ustawy Prawo wodne,

- 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) inne użytki rolne,
 - b) terenowe urządzenia rekreacyjne,
 - c) drogi dojazdowe,
 - d) ścieżki piesze i rowerowe,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej,
 - g) urządzenia regulacji i utrzymania wód oraz ochrony przeciw powodziowej
3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania wszystkich terenu **ZE1**:
 - 1) dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy w granicach działki siedliskowej,
 - 2) zachowanie cieków i zbiorników wodnych oraz istniejącej zieleni stanowiącej ich zabudowę biologiczną z możliwością prac regulacyjnych i związaną z tym wycinką drzew,
 - 3) zakaz prowadzenia prac naruszających stabilność linii brzegowej,
 - 4) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i gospodarczych,
 - 5) nie dopuszcza się do lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 48

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

§ 49

1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej** oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **ZP**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) murawy trawiaste,
 - b) zadrzewienia, zakrzewienia,
 - c) wody powierzchniowe,
 - d) ciągi spacerowe, aleje,
 - e) place zabaw, boiska,
 - f) ścieżki rowerowe,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia sanitarne,

- b) podziemne sieci infrastruktury, jeżeli nie ma możliwości ich wytrasowania poza terenem **ZP**,
 - c) obiekty małej architektury.
3. W granicach terenów **ZP** obowiązuje zakaz:
 - a) wznoszenia obiektów budowlanych, z wyjątkiem wymienionych w ust. 2, pkt 1 lit. e, pkt 2, lit. a, b, c,
 - b) zasypywania cieków wodnych.
4. Linie rozgraniczające tereny **ZP** wydzielają tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.
5. Ustala się zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów **ZP**:
 - 1) zieleni może być kształtowana jako zieleni wysoka bądź niska,
 - 2) dobór form zieleni przy ulicach musi uwzględniać warunki zachowania widoczności,
 - 3) nie dopuszcza się umieszczania reklam,
 - 4) obowiązuje wprowadzenie oświetlenia.

§ 50

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

§ 51

1. Wyznacza się **Tereny dróg publicznych i dróg wewnętrznych** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod drogi i ulice publiczne, drogi i ulice wewnętrzne.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **KDG, KDZ, KDL, KDD** pod drogi ulice publiczne.
3. Ustala się przeznaczenie terenów **KDW** pod drogi

wewnętrzne.

4. Ustala się jako obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg i ulic:

- 1) drogi klasy G (KDG) 25 m,
- 2) ulice (drogi) klasy Z (KDZ) 20 m,
- 3) drogi klasy L (KDL poza obszarem zabudowy) 15 m,
- 4) ulice (drogi) klasy L (KDL) 12 m,
- 5) drogi klasy D (KDD poza obszarem zabudowy) 10-15 m,
- 6) ulice (drogi) klasy D (KDD) 10 m.

5. Ustala się minimalne parametry techniczne dla dróg (ulic) poszczególnych klas:

- 1) **Drogi klasy G:** szerokość jezdni 2-pasowej 7,00m; pobocza lub chodniki. W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej obligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe, szerokość pobocza 1,00m, szerokość chodnika oddzielonego od jezdni bocznym pasem dzielącym o szerokości nie mniejszej niż 1,0m, szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00m, szerokość ścieżki rowerowej 2,00m,
- 2) **Ulice klasy G:** szerokość jezdni 2-pasowej 7,00m; chodniki dla pieszych (obligatoryjne). W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających rowerowej – obligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe, szerokość pobocza 1,00m, szerokość chodnika oddzielonego od jezdni bocznym pasem dzielącym o szerokości nie mniejszej niż 1,0m, szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00 m, szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00m, szerokość ścieżki rowerowej 2,00m,
- 3) **Drogi klasy Z:** szerokość jezdni 2-pasowej 5,50m, pobocza lub chodniki. W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej – nieobligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe, szerokość pobocza 1,00m, szerokość chodnika oddzielonego od jezdni 1,50m, szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00m (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego 1,25m) szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00m, szerokość ścieżki rowerowej 2,00m,
- 4) **Ulice klasy Z:** szerokość jezdni 2-pasowej 6,50m; obligatoryjne obustronne bądź jednostronne chodniki dla pieszych; pobocza jednostronne w przypadkach zastosowania chodników jednostronnych. W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej – nieobligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe szerokość pobocza 1,00m, szerokość chodnika oddzielonego od jezdni bocznym pasem dzielącym o szerokości nie mniejszej niż 1,0m, szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00m (w przypad-

ku modernizacji chodnika istniejącego 1,25m), szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00m, szerokość ścieżki rowerowej 2,00m,

- 5) **Drogi i ulice klasy L:** szerokość jezdni 2-pasowej 5,00m, pobocza lub nieobligatoryjne jednostronne bądź dwustronne chodniki. W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej – nieobligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe szerokość pobocza 0,75m, szerokość chodnika oddzielonego od jezdni 1,50m, szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00m (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego 1,25m), szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00m, szerokość ścieżki rowerowej 2,00m. Przy etapowaniu budowy, a także przy przebudowie albo remoncie drogi klasy Z lub L poza terenem zabudowy, dopuszcza się stosowanie jezdni jednopasowej o szerokości 3,5 m – 3,0m, z poboczami o nawierzchni co najmniej twardej o szerokości nie mniejszej niż 1,0m, jeżeli jest to uzasadnione warunkami miejscowymi lub wielkością ruchu.
- 6) **Drogi klasy D:** szerokość jezdni 2-pasowej 5,00m; szerokość jezdni 1-pasowej 3,00m (z mijankami, szerokość korony drogi min. 5,00m), pobocza lub nieobligatoryjne jednostronne bądź dwustronne chodniki. W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej – nieobligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe szerokość pobocza 0,75 m, szerokość chodnika odsuniętego od jezdni 1,50m, szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00m (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego 1,25m), szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00m, szerokość ścieżki rowerowej 2,00m,
- 7) **Ulice klasy D:** szerokość jezdni 2-pasowej 4,50m; szerokość jezdni 1-pasowej 3,00m (z mijankami, szerokość korony drogi min. 5,00m), pobocza lub nieobligatoryjne jednostronne bądź dwustronne chodniki. W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej – nieobligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe szerokość pobocza 0,75m, szerokość chodnika odsuniętego od jezdni 1,50m, szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00m (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego 1,25m), szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00 m, szerokość ścieżki rowerowej 2,00m.
6. Linie rozgraniczające tereny dróg i ulic publicznych wydzielają tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych.
7. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - 1) w formie wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg (ulic) klas

Z, L, D, W,

- 2) w formie dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni ulic klasy D, W,
8. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych mogą być:
 - a) ciągi piesze i rowerowe,
 - b) wyjątkowo ciągi, obiekty i urządzenia, nie związane z gospodarką drogową zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów,
 - d) zieleń o charakterze izolacyjnym i kompozycyjnym,
 - e) obiekty służące izolacji od uciążliwości komunikacyjnej,
 - f) obiekty małej architektury.
9. Ustala się zasadę lokalizacji miejsc postojowych dla obiektów usługowych w granicach działek przeznaczonych dla tych obiektów.
10. Ustala się sposób włączeń komunikacyjnych, nie wydzielonych na rysunku planu, do dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych odnośnie klas, funkcji i akcesji zgodnie z przepisami szczególnymi.
11. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do poszczególnych klas dróg, co najmniej w następujących odległościach od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - 1) 10m od krawędzi jezdni ulic KDGP i KDG,
 - 2) 25m od krawędzi jezdni dróg KDGP i KDG,
 - 3) 8m od krawędzi jezdni ulic KDZ i KDL,
 - 4) 20m od krawędzi jezdni dróg KDZ i KDL,
 - 5) 6m od krawędzi jezdni ulic KDD,
 - 6) 15m od krawędzi jezdni dróg KDD.
12. Dla dróg publicznych ustala się lokalizację ogrodzeń terenów budowlanych poza liniami rozgraniczającymi tych dróg, ulic.

§ 52

1. Wyznacza się **Tereny usług i obsługi komunikacji** i oznaczone na rysunku planu symbolem **KU**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **KU**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – pod obiekty usług technicznych motoryzacji, usług handlu i gastronomii,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) stacje paliw gazowych propan-butan,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) parking niezbędny do obsługi wyznaczonego terenu **KU**,
 - d) zieleń urządzoną.
3. W granicach terenów **KU** obowiązuje zakaz wznoszenia:
 - 1) tymczasowych obiektów budowlanych,

- 2) zespołów garaży boksowych.
4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu **KU**:
 - 1) obowiązuje zabezpieczenie obiektów i urządzeń przed przedostaniem się zanieczyszczeń do powietrza, gleby i wód oraz zabezpieczenie przed wybuchem,
 - 2) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach terenu,
 - 3) obowiązuje zainwestowanie zieleni urządzoną nie zainwestowanej części działki,
 - 4) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką pozostałych budynków zlokalizowanych na działce,
 - 5) nie dozwala się zastosowania jako materiału wykończeniowego elewacji plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

§ 53

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

§ 54

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

Rozdział IV

§ 56

Przepisy końcowe

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bestwina.

§ 55

§ 57

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

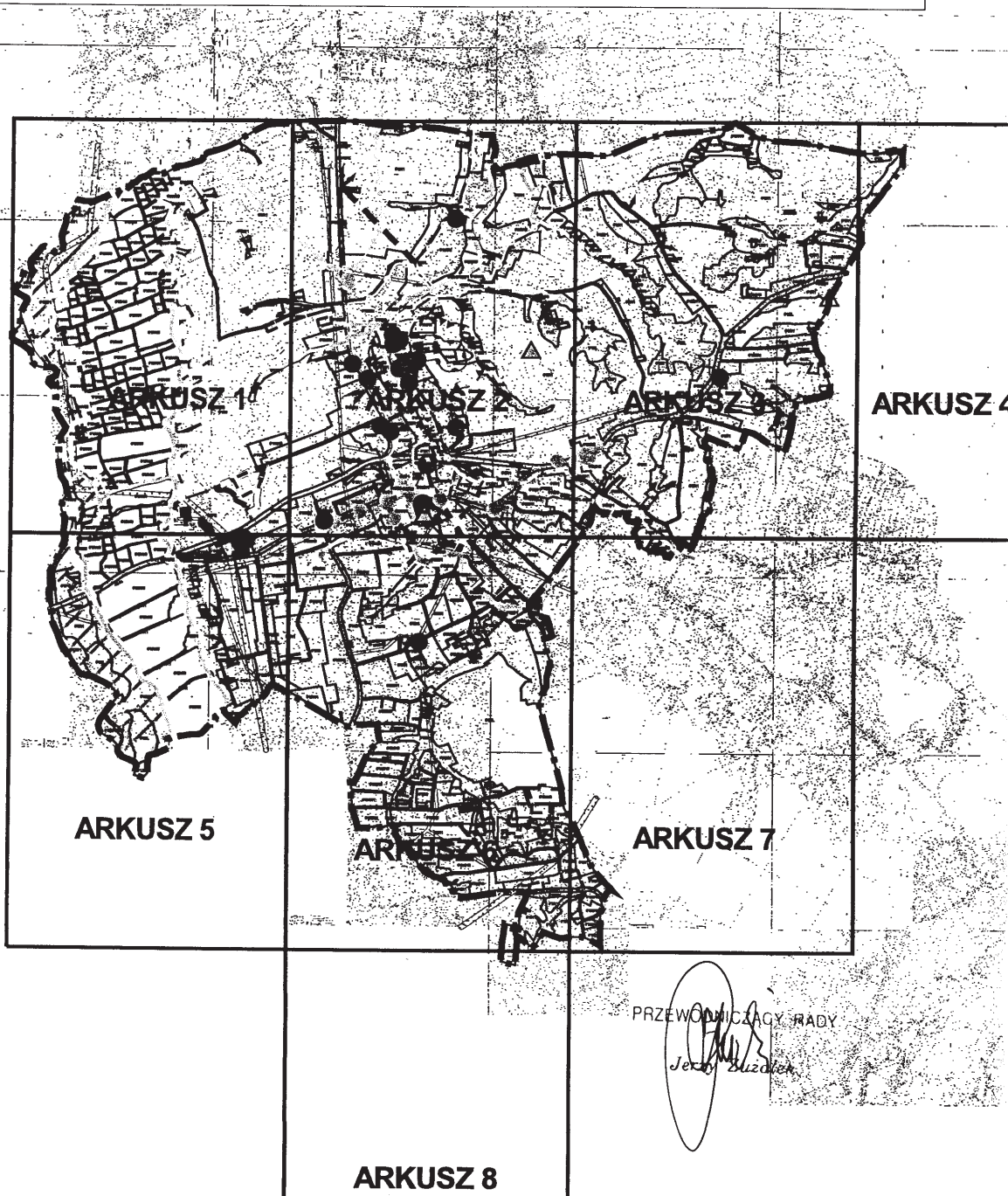
- 1) dla terenów **MR1, MR3, MN1, MN2, MN3, U1, US1**
– w wysokości 30%,
- 2) pozostałe wydzielone tereny – w wysokości 0%.

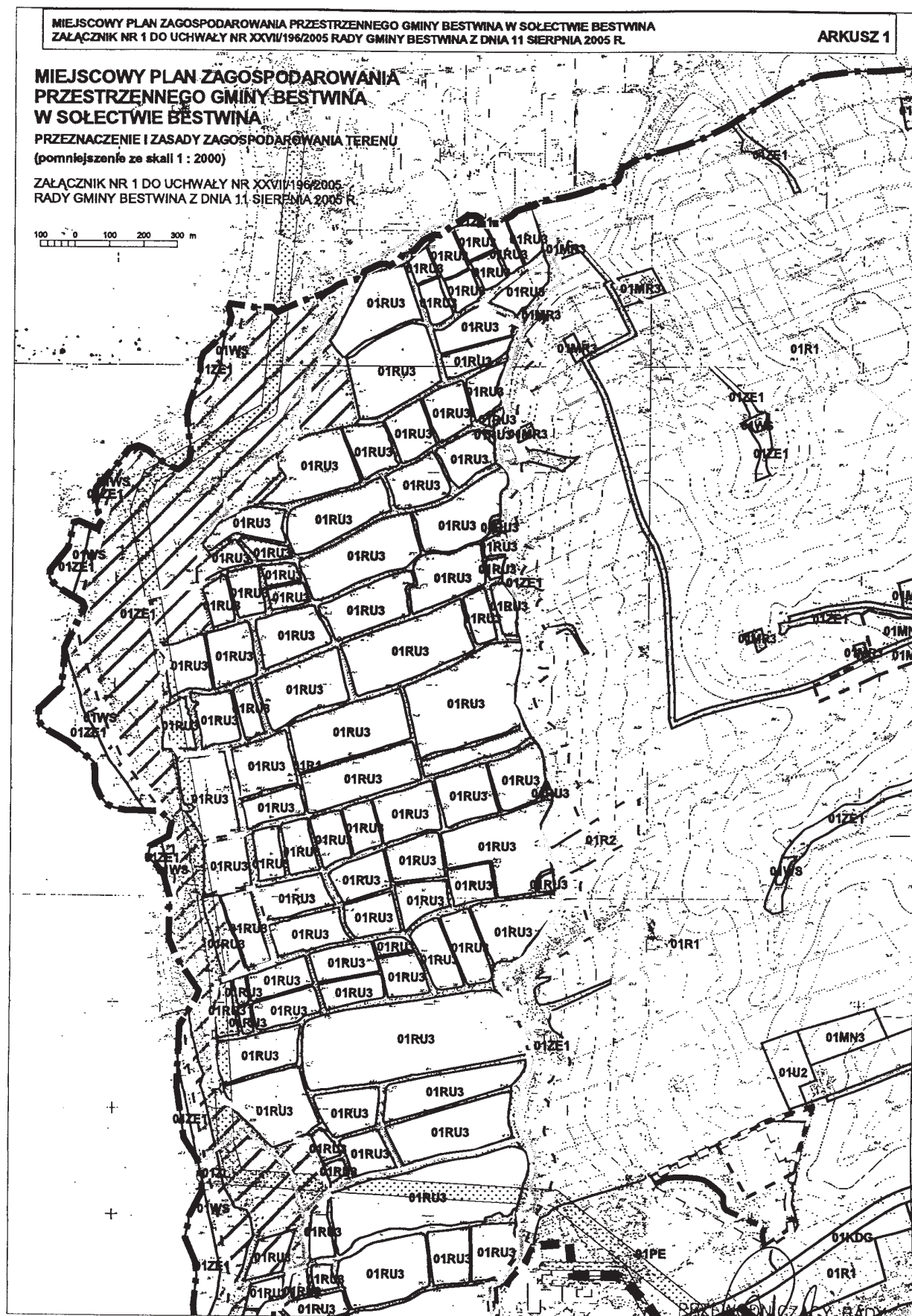
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej opublikowania.

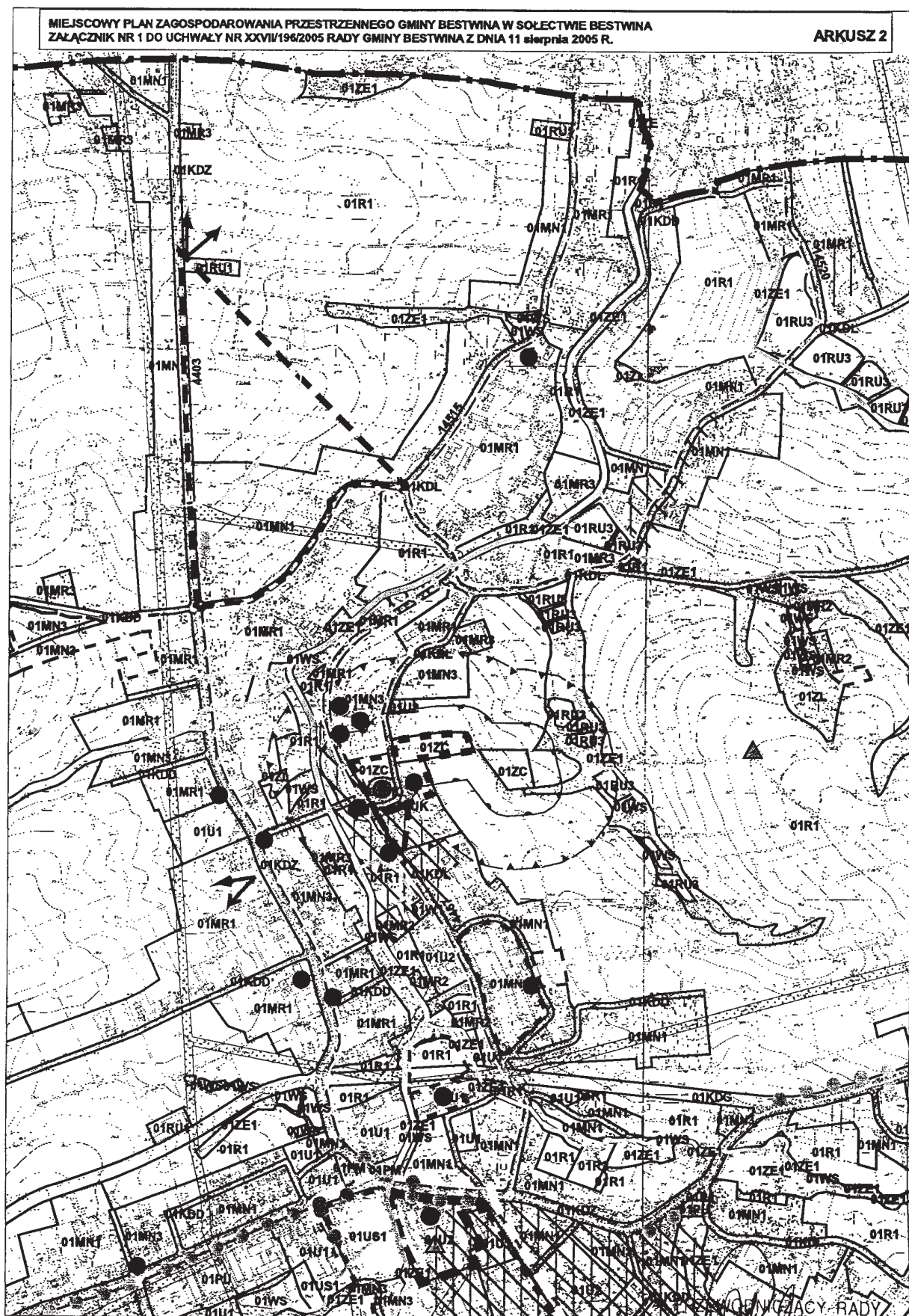
PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Zużalek

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



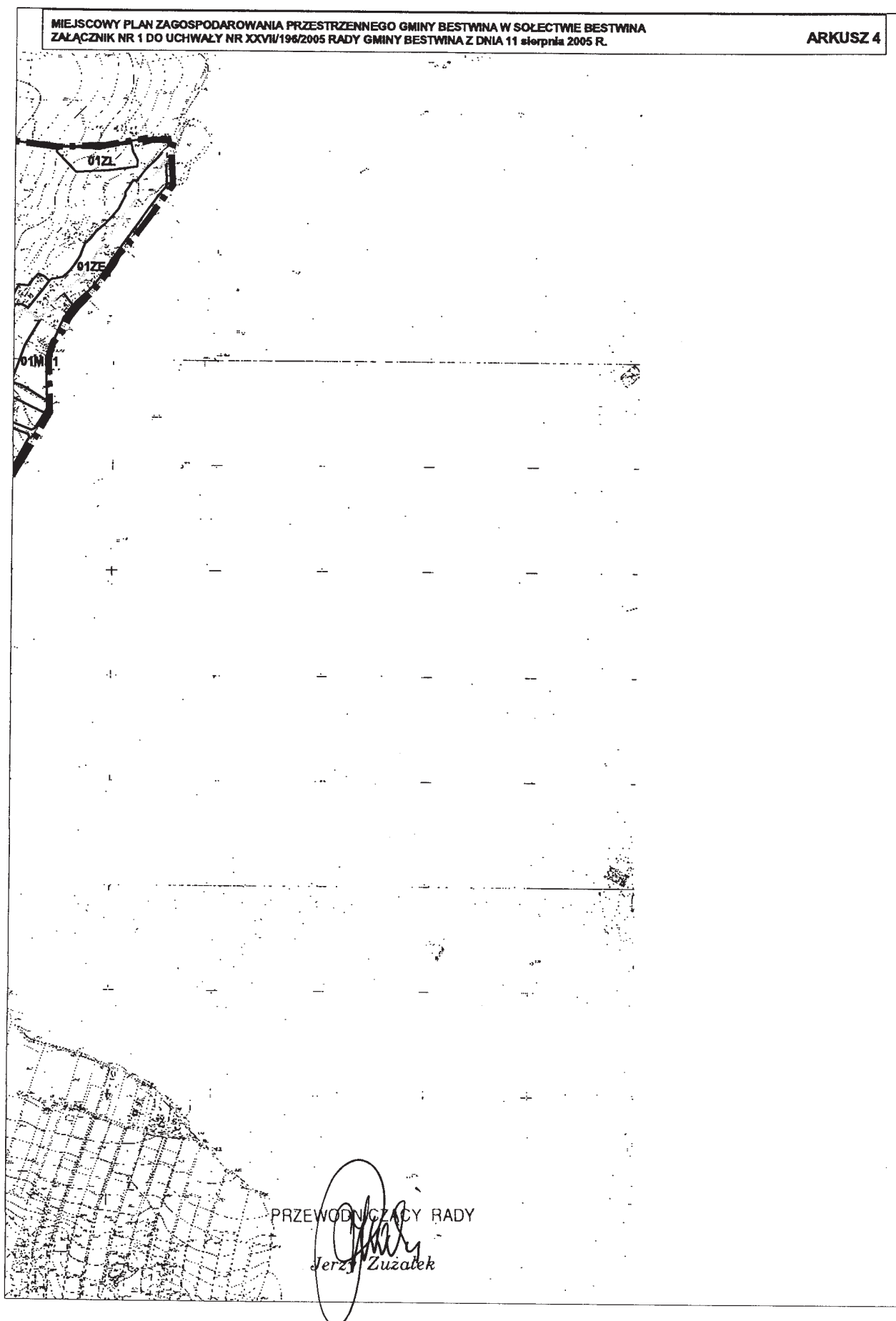






MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA W SOŁECTWIE BESTWINA
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVII/196/2005 RADY GMINY BESTWINA Z DNIA 11 sierpnia 2005 R.

ARKUSZ 4

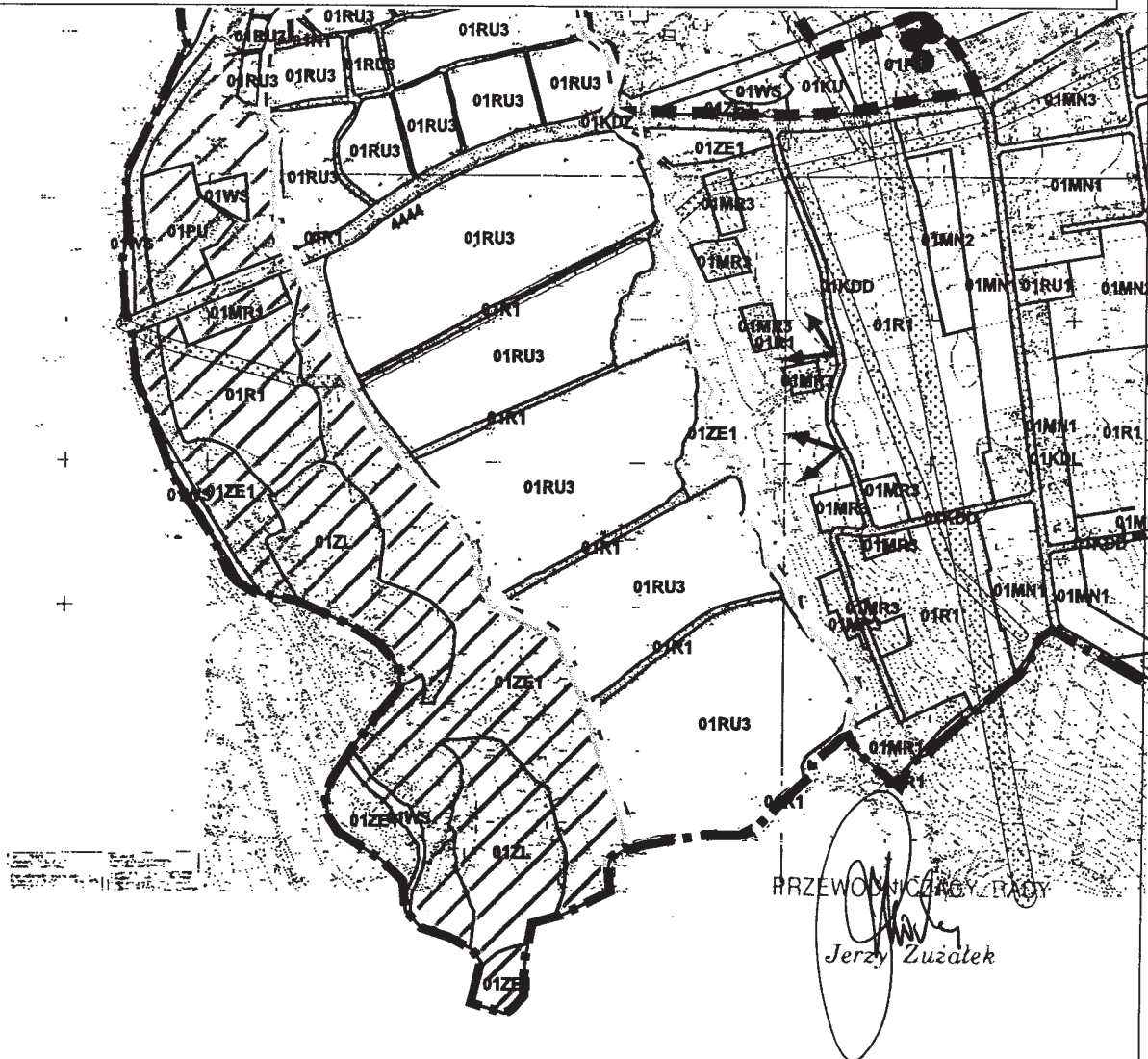


PRZEWODNICZĄCY RADY

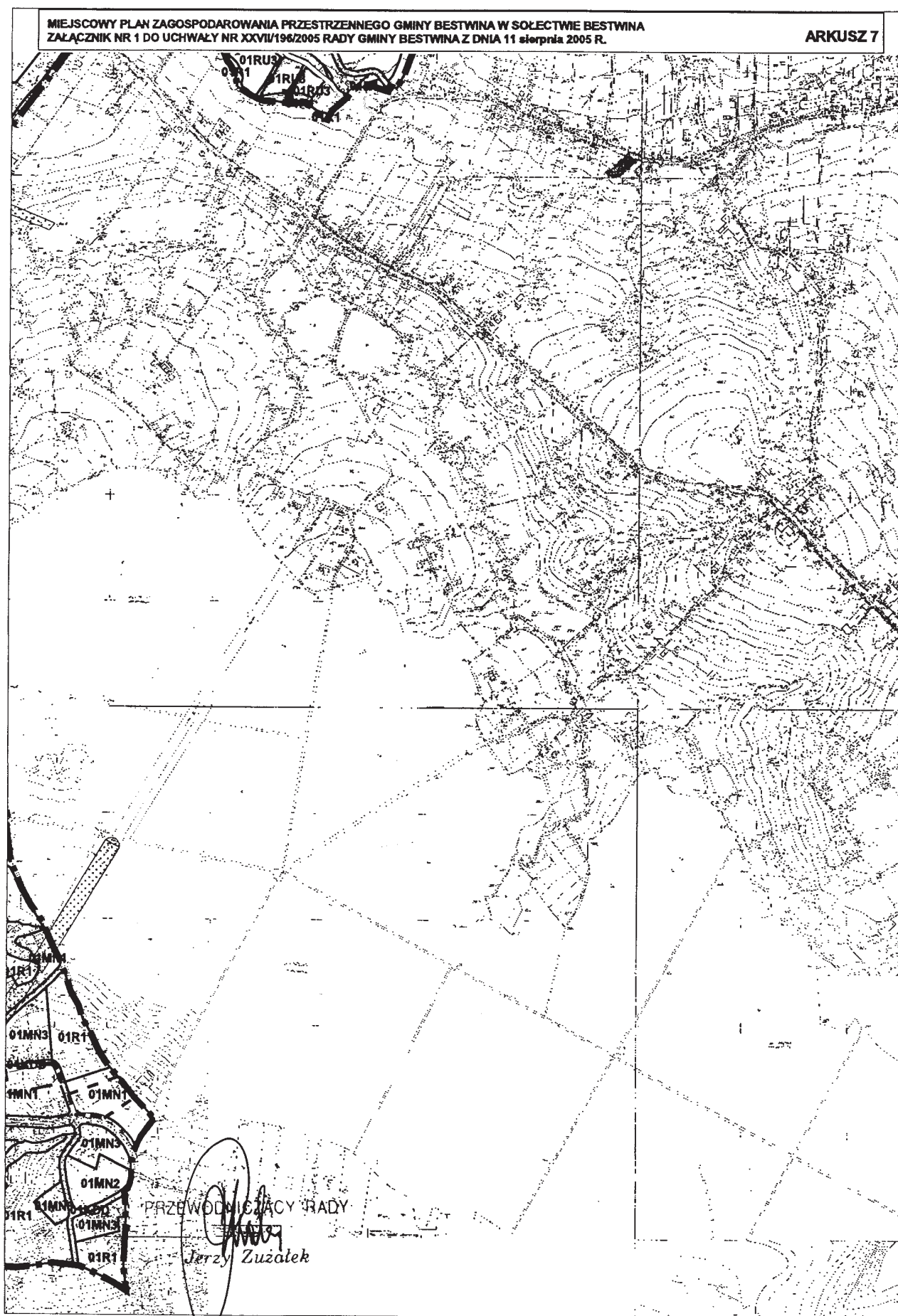
Jerzy Zuzalek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA W SOŁECTWIE BESTWINA
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVII/196/2005 RADY GMINY BESTWINA Z DNIA 11 sierpnia 2005 R.

ARKUSZ 5







MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA W SOŁECTWIE BESTWINA
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVII/196/2005 RADY GMINY BESTWINA Z DNIA 11 sierpnia 2005 R.

ARKUSZ 8

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Zużalek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA W SOŁECTWIE BESTWINA
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVII/196/2005 RADY GMINY BESTWINA Z DNIA 11 sierpnia 2005 R.

LEGENDA

Ustalenia ogólne

-  granice obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  aleje i zespoły drzew, które obejmuje się ochroną

Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

-  MR1 - Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
-  MR3 - Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
-  MN1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
-  MN2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  MN3 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  PM - Tereny przestrzeni publicznych
-  U1, U2 - Tereny zabudowy usługowej
-  UK - Tereny kultu religijnego
-  US1 - Tereny sportu i rekreacji
-  R1 - Tereny rolnicze
-  R2 - Tereny rolnicze z możliwością zalesienia
-  RU1, RU3 - Tereny obsługi produkcji rolnej i usług
-  PU - Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
-  PE - Tereny działalności gospodarczej związanej z eksploatacją powierzchniową
-  ZL - Tereny lasów
-  ZE1 - Tereny zieleni chronionej i tereny rolne o funkcjach ekologicznych
-  ZC - Tereny cmentarzy
-  ZP - Tereny zieleni urządzonej
-  WS - Tereny wód powierzchniowych
-  KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW - Tereny dróg publicznych i wewnętrznych
-  KU - Tereny usług i obsługi komunikacji
-  W1 - Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
-  G - Tereny urządzeń gazu

**Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu
Ochrona dóbr kultury, przyrody i krajobrazu**

-  obiekty zabytkowe, dla których ustanawia się ochronę
-  granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej
-  granice strefy częściowej ochrony konserwatorskiej
-  granice strefy ochrony tradycji
-  granice strefy ochrony ekspozycji
-  granice strefy ochrony krajobrazu
-  granice strefy obserwacji archeologicznej "OW"
-  punkty widokowe

Strefy ochrony sanitarnej

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

Warunki zabudowy wynikające z zagrożenia powodzią i ruchami masowymi

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

Obszary, dla których obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia budynków - cały obszar

Strefy techniczne i ochronne infrastruktury technicznej

-  zasięg strefy technicznej wzdłuż istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia 110kV oraz istniejących i projektowanych średniego napięcia 15kV
-  zasięg strefy technicznej wzdłuż istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia DN 80 PN 2,5 MPa
-  zasięg strefy technicznej wokół istniejących stacji gazowych

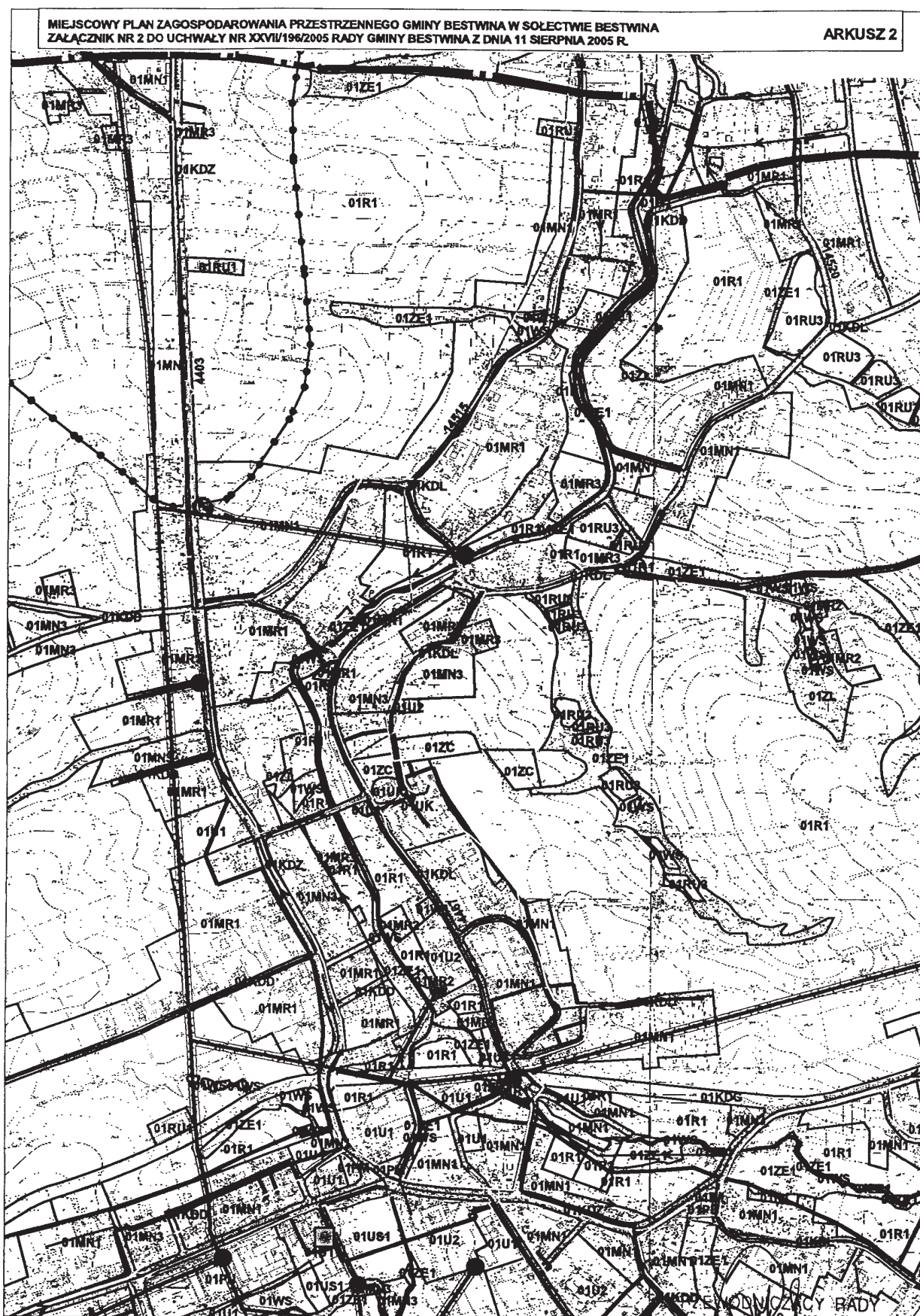
Informacje dodatkowe (nie stanowiące ustaleń planu)

-  granice strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody
-  granice obszaru chronionego krajobrazu na terenie kompleksu stawowego
-  pomniki przyrody
-  obiekty zabytkowe objęte ochroną prawną
-  granica złoża surowców litych ceramiki budowlanej Bestwina
-  granica obszaru górniczego Bestwina PG2
-  granica terenu górniczego Bestwina
-  ciek
-  oznaczenia dróg powiatowych
-  obszary objęte zmianami planu miejscowego w latach 1995-2003

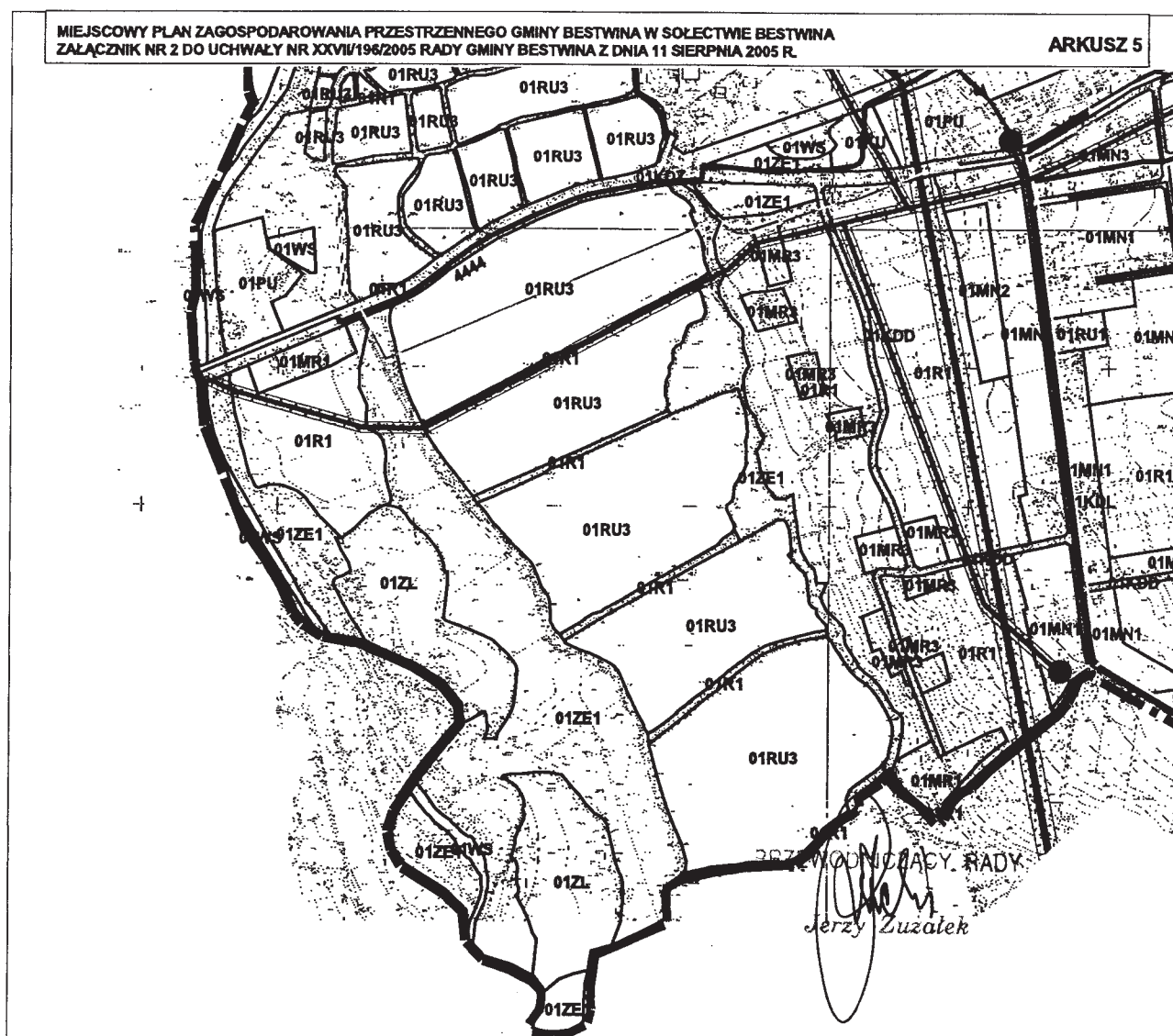
PRZEWODNICZĄCY RADY

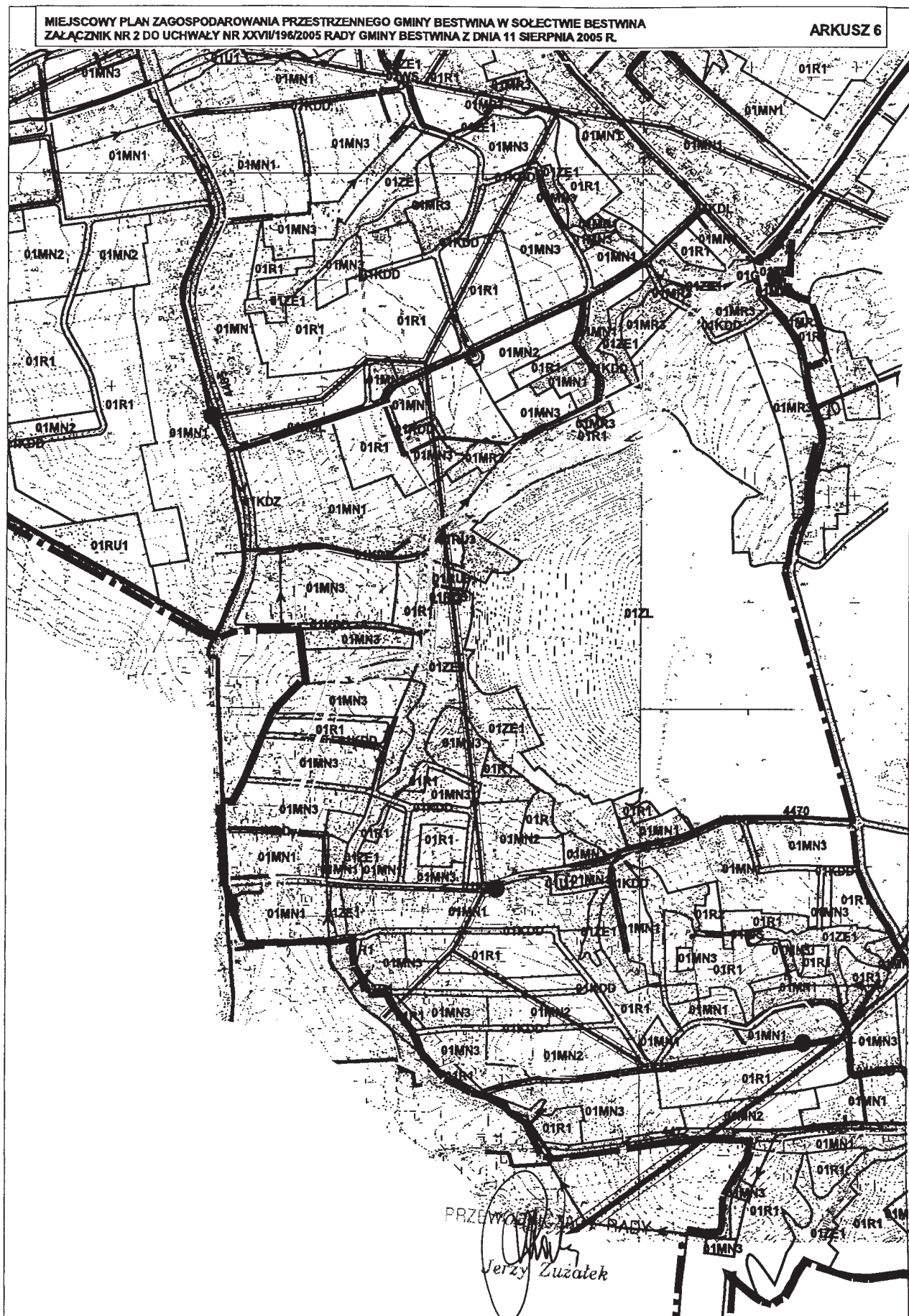
Jerzy Zużalek











**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA W SOŁECTWIE BESTWINA
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXVII/196/2005 RADY GMINY BESTWINA Z DNIA 11 SIERPNIA 2005 R.**

ARKUSZ 7

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Zuzatek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA W SOŁECTWIE BESTWINA
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXVII/196/2005 RADY GMINY BESTWINA Z DNIA 11 SIERPNIA 2005 R.

ARKUSZ 8

PRZEWODNICZĄCY RADY
Jerzy Zużalek

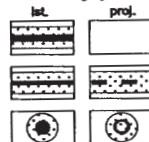
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA W SOŁECTWIE BESTWINA
ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXVII/196/2005 RADY GMINY BESTWINA Z DNIA 11 SIERPNIA 2005 R.

LEGENDA

**Przeznaczenie terenów wydzielonych
liniami rozgraniczającymi**

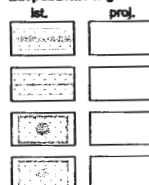
- MR1 - Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej
jednorodzinnej z usługami
- MR3 - Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej
jednorodzinnej
- MN1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
z usługami
- MN2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN3 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- PM - Tereny przestrzeni publicznych
- U1, U2 - Tereny zabudowy usługowej
- UK - Tereny kultu religijnego
- US1 - Tereny sportu i rekreacji
- R1 - Tereny rolnicze
- R2 - Tereny rolnicze z możliwością zalesienia
- RU1, RU3 - Tereny obsługi produkcji rolnej i usług
- PU - Tereny obiektów produkcyjnych, składów,
magazynów i usług
- PE2 - Tereny działalności gospodarczej związanej
z eksploatacją powierzchniową
- ZL - Tereny lasów
- ZE1 - Tereny zieleni chronionej i tereny rolne o
funkcjach ekologicznych
- ZC - Tereny cmentarzy
- ZP - Tereny zieleni urządzonej
- WS - Tereny wód powierzchniowych
- KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW - Tereny dróg publicznych
i wewnętrznych
- KU - Tereny usług i obsługi komunikacji
- W1 - Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
- G - Tereny urządzeń gazu

Elektroenergetyka



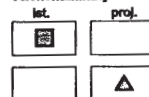
- linia napowietrzna 110 kV ze strefą techniczną
- linia napowietrzna 15 kV ze strefą techniczną
- stacja transformatorowa 15/0,4 kV

Zaopatrzenie w gaz



- gazociąg wysokiego ciśnienia DN80; PN 2,5 MPa ze strefą techniczną
- gazociąg średnioprężny
- stacja gazowa I stopnia ze strefą techniczną
- stacja gazowa II stopnia ze strefą techniczną

Telekomunikacja



- centrale telefoniczne
- radiowa stacja bazowa telefonii komórkowej

Kanalizacja



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

Zaopatrzenie w wodę



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

PRZEWODNICZĄCY RADY
Jerzy Zużalek

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XXVII/196/2005 Rady Gminy Bestwina
z dnia 11 sierpnia 2005

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Bestwina w sołectwie Bestwina**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr XXVII/196/2005 z dnia 11 sierpnia 2005		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	12.05. 2005	Czech Zofia, ul. Hallera 12, 43-512 Bestwina	Przekwalifikowanie działki rolnej na budowlaną	nr działki 1114/3	MN1/R1	część	część	część	część	
3	12.05. 2005	Jankisz Jan, ul. W. Witosa 127, 43-512 Bestwina	Przekwalifikowanie całej działki na cele mieszkaniowe	nr działki 585/12	R1/MN1		■		■	
4	12.05. 2005	Adamaszek Herta, ul. Zamknięta 3, 43-309 Bielsko-Biała	Przekwalifikowanie działki rolnej na budowlaną	nr działki 1312	MN1/R1	część	część	część	część	
5	12.05. 2005	Furczyk Sebastian, ul. Młyńska 7, 43-512 Bestwina	Przeznaczenie całej działki na cele mieszkaniowe	nr działki 869/3	MN1	część	część	część	część	
7	16.05. 2005	Gawor Stanisław, ul. Młyńska 1, 43-512 Bestwina	Przekwalifikowanie działki rolnej na budowlaną	nr działki 876/4	MN1/R1	część	część	część	część	
8	16.05. 2005	Mędrala Helena, ul. Podleska 90, 43-512 Bestwina	Przekwalifikowanie działki pod zabudowę mieszkaniową	nr działek: 2114/11	MN1/R1	część	część	część	część	
12	17.05. 2005	Jonkisz Piotr, ul. Gospodarska 72, 43-512 Bestwina	Przekwalifikowanie działek pod zabudowę mieszkaniową	nr działki 882/2 880/1	MN1/RU1	część	część	część	część	

13	17.05.2005	Jonkisz Irena, ul. Kościelna 83, 43-512 Bestwina	Przekwalifikowanie działek na budowlane Brak zgody na utworzenie rezerwy terenu z działek na poszerzenie ulicy.	nr działki 138 pb, 1242/1	MR1/KD	część	część	część	część	
14	19.05.2005	Łuszczak Ludwik, ul. Podzamcze 3, 43-512 Bestwina	Przekwalifikowanie działek pod zabudowę mieszkaniową	nr działek: 31/2, 36/2	MN1/ZE1	część dz.36/2	część	część	część	
15	20.05.2005	Pysz Halina, Pysz Kazimierz, ul. Podleska 29, 43-512 Bestwina	Przekwalifikowanie działek rolnych na budowlane	nr działek: 1988/5 1988/6	MN3/R1	część	część	część	część	
18	25.05.2005	Stachoń Dorota, Moniuszki 15 a, 05-260 Miarki	Brak zgody na zmianę przeznaczenia terenu.	nr działki: 41/51	MN1/ZE1	część	część	część	część	
19	27.05.2005	Caputa Maria, ul. Komorowicka 336 B/21 Bielsko-Biała	Przekwalifikowanie działek pod zabudowę mieszkaniową.	nr działek: 1975/5 2973/3 1971/1 1975/2 1974/3 1970 1978/2 1969 1979	MN3/R1	część	część	część	część	
20	30.05.2005	Pokładnik Stefania, Pokładnik Władysław, ul. Ofiar Wojny 23, 43-512 Bestwina	Przekwalifikowanie działek rolnych na budowlane	nr działek: 102/24 102/25	MN3/R1	część	część	część	część	
21	31.05.2005	Nowak Piotr, ul. Topolowa 13/4, 33-330 Grybów	Brak zgody na zajęcie części działki do wytyczenia drogi. Przekwalifikowanie działki na budowlaną	nr działki: 2091/5	MN2/KDD		■		■	
23	31.05.2005	Nowak Krzysztof, ul. Akacyjowa 30, 43-512 Bestwina	Brak zgody na zajęcie części działki do rozbudowy drogi. Przekwalifikowanie działki na budowlaną	nr działki: 2091/6	MN2/KDD		■		■	

30	09.06. 2005	Mazur Ewa, Mazur Tomasz, ul. Krakowska 158 43-512 Bestwina	Brak zgody na poszerzenie ul. Krakowskiej bocznej. Pozostawienie nieruchomości 41/46 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o symbolu C 49 MN.	nr działki: 41/46	KDD		■		■	
33	15. 06. 2005	Balcarek Helena, ul. Zaułek 16, 43-512 Bestwina	Przekwalifikowanie części działki z rolnej na budowlaną (o ok.20-25 m-w kierunku zach.)	nr działki: 585/13	R1/MN1		■		■	
34	23. 06. 2005	Chimiak Małgorzata, ul. Kierowa 10/16 43-300 Bielsko-Biała	Przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną	nr działki: 105/118	MN1/R1	część	część	część	część	
35	23. 06. 2005	Krężel Marian, Mynarska-Krężel Anna, ul. Orzeszkowej 11/52, 43-100 Tychy	Ustalenie jednakowego przeznaczenia działki na cele budowlane Brak zgody na zmianę charakteru prywatnej drogi dojazdowej do posesji usytuowanej na działkach 102/56, 102/94, 102/93 na publiczną drogę lokalną	nr działki: 102/95	MN3/KDD	część	część	część	część	
37	27.06. 2005	Jakubiec Maria, ul. Witosa 28, 43-512 Bestwina	Brak zgody na przeprowadzenie drogi przez działki.	nr. działek: 287, 288, 290, 296, 297	KDG/R1		■		■	
38	27.06. 2005	Adamaszek Jadwiga ul. Krakowska 53, 43-512 Bestwina	Przekwalifikowanie działki z rolniczej na budowlaną	nr. działek: 1513/6	R1		■		■	
39	27.06. 2005	Ślosarczyk Stanisław, ul. W. Witosa 90, 43-512 Bestwina	Brak zgody na przeprowadzenie drogi przez działki.	nr. działek: 285/1, 286/1, 286/3, 285/3	KDG/R1/ MN1		■		■	

40	29.06.2005	Ślosarczyk Władysław, ul. Krakowska 276, 43-512 Bestwina	Brak zgody na przeprowadzenie drogi przez działki.	nr działki 108/7	PU/KDG		■		■	
41	30.06.2005	Ślosarczyk Iwona, ul. Krakowska 276, 43-512 Bestwina	Brak zgody na przeprowadzenie drogi przez działki.	nr. działki 108/17	PU/KDG		■		■	
42	30.06.2005	Gac Stanisław, Gac Józefa, ul. Hallera 43, 43-512 Bestwina	Przekwalifikowanie działek na budowlane	nr. działek: 1173/1 979/2 979/3	MR3/R1	część	część	część	część	
44	01.07.2005	Kraus Stanisław, ul. Witosa 16, 43-512 Bestwina	Brak zgody na przeprowadzenie drogi przez działki.	nr. działki 300/16	KDG/R1		■		■	

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXVII/196/2005
Rady Gminy Bestwina
z dnia 11 sierpnia 2005**

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego
Gminy Bestwina w sołectwie Bestwina**

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

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

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

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Zużalek

3258

UCHWAŁA NR XXVII/197/2005 Rady Gminy Bestwina

z dnia 11 sierpnia 2005 r.

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

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

Rada Gminy w Bestwinie
uchwala co następuje:

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 1

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

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

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

§ 3

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu okre-

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

2. Następujące elementy na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 są jego ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) granice obszarów objętych planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach ich zagospodarowania wraz z symbolami identyfikacyjnymi,
 - 3) elementy kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) aleje i zespoły drzew, które obejmuje się ochroną,
 - 4) *zasięg strefy technicznej wzdłuż istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV oraz istniejących i projektowanych napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV,*
 - 5) granice strefy ochrony sanitarnej bezpośredniej od cmentarza i strefy ochrony sanitarnej pośredniej od cmentarza,
 - 6) obiekty zabytkowe, dla których ustanawia się ochronę,
 - 7) granice strefy częściowej ochrony konserwatorskiej,
 - 8) punkty widokowe,
 - 9) zasięg obszarów zagrożonych powodzią **ZZ**,
 - 10) obszary górniczych odkształceń terenu na których posadowienie obiektów budowlanych wymaga wykonania badań geologiczno-inżynierskich.
 - 11) tereny zdegradowane poddawane rekultywacji:
 - a) nieczynne składowisko EC Bielsko,
 - b) nieczynne składowisko odpadów komunalnych,
 - c) zrehabilitowane tereny składowiska skały płonej kopalni Silesia,
 - d) osadnik mułowy popłuczkowych kopalni Silesia.
 - 12) zasięgi prognozowanych kategorii odkształceń terenu.
3. Stosuje się następujące symbole identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 2, pkt 2, stanowiące łącznie symbole kategorii terenów i symbole cyfrowe odpowiednio do położenia:
 - 1) **MR1** – Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - 2) **MR2** – Tereny zabudowy zagrodowej, miesz-

- kaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej
- 3) **MR3** – Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) **MN1** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- 5) **MN2** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 6) **MN3** – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 7) **MU** – Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
- 8) **PM** – Tereny przestrzeni publicznych,
- 9) **U1** – Tereny zabudowy usługowej,
- 10) **U2** – Tereny zabudowy usługowej,
- 11) **UK** – Tereny kultu religijnego,
- 12) **US1** – Tereny sportu i rekreacji,
- 13) **US1/W1** – Tereny sportu i rekreacji oraz ujęcia wody,
- 14) **US2** – Tereny sportu i rekreacji,
- 15) **R1** – Tereny rolnicze,
- 16) **R2** – Tereny rolnicze z możliwością zalesienia,
- 17) **RU1** – Tereny obsługi produkcji rolnej i usług,
- 18) **RU2** – Tereny obsługi produkcji rolnej i usług,
- 19) **RU3** – Tereny obsługi produkcji rolnej i usług,
- 20) **PU** – Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług,
- 21) **PE1/US1** – Tereny działalności gospodarczej związane z eksploatacją powierzchniową oraz sportu i rekreacji,
- 22) **W/PE1** – Tereny wód otwartych i zbiornika retencyjnego,
- 23) **ZL** – Tereny lasów,
- 24) **ZE1** – Tereny zieleni chronionej i tereny rolne o funkcjach ekologicznych,
- 25) **ZE2** – Tereny zieleni chronionej i tereny rolne o funkcjach ekologicznych,
- 26) **ZE3** – Tereny zieleni chronionej i tereny rolne o funkcjach ekologicznych,
- 27) **ZE4** – Tereny zieleni chronionej i tereny rolne o funkcjach ekologicznych,
- 28) **ZI** – Tereny zieleni izolacyjnej,
- 29) **ZC** – Tereny cmentarzy,
- 30) **ZP** – Tereny zieleni urządzonej
- 31) **WS** – Tereny wód powierzchniowych,
- 32) **KDZ, KDL, KDD, KDW** – Tereny dróg publicznych i wewnętrznych,
- 33) **KK** – Tereny komunikacji kolejowej,
- 34) **KU** – Tereny usług i obsługi komunikacji,
- 35) **W1** – Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- 36) **W2** – Tereny przepompowni wód,
- 37) **GO** – Tereny infrastruktury związanej z ciepłownictwem,

- 38) **K** – Tereny oczyszczalni ścieków,
- 39) oznaczenie cyfrowe: 04 Kaniów.
4. Rysunek planu zawiera ponadto następujące oznaczenia nie stanowiące ustaleń planu:
- 1) granice sołectwa,
 - 2) granice strefy ochrony pośredniej wewnętrznej i zewnętrznej ujęcia wody,
 - 3) granice obszaru chronionego krajobrazu na terenie kompleksu stawowego,
 - 4) granice obszaru górniczego Kaniów **PG 1**,
 - 5) granice terenu górniczego Kaniów,
 - 6) granice złoża kruszywa naturalnego Kaniów,
 - 7) granice obszaru górniczego Kaniów III **PG 3**,
 - 8) granice terenu górniczego Kaniów III,
 - 9) granice złoża kruszywa naturalnego Kaniów III,
 - 10) granice obszaru górniczego Czechowice II **PG4**,
 - 11) granice terenu górniczego Czechowice II,
 - 12) granice obszaru i terenu górniczego Bestwina **PG5**,
 - 13) ciek,
 - 14) wodociąg GO-CZA,
 - 15) przepompownie,
 - 16) wały przeciwpowodziowe,
 - 17) oznaczenia dróg powiatowych.

§ 4

1. Załącznik nr 2 do Uchwały przedstawia zasady obsługi infrastrukturą techniczną, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń technicznych. Szczegółowy przebieg sieci oraz lokalizacja tych urządzeń zostanie uściślona na etapie opracowania projektu budowlanego, z zachowaniem warunków, o których mowa w § 18 – 22.
2. Załącznik nr 3 do Uchwały zawiera rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
3. Załącznik nr 4 do Uchwały przedstawia sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 5

1. Na ustalenia o przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, składają się obowiązujące w planie:
 - 1) inne ustalenia rysunku planu, o których mowa w § 3,
 - 2) ustalenia ogólne zawarte w rozdziale I,
 - 3) ustalenia zawarte w rozdziałach II, III i IV.
2. Wszystkie podejmowane przedsięwzięcia w zakresie zagospodarowania terenów nie mogą naruszać ustaleń, o których mowa w ust. 1.
3. Jeżeli jest mowa o:

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

§ 6

1. Ustala się następujące zasady przeprowadzania scaleń:
 - 1) scalenie należy przeprowadzić z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów,
 - 2) w przypadku objęcia scaleniem terenów przeznaczonych w niniejszym planie na cele inne niż rolne, leśne, ekologiczne (tereny R1, R2, ZL, ZE1, ZE2, ZE3, ZE4, ZI, WS, PE1/US1, W/PE1) należy zachować następujące zasady przy podziale nieruchomości:
 - 3) każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - 4) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej lub wewnętrznej a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,
 - 5) obowiązują minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych kategorii terenów.
2. Ustala się następujące zasady przeprowadzania podziałów nieruchomości:
 - 1) każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - 2) obowiązują minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych kategorii

- terenu,
- 3) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych.
 - 4) minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

Rozdział II

Ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze objętym planem

I. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7

1. W obrębie całego obszaru objętego planem ustanawia się zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

§ 8

Jako zgodne z planem uznaje się:

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

§ 9

1. Dla wszystkich kategorii terenów ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) istniejąca zabudowa i urządzenia mogą być remontowane, przebudowywane i rozbudowywane z zachowaniem ustaleń w zakresie zasad, warunków, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dla poszczególnych wydzielonych kategorii terenów,

- 2) obowiązuje w przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy nowo realizowanymi budynkami, tworzenie uporządkowanych linii zabudowy wzdłuż dróg publicznych oznaczonych KDZ, KDL i KDD, co oznacza lokalizację budynków mieszkalnych w nawiązaniu do przeważającego usytuowania budynków przy danym odcinku trasy komunikacyjnej,
- 3) dopuszcza się urządzenie drugiej linii zabudowy i wtórny podział działek pod warunkiem uprzedniego ustalenia dostępu tych działek do drogi publicznej, stosownie do odrębnych przepisów prawnych,
- 4) obowiązuje odsunięcie zabudowy od granicy sąsiadujących gruntów leśnych co najmniej 30m,
- 5) obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,
- 6) kolorystyka ogrodzeń winna być utrzymana w kolorze naturalnego kamienia, elementów ceramicznych, drewna lub kolorach brązu, zieleni, a tynkowane w jasnych stonowanych barwach,
- 7) w granicach stref oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia dla stref oraz ustalenia zawarte w rozdziale III, stosownie do określonego przeznaczenia terenu.
- 8) na terenach zdrenowanych przy lokalizacji obiektów budowlanych obowiązuje uwzględnienie urządzeń melioracyjnych.
- 9) obowiązuje uwzględnianie położenia w obrębie terenów zdegradowanych poddawanych rekultywacji w zasięgu następujących terenów oznaczonych na rysunku planu:
 - a) nieczynne składowisko EC Bielsko
 - b) nieczynne składowisko odpadów komunalnych
 - c) zrehabilitowane tereny składowiska skały płonej Kopalni Silesia
 - d) osadnik szlamów popłuczkowych Kopalni Silesia
2. Ustala się następujące elementy kompozycji przestrzennej i zasady ich kształtowania jako dodatkowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów objętych planem:
 - 1) **obowiązujące linie zabudowy** – określające wymagane położenie zabudowy wzdłuż linii oznaczonych na rysunku planu, z wyłączeniem obiektów gospodarczych i garaży, które mogą być usytuowane w głębi działek,
 - 2) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – określające dopuszczalne położenie nowych budynków i innych obiektów kubaturowych; obowiązuje zakaz sytuowania wymienionych budynków i obiektów poza granicami wyznaczonymi tymi liniami na rysunku planu,
 - 3) **aleje** – wskazujące odcinki dróg i ulic, dla których obowiązuje utrzymanie i dosadzenie zieleni wysokiej w formie ciągów drzew przy uwzględ-

nieniu warunku, zapewnienia widoczności na skrzyżowaniach, przy relacjach skrzętnych.

§ 10

Dla wszystkich kategorii terenów ustala się następujące zasady:

- 1) w zakresie ochrony przeciwpożarowej i przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom:
 - a) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
 - b) dla nowych terenów wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej,
 - c) nowo projektowane przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- 2) w zakresie przeciwdziałania nadzwyczajnym zagrożeniom, w szczególności ochrony przed zagrożeniami powodziowymi i zagrożeniami związanymi ze szkodami górniczymi:
 - a) na terenach położonych w granicach obszarów zagrożonych powodzią **ZZ** wznoszenie obiektów budowlanych wymaga stosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych uwzględniających możliwość okresowych wylewów wód i podtopień,
 - b) wznoszenie obiektów budowlanych na obszarach objętych planem wymaga ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych na etapie opracowania projektu budowlanego, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) wyznacza się obszary oznaczone na rysunku planu, na których posadowienie obiektów budowlanych wymaga uzgodnień w zakresie warunków geologiczno – górniczych z właściwym organem nadzoru górniczego.

§ 11

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

§ 12

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

§ 13

1. Wskazuje się **strefy ochrony pośredniej wewnętrznej i zewnętrznej ujęcia wody** w Kaniowie, oznaczone na rysunku planu.
2. W granicach strefy ochrony pośredniej wewnętrznej obowiązują następujące zakazy określone w Decyzji Wojewody Katowickiego o ustanowieniu strefy:
 - 1) wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
 - 2) rolniczego wykorzystania ścieków,
 - 3) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - 4) stosowania nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin,
 - 5) budowy osiedli mieszkaniowych,
 - 6) budowy dróg publicznych,
 - 7) wydobywania kopalin,
 - 8) wykonywania robót melioracyjnych i wykopów ziemnych,
 - 9) wykonywania odwodnień budowlanych i górniczych,
 - 10) lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm chowu zwierząt,
 - 11) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
 - 12) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - 13) mycia pojazdów mechanicznych,
 - 14) urządzania parkingów i obozowisk,
 - 15) lokalizowania nowych ujęć wody,
 - 16) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt.
3. W granicach strefy ochrony pośredniej zewnętrznej obowiązują następujące zakazy określone w Decyzji Wojewody Katowickiego o ustanowieniu strefy:
 - 1) wprowadzania ścieków do ziemi i wód podziemnych,
 - 2) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - 3) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
 - 4) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - 5) mycia pojazdów mechanicznych,
 - 6) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt.

II. Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 14

1. Zgodnie z obowiązującymi aktami prawnymi, ochronie podlega obszar chronionego krajobrazu na terenie kompleksu stawowego „Podkęcie”.
2. W stosunku do obszaru chronionego krajobrazu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują zasady ochrony ustalone uchwałą Rady Gminy Bestwina.
3. Obejmuje się ochroną aleje i zespoły drzew oznaczone na rysunku planu.
4. Ustanawia się zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogłyby zagrażać obiektom wymienionym w ust. 3, a w szczególności:
 - 1) lokalizowania nowych budynków w odległości mniejszej niż 10m,
 - 2) prowadzenia naziemnych ciągów infrastruktury technicznej w sposób wymagający naruszenia koron drzew pomnikowych,
 - 3) prowadzenia podziemnych ciągów infrastruktury technicznej w sposób naruszający system korzeniowy drzew pomnikowych,
 - 4) prowadzenia prac ziemnych wymagających odwodnienia terenu w stopniu, który może powodować uszkodzenie drzew.
5. W zakresie ochrony systemu przyrodniczego obowiązują następujące zasady:
 - 1) wyznacza się następujące kategorie terenów, w obrębie których dominującą funkcją jest ochrona systemu przyrodniczego, w tym stanowiące korytarz ekologiczny rzeki Białej i Wisły, o zasadach zagospodarowania określonych w rozdz. III:
 - a) tereny lasów (ZL),
 - b) tereny rolne z możliwością zalesienia (R2),
 - c) tereny zieleni chronionej i tereny rolne o funkcjach ekologicznych (ZE1, ZE2),
 - d) wody powierzchniowe (WS),
 - e) stawy rybne (RU3),
 - 2) zachowanie istniejących cieków naturalnych wraz z ich zabudową biologiczną, z możliwością prac regulacyjnych przy zachowaniu warunku ograniczeń zadrzewień i zakrzaceń w pasie 10m od górnej krawędzi cieku z uwagi na wymagania w zakresie regulacji potoków,
 - 3) zakaz lokalizacji nowych budynków nie służących obsłudze gospodarki leśnej w odległości mniejszej niż 30m od ściany lasu,
 - 4) ochrona i wprowadzenie zadrzewień śródpolnych na terenach rolnych,
 - 5) zachowanie powierzchni niezabudowanej zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów jako powierzchni biologicznie czynnej w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - 6) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych innych niż urządzenia wodne, urządzenia infrastruktury drogowej, urządzenia infrastruktury

- technicznej w odległości mniejszej niż 50m od linii brzegowej Białej i Wisły oraz 10m od pozostałych cieków,
- 7) selektywne zdejmowanie próchnicznej warstwy gleby przy realizacji inwestycji i wykorzystanie jej dla kształtowania zieleni.
- 8) wykorzystanie mas ziemnych, przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji oraz prowadzeniem eksploatacji kopalni, do prac niwelacyjnych bądź rekultywacji terenów zdegradowanych,
- 9) zakaz magazynowania odpadów w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza.
6. Ustanawia się następujące zasady ochrony jakości wód:
- 1) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych do wód powierzchniowych i gruntu,
- 2) warunkiem realizacji zabudowy jest wyposażenie budynków w urządzenia do odprowadzania ścieków,
- 3) podłączanie obiektów mieszkaniowych, usługowych i wytwórczych do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków, sukcesywnie wraz z jego budową,
- 4) wprowadzanie do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych za zgodą użytkownika sieci pod warunkiem wcześniejszego zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów określonych w przepisach szczególnych,
- 5) zakaz lokalizacji w obrębie terenów zagrożonych zalewaniami obiektów, które po zalaniu mogłyby zagrażać skażeniem środowiska,
- 6) wyposażenie obiektów mostowych na drogach klasy KZ w urządzenia do podczyszczania wód opadowych,
- 7) prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z zasadami określonymi w § 18 i § 19.
7. Ustanawia się następujący sposób zagospodarowania obszarów i terenów górniczych:
- 1) wskazuje się:
- a) granice obszaru górniczego Kaniów **PG1**,
- b) granice terenu górniczego Kaniów,
- c) granice złoża kruszywa naturalnego Kaniów,
- d) granice obszaru górniczego Kaniów III **PG3**,
- e) granice terenu górniczego Kaniów III,
- f) granice złoża kruszywa naturalnego Kaniów III,
- g) granice obszaru górniczego Czechowice II **PG4**,
- h) granice terenu górniczego Czechowice II,
- i) granice obszaru i terenu górniczego Bestwina **PG5**.
- 2) ustala się zasady ochrony i wykorzystania złóż w obszarach górniczych, o którym mowa w ust. 1:
- a) eksploatacja złóż w obrębie obszarów górniczych z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych,
- b) w granicach terenów górniczych uzgadnianie decyzji związanych z zabudową terenu z państwowym nadzorem górniczym,
- c) stosowanie zabezpieczeń obiektów budowlanych stosownie do kategorii przewidywanych odkształceń terenu,
- 3) w granicach obszarów i terenów górniczych oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale III, stosownie do określonego przeznaczenia terenu.
- 4) obowiązuje zabezpieczanie obiektów budowlanych stosownie do kategorii prognozowanych odkształceń terenu oznaczonych na rysunku planu.
8. W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów obowiązują następujące zasady:
- 1) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 51 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, z wyjątkiem obiektów infrastrukturalnych, komunikacyjnych i innych służących celom publicznym oraz związanych z eksploatacją i przetwórstwem złóż surowców mineralnych,
- 2) obowiązek ograniczania uciążliwości lokalizowanych obiektów w zakresie zanieczyszczeń powietrza, emisji, hałasu, wytwarzania pól elektromagnetycznych do terenu, do którego odnosi się tytuł prawny na podstawie udokumentowania zasięgu uciążliwości we wnioskach o wydanie decyzji dotyczących zabudowy terenu; obowiązek nie dotyczy obiektów, dla których mogą być ustanowione obszary ograniczonego użytkowania.
9. Ustala się kategorie terenów, dla których obowiązują wartości progowe poziomów hałasu w środowisku zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej obejmujące tereny oznaczone: MR1, MR3, MN1, MN2, MN3,
- 2) tereny na cele rekreacyjno-wypoczynkowe poza miastem obejmujące tereny oznaczone US 1, US2,
- 3) tereny pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży oznaczone U2.
10. W zakresie ochrony przed promieniowaniem niejonizującym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy i lokalizacji urządzeń, sieci infrastruktury elektroenergetycznej określone w

§ 21 oraz zasady budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacji określone w § 22.

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

§ 15

1. Ustanawia się ochroną w zakresie dóbr kultury następujących obiektów ze względu na ich wartości kulturowe:
 - 1) Batalionów Chłopskich nr 13, kościół par. p.w. Niepokalanego Serca NMP, plebania, szkoła podstawowa, murowane,
 - 2) Czechowicka nr 21/23, dom mieszkalny, murowany,
 - 3) Kóski nr 33, dom mieszkalny, murowany,
 - 4) Krzywolaków nr 12, chałupa, drewniana,
 - 5) Ludowa, wiadukt pod torami, betonowy,
 - 6) Łabędzia nr 39, dom mieszkalny, murowany,
 - 7) Młyńska, dawny numer 758, młyn, drewniany, częściowo murowany,
 - 8) Modra nr 2, dom mieszkalny, murowany,
 - 9) Modra nr 4, dom mieszkalny,
 - 10) Modra nr 6, dom mieszkalny,
 - 11) Modra nr 10, dom mieszkalny, prawdopodobnie zarządcówka, murowany,
 - 12) Poziomkowa nr 2, chałupa, drewniana.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania obiektów, o których mowa w ust. 1:
 - 1) utrzymuje się obiekty zabytkowe z zachowaniem ich substancji i detali architektonicznych,
 - 2) zakazuje się przekształceń powodujących obniżenie wartości historycznych, estetycznych lub architektonicznych obiektów i ich bezpośredniego otoczenia,
 - 3) dla obiektów wymienionych w § 15 ust. 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz zmianę funkcji zabytkowych obiektów przy zachowaniu cech stylowych, gabarytu bryły, detalu architektonicznego,
 - 4) projekty zmian dotyczące przekształceń obiektów wymagają uzgodnień z właściwym organem ds. ochrony zabytków.

§ 16

1. Ustanawia się **strefę częściowej ochrony konserwatorskiej**, oznaczoną na rysunku planu, w celu ochrony obiektów i obszarów o istotnych walorach zabytkowych o wartościach lokalnych.
2. W granicach **strefy częściowej ochrony konserwatorskiej** obowiązują następujące zasady i wymagania ochrony:
 - 1) dla obiektów zabytkowych z wyjątkiem wymienionych w pkt 2) i 3):

- a) ochrona pełna istniejącej substancji zabytkowej, w szczególności, obiektów kubaturowych, obiektów małej architektury i zieleni,
 - b) dopuszcza się przebudowę istniejących współczesnych obiektów pod warunkiem przystosowania wyglądu wymienionych obiektów do zasadniczych cech formy architektonicznej obiektów zabytkowych,
- 2) dla zespołów dworsko-parkowych:
 - a) zachowuje się historyczną architekturę, historyczny układ dróg i działek,
 - b) utrzymuje się istniejące zespoły zieleni z możliwością uzupełniania zieleni,
 - c) dopuszcza się przebudowę obiektów pod warunkiem, że nie spowoduje się obniżenia wartości historycznych, estetycznych i architektonicznych tych obiektów oraz zapewni sukcesywną ich odnowę,
 - d) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy pod warunkiem, że kształtowanie formy architektonicznej nastąpi w nawiązaniu do zasadniczych cech formy architektonicznej obiektów historycznych i nie spowoduje obniżenia wartości kulturowych otoczenia tych obiektów,
 - 3) dla zabytkowych cmentarzy:
 - a) zachowuje się zabytkowe rozplanowanie cmentarzy i elementy małej architektury z nakazem sukcesywnej ich odnowy,
 - b) utrzymuje się istniejące zespoły zieleni z możliwością uzupełniania zieleni.
 3. Projekty dotyczące przekształceń obiektów zabytkowych, zespołów dworsko-parkowych, zabytkowych cmentarzy wymagają uzgodnienia z właściwym organem ds. ochrony zabytków, stosownie do przepisów prawa.
 4. Prace wycinkowe i pielęgnacyjne drzewostanu w granicach wymienionej strefy wymagają opinii organów do ochrony zabytków.
 5. Instalowanie anten nadajników i odbiorników, w tym anten telewizji satelitarnej na obiektach zabytkowych wymaga zgody właściwego organu ds. ochrony dóbr kultury.

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

§ 17

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej sołectwa:

1. Układ komunikacyjny stanowią następujące elementy:
 - 1) **KDZ – drogi (ulice) zbiorcze (powiatowe),**
 - 2) **KDL – drogi (ulice) lokalne (powiatowe lub gminne),**
 - 3) **KDD – drogi (ulice) dojazdowe (gminna),**

- 4) **KDW** – **drogi ulice) wewnętrzne,**
5) **KK** – **linia kolejowa wraz z zapleczem.**
Droga (ulica) klasy Z (KDZ) realizują powiązania zewnętrzne i wewnętrzne obszaru planu, odcinki dróg i ulic klas L i D (KDL i KDD) oraz odcinki dróg i ulic KDW – jego powiązania wewnętrzne.
2. W celu ochrony przed uciążliwością komunikacyjną tworzy się strefę techniczną komunikacji **Kt** obejmującą tereny przylegające do istniejących i projektowanych odcinków dróg (ulic) zbiorczych **KDZ**.
3. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu strefy **Kt**:
- 1) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów i urządzeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległościach:
- a) 10m od linii rozgraniczających odcinków dróg (ulic) **KDZ**,
- b) 10m od linii rozgraniczających tereny kolejowe **KK**,
- 2) wskazana jest lokalizacja pasów zieleni ochronnej o charakterze osłon izolacyjnych, przeciwnieźnych i przeciwwietrznych oraz obiektów i urządzeń służących ochronie akustycznej w rejonach, w których z drogą (ulicą) sąsiadują enklawy zabudowy mieszkalnej,
- 3) w przypadkach, gdy wzdłuż istniejących odcinków ulic następuje wypełnienie pierzei zabudowy, dopuszcza się zmniejszenie odległości określonych w ust. 3 pkt 1a o 5m od linii rozgraniczających odcinków wymienionych klas dróg (ulic).
4. 1) Obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej:
- a) drogi powiatowe - na terenie zabudowy 8m, a poza terenem zabudowy 20m,
- b) drogi gminne – na terenie zabudowy 6m, a poza terenem zabudowy 15m.
- 2) W szczególnie uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż określone może nastąpić wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.
5. 1) Zabrania się dokonywania w pasie drogowym czynności, które mogłyby powodować niszczenie lub uszkodzanie drogi i jej urządzeń albo zmniejszenie jej trwałości oraz zagrażać bezpieczeństwu ruchu drogowego. W szczególności zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego.
- 2) W szczególnie uzasadnionych przypadkach lokalizowanie w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń nie związanych z potrzebami ruchu drogowego może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi.

6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie linii kolejowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KK**:
- 1) minimalne odległości lokalizacji budynków mieszkalnych i przeznaczonych na stały pobyt ludzi od linii kolejowej na:
- a) 10m od granicy obszaru kolejowego,
- b) 20m od osi skrajnego toru,
- 2) zmiana sposobu zagospodarowania działek graniczących z obszarem kolejowym wymaga uzgodnień z Zakładem Infrastruktury Kolejowej PKP.

§ 18

Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Głównym źródłem zasilania w wodę obszaru objętego planem będzie istniejący wodociąg komunalny użytkowany przez Przedsiębiorstwo Komunalne KOMBEST w Bestwinie.
- 2) Utrzymuje się dotychczasowy system zbiorczy zaopatrzenia w wodę dla sołectwa: Kaniów, gdzie będzie pracował gminny wodociąg grupowy, zasilany z ujęcia infiltracyjno-drenującego w Kaniowie, bazującego głównie na wodach podziemnych z utworów czwartorzędowych.
- 3) Dopuszcza się zaopatrywanie pojedynczych gospodarstw z indywidualnych ujęć zagrodowych.
- 4) Dla prawidłowego zaopatrzenia w wodę na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową ustala się:
- a) utrzymanie prowadzonej eksploatacji ujęcia w Kaniowie, ze średnią miesięczną wydajnością 87,5m³/h (2100m³/d), z dopuszczalnym okresowym, krótkotrwałym przekraczaniem ww. poboru do wielkości 100m³/h (2400m³/d),
- b) utrzymanie w dobrym stanie technicznym ujęć wody, urządzeń i obiektów towarzyszących, tj. stacji uzdatniania i zbiorników oraz sieci wodociągowej, a także istniejących nie eksploatowanych odwiertów i studni oraz zapewnienie ochrony ujęć wody zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) modernizację sieci wodociągowej na obszarze gminy, poprzez zinwentaryzowanie przewodów, aktualizację jej przebiegu na podkładach mapowych, przebudowę sieci wodociągowej, głównie wymianę rurociągów wodociągowych, szczególnie azbestowo-cementowych i rurociągów posiadających zawężone przekroje, uniemożliwiające zapewnienie niezbędnego ciśnienia w sieci z dopuszczeniem budowy nowych obiektów, urządzeń i sieci zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych kategorii terenów określonymi w rozdziale III,
- d) dla nowych terenów zabudowy wyprzedzającą lub równoległą w stosunku do zainwestowania budowę sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakre-

- sie ilości i jakości wody,
- e) wyposażenie nowo projektowanych i remontowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
 - f) pokrycie, zgodnie z przepisami szczególnymi, zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę,
 - g) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni z uwzględnieniem warunków określonych w przepisach szczególnych.

§ 19

Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków z terenów objętych planem:

1. Zastosowanie systemu kanalizacji rozdzielczej z oddzielnym odprowadzeniem ścieków sanitarnych i opadowych.
 - 1) podstawowym sposobem odprowadzania ścieków socjalno-bytowych będzie przewidywany system zbiorczej kanalizacji sanitarnej: grawitacyjny i grawitacyjno-ciśnieniowy, realizowany w terenach ze skoncentrowaną zabudową;
 - 2) ścieki socjalno-bytowe z terenu gminy odprowadzane będą siecią kolektorów kanalizacyjnych poszczególnych sołectw do oczyszczalni ścieków tj. z obszaru sołectwa Kaniów do oczyszczalni ścieków w Kaniowie;
 - 3) sieć kanalizacyjną stanowić będą kolektory główne, przebiegające generalnie wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, oraz kolektory boczne stanowiące odgałęzienie kolektorów głównych, a obejmujące swym zasięgiem tereny zagospodarowane;
 - 4) dopuszcza się wprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków przemysłowych, pod warunkiem wcześniejszego podczyszczenia ich do parametrów ścieków sanitarnych, oraz za zgodą użytkownika sieci;
 - 5) dopuszcza się alternatywnie realizację jednej, grupowej oczyszczalni ścieków odbierającej ścieki z terenu całej gminy Bestwina,
 - 6) nie dopuszcza się odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków opadowych ani wód pochodzących z odwadnianych gruntów;
 - 7) na terenach zainwestowanych w gminie, ale nie uzbrojonych w kanalizację sanitarną, gdzie nie przewiduje się zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków, oraz zastosowanie bezodpływowych zbiorników wybieralnych na ścieki, opróżnianych poprzez wywożenie ścieków na oczyszczalnię. Zbiorniki bezodpływowe, oraz wywóz ścieków winny spełniać warunki określone w przepisach.

- 8) dopuszcza się modernizację, rozbudowę i budowę nowych obiektów, urządzeń i sieci zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych kategorii terenów określonymi w rozdziale III.
2. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:
 - 1) nie dopuszcza się odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej ścieków opadowych, ani wód pochodzących z odwadniania gruntów,
 - 2) wody opadowe z dróg KDZ należy odprowadzać do pobliskich cieków kolektorami kanalizacji deszczowej, lub rowami przydrożnymi. Jakość wód opadowych odprowadzanych do odbiornika odpowiadać musi warunkom określonym w przepisach szczególnych.

§ 20

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

- 1) głównym źródłem zaopatrzenia w gaz pozostaje istniejąca stacja gazowa I stopnia w Bestwince oraz sieć gazociągów średniego ciśnienia wyprodukowanych z tej stacji,
- 2) wzdłuż gazociągów średniego lub niskiego ciśnienia wybudowanych przed 11 grudnia 2001 r. należy utrzymać ich strefy techniczne, a wzdłuż gazociągów wybudowanych po wymienionym terminie lub projektowanych – strefy kontrolowane,
- 3) na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę gazociągów średniego i niskiego ciśnienia,
- 4) w załączniku nr 2 do uchwały, przedstawiono zasady zasilania gazem obszarów objętych planem, zobrażowane orientacyjnym przebiegiem projektowanych gazociągów średniego lub niskiego ciśnienia, dopuszcza się poprowadzenie gazociągów odmiennymi trasami oraz wznoszenie stacji gazowych II stopnia, jeżeli taka potrzeba wyniknie ze szczegółowych rozwiązań technicznych,
- 5) dopuszczalne trasy gazociągów oraz lokalizacje stacji gazowych II stopnia nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu,
- 6) projektowane gazociągi należy układać poza obrębem linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się wyjątkowo na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- 7) wymiary oraz warunki zagospodarowania stref technicznych i kontrolowanych o których mowa w pkt 2), ustalono w postanowieniach przepisów szczególnych.

§ 21

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

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

§ 22

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

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

§ 23

Ustala się następującą zasadę zaopatrzenia w ciepło:

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

§ 24

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

Rozdział III

Przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych kategorii terenów

§ 25

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

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

otoczeniu,

- 9) obowiązuje zarządzanie pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki w wypadku lokalizacji obiektów wytwórczości, rzemiosła produkcyjnego w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

§ 26

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MR 2**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **MR2**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) zabudowę zagrodową,
 - b) budynki jednorodzinne,
 - c) budynki rekreacyjne, indywidualne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) usługi komercyjne, służące zaspokojeniu potrzeb na poziomie lokalnym w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, rekreacji i sportu,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) drogi dojazdowe, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów **MR2** obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy jednorodzinnej w układzie szeregowym.
4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów **MR2**:
 - 1) usługi, o których mowa w ust. 2 pkt 2), lit. a) mogą być lokalizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub jako obiekty wolnostojące o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 200m²,
 - 2) usługi, o których mowa w ust. 2 pkt 2), lit. a) nie mogą stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej bądź budynku mieszkalnego, wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych dla zabudowy jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 10 arów,
 - 3) wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych dla zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 12 arów,
 - 4) minimalna powierzchnia, która należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną wynosi 70% powierzchni działki nowej zabudowy jednorodzinnej, zagrodowej i rekreacyjnej,
 - 5) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej,
 - 6) forma architektoniczna budynków mieszkalnych, w tym z usługami musi spełniać następujące warunki:
 - a) wysokość budynków nie może być większa

niż 9m, w przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy nowo realizowanymi budynkami dopuszcza się zmianę wysokości tych budynków pod warunkiem, że wysokość nowych budynków będzie równa wysokości budynków sąsiednich lub średniej ich wysokości,

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

§ 27

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

- działek budowlanych dla zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 12 arów,
- 3) minimalna powierzchnia, która należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną wynosi 70% powierzchni działki nowej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej,
 - 4) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej,
 - 5) forma architektoniczna budynków mieszkalnych musi spełniać następujące warunki:
 - a) wysokość budynków nie może być większa niż 9m,
 - b) dachy nowych i rozbudowywanych budynków dwu- i wielospadowe, naczółkowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30-45°, z możliwością doświetlania facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi,
 - c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
 - d) kolorystyka elewacji stonowana,
 - 6) forma architektoniczna obiektów gospodarczych musi spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość nie może być większa niż 7m, a w zabudowie zagrodowej – 9m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe, naczółkowe, symetryczne, z dopuszczeniem jednospadowych, o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz płaskich przy szerokości traktu budynku powyżej 12m,
 - c) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką budynków zlokalizowanych w bezpośrednim otoczeniu.

§ 28

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN1**.
 2. Ustala się przeznaczenie terenów **MN1**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) budynki jednorodzinne,
 - b) budynki użyteczności publicznej z zakresu handlu, gastronomii, usług turystyki, sportu, rozrywki, poczty i telekomunikacji, obsługi bankowej i rzemiosła usługowego,
 - c) budynki i urządzenia użyteczności publicznej służącej realizacji celów publicznych z zakresu administracji, kultury, oświaty, sportu i rekreacji, kultu religijnego, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej,
 - d) budynki zamieszkania zbiorowego związanego z usługami turystyki oraz stałym pobytem ludzi,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) obiekty i urządzenia związane z nieuciążliwą
- b) wytwórczością i rzemiosłem,
 - b) pomocnicze obiekty gospodarcze i garaże, wbudowane lub przybudowane do budynków mieszkalnych, bądź w budynkach wolnostojących,
 - c) ulice, drogi dojazdowe i miejsca postojowe,
 - d) obiekty małej architektury i zieleń urządzona,
 - e) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów **MN1** obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym,
 - 2) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem zaplecza budowy.
 4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów **MN1**:
 - 1) budynki, o których mowa w ust. 2, pkt 1) mogą być realizowane jako jednofunkcyjne i wielofunkcyjne,
 - 2) obiekty przeznaczenia dopuszczalnego wymienione w ust. 2, pkt 2, lit. a) nie mogą powodować w obrębie zabudowy mieszkaniowej przekraczania standardów jakości środowiska,
 - 3) wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 6 arów,
 - 4) minimalna powierzchnia, którą należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną wynosi 50% powierzchni działki nowej zabudowy jednorodzinnej,
 - 5) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej,
 - 6) forma architektoniczna budynków mieszkalnych, w tym z usługami i zamieszkania zbiorowego powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków nie może być większa niż 9m z tolerancją 20% tej wysokości, w przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy nowo realizowanymi budynkami dopuszcza się zmianę wysokości tych budynków pod warunkiem, że wysokość nowych budynków będzie równa wysokości budynków sąsiednich lub średniej ich wysokości,
 - b) dachy nowych oraz przebudowywanych, nadbudowywanych i rozbudowywanych budynków należy wznosić jako dwu- i wielospadowe, naczółkowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30°– 45°, z możliwością doświetlenia facjatkami, lukarnami bądź oknami połaciowymi,
 - c) kolorystyka materiałów wykończeniowych

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

§ 29

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **MN2**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **MN2**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod: budynki jednorodzinne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) garaże, budynki gospodarcze,
 - b) ulice, drogi dojazdowe, miejsca postojowe, ciągi piesze i rowerowe,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów **MN2** obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym.
4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów **MN2**:
 - 1) wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 10 arów,
 - 2) minimalna powierzchnia, która należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną wynosi 70% powierzchni działki nowej zabudowy jed-

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

§ 30

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

o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 200m²,

- 2) usługi, o których mowa w ust. 2 pkt 2), lit. b) nie mogą stwarzać uciążliwości w obrębie zabudowy mieszkaniowej bądź budynku mieszkalnego,
- 3) wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być mniejsza niż 8 arów,
- 4) wielkość powierzchni wydzielonych nowych działek budowlanych dla zabudowy zagrodowej nie może być mniejsza niż 10 arów,
- 5) minimalna powierzchnia, która należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną wynosi 70% powierzchni działki nowej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej,
- 6) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej,
- 7) forma architektoniczna budynków mieszkalnych musi spełniać następujące warunki:
 - a) wysokość budynków nie może być większa niż 9m, w przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy nowo realizowanymi budynkami dopuszcza się zmianę wysokości tych budynków pod warunkiem, że wysokość nowych budynków będzie równa wysokości budynków sąsiednich lub średniej ich wysokości,
 - b) dachy nowych i rozbudowywanych budynków dwu- i wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 30-45°, z możliwością doświetlania facjatkami, lukarnami i oknami połaciowymi,
 - c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
 - d) kolorystyka elewacji stonowana,
- 8) forma architektoniczna wolnostojących obiektów usługowych i gospodarczych musi spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość nie może być większa niż: dla obiektów usługowych 7m, a dla obiektów gospodarczych – 6m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne, z dopuszczeniem jednospadowych, o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - c) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką budynków zlokalizowanych w bezpośrednim otoczeniu.

§ 31

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem

MU.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) budynki wielorodzinne,
 - b) budynki jednorodzinne,
 - c) budynki użyteczności publicznej z zakresu handlu, gastronomii, usług turystyki i sportu, rozrywki, poczty i telekomunikacji, obsługi bankowej i rzemiosła usługowego,
 - d) budynki i urządzenia użyteczności publicznej służącej realizacji celów publicznych z zakresu administracji, kultury, oświaty, sportu i rekreacji, kultu religijnego, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej,
 - e) usługi wbudowane w budynki wielorodzinne i jednorodzinne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) obiekty i urządzenia związane z nieuciążliwą wytwórczością i rzemiosłem,
 - b) garaże i inne pomocnicze obiekty gospodarcze dla mieszkalnictwa i usług,
 - c) ulice dojazdowe, miejsca postojowe i parkingi,
 - d) ciągi piesze i rowerowe,
 - e) obiekty małej architektury i zieleń urządzeniowa,
 - f) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.

3. W granicach terenów **MU** obowiązuje zakaz lokalizacji:

- 1) zespołów garaży boksowych,
- 2) zabudowy zagrodowej,
- 3) otwartych placów składowych,
- 4) obiektów rzemiosła produkcyjnego oraz innych obiektów, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji.

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

- 1) budynki, o których mowa w ust. 2, pkt 1 mogą być realizowane jako jedno- i wielofunkcyjne,
- 2) obiekty wymienione w ust. 2 pkt 2a nie mogą powodować w obrębie zabudowy mieszkaniowej przekroczenia standardów jakości środowiska,
- 3) minimalna powierzchnia, którą należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną wynosi 30% całości powierzchni terenów **MU**,
- 4) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać wysokości budynków zlokalizowanych przy danej ulicy,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne, z dopuszczeniem jednospadowych, o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz płaskich przy szerokości traktu powyżej 12m,
 - c) dachy nowych oraz przebudowywanych,

nadbudowywanych i rozbudowywanych wolnostojących obiektów usługowych należy wznosić jako dwuspadowe, symetryczne, z dopuszczeniem jedno- i wielospadowych, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 15°- 30°,

- d) kolorystyka materiałów wykończeniowych musi być zharmonizowana z kolorystyką budynków zlokalizowanych w bezpośrednim otoczeniu.

§ 32

1. Wyznacza się **Tereny przestrzeni publicznej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **PM**:
2. Ustala się przeznaczenie terenów **PM**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) komunikacją pieszą z urządzeniami towarzyszącymi,
 - b) komunikacją kołową i miejsca postojowe,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) przenośne obiekty handlowe i rozbieralne konstrukcje służące realizacji usług, handlu detalicznego, gastronomii, kultury i rozrywki, tymczasowe w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - b) zieleń urządzoną wysoką i niską,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenu **PM** obowiązuje zakaz wznoszenia tymczasowych obiektów budowlanych innych niż wymienione w ust. 2, pkt 2 a.
4. Linie rozgraniczające tereny **PM** wydzielają tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.
5. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów **PM**:
 - 1) przy urządzeniu przestrzeni publicznej **PM** kluczową rolę stanowią rozwiązania techniczne stanowiących bariery w swobodnym poruszaniu się osób niepełnosprawnych,
 - 2) kształtowanie sposobu zagospodarowania w granicach terenu **PM** powinno spełniać następujące wymagania:
 - a) nawierzchnia płyty placów, chodników i jezdni komponowana w granicach terenu **PM**, z zastosowaniem drobnowymiarowych elementów,
 - b) zieleń urządzona powinna towarzyszyć lokalizacji miejsc odpoczynku; dopuszcza się wprowadzenie szpalerów drzew wzdłuż piechoty ulic,
 - c) obowiązuje umieszczanie elementów małej architektury (ławki, murki, kosze na śmieci, gabloty, tablice informacyjne, pacholki, budki telefoniczne) i oświetlenia o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych oraz

- jednorodnej formie plastycznej,
d) oświetlenie elewacji budynków powinno eksponować walory architektoniczne budynków i walory całości kompozycji.

§ 33

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **U1**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **U1**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod – zabudowę usługową:
 - a) budynki użyteczności publicznej służące realizacji przedsięwzięć komercyjnych,
 - b) budynki i urządzenia użyteczności publicznej, służące realizacji celów publicznych z zakresu: administracji, bezpieczeństwa, oświaty, zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, kultury, sportu i rekreacji,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) mieszkania wbudowane w obiekty przeznaczone dla obsługi,
 - b) zieleń urządzoną: zieleńce i skwery,
 - c) zieleń o funkcjach izolacyjnych,
 - d) ulice, drogi dojazdowe, ciągi piesze i rowyrowe,
 - e) parkingi niezbędne do obsługi wyznaczonych terenów **U1**,
 - f) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.
3. W granicach terenów **U1** obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - 1) budynków mieszkalnych,
 - 2) zespołów garaży boksowych,
 - 3) oddzielnych budynków magazynowych i otwartych placów składowych.
4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania i zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów **U1**:
 - 1) minimalna powierzchnia, która należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną należy wynosić 30% powierzchni działki budowlanej,
 - 2) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach wydzielonej działki budowlanej,
 - 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowych, pod warunkiem zapewnienia wysokiej jakości rozwiązań architektonicznych i estetycznych,
 - 4) obowiązuje urządzenie ogólnodostępnej części działki obiektu usługowego z zastosowaniem zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury, nawierzchni, oświetlenia o wysokich walorach estetycznych i funkcjonalnych oraz jednorodnej formie plastycznej,
 - 5) forma architektoniczna budynków, o których mowa w ust. 2, pkt 1) powinna spełniać następujące wymagania:

- a) wysokość budynków, za wyjątkiem obiektów jednokondygnacyjnych, nie może przekraczać 2 kondygnacji naziemnych; w przypadku uzupełniania istniejących ciągów zabudowy nowo realizowanymi budynkami dopuszcza się zmianę wysokości tych budynków pod warunkiem, że wysokość nowych budynków będzie równa wysokości sąsiednich lub średniej ich wysokości,
- b) dachy dwu- lub wielospadowe symetryczne bądź jednospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci, z dopuszczeniem dachów płaskich przy szerokości traktu budynku powyżej 12m,
- c) kolorystyka materiałów wykończeniowych elewacji i pokrycia dachu powinna być zharmonizowana z kolorystyką materiałów wykończeniowych zabudowy zlokalizowanej w bezpośrednim otoczeniu,
- d) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

§ 34

1. Wyznacza się **Tereny zabudowy usługowej** oznaczone na rysunku planu symbolem **U2**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **U2**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki użyteczności publicznej z zakresu oświaty, nauki, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej,
 - b) obiekty sportu i rekreacji związane z podstawową funkcją terenu,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) mieszkania związane z funkcją podstawową,
 - b) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej,
 - c) drogi dojazdowe i powierzchnie parkingowe,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) budynki gospodarcze,
 - f) obiekty małej architektury.
3. Linie rozgraniczające tereny **U2** wydzielają tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.
4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów **U2**:
 - 1) minimalna powierzchnia terenu, którą należy urządzić jako powierzchnię biologicznie aktywną, terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne wynosi 40% powierzchni działki budowlanej,
 - 2) mieszkania mogą być realizowane jako wbudowane,
 - 3) zieleń powinna być kształtowana jako urządzona wysoka i niska oraz tereny sportu,

- 4) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków nie może być większa niż 13m,
 - b) dachy dwu- lub wielospadowe symetryczne bądź jednospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci, z dopuszczeniem dachów płaskich przy szerokości traktu powyżej 12m,
 - c) kolorystyka dachów powinna być utrzymana w kolorze ciemnoczerwonym, czerwono-brązowym, brązowym,
 - d) kolorystyka elewacji stonowana,
 - e) nie dozwala się stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji listew typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

§ 35

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

§ 36

1. Wyznacza się **Tereny sportu i rekreacji** oznaczone na rysunku planu symbolem **US1**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **US1**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod: terenowe urządzenia terenowe sportu i rekreacji,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) stałe i tymczasowe urządzenia sanitarne,
 - b) zaplecze usługowe w tym obiekty gastronomii oraz obiekty administracyjne i gospodarcze,
 - c) zieleń urządzoną: plaże, parki, zieleńce i

- zieleni nie urządzona,
 - d) drogi dojazdowe, miejsca postojowe, ciągi rowerowe i piesze,
 - e) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.
3. Linie rozgraniczające tereny **US1** wydzielają tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.
4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów **US1**:
- 1) obowiązuje wyposażenie obszaru w stałe lub tymczasowe urządzenia sanitarne,
 - 2) powierzchnia przeznaczona pod zabudowę nie może przekraczać 10% powierzchni działki lub grupy sąsiadujących ze sobą działek.

§ 37

1. Wyznacza się **Tereny sportu i rekreacji** oraz ujęcia wody oznaczone na rysunku planu symbolem **US1/W1**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **US1/W1**:
- 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) terenowe urządzenia terenowe sportu i rekreacji nadwodnej,
 - b) powiększenie ujęcia wód powierzchniowych i urządzenia hydrotechniczne służące regulacji i utrzymaniu wód,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) stałe i tymczasowe urządzenia sanitarne,
 - b) zaplecze usługowe, w tym obiekty gastronomiczne, administracyjne i gospodarcze,
 - c) zieleni urządzona: plaże, parki, zieleńce i zieleni nie urządzona,
 - d) drogi dojazdowe, miejsca postojowe, ciągi rowerowe i piesze,
 - e) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.
3. Linie rozgraniczające tereny **US1/W1** wydzielają tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.
4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów **US1/W1**:
- 1) dla części terenu **US1/W1** związanych z powiększeniem ujęcia wody:
 - a) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogą zagrażać zanieczyszczeniem wód lub powodować zmniejszenie wydajności ujęć,
 - b) wszelkie działania muszą być zgodne z przepisami szczególnymi regulującymi ochronę źródeł i ujęć wody,
 - 2) dla części terenu **US1/W1** związanych ze sportem i rekreacją nadwodną:
 - a) w zagospodarowaniu terenu **US1/W1** należy uwzględnić wymagania wynikające z położenia w strefie pośredniej wewnętrznej i zewnętrznej ujęcia wody,

- b) obowiązuje wyposażenie terenów stałe lub tymczasowe urządzenia sanitarne,
- c) łączna powierzchnia przeznaczona pod zabudowę nie może przekraczać 1% powierzchni ogólnej wydzielonego terenu.

§ 38

1. Wyznacza się **Tereny sportu i rekreacji** oznaczone na rysunku planu symbolem **US2**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **US2**:
- 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) obiekty i urządzenia rekreacji z bazą noclegową i gastronomiczną,
 - b) obiekty i urządzenia sportowe,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) mieszkania wbudowane w obiekty przeznaczone dla obsługi
 - b) pomocnicze obiekty gospodarcze przybudowane lub wolno stojące oraz urządzenia sanitarne dla usług rekreacji i sportu,
 - c) zieleni urządzona: plaże, parki, zieleńce,
 - d) lasy, zadrzewienia, zakrzewienia i mury,
 - e) drogi dojazdowe, miejsca postojowe, ciągi rowerowe i piesze,
 - f) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej,
3. W granicach terenów **US2** obowiązuje zakaz lokalizacji:
- 1) odrębnej zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) zespołów garaży.
4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów **US2**:
- 1) powierzchnia przeznaczona pod zabudowę nie może przekraczać 10% powierzchni terenu **US2**,
 - 2) utrzymuje się wartościowe zespoły istniejącej zieleni wysokiej,
 - 3) niezbędne powierzchnie postojowe powinny być zapewnione w granicach wydzielonego terenu **US2**,
 - 4) obowiązuje wprowadzenie zieleni towarzyszącej obiektom i urządzeniom,
 - 5) nie dopuszcza się do lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 2) lit. b), które mogą być lokalizowane jako obiekty tymczasowe, pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów estetycznych i funkcjonalnych tych obiektów,
 - 6) forma architektoniczna obiektów powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość budynków nie może przekraczać 2 kondygnacji naziemnych,
 - b) kolorystyka obiektów i urządzeń powinna być utrzymana w kolorach stonowanych i

- może wyróżniać te obiekty i urządzenia z otoczenia,
- c) nie dozwala się zastosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej.

§ 39

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

§ 40

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

- obsłudze gospodarki leśnej,
- 2) obowiązuje zachowanie istniejących cieków wraz z zabudową biologiczną, z możliwością prac regulacyjnych i związaną z tym wycinką drzew.

§ 41

1. Wyznacza się **Tereny produkcji obsługi produkcji rolnej i usług** oznaczone na rysunku planu symbolem **RU1, RU2, RU3**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **RU1, RU2, RU3**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną, hodowlą, przetwórstwem i usługami,
 - b) obiekty magazynowe, składowe, hurtownie, w terenach oznaczonych symbolem **RU1**,
 - c) zabudowę związaną z produkcją rolną, przetwórstwem i usługami w drodze adaptacji i modernizacji istniejących obiektów i urządzeń w zespołach dworskich,
 - d) usługi w zakresie administracji, gastronomii, hotelarstwa oraz funkcje mieszkaniowe w drodze adaptacji istniejącej zabudowy zespołów dworskich, w terenach oznaczonych symbolem **RU2**,
 - e) stawy rybne wraz z urządzeniami towarzyszącymi w terenach oznaczonych symbolem **RU3**,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) pomocnicze obiekty gospodarcze dla przeznaczenia podstawowego,
 - b) budynki jednorodzinne w obrębie terenów **RU1**
 - c) dojazdy, place, miejsca postojowe,
 - d) zespoły parkowe, zieleń o funkcjach izolacyjnych,
 - e) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady, warunki parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów **RU1, RU2, RU3**:
 - 1) w terenach **RU1, RU2, RU3**:
 - a) wysokość budynków, nie może być wyższa niż średnia wysokość zabudowy stanowiącej ich bezpośrednie otoczenie z wyłączeniem terenu **RU2**,
 - b) place manewrowe i postojowe należy zapewnić w granicach działki budowlanej,
 - c) w zagospodarowaniu terenów związanych z obiektami produkcji rolnej należy stosować zieleń o funkcjach izolacyjno-estetycznych,
 - d) ścieki technologiczne powstające w lokalizowanych obiektach przed ich zrzutem do odbiorników muszą spełniać warunki określone przepisami szczególnymi,
 - e) sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem w

obrębie terenu lokalizacji obiektu z zabezpieczeniem przed zagrożeniami zanieczyszczeniem wód i gruntu.

2) ponadto w terenach **RU2**:

- a) obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkalnej oraz podziału własnościowego założeń dworsko-parkowych w granicach objętych strefą częściowej ochrony konserwatorskiej,
 - b) w zespołach dworskich dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną oraz obiektów wymienionych w ust. 2, pkt 2, lit. a), pod warunkiem: zachowania ich nieuciążliwości w stosunku do istniejącego i wskazanego sposobu zagospodarowania terenu, uwzględnienia specjalistycznych wskazań konserwatorskich,
 - c) obowiązuje ochrona i odnowa obiektów zabytkowych oraz założeń zieleni,
 - d) wysokość budynków, za wyjątkiem zabytkowych budynków mieszkalnych i gospodarczych zespołów dworskich, nie może być wyższa niż średnia wysokość zabudowy stanowiącej ich bezpośrednie otoczenie,
- 3) sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem w obrębie terenu lokalizacji obiektu z zabezpieczeniem przed zagrożeniami zanieczyszczeniem wód i gruntu.

§ 42

1. Wyznacza się **Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług** oznaczone na rysunku planu symbolem **PU**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **PU**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty związane z produkcją, wytwórczością i przetwórstwem, w tym związane z eksploatacją powierzchniową złóż,
 - b) obiekty magazynowe, składowe, hurtownie,
 - c) obiekty usług z zakresu handlu hurtowego i detalicznego, rzemiosła, motoryzacji, w tym stacje benzynowe,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej,
 - b) drogi dojazdowe, miejsca postojowe, place parkingowe,
 - c) zieleń izolacyjna.
3. W granicach terenów **PU** obowiązuje zakaz lokalizacji mieszkań jako wbudowanych i odrębnych budynków mieszkalnych.
4. Ustala się następujące zasady, warunki parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów **PU**:

- 1) lokalizacja obiektów, których potencjalna uciążliwość nie będzie stanowiła zagrożenia dla zachowania standardów jakości środowiska,
- 2) powierzchnia otwartych terenów składowych nie powinna zajmować więcej niż 30% powierzchni działki,
- 3) place manewrowe i postojowe należy zapewniać w obrębie terenów **PU**,
- 4) sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać zapewnienie możliwości gromadzenia odpadów przed ich wywozem w obrębie terenu lokalizacji obiektu z zabezpieczeniem przed zagrożeniami zanieczyszczeniem wód i gruntu,
- 5) ścieki technologiczne powstające w lokalizowanych obiektach przed ich zrzutem do odbiorników muszą spełniać warunki określone przepisami szczególnymi,
- 6) w zagospodarowaniu terenów należy stosować zieleń o funkcjach izolacyjno-estetycznych,
- 7) dopuszcza się odzyskiwanie i unieszkodliwianie odpadów przemysłowych innych niż niebezpieczne w miejscu ich powstawania z zachowaniem zasad regulowanych przez przepisy szczególne,
- 8) forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) wysokość obiektu nie może być większa niż 9m, z możliwością odstępstw wynikających z wymagań technologicznych,
 - b) dachy dwuspadowe symetryczne lub jednospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci, z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - c) kolorystyka materiałów wykończeniowych stonowana.

§ 43

1. Wyznacza się **Tereny działalności gospodarczej związane z eksploatacją powierzchniową oraz sportu i rekreacji** oznaczone na rysunku planu symbolem **PE1/US1**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu **PE1 /US1**:
 - 1) przeznaczenia podstawowe pod:
 - a) eksploatację złóż kruszywa zgodnie z koncepcją,
 - b) obiekty i urządzenia związane z tą eksploatacją,
 - c) zbiorniki wodne z terenami zieleni zakładane w ramach rekultywacji terenu,
 - d) urządzenia rekreacyjne lokalizowane w ramach terenów rekultywowanych z zachowaniem wymogów ochrony wód w strefie ochronnej ujęcia wody,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
 - a) obiekty socjalno-gospodarcze związane ze sportem i rekreacją,
 - b) zieleń o funkcjach izolacyjnych oraz zieleń

- urządzona i nie urządzona ,
- c) drogi dojazdowe, place i miejsca postoje-
we,
- d) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury tech-
nicznej.
3. Ustala się następujące zasady, warunki parametry
i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospoda-
rowania terenu **PE1/US1**:
- 1) przy eksploatacji złóż surowców mineralnych
obowiązuje:
- a) wprowadzenie zieleni izolacyjnej na granicy
terenów objętych eksploatacją, ze szczegól-
nym uwzględnieniem sąsiedztwa z terenami
zabudowy mieszkaniowej,
- b) obowiązują zasady ochrony przed uciążliwo-
ścią akustyczną eksploatacji w stosunku do
sąsiednich zespołów zabudowy.
- 2) przy rekultywacji terenu po eksploatacji złóż
surowców mineralnych pod tereny rekreacji i
sportu obowiązuje:
- a) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględ-
nić wymagania wynikające z położenia w
strefie pośredniej wewnętrznej i zewnętrznej
ujęcia wody,
- b) obowiązuje wyposażenie terenów stale lub
tymczasowe urządzenia sanitarne,
- c) łączna powierzchnia przeznaczona pod
obiekty kubaturowe, o których mowa w ust.
2, pkt 2, lit. a) nie może przekraczać 1% ogól-
nej powierzchni wydzielonego terenu,
- d) dopuszcza się lokalizowanie obiektów ,o
których mowa w ust. 2, pkt 2, lit. a) jako
tymczasowych pod warunkiem zapewnienia
wysokich walorów estetycznych i funkcjo-
nalnych tych obiektów,
- e) nie dozwala się zastosowania jako materia-
łów wykończeniowych plastikowych listew
elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i
trapezowej,
- f) kolorystyka obiektów i urządzeń powinna
być utrzymana w kolorach stonowanych.

§ 44

1. Wyznacza się **Tereny wód otwartych zbiornika
rekreacyjno-retencyjnego** oznaczone na rysunku
planu symbolem **W/PE1**.
2. Ustala się przeznaczenie terenu **W/PE1**:
- 1) przeznaczenia podstawowe pod:
- a) zbiornik wodny pełniący funkcję retencji
powodzi i zbiornika rekreacyjnego,
- b) drogę dojazdową dla obsługi urządzeń ga-
zownictwa,
- c) ujęcie metanu wraz ze strefą bezpieczeństwa
o szerokości 20m,
- 2) tymczasowy sposób zagospodarowania terenu
pod odkrywkową eksploatację kruszywa natu-
ralnego „Kaniów III” oraz zdjęcie i zwałowanie

- nadkładu poza granicami eksploatacji.
3. Ustala się następujące zasady, warunki parametry
i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospoda-
rowania terenu:
- 1) eksploatacja żwiru do spągu,
- 2) zbiornik dla potrzeb rekreacji powinien być przy-
gotowany poprzez umocnienie i ukształtowanie
brzegów z materiałów naturalnych, a formowa-
nie brzegów zbiornika utworami nadkładów,
- 3) dostępność lustra wody na całej jego długości
dla sportów wodnych,
- 4) zakazuje się prowadzenia napowietrznych linii
elektroenergetycznych,
- 5) obowiązek zachowania filara ochronnego drogi
oraz ujęcia metanu,
- 6) w obrębie strefy bezpieczeństwa ujęć metanu
zagospodarowanie terenu jest podporząd-
kowane wymogom eksploatacji górniczej w
szczegółności obowiązuje zakaz lokalizacji
obiektów budowlanych innych niż związanych z
eksploatacją górniczą z możliwością indywidu-
alnej weryfikacji w uzgodnieniu z państwowym
nadzorem górniczym.

§ 45

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

§ 46

1. Wyznacza się **Tereny zieleni chronionej i tereny
rolne o funkcjach ekologicznych** oznaczone na
rysunku planu symbolem **ZE1**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **ZE1**:
- 1) przeznaczenie podstawowe pod:
- a) trwałe użytki zielone,

- b) zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne,
 - c) ciek,
 - d) urządzenia regulacji i utrzymania wód oraz ochrony przeciw powodziowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
- a) inne użytki rolne,
 - b) terenowe urządzenia rekreacyjne,
 - c) drogi dojazdowe,
 - d) ścieżki piesze i rowerowe,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) obiekt, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej,
3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania wszystkich terenu **ZE1**:
- 1) dopuszcza się przebudowę istniejącej zabudowy w granicach działki siedliskowej,
 - 2) zachowanie cieków i zbiorników wodnych oraz istniejącej zieleni stanowiącej ich zabudowę biologiczną z możliwością prac regulacyjnych i związaną z tym wycinką drzew,
 - 3) zakaz prowadzenia prac naruszających stabilność linii brzegowej naturalnych cieków,
 - 4) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i gospodarczych,
 - 5) nie dopuszcza się do lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 6) możliwość lokalizacji obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 2) b), c), d), e) nie dotyczy terenów ZE1 położonych między starym i nowym korytem Białej.

§ 47

1. Wyznacza się **Tereny zieleni chronionej i tereny rolne o funkcjach ekologicznych** związanej z rekultywacją terenów zdegradowanych, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZE2**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **ZE2**:
- 1) przeznaczenie podstawowe pod:
- a) murawy, zadrzewienia, zakrzaczenia plantacje wierzby jako rekultywacja terenu,
 - b) ciek,
 - c) urządzenia regulacji i utrzymania wód oraz ochrony przeciw powodziowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
- a) roboty inżynierskie polegających na zasypanych zapadlisk materiałem obojętnym dla środowiska,
 - b) użytki rolne,
 - c) drogi dojazdowe,
 - d) ścieżki piesze i rowerowe,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej,
3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania wszystkich terenu **ZE2**:

- 1) zakaz prowadzenia prac naruszających stabilność linii brzegowej,
- 2) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i gospodarczych zabudowy zagrodowej, tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 48

1. Wyznacza się **Tereny zieleni chronionej i tereny rolne o funkcjach ekologicznych** związanej z rekultywacją terenów zdegradowanych przez odpady z elektrociepłowni, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZE3**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **ZE3**:
- 1) przeznaczenie podstawowe pod:
- a) murawy, zadrzewienia, zakrzaczenia, plantacje wierzby jako rekultywacja terenu,
 - b) ciek,
 - c) urządzenia regulacji i utrzymania wód oraz ochrony przeciw powodziowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:
- a) drogi dojazdowe,
 - b) ścieżki piesze i rowerowe,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej,
 - e) użytki rolne.
3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania wszystkich terenu **ZE3**:
- 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i gospodarczych zabudowy zagrodowej, tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 2) zabezpieczenie przed możliwością zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych,
 - 3) zabezpieczenie terenu przed zagrożeniem powodziowym, w tym obwałowanie terenu dla wód Q 1%,
 - 4) zabezpieczenie przed powstaniem wtórnego pylenia,
 - 5) obowiązuje prowadzenie monitoringu jakości wód, gleb, zanieczyszczeń powietrza.

§ 49

1. Wyznacza się **Tereny zieleni chronionej i tereny rolne o funkcjach ekologicznych** związanej z rekultywacją terenów zdegradowanych przez odpady komunalne, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZE4**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **ZE4**:
- 1) przeznaczenie podstawowe pod:
- a) murawy, zadrzewienia, zakrzaczenia plantacje wierzby jako rekultywacja terenu,
 - b) ciek,
 - c) urządzenia regulacji i utrzymania wód oraz ochrony przeciw powodziowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne pod:

- a) obiekty i urządzenia do składowania i przetwórstwa wierzby oraz odpadów drzewnych, z zachowaniem warunków zawartych w przepisach szczególnych dotyczących zagospodarowania terenów zamkniętych składowisk odpadów,
 - b) drogi dojazdowe,
 - c) użytki rolne,
 - d) place manewrowe,
 - e) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej,
4. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i Wskaźniki kształtowania zagospodarowania wszystkich terenów **ZE4**:
- 1) zakaz prowadzenia prac naruszających stabilność linii brzegowej,
 - 2) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i gospodarczych zabudowy zagrodowej, tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 3) zabezpieczenie przed możliwością zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych,
 - 4) lokalizacja obiektów, o których mowa w ust. 2 wymaga przeprowadzenia prac rekultywacyjnych i stwierdzenie przydatności terenu pod względem warunków geotechnicznych.

§ 50

1. Wyznacza się **Tereny zieleni izolacyjnej** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZI**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **ZI**:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zadrzewienia i zakrzewienia, w tym drzewa zimnotrwale i liściaste,
 - b) czasowe miejsca postojowe, wewnętrzne ciągi komunikacyjne,
 - c) obiekty małej architektury,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:
- 1) kształtowanie zieleni o trwałym zwarcu poziomym i pionowym zapewniającej korzystne parametry izolacyjności akustycznej oraz ochronę przed rozprzestrzenianiem się zanieczyszczeń powietrza.

§ 51

1. Wyznacza się **Tereny cmentarzy** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **ZC**:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) groby i zieleni urządzona,
 - b) wewnętrzne ciągi komunikacyjne,
 - c) obiekty małej architektury,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:

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

§ 52

1. Wyznacza się **Tereny zieleni urządzonej** oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **ZP**:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) murawy trawiaste,
 - b) zadrzewienia, zakrzewienia,
 - c) wody powierzchniowe,
 - d) ciągi spacerowe, aleje,
 - e) place zabaw, boiska,
 - f) ścieżki rowerowe;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia sanitarne,
 - b) podziemne sieci infrastruktury, jeżeli nie ma możliwości ich wytrasowania poza terenem **ZP**,
 - c) obiekty małej architektury.
3. W granicach terenów **ZP** obowiązuje zakaz:
- a) wznoszenia obiektów budowlanych, z wyjątkiem wymienionych w ust. 2, pkt 1) lit. e), pkt 2), lit. a), b), c),
 - b) zasypywania cieków wodnych,
4. Linie rozgraniczające tereny **ZP** wydzielają tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.
5. Ustala się zasady, warunki, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania wszystkich terenów **ZP**:
- 1) zieleni może być kształtowana jako zieleni wysoka bądź niska,
 - 2) dobór form zieleni przy ulicach musi uwzględniać warunki zachowania widoczności,
 - 3) nie dopuszcza się umieszczania reklam,
 - 4) obowiązuje wprowadzenie oświetlenia.

§ 53

1. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych** – oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **WS**:
- 1) przeznaczenie podstawowe: pod zbiorniki wodne i cieki wraz z zabudową biologiczną,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia wodne,
 - b) obiekty, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej,
 - c) urządzenia rekreacyjne,
 - d) drogi dojazdowe,
 - e) przeprawy mostowe,
 - f) obiekty i urządzenia służące ochronie prze-

ciwpowodziowej.

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

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

§ 54

1. Wyznacza się **Tereny dróg publicznych i dróg wewnętrznych** oraz **Tereny komunikacji kolejowej** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod drogi i ulice publiczne, drogi i ulice wewnętrzne oraz linie kolejowe.

2. Ustala się przeznaczenie terenów **KDZ, KDL**, pod drogi ulice publiczne.

3. Ustala się przeznaczenie terenów **KDW** pod drogi wewnętrzne.

4. Ustala się przeznaczenie terenów **KK** pod linie kolejowe, obiekty stacyjne i zaplecze kolejowe.

5. Ustala się jako obowiązujące minimalne szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg i ulic:

- 1) ulice (drogi) klasy Z (KDZ) 20m,
- 2) drogi klasy L (KDL poza obszarem zabudowy) 15m,
- 3) ulice (drogi) klasy L (KDL) 12m,
- 4) drogi klasy D (KDD poza obszarem zabudowy) 10-15m,
- 5) ulice (drogi) klasy D (KDD) 10m.

6. Ustala się minimalne parametry techniczne dla dróg (ulic) poszczególnych klas:

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

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

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

W przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej – nieobligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe szerokość pobocza 1,00m,

szerokość chodnika oddzielonego od jezdni bocznym pasem dzielącym o szerokości nie mniejszej niż 1,0m, szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00m (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego 1,25m), szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00m, szerokość ścieżki rowerowej 2,00m.

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

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

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

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

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

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

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

7. Ustala się szerokość linii rozgraniczających terenów **KK** 30-50 m, zgodnie z rysunkiem planu.
8. Linie rozgraniczające tereny dróg i ulic publicznych wydzielają tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych.
9. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - 1) w formie wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających dróg (ulic) klas **Z, L, D, W**,
 - 2) w formie dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni ulic klasy **D, W**.
10. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych mogą być:
 - 1) ciągi piesze i rowerowe,
 - 2) wyjątkowo ciągi, obiekty i urządzenia, nie związane z gospodarką drogową zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 3) zatoki autobusowe i urządzone przystanki dla pasażerów,
 - 4) zieleń o charakterze izolacyjnym i kompozycyjnym,
 - 5) obiekty służące izolacji od uciążliwości komunikacyjnej,
 - 6) obiekty małej architektury.
11. Ustala się zasadę lokalizacji miejsc postojowych dla obiektów usługowych w granicach działek przeznaczonych dla tych obiektów.
12. Ustala się sposób włączeń komunikacyjnych, nie wydzielonych na rysunku planu, do dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych odnośnie klas, funkcji i akcesji zgodnie z przepisami szczególnymi.
13. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do poszczególnych klas dróg, co najmniej w następujących odległościach od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - 1) 8m od krawędzi jezdni ulic KDZ i KDL,
 - 2) 20m od krawędzi jezdni dróg KDZ i KDL,
 - 3) 6m od krawędzi jezdni ulic KDD,
 - 4) 15m od krawędzi jezdni dróg KDD.
14. Dla dróg publicznych ustala się lokalizację ogrodzeń poza liniami rozgraniczającymi tych dróg, ulic i linii kolejowych.

§ 55

1. Wyznacza się **Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę** oznaczone na rysunku planu symbolem **W1**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **W1**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod: ujęcia wód powierzchniowych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne pod: zieleń urządzoną i nie urządzoną.
3. Ustala się następujące zasady, warunki, parametry

i wskaźniki kształtowania rozbudowy i zagospodarowania wszystkich terenów **W1**:

- 1) zakaz prowadzenia wszelkich działań, które mogą zagrażać zanieczyszczeniu wód lub powodować zmniejszenie wydajności ujęć,
- 2) wszelkie działania muszą być zgodne z przepisami szczególnymi regulującymi ochronę źródeł i ujęć wody.

§ 56

1. Wyznacza się **Tereny przepompowni wód**, oznaczone na rysunku planu symbolem **W2**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **W2** pod obiekty i urządzenia i pompowni wód.
3. Ustala się następujące zasady, warunki, zagospodarowanie terenów **W2**:
 - 1) wprowadzenie, remonty i modernizacja urządzeń przepompowni zgodnie z wymaganiami technicznymi i technologicznymi,
 - 2) zachowanie zasad ochrony środowiska wodnego.

§ 57

1. Wyznacza się **Tereny infrastruktury związanej z kopalnictwem**, oznaczone na rysunku planu symbolem **GO**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **GO**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod:
 - a) osadnik mułów popłuczkowych,
 - b) zbiornik retencyjno-dozujący wód słonych,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia infrastruktury i komunikacji obsługującej obiekty,
 - b) zieleni.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów **GO**:
 - 1) zachowanie warunków ochrony środowiska wodnego,
 - 2) rekultywacja terenu po ukończeniu eksploatacji w kierunku zieleni o funkcjach ekologicznych.

§ 58

1. Wyznacza się **Tereny oczyszczalni ścieków** oznaczone na rysunku planu symbolem **K**.
2. Ustala się przeznaczenie terenów **K**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe pod oczyszczalnię ścieków,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty, urządzenia, sieci, infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty administracyjno-gospodarcze związane z oczyszczalnią,
 - c) drogi dojazdowe i powierzchnie manewrowe,
 - d) zieleń izolacyjna, zieleń urządzona, zieleń nie

urządzoną.

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

1) rozwiązania konstrukcyjne i technologiczne muszą uwzględniać:

- a) położenie w terenach zalewowych i związaną z tym konieczność zabezpieczenia terenu przed wezbraniem wód,
- b) zapewnienie osiągnięcia stopnia oczyszczania ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- c) ograniczenie uciążliwości obiektu do terenów, które nie mogą obejmować terenów lokalizacji istniejącej zabudowy oraz terenów przeznaczonych do zabudowy,

2) warunkiem realizacji inwestycji na terenach **K** położonych w zasięgu terenów zalewami jest zastosowanie zabezpieczeń, o których mowa w ust. 3 pkt 1), lit. a)

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 59

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

- 1) dla terenów **MR1, MR3, MN1, MN2, MN3, MU, U1, US1, US2** – w wysokości 30%,
- 2) pozostałe wydzielone tereny – w wysokości 0%.

§ 60

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bestwina.

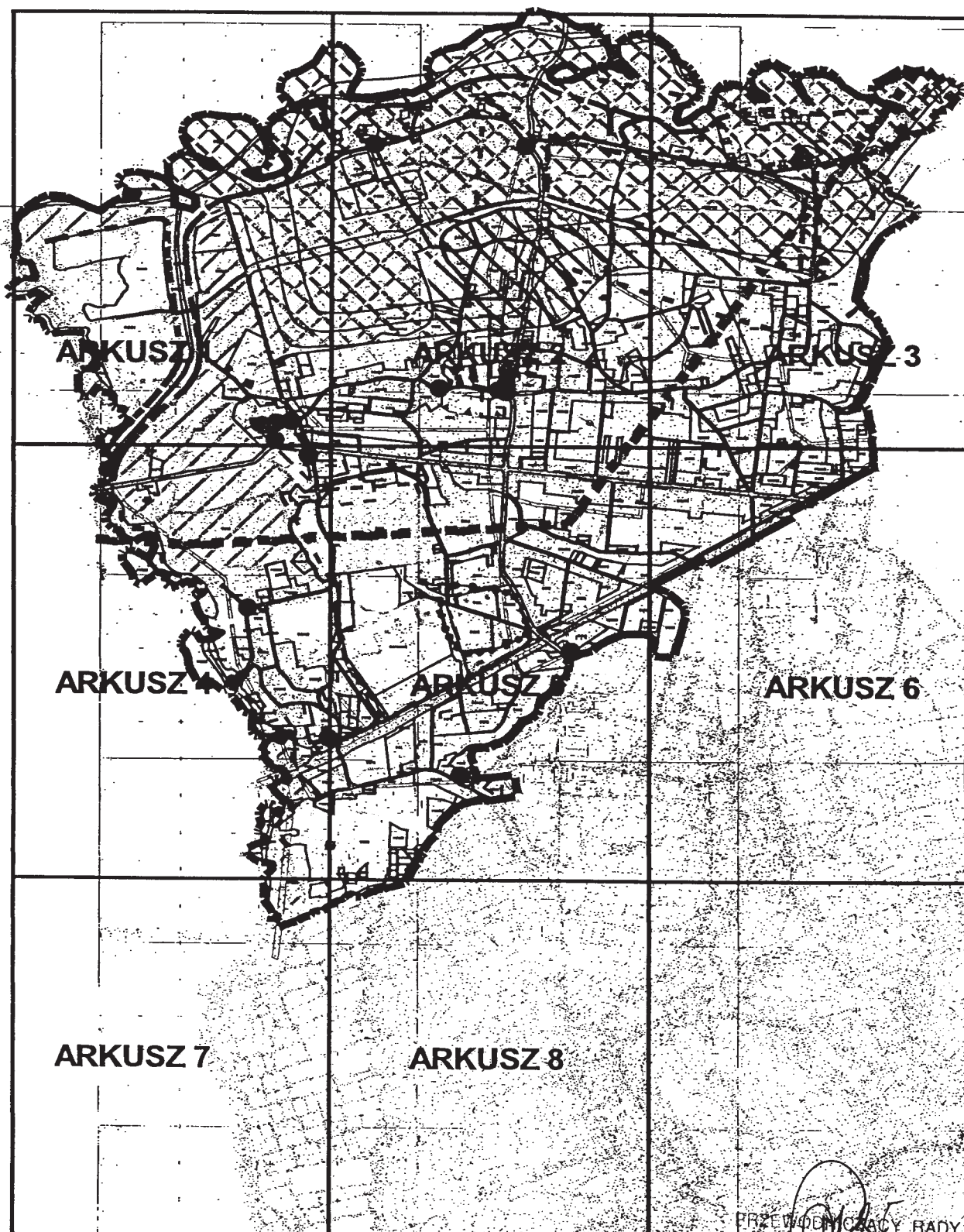
§ 61

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

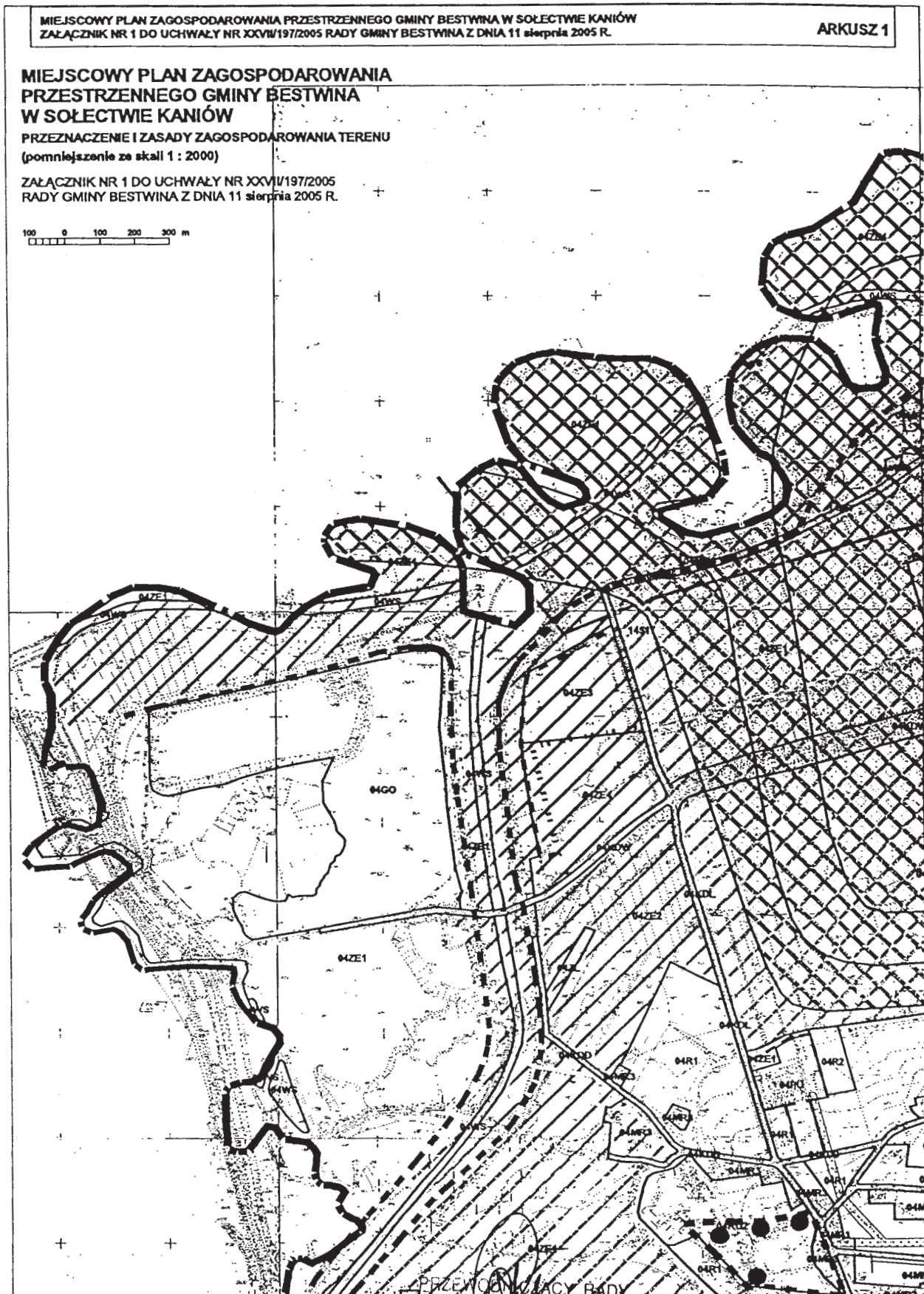
Jerzy Zużalek

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



PRZEWODNICĄCY RADY

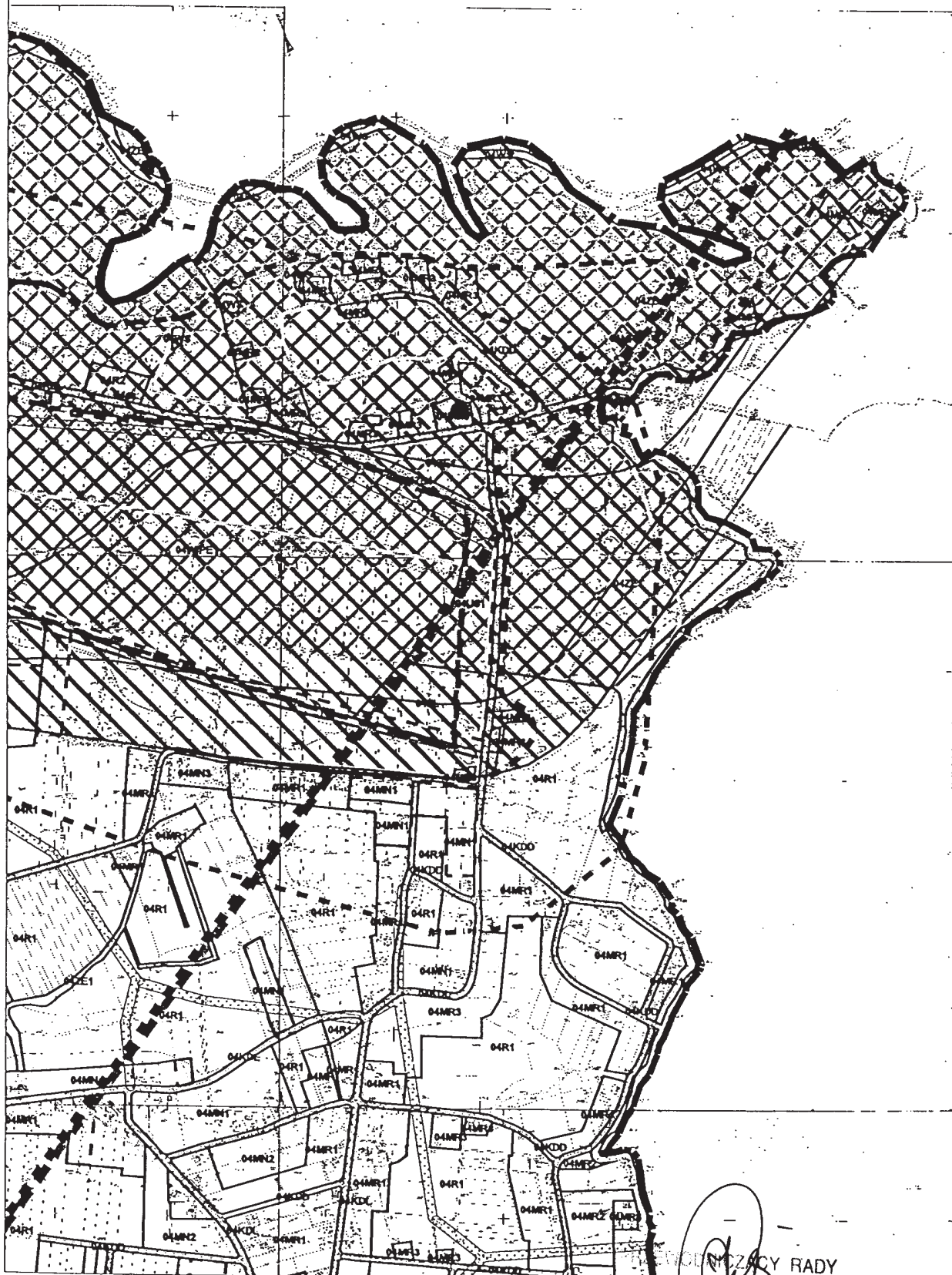
Jerzy Zużatek



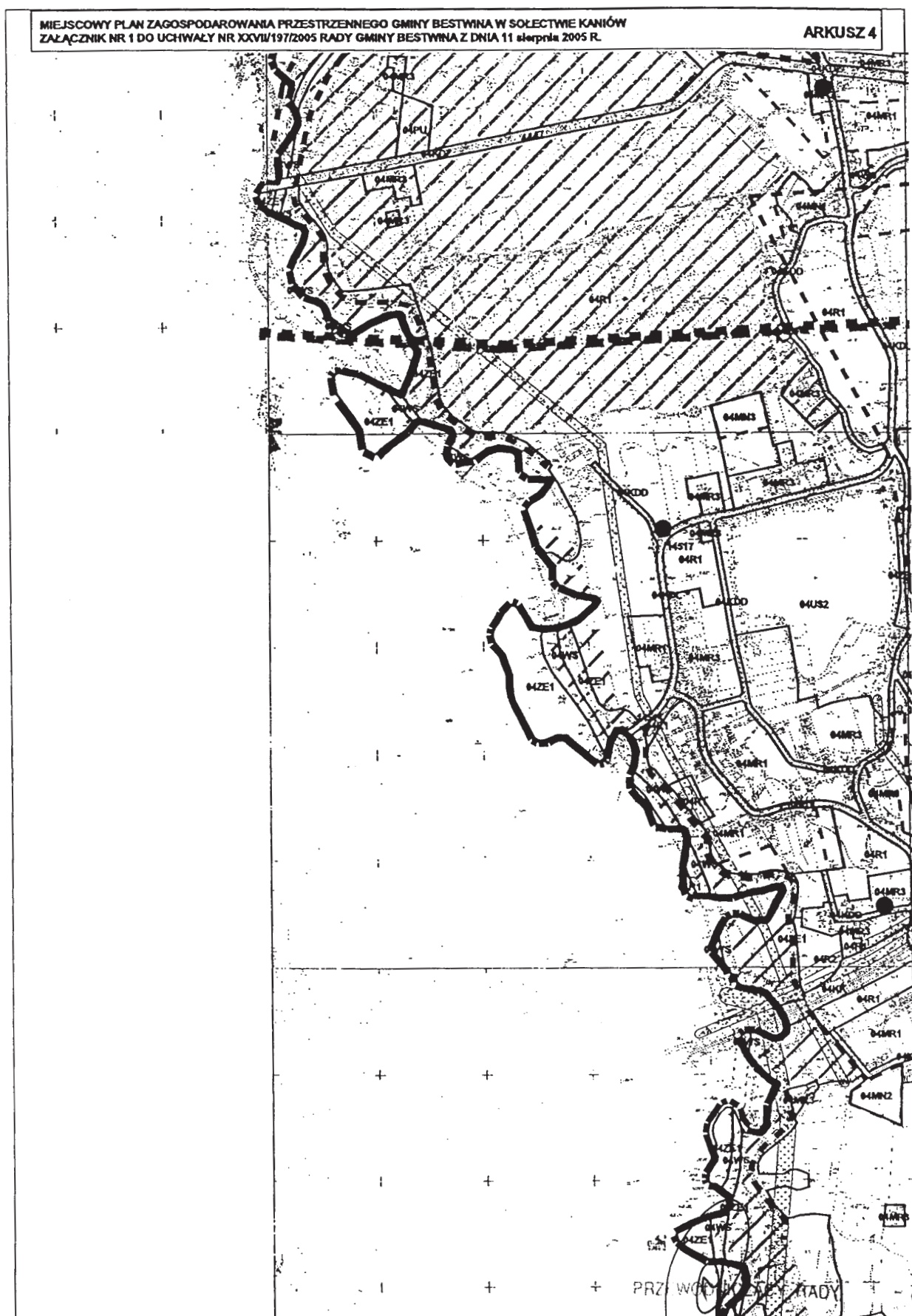


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA W SOŁECTWIE KANIÓW
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVII/197/2005 RADY GMINY BESTWINA Z DNIA 11 sierpnia 2005 R.

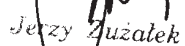
ARKUSZ 3



WOLNY ZŁOZY RADY
Jerzy Łuzalek



Jerzy Zużalek



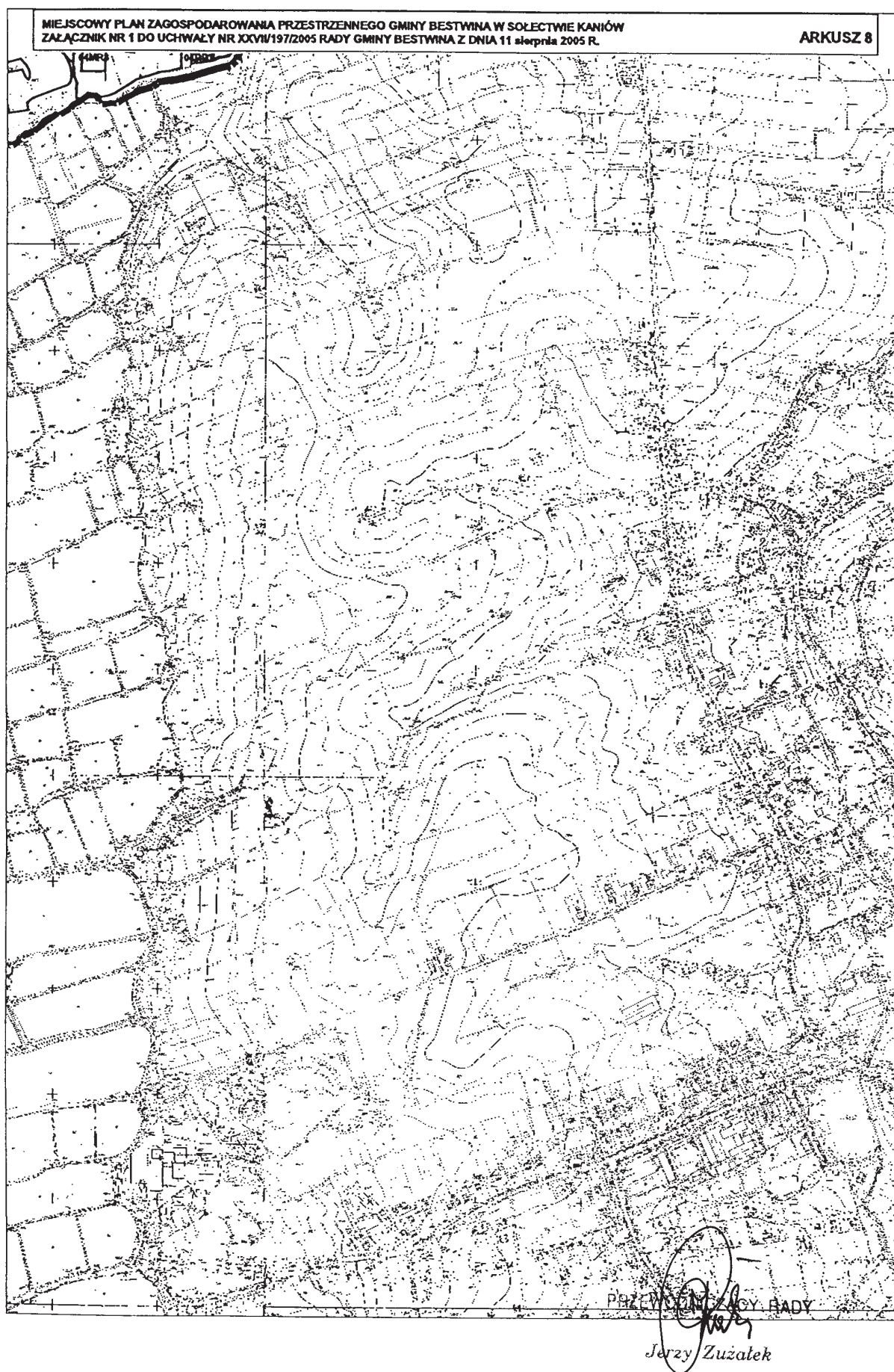


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA W SOŁECTWIE KANIÓW
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVII/197/2005 RADY GMINY BESTWINA Z DNIA 11 sierpnia 2005 R.

ARKUSZ 7



POWZĄCZY RADY
Jerzy Zużalek



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA W SOŁECTWIE KANIÓW
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVI/197/2005 RADY GMINY BESTWINA Z DNIA 11 sierpnia 2005 R.**

LEGENDA

Ustalenia ogólne

-  granice obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  aleje i zespoły drzew, które obejmuje się ochroną

Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

-  MR1 - Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
-  MR2 - Tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej
-  MR3 - Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej
-  MN1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
-  MN2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  MN3 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  MU - Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej
-  PM - Tereny przestrzeni publicznych
-  U1, U2 - Tereny zabudowy usługowej
-  UK - Tereny kultu religijnego
-  US1, US2 - Tereny sportu i rekreacji
-  US1W1 - Tereny sportu i rekreacji oraz ujęcia wody
-  R1 - Tereny rolnicze
-  R2 - Tereny rolnicze z możliwością zalęśnienia
-  RU1, RU2, RU3 - Tereny obsługi produkcji rolnej i usług
-  PU - Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług
-  PE1/US1 - Tereny działalności gospodarczej związane z eksploatacją powierzchniową oraz sportu i rekreacji
-  W/PE1 - Tereny wód otwartych zbiornika redukcyjno-retencyjnego
-  ZL - Tereny lasów
-  ZE1, ZE2, ZE3, ZE4 - Tereny zieleni chronionej i tereny rolne o funkcjach ekologicznych
-  ZI - Tereny zieleni izolacyjnej
-  ZC - Tereny cmentarzy
-  ZP - Tereny zieleni urządzonej
-  WS - Tereny wód powierzchniowych
-  KDZ, KDL, KDD, KDW - Tereny dróg publicznych i wewnętrznych
-  KK - Tereny komunikacji kolejowej
-  W1 - Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
-  W2 - Tereny przepompowni wód
-  GO - Tereny infrastruktury związanej z kopalnictwem
-  K - Tereny oczyszczalni ścieków

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

Ochrona dóbr kultury, przyrody i krajobrazu

-  obiekty zabytkowe, dla których ustanawia się ochronę
-  granice strefy częściowej ochrony konserwatorskiej

Strefy ochrony sanitarnej

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

Warunki zabudowy wynikające z uwarunkowań fizjograficznych

-  zasięg obszarów zagrożonych powodzią ZZ
-  obszary na których posadowienie obiektów budowlanych wymaga badań geologiczno-inżynierskich oraz uzgodnień w zakresie warunków geologiczno-górnictwowych z właściwym organem nadzoru górniczego
-  zasięgi prognozowanych kategorii odkształceń terenu

Tereny zagospodarowane poddawane rekultywacji

-  nieczynne składowisko EC Bieleko
-  nieczynne składowisko odpadów komunalnych
-  zrehabilitowane tereny składowiska skały płonnej kopalni Silesia
-  osadnik mułków popłuczkowych kopalni Silesia

Obszary, dla których obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia budynków - cały obszar

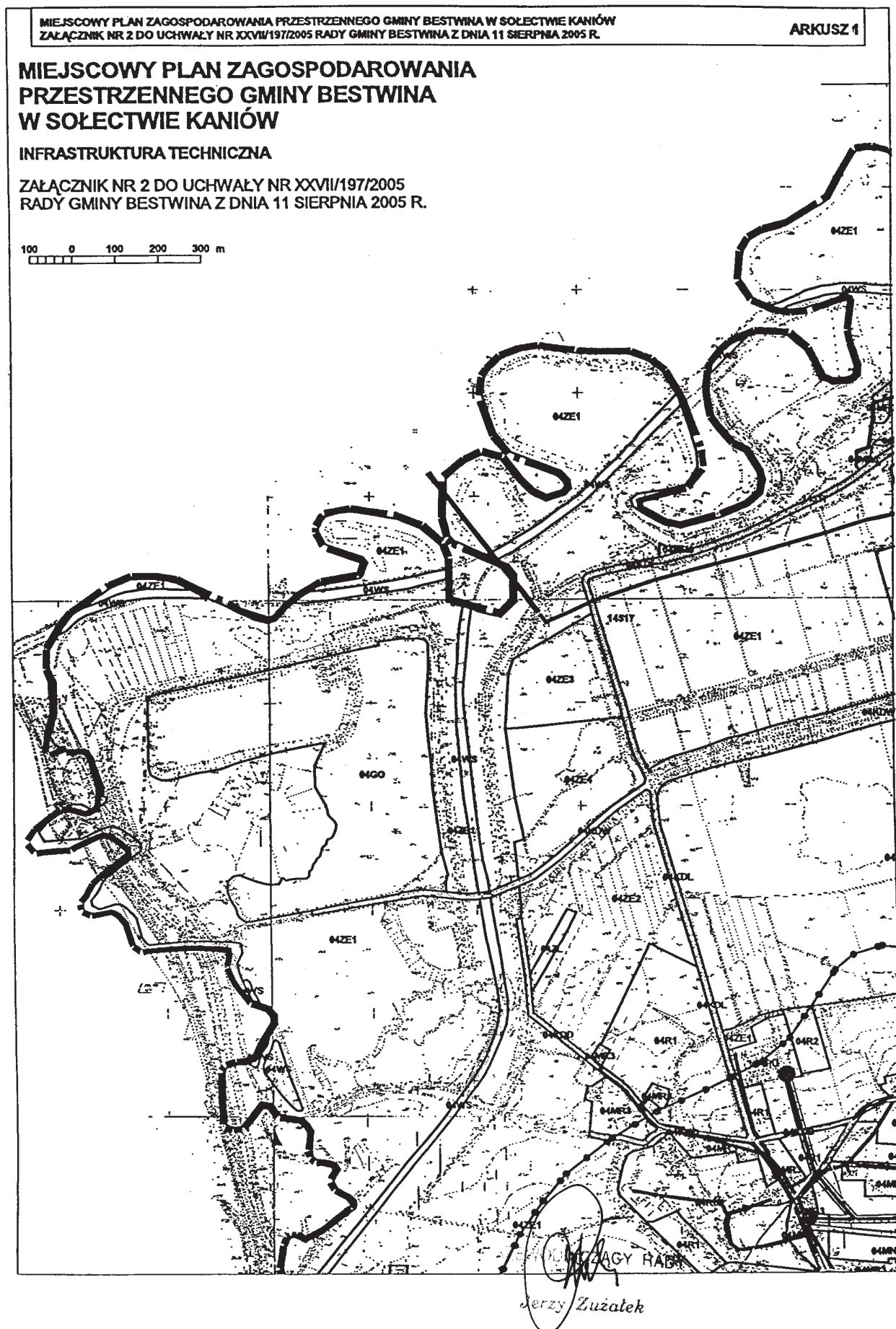
Strefy techniczne i ochronne infrastruktury technicznej

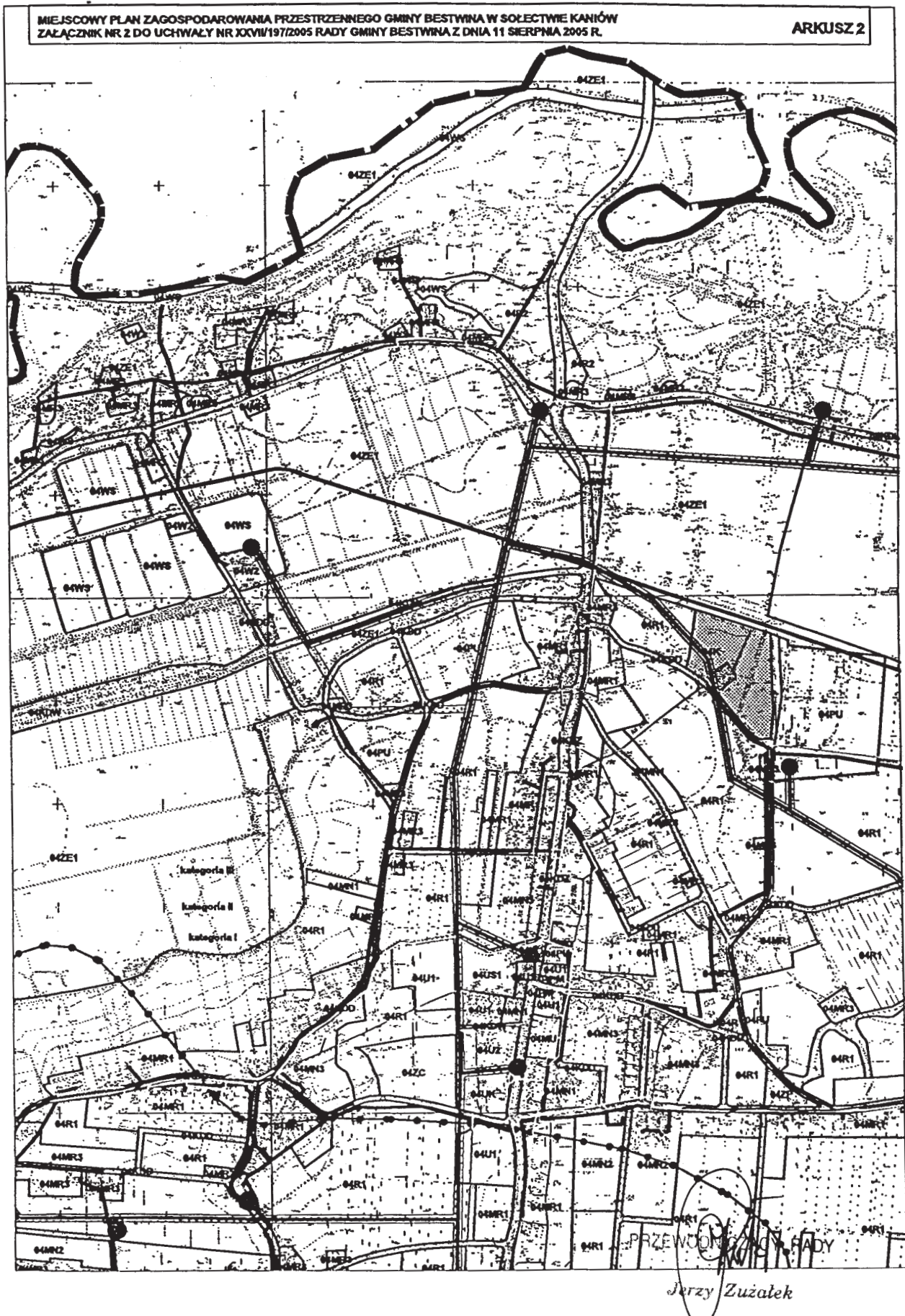
-  zasięg strefy technicznej wzdłuż istniejących napowietrznych linii wysokiego napięcia 110kV oraz istniejących i projektowanych linii średniego napięcia 15kV

Informacje dodatkowe (nie stanowiące ustaleń planu)

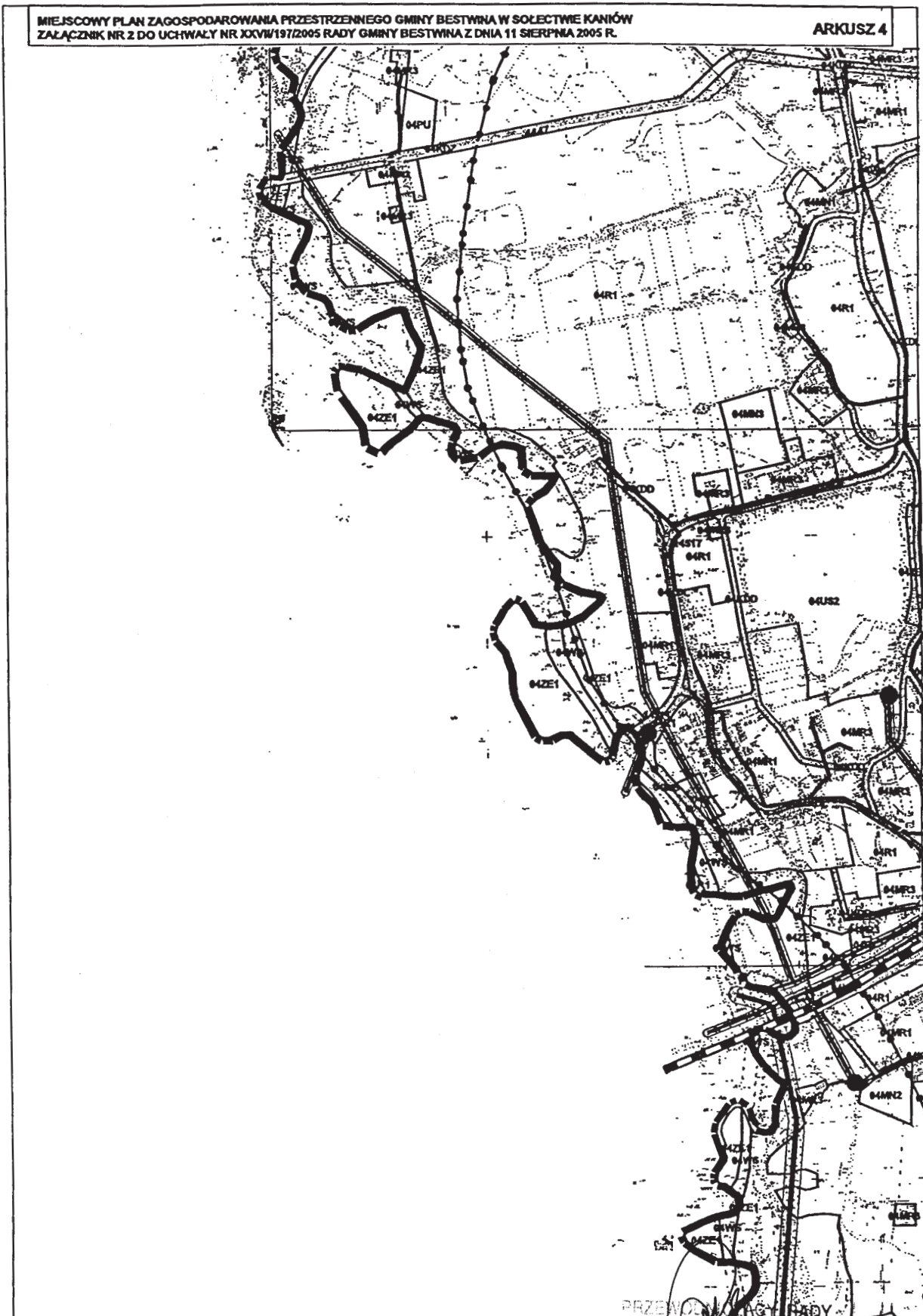
-  granice strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody
-  granice strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody
-  granice obszaru chronionego krajobrazu na terenie kompleksu stawowego
-  granice obszaru górniczego Czechowice II PG4
-  granice terenu górniczego Czechowice II
-  granice Obszaru Górniczego i Terenu Górniczego Bestwina
-  zasięg złoża kruszywa naturalnego Kaniów
-  granica obszaru górniczego Kaniów PG1
-  granica terenu górniczego Kaniów
-  zasięg złoża kruszywa naturalnego Kaniów III
-  granica obszaru górniczego Kaniów III PG3
-  granica terenu górniczego Kaniów III
-  wały przeciwpowodziowe
-  przepompownie
-  cieki
-  tereny byłych stawów
-  wodociąg GO - CZA
-  oznaczenia dróg powiatowych
-  obszary objęte zmianami planu miejscowego w latach 1995-2003

PRZEWODNICZĄCY RADY
Jacek Ziembak

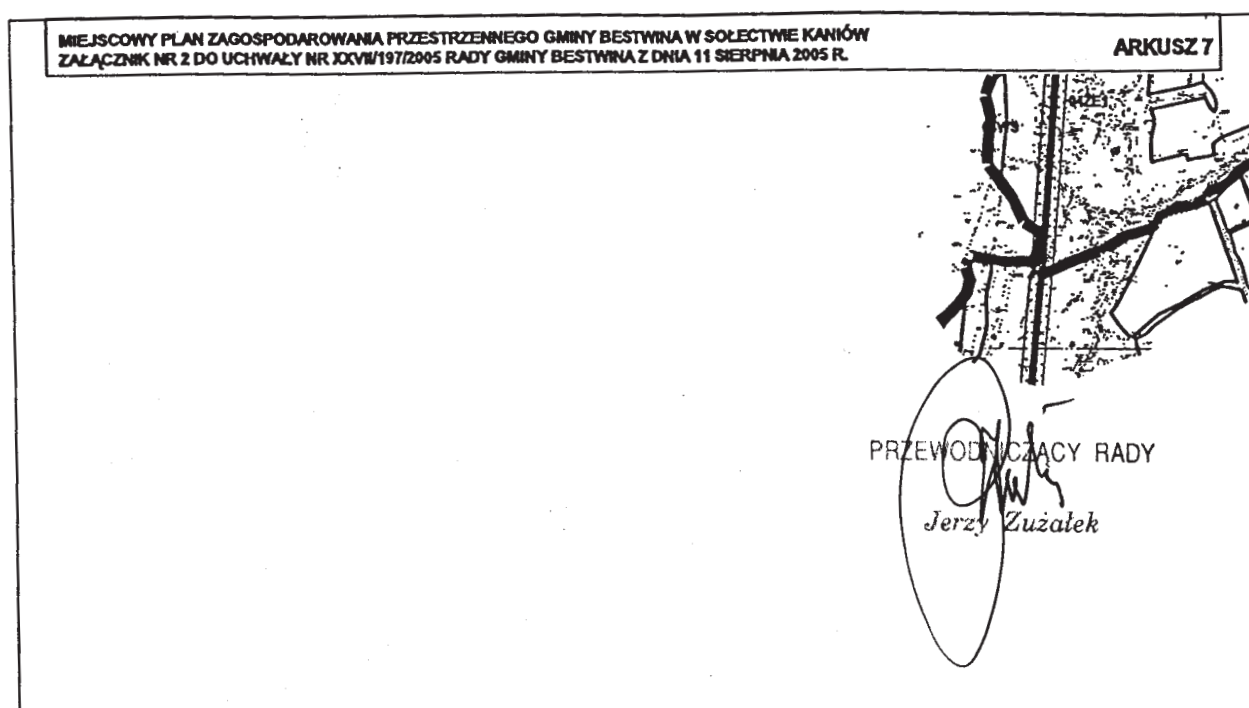
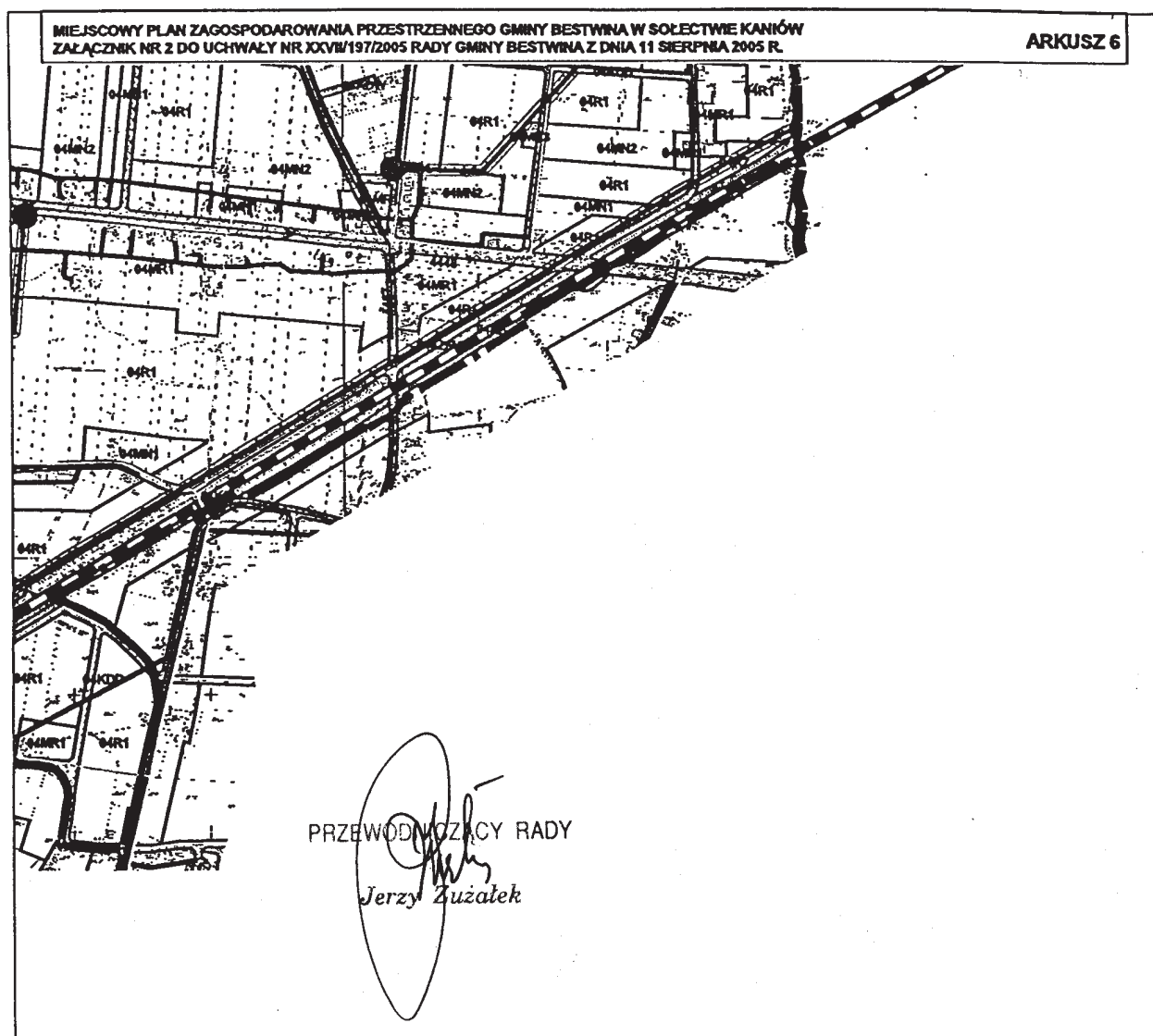












MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA W SOŁECTWIE KANIÓW ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXVIII/197/2005 RADY GMINY BESTWINA Z DNIA 11 SIERPNIA 2005 R.		ARKUSZ 8																																																																														
 PRZEWODNICZĄCY RADY <i>Jerzy Łuzatek</i>																																																																																
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA W SOŁECTWIE KANIÓW ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXVIII/197/2005 RADY GMINY BESTWINA Z DNIA 11 SIERPNIA 2005 R.		LEGENDA																																																																														
Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi MR1 - Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MR2 - Tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej MR3 - Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MN2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN3 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MU - Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej PM - Tereny przestrzeni publicznych U1, U2 - Tereny zabudowy usługowej UK - Tereny kultu religijnego US1, US2 - Tereny sportu i rekreacji US1/W1 - Tereny sportu i rekreacji oraz ujęcia wody R1 - Tereny rolnicze R2 - Tereny rolnicze z możliwością zalesienia RU1, RU2, RU3 - Tereny obsługi produkcji rolnej i usług PU - Tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług PE1/US1 - Tereny działalności gospodarczej związane z eksploatacją powierzchniową oraz sportu i rekreacji PE1, PE2 - Tereny działalności gospodarczej związanej z eksploatacją powierzchniową W/PE1 - Tereny wód otwartych zbiornika redukcyjno-retencyjnego ZL - Tereny lasów ZE1, ZE2, ZE3, ZE4 - Tereny zieleni chronionej i tereny rolne o funkcjach ekologicznych ZI - Tereny zieleni izolacyjnej ZC - Tereny cmentarzy ZP - Tereny zieleni urządzonej WS - Tereny wód powierzchniowych KDZ, KDL, KDD, KDW - Tereny dróg publicznych i wewnętrznych KK - Tereny komunikacji kolejowej KU - Tereny usług i obsługi komunikacji W1 - Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę W2 - Tereny przepompowni wód GO - Tereny infrastruktury związanej z kopalnictwem K - Tereny oczyszczalni ścieków	<table border="0"> <tr> <td colspan="2">Elektroenergetyka</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ist.</td> <td>proj.</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>linia napowietrzna 110 kV ze strefą techniczną</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>linia napowietrzna 15 kV ze strefą techniczną</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>stacja transformatorowa 15/0,4 kV</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Zaopatrzenie w gaz</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ist.</td> <td>proj.</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>gazociąg wysokiego ciśnienia DN80; PN 2,5 MPa ze strefą techniczną</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>gazociąg średnioprężny</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>stacja gazowa i stopnie ze strefą techniczną</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>stacja gazowa i stopnie ze strefą techniczną</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Telekomunikacja</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ist.</td> <td>proj.</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>centrale telefoniczne</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>radiowa stacja bazowa telefonii komórkowej</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Kanalizacja</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>sieć kanalizacji grawitacyjnej</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>sieć kanalizacji projektowanej grawitacyjnej</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>sieć kanalizacji projektowanej tłocznej</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>przepompownia ścieków</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Zaopatrzenie w wodę</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>sieć wodociągowa - istniejąca</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>ujęcie wody</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>granice strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>granice strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>zabudowa rozdzielnic wody</td> </tr> </table> PRZEWODNICZĄCY RADY <i>Jerzy Łuzatek</i>		Elektroenergetyka			ist.	proj.				linia napowietrzna 110 kV ze strefą techniczną			linia napowietrzna 15 kV ze strefą techniczną			stacja transformatorowa 15/0,4 kV	Zaopatrzenie w gaz			ist.	proj.				gazociąg wysokiego ciśnienia DN80; PN 2,5 MPa ze strefą techniczną			gazociąg średnioprężny			stacja gazowa i stopnie ze strefą techniczną			stacja gazowa i stopnie ze strefą techniczną	Telekomunikacja			ist.	proj.				centrale telefoniczne			radiowa stacja bazowa telefonii komórkowej	Kanalizacja					sieć kanalizacji grawitacyjnej			sieć kanalizacji projektowanej grawitacyjnej			sieć kanalizacji projektowanej tłocznej			przepompownia ścieków	Zaopatrzenie w wodę					sieć wodociągowa - istniejąca			ujęcie wody			granice strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody			granice strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody			zabudowa rozdzielnic wody
Elektroenergetyka																																																																																
ist.	proj.																																																																															
		linia napowietrzna 110 kV ze strefą techniczną																																																																														
		linia napowietrzna 15 kV ze strefą techniczną																																																																														
		stacja transformatorowa 15/0,4 kV																																																																														
Zaopatrzenie w gaz																																																																																
ist.	proj.																																																																															
		gazociąg wysokiego ciśnienia DN80; PN 2,5 MPa ze strefą techniczną																																																																														
		gazociąg średnioprężny																																																																														
		stacja gazowa i stopnie ze strefą techniczną																																																																														
		stacja gazowa i stopnie ze strefą techniczną																																																																														
Telekomunikacja																																																																																
ist.	proj.																																																																															
		centrale telefoniczne																																																																														
		radiowa stacja bazowa telefonii komórkowej																																																																														
Kanalizacja																																																																																
		sieć kanalizacji grawitacyjnej																																																																														
		sieć kanalizacji projektowanej grawitacyjnej																																																																														
		sieć kanalizacji projektowanej tłocznej																																																																														
		przepompownia ścieków																																																																														
Zaopatrzenie w wodę																																																																																
		sieć wodociągowa - istniejąca																																																																														
		ujęcie wody																																																																														
		granice strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody																																																																														
		granice strefy ochrony pośredniej wewnętrznej ujęcia wody																																																																														
		zabudowa rozdzielnic wody																																																																														

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVII/197/2005
Rady Gminy Bestwina
z dnia 11 sierpnia 2005 r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BESTWINA W SOŁECTWIE KANIÓW
Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Bestwina w sprawie rozpatrzenia uwag

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nierucho- mości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr... z dnia.....		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie- uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie- uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	13.05. 2005	Bukowska-Janko Danuta. ul. Chałupnicza 13. 43-100 Tychy	Przekwalifikowanie działki rolnej na budowlaną	nr działki 486/3	MR1	■				
2	24.05. 2005	Jankisz Edward, ul. Myśliwska 14. 43-512 Kaniów	Przekwalifikowanie części działki rolnej na budowlaną	nr działki 685/ 220	MR3/ZE1/R1	■				
3	24.05. 2005	Kuder Urszula, ul. Sosnowicka 5, 31-425 Kaniów	Przekwalifikowanie działki pod zabudowę mieszka- -niową	nr działki 711/88	MN2	■				
4	24.05. 2005	Kuder Urszula, ul. Sosnowicka 5. 31-425 Kaniów	Przekwalifikowanie pozostałej części działki pod zabudo- wę mieszka- -niową	nr działki 711/87	MN2	■				
5	25.05. 2005	Giemza Halina, ul. Kozia 11/17. Bielsko-Biała	Przekwalifikowanie północnej części działki rolnej na budowlaną	nr działki 782/3	MR1	■				
6	25.05. 2005	Kolano Ewa. ul. Jawiszowicka 4. 43-514 Kaniów	Przekwalifikowanie działki pod zabudowę mieszka- -niową	nr działki 878/1	MR3/R1	część				

7	27.05.2005	Szwed Edward, Szwed Agata, ul. Poziomkowa 6 43-512 Kaniów	Przekwalifikowanie działki rolnej na leśną.	nr działki 1000/3	MR3/R2/KD	■				
8	27.05.2005	Lachowicz Irena, ul. Dankowicka 100, 43-512 Kaniów	Przekwalifikowanie działki na budowlaną	nr działki 1173	MN1	■				
9	30.05.2005	Faruga Józef, ul. Rogowa 19, 43-512 Kaniów	Zmiana przeznaczenia na budowlaną, zgodnie ze stanem z 1969 r.	nr działek: 339/35, 339/39, 339/40	MR1/KD	■				
10	01.06.2005	Góra Maria, ul. Młyńska 12, 43-512 Kaniów	Wykreślenie z planu projektowanego przedłużenia ul. Ładnej z Sołectwa Bestwinka przebiegającego przez działki 758, 755, 752.	nr działek: 758, 755, 752	MR1/R1	■				
11	01.06.2005	Lichoń Witold, ul. Sarnia 3, 43-309 Bielsko-Biała,	Przekwalifikowanie pozostałej części działki pod zabudowę mieszkaniową	nr działki 907/6	MR1	■				
12	03.06.2005	Czaja Małgorzata, ul. Łagodna 5, Czechowice-Dziedzice	Przekwalifikowanie działki pod zabudowę mieszkaniową. Brak zgody na wprowadzenie strefy ochrony sanitarnej dla oczyszczalni ścieków przy ul. Młyńskiej (ze względu na obniżenie wartości gruntu).	nr działki 794/4	R1	■				

13	03.06.2005	Puzoń Jan, ul. Ludowa 35, 43-512 Kaniów	Przekwalifikowanie działki z rekreacyjnej na budowlaną	nr działki 807/60	MR3	■				
14	09.06.2005	Ferfecka Elżbieta, Ferfecki Franciszek, ul. Gawlików 4 43-512 Kaniów	Przekwalifikowanie działki z rolniczej na budowlaną	nr działki 463/7	MN3/R1	część	część			
15	09.06.2005	Ferfecki Franciszek, ul. Gawlików 4 43-512 Kaniów	Przekwalifikowanie działki z rolniczej na budowlaną	nr działki 463/6	MN3/R1	część	część			
16	15.06.2005	Kądziołka Tadeusz, ul. Rybacka 8 43-512 Kaniów	Przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną	nr działki: 386/8	MR1	■				
17	17.06.2005	Binek Jolanta, Binek Tomasz, ul. Nad Łekawką 8, 43-512 Kaniów	Przekwalifikowanie działki na budowlaną	nr działki: 870/8	MR1/R1	część	część			
18	17.06.2005	Szopa Wojciech, ul. Czechowicka 17. 43-512 Kaniów	Przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną	nr działki: 782/14	MR1/R1	część	część			
19	17.06.2005	Szopa Wojciech, ul. Czechowicka 17, 43-512 Kaniów	Poszerzenie zapisu w planie o uwzględnienie możliwości zabudowy budynkiem mieszkalnym	nr działki: 802/11	RU1	■				
20	20.06.2005	Semaniak Piotr, ul. Sarnia 2, 43-512 Kaniów	Przywrócenie pasa terenów budowlanych na działce (jak w poprzednim planie zagosp. przestrz.), lub przekształcenie całej działki 806/6 na teren budowlany	nr działek: 806/5, 806/6	MR1/R1	część	część			

21	21.06. 2005	Kubica Barbara, Kubica Wiesław, ul. Nad Łękawką 2, 43-512 Kaniów	Przekwalifikowanie części działki nr 870/4 z profilu R1 na R2. Zwiększenie powierzchni terenu MR1 do powierzchni 7,5 ar.	nr działki: 870/4	MR1/R2	■				
22	23.06. 2005	Maciejny Krzysztof, ul. Nad Łękawką 10. 43-512 Kaniów	Przekwalifikowanie działki rolnej na budowlaną	nr działki: 871/1	MR2/R1	część				
23	23.06. 2005	Bierońska Małgorzata, Bieroński Krzysztof, ul. Nad Łękawką 6, 43-512 Kaniów	Przekwalifikowanie działki rolnej na budowlaną	nr działki: 870/7	MR1/R1	część				
24	27.06. 2005	Staszczuk Stanisław, ul. Grobel Borowa 45, 43-512 Kaniów	Przekwalifikowanie działki rolnej na budowlaną	nr działki: 862/14	MR3	■				
25	28.06. 2005	Krawczyk Dariusz, ul. Mirowska 16, 43-512 Kaniów	Przekształcenie całości działek na tereny budowlane	nr działek: 339/32, 339/ 38, 339/34	MR1	■				
26	05.07. 2005	Kurczyk Piotr ul. Zamkowa 32, 43-500 Czechowice- Dziedzice	Przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną	nr działki: 711/93	MN2	■				
27	05.07. 2005	Ochman Mirosław, ul. Parkowa 2/1 43-500 Czechowice- Dziedzice	Przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną	nr działki: 711/92	MN2	■				
28.	06.07. 2005	Sikora Władysław ul. Trawiasta 8, Bielsko-Biała	Przekwalifikowanie działek na leśne	nr. działek: 10/10, 10/12	R2	■				
29	07.07. 2005	Wiktorow Andrzej ul. Witosa 12, 43-512 Kaniów	Przekwalifikowanie działki rolnej na budowlaną	nr działki: 700/51	MR1	■				

30	11.07.2005.	Pasierbek Anna, Pasierbek Stanisław, ul. Dankowicka 70, 43-512 Kaniów	Brak zgody na przeznaczenie części działki pod tereny rolnicze. Przekwalifikowanie ww. części działki na zabudowę zagrodową i mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami (MR1).	nr działki: 1186	MR1	■				
31	11.07.2005.	Janeczko Aldona, ul. Leśna 8A, 55-011 Kielczów	Przekwalifikowanie działki rolnej na budowlaną	nr działki: 848/3	MN3	■				
32	13.07.2005	Grabowski Józefa, Antoni ul. Dankowicka 48 43-512 Kaniów	zmiana przeznaczenia na MN1	1196	MN1/KDD	■				
33	13.07.2005	Buniok Krystyna ul. Gabrieli Zapolskiej 15 44-113 Gliwice	przekształcenie całej dz. na budowlaną	1183	MR1/KDD	■				

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXVII/197/2005
Rady Gminy Bestwina
z dnia 11 sierpnia 2005**

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Bestwina
w sołectwie Kaniów**

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

Środki na realizację inwestycji z zakresu infra-

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

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

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Jerzy Zużatek

3259

UCHWAŁA NR XXXVIII/325/2005 Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu

z dnia 26 września 2005 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ogrodzieniec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Ogrodzieńcu Nr XI/115/2003 z dnia 31 lipca 2003 roku, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta i Gminy Ogrodzieniec,

Rada Miejska w Ogrodzieńcu
uchwała co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ogrodzieniec, w granicach administracyjnych miasta, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią planu są następujące załączniki:
 - 1) Nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000;
 - 2) Nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) Nr 3 – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania.

Przepisy wstępne

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa § 1 niniejszej uchwały;
- 2) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały – w skali 1:2000;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia;
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy

przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie;

- 6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie;
- 7) przeznaczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć funkcję, która może być ustalona dla terenu w określonym horyzoncie czasowym;
- 8) usługach publicznych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą z funduszy publicznych w dziedzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usług ogólnospołecznych, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową;
- 9) inwestycjach celu publicznego – należy przez to rozumieć inwestycje o których mowa w przepisach szczególnych;
- 10) aktywnościach gospodarczych – należy przez to rozumieć usługi komercyjne i publiczne, działalności produkcyjne, bazy transportowe i przeładunkowe, składy i magazyny;
- 11) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni działki. Przez powierzchnie ogólną zabudowy rozumie się powierzchnie budynku po obrysie pomnożoną przez liczbę kondygnacji budynku;
- 12) powierzchni użytkowej budynku – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń budynku;
- 13) przepisach szczególnych dla obszarów objętych działalnością górniczą – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustawy Prawo geologiczne i górnicze wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 14) terenie górniczym – należy przez to rozumieć teren objęty przewidywanymi, szkodliwymi wpływami robót górniczych;
- 15) obszarze górniczym – należy przez to rozumieć

- obszar w granicach którego przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny na podstawie koncesji;
- 16) koncesji – należy przez to rozumieć zezwolenie na wydobywanie kopaliny z określonego złoża;
- 17) złożu – należy przez to rozumieć naturalne nagromadzenie minerałów i skał o wartości gospodarczej (kopaliny), najczęściej określone w granicach jego udokumentowania na podstawie przeprowadzonych robót geologicznych;
- 18) zakładach górniczych – należy przez to rozumieć wyodrębnioną technicznie i organizacyjnie część przedsiębiorstwa, zajmującą się wydobywaniem kopaliny ze złoża, w tym: wyrobiska górnicze, obiekty budowlane oraz związane z nimi technologiczne urządzenia transportowe, energetyczne, odwodnieniowe i przerobcze;
- 19) zwałowisku wewnętrznym – należy przez to rozumieć zwałowisko nieużytecznych mas ziemnych, skalnych i nieużytecznych partii kamienia po przeróbce mechanicznej, przemieszczanych w ramach prowadzonej eksploatacji złoża, zlokalizowane wewnątrz wyrobiska górniczego;
- 20) wyrobisku górniczym – należy przez to rozumieć wyrobisko wgłębne (nienaturalne obniżenie powierzchni terenu) powstałe w wyniku wydobywania kopaliny z powierzchni terenu;
- 21) nieużytecznych masach ziemnych i skalnych – należy przez to rozumieć masy ziemne i skalne przemieszczane w związku z eksploatacją złoża kopaliny i jej przerabianiem, w postaci: nadkładu, skał płonnych i nieużytecznych składników kopaliny, zagospodarowane według ustaleń planu – nie podlegające przepisom regulującym postępowanie z odpadami;
- 22) projekcie zagospodarowania złoża – należy przez to rozumieć dokument określający sposób wykonywania uprawnień koncesyjnych w zakresie wydobywania kopaliny dla okresu koncesyjnego;
- 23) odwadnianiu wyrobiska górniczego – należy przez to rozumieć czynności zapobiegające zatopieniu wyrobisk górniczych przez wody podziemne i opadowe;
- 24) rekultywacji – należy przez to rozumieć przywrócenie terenom zdewastowanym działalnością górniczą walorów użyteczności przyrodniczej i gospodarczej;
- 25) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunków planów:
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznacze-

- niu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia literowe i liczbowe funkcji terenów;
- 3) linie rozgraniczające układu komunikacyjnego – dróg i placów wraz z ich oznaczeniami;
- 4) granice stref ochrony konserwatorskiej;
- 5) granice stref ochrony sanitarnej cmentarzy;
- 6) granica terenów ograniczonego użytkowania od wysypiska śmieci;
- 7) granica Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd” i jego otuliny;
- 8) granica obszaru górniczego „Wiek”;
- 9) granica terenu górniczego „Wiek”;
- 10) granica udokumentowanego złoża wapienia;
- 11) gazociąg średniego podwyższonego ciśnienia ze strefą;
- 12) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia wraz ze strefą i obiekty urządzeń elektroenergetycznych;
- 13) granica opracowania planu;
- 14) granice obszarów przeznaczonych do scalenia i wtórnego podziału gruntów.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

Przepisy ogólne

§ 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa.
2. W granicach otuliny zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych forma architektoniczna obiektów powinna nawiązywać do lokalnych tradycji budowlanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Dopuszcza się dokonywania nowych podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla wydzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
4. Uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjnej w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu na jakim jest zlokalizowana.
5. Zabrania się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 500m².
6. Dla obsługi komunikacyjnej ustala się tereny dróg określone liniami rozgraniczającymi.
7. Ustala się obowiązek lokalizowania zieleni izolacyjnej na terenach przemysłowych oznaczonych na

rysunku planu symbolami P i AG – wzdłuż granic tych terenów przylegających bezpośrednio do terenów zabudowy mieszkaniowej.

8. Ustala się likwidację dzikich wysypisk odpadów na terenie miasta Ogrodzieniec.
9. Dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki.

§ 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Zespół Jurajskich Parków Krajobrazowych:
 - 1) obszar powołany do ochrony uchwałą Nr III/11/80 z dnia 20 czerwca 1980 roku WRN w Katowicach;
 - 2) zasady ochrony zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Strefa ochrony sanitarnej cmentarzy:
 - 1) określa się strefę ochrony sanitarnej od cmentarzy na terenach zwodociagowanych w odległości 50m od granicy cmentarza;
 - 2) wyklucza się lokalizację w obszarze strefy nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.
3. Na obszarach udokumentowanych złóż surowców mineralnych rozpoczęcie eksploatacji złoża możliwe jest dopiero po wypełnieniu obowiązków określonych w ustawie Prawo geologiczne oraz w innych przepisach szczególnych.
4. Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania trzech metrów strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym.
5. Ustala się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi, chemicznymi i olejami.
6. Dla ujęć wodnych obowiązują ustalenia przepisów szczególnych w tym operatów wodno-prawnych.

§ 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej:
 - 1) obejmuje obszary:
 - a) zespołu kościelnego i kościół parafialny p.w. Przemienienia Pańskiego z murem i bramą oraz kamienna figurą Matki Boskiej przed bramą,
 - b) zespół willi dyrektora dawnej cementowni wraz z ogrodem;
 - 2) w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązuje pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką działalnością

inwestycyjną

- 3) nakazuje się wykonanie szczegółowego planu rewaloryzacji obszarów położonych w strefie;
- 4) nakazuje się zachowanie historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrza urbanistycznych i kompozycji zieleni;
- 5) nakazuje się konserwację zachowanych głównych elementów układu przestrzennego, szczególnie: posadzek, ścian i elewacji;
- 6) ustala się obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zmian nawierzchni dróg oraz zmian lub korekty przebiegu dróg;
- 7) nakazuje się zasadę, iż wszelka działalność budowlana wymaga uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. Strefa „B” częściowej ochrony konserwatorskiej:
 - 1) obejmuje obszar:
 - a) historycznego układu najstarszej części miasta – rejon pl. Piłsudskiego,
 - b) zabytkowego cmentarza z podlegającą ochronie zielenią,
 - c) zabudowy miasta po stronie północnej i południowej ul. Kościuszki z nieregularną siecią ulic oraz zachowaną architektonicznie interesująca zabudową i pozostałości fabryki materiałów budowlanych;
 - 2) nakazuje się zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych;
 - 3) nakazuje się restaurację obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
 - 4) nakazuje się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, linii zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
 - 5) nakazuje się wymóg nawiązania gabarytami i formą nowej zabudowy do miejscowej tradycji architektonicznej;
 - 6) nakazuje się przystosowywanie wysokości nowych budynków do wysokości budynków sąsiadujących.
3. Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego:
 - 1) obejmuje obszar:
 - a) dużego zespołu leśnego (w południowo-zachodniej części miasta) wchodzący w skład Zespołu Jurajskich Parków Krajobrazowych – podlegający bezwzględnej ochronie – teren byłej prochowni – oznaczony na rysunku planu symbolem C 22ZL,
 - b) parku miejskiego przy ul. Kościuszki i sąsiednich terenów zieleni (w dzielnicy przemysłowej)

- wej),
- c) potoki – dopływy Czarnej Przemszy – oraz stawy w południowo-zachodniej części miasta,
- d) potok ze stawem „Centuria” – jako obszar źródłiskowy wchodzący w skład rezerwatu,
- e) zespołu wyrobisk poeksploatacyjnych Cementowni „Wiek”;
- 2) nakazuje się restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego z częściowym ich odtworzeniem;
- 3) nakazuje się ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem;
- 4) ustala się utrzymanie istniejącego układu dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alei, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych.
- 4. Strefa „E” ochrony ekspozycji:
 - 1) obejmuje obszar otwartych przestrzeni we wschodniej i północnej części miasta zapewniających ekspozycję zabytkowego zespołu urbanistycznego;
- 5. Strefa „WA” ścisłej ochrony archeologicznej:
 - 1) obejmuje obszar strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
 - 2) nakazuje się, aby wszelkie inwestycje planowane na obszarach objętych strefą „WA” były uzgadniane ze Służbą Ochrony Zabytków.
- 6. Strefa „WB” strefa nadzoru archeologicznego:
 - 1) obejmuje obszar strefy „B” częściowej ochrony konserwatorskiej;
 - 2) prace ziemne budowlane na terenie strefy należy objąć obserwacją archeologiczną.
- 7. Obiekty ujęte w rejestrze zabytków architektury i budownictwa:
 - 1) obiekty znajdujące się w rejestrze objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich przepisów szczególnych:
 - a) kościół parafialny p.w. Przemienienia Pańskiego z murem i bramą w murze – granica prawna ochrony w ramach ogrodzenia obiektu – Nr rejestru 772/67, 17.06.1967 (na rysunku planu oznaczony nr 1);
 - 2) wszelkie prace remontowe, zmiany własności, zmiany funkcji i przeznaczenia obiektu wymagają uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 8. Obiekty ujęte w ewidencji zabytków architektury i budownictwa – wszelkie prace remontowe i rozbudowy wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
 - 1) Mur kościoła, z kamienia z barokową bramą z posągami: późnobarokowym w szczycie i św. Jana Nepomucena na murze od strony drogi (na rysunku planu oznaczony nr 2),
 - 2) Figura przy kościele, posąg Matki Boskiej Niepokalanego Poczęcia (na rysunku planu oznaczony nr 3),
 - 3) Cmentarz parafialny (na rysunku planu oznaczony nr 4),
 - 4) Budynek mieszkalny – ul. Kościuszki 35 – 1 poł. XX wieku murowany z kamienia (na rysunku planu oznaczony nr 5),
 - 5) Figura św. Nepomucena, ul. Kościuszki róg Narutowicza (na rysunku planu oznaczony nr 6),
 - 6) Budynek mieszkalny – ul. Kościuszki 49-1 poł. XX wieku – murowany z cegły (na rysunku planu oznaczony nr 7),
 - 7) Budynek mieszkalny – ul. Kościuszki 66 – 1 poł. XX wieku, murowany z cegły (na rysunku planu oznaczony nr 8),
 - 8) Budynek mieszkalny – ul. Kościuszki 72-2 poł. XIX wieku (na rysunku planu oznaczony nr 9),
 - 9) Budynek mieszkalny – ul. Kościuszki 74, 1 poł. XX wieku, murowany z cegły, (na rysunku planu oznaczony nr 10),
 - 10) Budynek mieszkalny – ul. Kościuszki 76, koniec XIX wieku, murowany z cegły, (na rysunku planu oznaczony nr 11),
 - 11) Budynek mieszkalny – ul. Kościuszki 79 – koniec XX wieku – murowany z cegły (na rysunku planu oznaczony nr 38),
 - 12) Budynek mieszkalny – ul. Kościuszki 80 – 1 poł. XX wieku, murowany z cegły (na rysunku planu oznaczony nr 12),
 - 13) Budynek mieszkalny – ul. Kościuszki 102-1 poł. XX wieku, murowany z cegły, (na rysunku planu oznaczony nr 13),
 - 14) Budynek osiedla awaryjnego Nr 2 – ul. Kościuszki naprzeciw cementowni „Wiek” – murowany (dawna willa właściciela cementowni) (na rysunku planu oznaczony nr 15),
 - 15) Bloki mieszkalne „Firleja” (osiedle robotnicze) – ul. Kościuszki 131, 133 wraz z zabudową gospodarczą – 1913 – murowane, (na rysunku planu oznaczony nr 16),
 - 16) dawna willa Budynek mieszkalny – ul. Kościuszki 130 – pocz. XX wieku – murowany z cegły, (na rysunku planu oznaczony nr 16a),
 - 17) Pomnik ofiar II wojny koło restauracji w parku, (na rysunku planu oznaczony nr 17),
 - 18) Zespół 2 stodół – ul. Mickiewicza koło Nr 5 – 1 poł. XX wieku – konstrukcja słupy z cegły, wypełnione dyle drewniane, (na rysunku planu oznaczony nr 18),
 - 19) Budynek mieszkalny – ul. Narutowicza 2b – 2 poł. XIX w. – drewniany konstrukcji zrębowej (na rysunku planu oznaczony nr 39),
 - 20) Kapliczka – róg ul. Sobieskiego – zbud. 1920 r. – murowana z cegły – dach dwuspadowy, (na rysunku planu oznaczony nr 20),
 - 21) Budynek mieszkalny – ul. Narutowicza 26, 2 poł. XIX wieku, (na rysunku planu oznaczony nr 23)
 - 22) Budynek mieszkalny – ul. 1 maja 2 – pocz. XX

- w. – murowany, (na rysunku planu oznaczony nr 24),
- 23) Budynek mieszkalny – ul. 1 maja 11 – 1 poł. XX wieku – murowany, (na rysunku planu oznaczony nr 25),
- 24) Budynek mieszkalny – ul. 1 maja 17 i 19 – 1 poł. XX wieku, murowane z cegły, (na rysunku planu oznaczony nr 27),
- 25) Budynek mieszkalny – ul. 1 maja 21 – 1 poł. XX wieku – drewniany konstrukcji wieńcowej, (na rysunku planu oznaczony nr 28),
- 26) Budynek mieszkalny – plac Piłsudskiego 7 – 1 poł. XX wieku, murowany z cegły (na rysunku planu oznaczony nr 29),
- 27) Zespół budynków – plac Piłsudskiego 17 – 1 poł. XX - zespół budynków murowanych dawnej karczmy, (na rysunku planu oznaczony nr 30),
- 28) Budynek mieszkalny – ul. Słowackiego 4 – 1 poł. XX wieku, murowany z cegły, (na rysunku planu oznaczony nr 31),
- 29) Budynek mieszkalny – ul. Słowackiego 6 – 1 poł. XX wieku, murowany z cegły, (na rysunku planu oznaczony nr 32),
- 30) Budynek mieszkalny – ul. Ogrodowa 9 – 1 poł. XX wieku, murowany z cegły, (na rysunku planu oznaczony nr 33),
- 31) Budynek mieszkalny – ul. Sienkiewicza 26 – 1 poł. XX wieku, murowany z cegły, (na rysunku planu oznaczony nr 35),
- 32) Budynek mieszkalny – ul. Sienkiewicza 32 – lata 60-te XX wieku, (na rysunku planu oznaczony nr 36),
- 33) Budynek mieszkalny – ul. Sienkiewicza 48 – lata 60-te XX wieku, (na rysunku planu oznaczony nr 37),
2. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, i wymagają zgłoszenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub administracji lokalnej. Ratownicze badania archeologiczne prowadzi się zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

1. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury przy drogach poza liniami rozgraniczającymi dróg oraz na placach i publicznych terenach zielonych.
2. Nakazuje się wyposażenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UP i ZP w obiekty małej architektury.
3. Dopuszcza się na terenach usługowych, terenach usług turystyki oraz terenach oznaczonych symbolami UP, ZP i mu lokalizację tymczasowych

obiektów plenerowych służących obsłudze imprez kulturalnych, sportowych i handlowych.

§ 8

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się oddzielnie dla każdego wydzielonego terenu w § 16 uchwały.

§ 9

Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych w tym dotyczące terenów eksploatacji zawiera § 16 uchwały.

§ 10

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy):
 - 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN = 20m;
 - 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MU, U, UP, P, AG = 24m;
 - 3) w zabudowie oznaczonej symbolem ME, = 18m
2. Ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych:
 - 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN:
 - a) wolnostojącej = 800m²,
 - b) bliźniaczej = 500m²;
 - 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MU, U, UP, P, AG = 900m²;
 - 3) w zabudowie oznaczonej symbolem ME = 800m².
3. Dopuszcza się wydzielanie działek o wymiarach innych niż w ust. 1 i 2 pod urządzenia infrastruktury technicznej: stacje transformatorowe, przepompownie, drogi i inne urządzenia, tereny lub obiekty infrastrukturalne.
4. Ustala się prowadzenie granic działek pod kątem 90° w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się odstępstwa od tej zasady w sytuacjach szczególnych, podyktowanych geometrią drogi, ukształtowaniem terenu lub warunkami formalno-prawnymi nieruchomości.

§ 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej

1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną

w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi):

1) KD(G) – droga główna:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 25m, w szczególnie uzasadnionych wypadkach wynikających ze stanu istniejącego ustala się minimalną szerokość w granicach istniejącego pasa drogi,
- b) minimalna szerokość jezdni = 6,0,
- c) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
- d) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy od krawędzi jezdni:
 - dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi: w obszarach obszarów zabudowanych – 10m, poza terenem zabudowanym – 20m,
 - dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 20m,
 - na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków,
- e) dopuszcza się lokalizacji środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi między linią zabudowy a krawędzią jezdni.
- f) ogranicza się ilość wjazdów na drogi wojewódzkie do niezbędnych, dla nowych obiektów należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,
- g) nowe włączenia do dróg wojewódzkich należy uzgadniać z zarządem dróg wojewódzkich.

2) KD(Z) – droga zbiorcza:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 20m, w szczególnie uzasadnionych wypadkach wynikających ze stanu istniejącego ustala się minimalną szerokość w granicach istniejącego pasa drogi,
- b) jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu – dwukierunkowa,
- c) minimalna szerokość jezdni 6m,
- d) obustronne chodniki o minimalnej szerokości 1,5m,
- e) dopuszcza się wydzieloną ścieżkę rowerową lub ciąg pieszo-jezdny oraz miejsca postojowe,
- f) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi: w obszarach obszarów zabudowanych – 10m, poza terenem zabudowanym – 20m,
 - dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 20m,

- na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków,

- g) dopuszcza się lokalizacji środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi między linią zabudowy a krawędzią jezdni.
- h) ogranicza się ilość wjazdów na drogi zbiorcze do niezbędnych, dla nowych obiektów należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane.

3) KD(L) – droga lokalna:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12m, w szczególnie uzasadnionych wypadkach wynikających ze stanu istniejącego ustala się minimalną szerokość w granicach istniejącego pasa drogi,
- b) minimalna szerokość jezdni = 6,0m,
- c) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu, wyłącznie poza granicami Parku Narodowego,
- d) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
- e) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych,
- f) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy dla obszarów zabudowanych w odległości 8m, a poza terenem zabudowanym 20m od krawędzi jezdni,
- g) dopuszcza się lokalizacji środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi między linią zabudowy a krawędzią jezdni.
- h) na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków.

4) KD(D) – droga dojazdowa;

- a) szerokość w liniach rozgraniczających = 10m w szczególnie uzasadnionych wypadkach wynikających ze stanu istniejącego ustala się minimalną szerokość w granicach istniejącego pasa drogi,
- b) minimalna szerokość jezdni dwukierunkowej = 6,0m, jezdni jednokierunkowej = 4,0m,
- c) minimalne promienie skrętu = 11m na łuku zewnętrznym,
- d) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu, wyłącznie poza granicami Parku Narodowego,
- e) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
- f) dopuszcza się organizowanie stanowisk

- postojowych,
- g) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy dla obszarów zabudowanych w odległości 6m, a poza terenem zabudowanym 15m od zewnętrznej krawędzi jezdni. Na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków.
- h) droga oznaczona symbolem KD(D) 1 stanowi orientacyjną rezerwę w terenach wymagających scalenia i wtórnego podziału nieruchomości; dopuszcza się zmianę jej przebiegu lub całkowitą rezygnację z jej przebiegu, jeżeli w procesie scalenia i wtórnego podziału nieruchomości terenów oznaczonych symbolem **C 56 MN, C 58 MN, C 59 MN, C 57 MN, C 29 MN, C 30 MN** zostanie ustalony inny układ komunikacyjny; dla nowo wydzielanych dróg w trybie scalenia i wtórnego podziału nieruchomości obowiązują parametry odpowiednio dla: dróg publicznych – takie jak dla dróg dojazdowych oznaczonych symbolem KD(D) i dróg prywatnych – takie jak dla dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.
- 5) KDW – drogi wewnętrzne – znajdujące się wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających = min. 5m,
- b) szerokość jezdni utwardzonej = min 3,5m,
- c) minimalne promienie skrętu = 11m na haku zewnętrznym,
- d) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy dla obszarów zabudowanych w odległości 6m, a poza terenem zabudowanym 15m od zewnętrznej krawędzi jezdni. Na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków.
2. W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się:
- 1) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej;
- 2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg;
- 3) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe);
- 4) dodatkowe elementy przekroju poprzecznego drogi (w tym prowadzenie ścieżek rowerowych) jeżeli nie koliduje to z podstawowymi elementami drogi, wymagając odpowiedniego poszerzenia linii rozgraniczających dróg;
- 5) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu;
- 6) dopuszcza się zmiany w obrębie ustalonych w planie linii rozgraniczających dróg pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli terenu oraz zarządcy drogi.
3. Trasy rowerowe:
- 1) oznaczone na rysunku planu ścieżki rowerowe są orientacyjne;
- 2) przy szczegółowym rozplanowaniu tras należy kierować się zasadą lokalizowania tras przy drogach o najmniejszym natężeniu ruchu.
4. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych dla nowobudowanych obiektów o następującym przeznaczeniu:
- 1) lokale mieszkalne – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) biura, urzędy – 5 miejsc postojowych na 100m² powierzchni użytkowej;
- 3) obiekty handlowe, restauracje, kawiarnie – 5 miejsc postojowych na 100m² powierzchni użytkowej;
- 4) hotele, pensjonaty – 25 miejsc postojowych na 100 łóżek;
- 5) obiekty sportowe – 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie;
- 6) domy kultury, świetlice, kina, kluby, biblioteki, kościoły – 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie;
- 7) przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie – 5 miejsc postojowych na 100m² powierzchni użytkowej;
- 8) szkoły, przedszkola, żłobki – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych;
- 9) zakłady produkcyjne – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.
5. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) wykonanie trwałego utwardzenia dróg należy poprzedzić zakończeniem prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej;
- 2) docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektryczne niskiego i średniego napięcia i telefoniczne wyłączenie kablowe) z wyłączeniem trafostacji, oraz mogą przebiegać w liniach rozgraniczających dróg i ulic, w uzgodnieniu z zarządcami dróg, lub innych przestrzeniach publicznych. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami

- technicznymi i ekonomicznymi, bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczegółowych obowiązujących przy projektowaniu sieci;
- 3) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci.
6. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej sieci wodociągowej, z dwóch istniejących ujęć własnych na terenie miasta Ogrodzieniec;
 - 2) nakazuje się zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej dla terenów przewidzianym do zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
 - 3) nakazuje się całkowitą wymianę sieci wodociągów wykonanych z materiałów zawierających azbest.
7. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków sanitarnych ustala się:
- 1) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz podziemnych;
 - 2) realizację systemu grawitacyjno – tłoczego z odprowadzeniem ścieków do projektowanej oczyszczalni na terenie miasta Ogrodzieniec;
 - 3) zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej dla terenów skanalizowanych;
 - 4) dla nieruchomości nie podłączonych do kanalizacji sanitarnej budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych;
 - 5) nakazuje się wstępne oczyszczanie ścieków przemysłowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci.
8. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się prowadzenie sieci w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów do istniejących lub nowobudowanych odbiorników wód deszczowych (za zgodą ich zarządcy),
9. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) dla sieci rozdzielczej średniego i niskiego ciśnienia dopuszcza się:
 - a) rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej na terenach istniejącego i nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia,
 - b) rozbudowę istniejącej sieci gazowej,
 - c) dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu konserwacji sieci;
 - 2) dla gazociągów wysokiego ciśnienia ustala się strefy ochronne:
 - a) 25m od osi gazociągu lub elementów technologicznych stacji do granicy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **MN, MU, P, AG, UT,**
 - b) 20m od osi gazociągu do rzutu budynku dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **ME,**
 - c) 15m od osi gazociągu dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R,**
 - d) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL, R** ustala się zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości 2m od osi gazociągu;
 - 3) strefa ochronna sieci gazowej wysokiego ciśnienia, stanowi obszar, w którym operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację;
 - 4) ustala się obowiązki uzgadniania z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej, przed wydaniem pozwolenia na budowę;
 - 5) dla strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - b) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu,
 - d) w pasie 4m (po 2m od osi gazociągu) obowiązuje:
 - zakaz sadzenia drzew i krzewów,
 - zagospodarowanie zielenią niską,
 - e) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji;
 - 6) dla nowoprojektowanych lub modernizowanych dróg krzyżujących się z gazociągiem wysokiego ciśnienia sposób zabezpieczenia gazociągu oraz projekt budowlany należy uzgadniać z zarządcą

sieci.

10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się alternatywne wykorzystywanie nieuciążliwych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej.

11. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich rozbudowy lub likwidacji;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych na działkach inwestorów (również poza wyznaczonymi rezerwami na rysunku planu), z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci energetycznej;
- 3) zaleca się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 4) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy w liniach rozgraniczających dróg i ulic (również poza wyznaczonymi na rysunku planu proponowanymi przebiegami);
- 5) rozbudowę sieci elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej;
- 6) od istniejących sieci wysokiego napięcia obowiązują strefy ochronne zgodnie z przepisami szczególnymi.

12. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci.

13. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się obowiązki gromadzenia stałych odpadów bytowo-gospodarczych do szczelnych pojemników, kontenerów zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych na terenie Ogrodzieńca.

§ 12

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

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem dopuszcza się użytkowanie dotychczasowe.
2. Zakazuje się lokalizowania nowych obiektów i

budynków nie zgodnych z ustalonym zagospodarowaniem terenu.

§ 13

Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

Ustala się rehabilitację:

- 1) terenu po obiektach kopalni „Wiek” w kierunku zagospodarowania na obiekty usług w tym włącznie z usługami turystyki i kultury, jako rozszerzenie oferty turystyczno-usługowej miasta i gminy Ogrodzieńca. Szczególne warunki przeznaczenia i zagospodarowania terenu ustala § 16 uchwały;
- 2) ośrodka „Krempa” – oznaczonego na rysunku planu symbolem C 5UT – w celu reaktywowania funkcji rekreacyjnej tego terenu. Szczególne warunki przeznaczenia i zagospodarowania terenu ustala § 16 uchwały;
- 3) Placu J. Piłsudskiego – oznaczonego na rysunku planu symbolem C 4ZP – jako historycznego ryneczku Ogrodzieńca – w celu przywrócenia terenowi charakteru placu z możliwością organizowania plenerowych imprez handlowych i kulturalnych. Szczególne warunki przeznaczenia i zagospodarowania terenu ustala § 16 uchwały;
- 4) terenu leśnego prochowni carskiej w celu wyeksponowania walorów krajoznawczych terenu poprzez lokalizację tablic informacyjnych i obiektów małej architektury.

§ 14

Ustalenia dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych

1. Plan ustala tereny usług turystyki – szczególne warunki przeznaczenia i zagospodarowania tych terenów ustala § 16 uchwały.
2. Na terenach oznaczonych symbolami UT UP, MU, ZP dopuszcza się organizację plenerowych imprez masowych pod warunkiem zapewnienia zaplecza socjalnego i spełnienia przepisów szczególnych.

§ 15

Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym

ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące:

- 1) tereny nowo projektowanej zabudowy 25%,
- 2) projektowanej komunikacji drogowej i zieleni 0%,
- 3) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej 0%,
- 4) gruntów stanowiących własność komunalną gminy 0%.

Przepisy szczegółowe

§ 16

Przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania

1. Ustala się następujące jednostki planistyczne:

- 1) Jednostka A – w granicach terenu górniczego kopalni „Wiek”;
- 2) Jednostka B – w granicach Jurajskiego Parku Wodnego;
- 3) Jednostka C – w granicach administracyjnych miasta Ogrodzieniec, z wyłączeniem wyżej wymienionych terenów;

w których wydziela się tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania oznaczone odpowiednim symbolem na rysunku planu.

JEDNOSTKA A

2. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **A 1MW,U** przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług**, a ponadto:

- 1) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi publiczne i komercyjne oraz nieuciążliwe rzemiosło usługowe i produkcyjne,
 - b) zieleni urządzoną oraz urządzenia małego sportu i rekreacji o charakterze publicznym,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) warunkiem lokalizacji wyżej wymienionych obiektów przeznaczenia uzupełniającego jest:
 - a) dostosowanie do charakteru wymagań użytkownika podstawowego,
 - b) zachowanie proporcji, by tereny przeznaczone pod obiekty i urządzenia nie przekraczały 30% dopuszczalnej intensywności zabudowy;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu, dopuszcza się przekraczanie ustalonej wysokości zabudowy przy

realizacji obiektów kultu religijnego lub administracji publicznej,

- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8,
 - d) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - e) parkingi i garaże dla wszystkich nowobudowanych budynków winny być zlokalizowane na terenie posesji na której obiekt będzie wznoszony, obowiązuje zakaz budowy garaży blaszanych;
- 4) dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu jako adaptacja do czasu wyeliminowania uciążliwości od zakładów przemysłowych.
3. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **A 2MN,U** przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – kontynuacja i uzupełnienie istniejącej zabudowy o niskiej intensywności o charakterze jednorodzinnym, a ponadto:
- 1) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi i działalność rzemieślnicza nieuciążliwe dla otoczenia, gospodarcza i komunalna,
 - b) drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
 - c) zieleni urządzona;
 - 2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),
 - c) dopuszcza się podpiwniczenia o wysokości do 1,5m nad poziomem terenu,
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - e) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych

- do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
- f) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - g) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - h) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
4. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **A 3UO** przeznaczenie podstawowe – **tereny usług oświaty** – adaptacja szkoły podstawowej w dobrym stanie technicznym, a ponadto:
- 1) dopuszcza się kierunki przekształceń polegających na zmianie rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne i komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych, dopuszcza się możliwość adaptacji na cele mieszkań funkcyjnych dla nauczycieli, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 2) dopuszcza się funkcje towarzyszące:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) lokale mieszkalne;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połąci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
 - e) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
5. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **A 4UI** przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy usługowej** – adaptacja istniejącego obiektu w dobrym stanie technicznym, ponadto:
- 1) dopuszcza się funkcje towarzyszące:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) lokale mieszkalne;
 - 2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obiekt wpisany do rejestru zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej, dopuszcza się remonty i przebudowy pod ścisłym nadzorem konserwatorskim,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - b) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
6. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **A 5UK** przeznaczenie podstawowe – **teren usług kultury** – rezerwa terenu pod lokalizację kaplicy katolickiej, a ponadto:
- 1) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona;
 - 2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę

- (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
- d) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
7. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **A 1PG, A 2PG** przeznaczenie podstawowe – **teren eksploatacji powierzchniowej**, a ponadto:
- 1) wyznacza się teren powierzchniowej eksploatacji kopaliny, oznaczony na rysunku planu symbolem A 1PG, A 2PG, zgodny z granicą projektowanego obszaru górniczego dla złoża wapieni i margli jurajskich „Wiek II”:
- a) działalność wydobywczą w granicach oznaczonych symbolem A 1PG, A 2PG należy prowadzić zgodnie z wydanymi, wymaganymi obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie, decyzjami administracyjnymi oraz obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska oraz gospodarki zasobami złóż kopalin,
- b) dla obszaru oznaczonego A 1PG, A 2PG ustala się możliwość prowadzenia na tym terenie działalności przeróbczej surowca pozyskanego ze złoża w ramach jego eksploatacji.
- c) w ramach prowadzonej działalności wydobywczej i przeróbczej należy zapobiegać szkodliwemu oddziaływaniu eksploatacji na środowisko i usuwać ewentualne jej skutki,
- d) uciążliwości wynikające z technologii prowadzonej eksploatacji złoża oraz przeróbki pozyskanego surowca, mogące zagrażać zdrowiu i życiu ludzi, nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości normatywnych na wyznaczonej planem granicy terenu górniczego,
- e) uciążliwości akustyczne związane z zastosowaną technologią pozyskania surowca, jego przeróbki oraz transportu technologicznego urobku i przerobionego surowca, zarówno w porze dziennej jak i nocnej, nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości normatywnych na wyznaczonej planem granicy terenu górniczego,
- f) transport przerobionego surowca na zewnątrz zakładu górniczego należy prowadzić z wykorzystaniem dróg komunikacyjnych określonych w planie symbolem KD (D) oraz dróg wewnętrznych komunikacyjnych dla zakładu górniczego,
- g) należy prowadzić profilaktykę, polegającą na ograniczeniu możliwości wtórnej emisji pyłów na terenie zakładu górniczego, w szczególności na drogach,
- h) rekultywację terenów zdewastowanych działalnością górniczą w obszarze oznaczonym w planie A 1PG, A 2PG należy prowadzić w kierunku określonym jako „Przygotowanie terenów pod tereny rekreacyjne”. Szczegółowe ustalenia kierunku rekultywacji jak i sposób jej przeprowadzenia określone zostaną w prawomocnej decyzji administracyjnej w oparciu o odpowiedni projekt rekultywacji dla terenów zdewastowanych działalnością górniczą, na podstawie którego powyższa decyzja zostanie wydana;
- 2) w granicach obszaru oznaczonego symbolem A 1PG, A 2PG ustala się możliwość prowadzenia bieżącej rekultywacji wyrobiska górniczego:
- a) bieżąca rekultywacja wyrobiska górniczego polegać będzie na wyznaczeniu wewnątrz obszaru A 1PG, A 2PG terenów zwałowisk wewnętrznych odpadów złożowych, warstw nadkładowych, w tym zwałowisk mas ziemnych, skalnych i gleby urodzajnej powstałych i przemieszczanych w trakcie prowadzonej eksploatacji złoża, oraz nieużytecznych składników kopaliny powstałych w wyniku jej przeróbki na terenie zakładu górniczego. Szczegółowa lokalizacja zwałowisk wewnętrznych zostanie określona w Projekcie zagospodarowania złoża wapieni i margli jurajskich „Wiek II” stanowiącym załącznik do wniosku o wydanie odpowiedniej decyzji administracyjnej w zakresie prowadzenia działalności wydobywczej na złożu,
- b) dla zwałowisk wewnętrznych tworzonych w ramach bieżącej rekultywacji wyrobiska poeksploatacyjnego ustala się odpowiednio:
- ukształtowanie powierzchni i skarp zwałowisk powinno nawiązywać do terenu otaczającego wyrobisko poeksploatacyjne i pierwotnej rzeźby tego terenu. Ustala się zwałowanie mas ziemnych i skalnych przemieszczanych w ramach prowadzonej eksploatacji złoża oraz nieużytecznych składników kopaliny, w tym powstałych w wyniku jej przeróbki na terenie zakładu górniczego do rzędnej wysokości terenu otaczającego,
 - nachylenie skarp zwałowisk zrehabilitowanych zapewniać powinno ich stabilizację i odporność na powstawanie osuwisk – nie powinno być większe niż 1 : 2;
- 3) ustala się odprowadzanie wód opadowych z terenu wyrobiska eksploatacyjnego, wchodzących

w skład odprowadzanych wód kopalnianych oraz samych wód kopalnianych w sposób zgodny z odpowiednim pozwoleniem wodnoprawnym udzielonym na podstawie szczegółowych ustaleń zawartych w operacie stanowiącym załącznik do wydania odpowiedniej decyzji administracyjnej w tym zakresie. Powyższe dotyczy także sposobu wykorzystania wód kopalnianych do celów przemysłowych i nieprzemysłowych;

4) obowiązujące ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych:

a) wyznacza się granicę planowanego obszaru górniczego jako obszar, w granicach którego przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny na podstawie decyzji koncesyjnej lub innej decyzji administracyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie. Powyższa planowana granica może ulec przesunięciu dla ustalonego decyzją koncesyjną obszaru górniczego poprzez włączenie w jej zasięg obszaru oznaczonego w planie A 3PG, A 4PG, A5PG w przypadku spełnienia wszelkich uwarunkowań zapisanych w niniejszym planie dla prowadzenia eksploatacji złoża w tym obszarze,

b) wyznacza się granicę planowanego terenu górniczego jako maksymalną granicę teren, na którym mogą wystąpić szkodliwe dla środowiska wpływy robót eksploatacyjnych i przeróbczych. Uciążliwości wynikające z technologii prowadzonej eksploatacji złoża oraz przeróbki pozyskanego surowca, mogące zagrażać zdrowiu i życiu ludzi, nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości normatywnych na wyznaczonej planem granicy terenu górniczego. Uciążliwości akustyczne związane z zastosowaną technologią pozyskania surowca, jego przeróbki oraz transportu technologicznego urobku i przerobionego surowca, zarówno w porze dziennej jak i nocnej, nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości normatywnych na wyznaczonej planem granicy terenu górniczego.

8. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **A 3PG, A 4PG, A 5PG**

przeznaczenie podstawowe – **teren eksploatacji powierzchniowej**, a ponadto:

1) wyznacza się teren perspektywicznej eksploatacji powierzchniowej kopaliny, oznaczony na rysunku planu symbolem A 3PG, A 4PG, A 5PG, obejmujący obszar pomiędzy ustaloną w planie granicą obszaru górniczego a granicą udokumentowanego złoża wapieni i margli jurajskich „Wiek II”:

a) działalność wydobywczą w granicach oznaczonych symbolem A 3PG, A 4PG, A 5PG należy prowadzić zgodnie z wydanymi, wy-

maganyymi obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie, decyzjami administracyjnymi oraz obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska oraz gospodarki zasobami złóż kopaliny,

b) realizacja ustaleń planu dotyczących wydobywania kopaliny na terenie oznaczonym A 3PG, A 4PG, A 5PG może nastąpić po dokonaniu szczegółowych ustaleń z odpowiednimi organami w zakresie zmian przebiegu linii energetycznej 220 kV, zmian przebiegu planowanej drogi krajowej oraz w zakresie uzgodnienia prowadzenia eksploatacji złoża w granicach zasięgu ochrony prawnej obszaru chronionego i obszaru ochrony prawnej Parku Krajobrazowego „Orlich Gniazd”,

c) dla wyznaczonego obszaru A 3PG, A 4PG, A 5PG mają zastosowanie ustalenia obowiązujące dla obszaru A 1PG, A 2PG w zakresie zmniejszenia uciążliwości prowadzonej eksploatacji złoża, przeróbki pozyskanego surowca i transportu na środowisko. Wyznacza się planowany sposób rekultywacji terenów zdewastowanych działalnością górniczą w obszarze A 3PG, A 4PG, A5PG zgodny z ustaleniami jak dla obszaru A 1PG, A 2PG;

2) obowiązujące ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych:

a) wyznacza się granicę planowanego obszaru górniczego jako obszar, w granicach którego przedsiębiorca jest uprawniany do wydobywania kopaliny na podstawie decyzji koncesyjnej lub innej decyzji administracyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie. Powyższa planowana granica może ulec przesunięciu dla ustalonego decyzją koncesyjną obszaru górniczego poprzez włączenie w jej zasięg obszaru oznaczonego w planie A 3PG, A 4PG, A5PG w przypadku spełnienia wszelkich uwarunkowań zapisanych w niniejszym planie dla prowadzenia eksploatacji złoża w tym obszarze,

b) wyznacza się granicę planowanego terenu górniczego jako maksymalną granicę teren, na którym mogą wystąpić szkodliwe dla środowiska wpływy robót eksploatacyjnych i przeróbczych. Uciążliwości wynikające z technologii prowadzonej eksploatacji złoża oraz przeróbki pozyskanego surowca, mogące zagrażać zdrowiu i życiu ludzi, nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości normatywnych na wyznaczonej planem granicy terenu górniczego. Uciążliwości akustyczne związane z zastosowaną technologią pozyskania surowca, jego przeróbki oraz transportu technologicznego urobku i przerobionego surowca, zarówno w porze dziennej

jak i nocnej, nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości normatywnych na wyznaczonej planem granicy terenu górniczego.

9. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **A 6PGU**

przeznaczenie podstawowe – **teren inwestycji towarzyszących eksploatacji powierzchniowej**, a ponadto:

1) wyznacza się teren inwestycji towarzyszących – oznaczony na rysunku planu symbolem A 6PGU – dla prowadzonej eksploatacji złoża w obszarach A 1PG, A 2PG, A 3PG, A 4PG, A5PG. W zakresie ustaleń niniejszego planu dla obszaru A 6PGU ustala się odpowiednio:

- a) możliwość utworzenia składów surowca pozyskiwanego w ramach eksploatacji złoża oraz surowca po przeróbce mechanicznej,
 - b) możliwość utworzenia terenów składowych surowca lub półproduktu innego niż pochodzącego z procesów wydobywczych i przeróbczych w ramach prowadzonej eksploatacji złoża, w tym surowców i półproduktów mających zastosowanie w produkcji cementów,
 - c) możliwość budowy, rozbudowy i likwidacji obiektów budowlanych związanych z zapleczem socjalnym i technicznym zakładu górniczego, w tym obiektów przeróbki pozyskanego surowca i związanych z produkcją innych produktów przetworzonych na bazie surowca pochodzącego z robót górniczych i przeróbczych;
- 2) dla terenu planu określonego symbolem A 6PGU ustala się w przypadku rozpoczęcia działalności wymienionych w punktach od 1a do 1c konieczność uzyskania wymaganych prawem decyzji administracyjnych dla ich prowadzenia;
- 3) dla obszaru A 6PGU określonego niniejszym planem mają zastosowanie ustalenia w zakresie rekultywacji, ochrony środowiska i gospodarki wodnej jak w przypadku obszaru A 1PG, A 2PG. Wszelką działalność w granicach obszaru oznaczonego symbolem A 6PGU należy prowadzić zgodnie z wydanymi, wymaganymi obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie, decyzjami administracyjnymi oraz obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony środowiska, budownictwa i gospodarki przestrzennej.

10. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **A 6ZL,UT,US,KS,WS**

przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni leśno-parkowej wraz z urządzeniami turystyki, sportu, rekreacji, zespołem parkingów strategicznych oraz zbiornikami retencji o charakterze rekreacyjnym – po przeprowadzeniu rekultywacji**, a ponadto:

1) ustala się sposób rekultywacji terenu – poprzez

składowanie (wyrubisk) odpadów pokopalnianych;

2) maksymalna wysokość składowania wyrobiska winna nawiązywać do niwelety zbliżonej do terenu otaczającego, z uwagi na potrzebę ochrony ekspozycji obejmującej otwarte przestrzenie zapewniające właściwą ekspozycję zespołu urbanistycznego Ogrodzieńca, forma wzniesienia nie może wpływać na pogorszenie warunków krajobrazowo-ekspozycyjnych;

3) rekultywacja terenu i zagospodarowanie zieleni urządzonej po jej zakończeniu może nastąpić tylko w oparciu o uzgodniony projekt;

4) przez „zieleni leśno-parkową i usług” należy rozumieć leśne zbiorowiska roślinne o prześwietlonych i zróżnicowanych drzewostanach, stanowiących otoczenie rekreacji i usług;

5) ustala się przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty gastronomii i zaplecza socjalnego i administracyjnego,
- b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna;

6) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokości nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),
- c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
- d) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
- e) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
- f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

11. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **A 6UT,US,ZL,T**

przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń turystyki, sportu i rekreacji oraz zieleni leśno-parkowej wraz z terenami obsługi technicznej rekreacyjnego zespołu leśno-parkowego**, a ponadto:

1) ustala się sposób rekultywacji terenu – poprzez składowanie wyrubisk – przy uwzględnieniu

warunków techniczno-biologicznej ochrony struktury gleb;

- 2) maksymalna wysokość składowania wyrobiska winna nawiązywać do niwelety zbliżonej do terenu otaczającego, z uwagi na potrzebę ochrony ekspozycji obejmującej otwarte przestrzenie zapewniające właściwą ekspozycję zespołu urbanistycznego Ogrodzieńca. Forma wzniesienia nie może wpływać na pogorszenie warunków kraj obrazowo-ekspozycyjnych;
- 3) rekultywacja terenu i zagospodarowanie zieleni urządzoną po jej zakończeniu może nastąpić tylko w oparciu o uzgodniony projekt;
- 4) dopuszcza się urządzenie ciągów spacerowych i rowerowych z zielenią towarzyszącą;
- 5) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty gastronomii i zaplecza socjalnego i administracyjnego,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna;
- 6) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokości nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
 - d) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - e) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

12. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem A 7P

przeznaczenie podstawowe – **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** adaptacja Przedsiębiorstwa Wyrobów Metalowo – Elektro-technicznych, a ponadto:

- 1) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i lokalizację nowych i urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, w tym związanych z obsługą techniczną i transportową, z zastrzeżeniem

niedopuszczalności powodowania uciążliwości w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza poza granicami terenów;

- 2) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty handlu detalicznego i hurtowego;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 16m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8,
 - d) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - e) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - g) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną.
- 13. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem A 8ZP**
- przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzonej zieleni parkowej**, po przeprowadzonej rekultywacji terenu po wyeksploatowaniu gliny zgodnie z posiadaną koncesją Nr oś.r.k.-8510/9/98 z dnia 09-07-1998 r. wydaną decyzją Wojewody Katowickiego dla potrzeb sąsiedniej cegielni, a ponadto:
- 1) ustala się sposób rekultywacji terenu poprzez składowanie wyrobisk – przy uwzględnieniu warunków techniczno-biologicznej odnowy struktury gleb;
 - 2) rekultywacja terenu i zagospodarowanie zieleni urządzoną po jej zakończeniu może nastąpić tylko w oparciu o uzgodniony projekt;
 - 3) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych, plenerowych obiektów handlowych na potrzeby imprez masowych.

14. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem A

9ZPUS,UT

przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzonej zieleni parkowej**, z przewagą zieleni niskiej, a ponadto:

- 1) ustala się uporządkowanie i podniesienie standardu wyposażenia terenu stanowiącego bezpośrednie otoczenie parku miejskiego przy ul. Kościuszki, poprzez wprowadzenie lub rewitalizację układu dróg i pieszych alei, obiektów, małej architektury i zieleni.
- 2) ustala się uporządkowanie ciągów spacerowych i rowerowych wraz z zielenią towarzyszącą;
- 3) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych, plenerowych obiektów handlowych na potrzeby imprez masowych.

15.Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem A 10ZP

przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzonej zieleni parkowej**, z przewagą zieleni niskiej, a ponadto:

- 1) ustala się uporządkowanie i podniesienie standardu wyposażenia terenu stanowiącego bezpośrednie otoczenie parku miejskiego przy ul. Kościuszki, poprzez wprowadzenie lub rewitalizację układu dróg i pieszych alei, obiektów małej architektury i zieleni.
- 2) ustala się uporządkowanie ciągów spacerowych i rowerowych wraz z zielenią towarzyszącą;
- 3) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej i komunikacji, w tym parkingi oraz lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych, plenerowych obiektów handlowych na potrzeby imprez masowych;
- 4) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.

16.Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem A 11ZL

przeznaczenie podstawowe – **las, zieleń leśna – parkowa** – adaptacja i uzupełnienie istniejącej funkcji, a ponadto:

- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
- 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe).

17.Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem A 12ZC

przeznaczenie podstawowe – **cmentarz** – czynny wraz z rezerwą pod ich rozbudowę, a ponadto:

- 1) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym o wysokości nie przekra-

czającej 1,6m;

- 2) dopuszcza się lokalizację: kaplicy przedpogrzebowej, urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów;
- 3) na przedmiotowym terenie obowiązuje strefa o szerokości 50m wokół terenu cmentarza, na której obowiązuje zakaz wprowadzania nowych lokali przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

18.Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem A 140

przeznaczenie podstawowe – **gospodarowanie odpadami** – składowisko odpadów komunalnych, wraz ze strefą sanitarną szer. 300m, ustanowioną decyzją NR 151/94 z dnia 19 września 1994 r. Wydziału Ekologii Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach, a ponadto:

- 1) użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) zakazuje się składowania lub unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) nowych oraz rozbudowę istniejących obiektów socjalnych i gospodarczych niezbędnych do prawidłowej obsługi wysypiska. Wysokość modernizowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji,
 - b) dróg dojazdowych, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) na terenie oraz w obszarze ograniczonego użytkowania ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji wszelkich funkcji związanych ze stałym pobylem ludzi i zwierząt,
 - b) zakaz uprawy roślin przeznaczonych do spożycia na surowo, upraw owoców miękkich i warzyw spożywanych w stanie surowym, trwałych użytków zielonych, rybnych stawów hodowlanych,
 - c) lokalizacji ogrodów działkowych i botanicznych, urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 5) należy utrzymać i uzupełnić zieleń izolacyjną wokół wysypiska;
- 6) w obszarze ograniczonego użytkowania zaleca się wykorzystanie gruntów pod uprawy roślin przemysłowych (len, konopie itp.);
- 7) ustala się rekultywację terenu, poprzez składowanie i utylizację odpadów komunalnych w technologii zapobiegającej infiltrację szkodliwych substancji do gleb i wód;
- 8) maksymalna wysokość składowania odpadów do niwelety dostosowanej do otoczenia terenu;
- 9) rekultywacja terenu i zagospodarowanie zielenią urządzoną po jej zakończeniu może nastąpić tylko w oparciu o uzgodniony projekt.

19.Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem A 15E

przeznaczenie podstawowe – **elektroenergetyka**
– adaptacja podstacji elektrycznej.

20. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **A 21R**

przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze**, uprawy polowe i ogrodnice, łąki i pastwiska, a ponadto dopuszcza się:

- 1) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8m;
- 2) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
- 4) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia;
- 5) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.

21. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **A 22R**

przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze**, uprawy polowe i ogrodnice, łąki i pastwiska, teren położony częściowo w strefie uciążliwości sanitarnej od wysypiska, a ponadto dopuszcza się:

- 1) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8m;
- 2) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
- 3) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia;
- 4) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.

22. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **A 23R, WS**

przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze**, uprawy polowe i ogrodnice, łąki i pastwiska, a ponadto dopuszcza się:

- 1) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8m;
- 2) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
- 3) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia;

- 4) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.

23. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **A 28KS**

przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej** – realizacja parkingów strategicznych, a ponadto:

- 1) ustala się użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną;
- 4) ustala się obowiązek wstępnego oczyszczania wód deszczowych i roztopowych z terenów obsługi komunikacji oraz z przed garaży;
- 5) uciążliwość funkcjonalna obiektów nie może wykroczyć poza granice KS.

24. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **A 29KS**

przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej** – realizacja parkingów strategicznych, a ponadto:

- 1) ustala się użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną;
- 4) ustala się obowiązek wstępnego oczyszczania wód deszczowych i roztopowych z terenów obsługi komunikacji oraz z przed garaży;
- 5) uciążliwość funkcjonalna obiektów nie może wykroczyć poza granice KS.

25. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **A 30KS**

przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej** – realizacja parkingów strategicznych, a ponadto:

- 1) ustala się użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) dopuszcza się sytuowanie w urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną;
- 4) ustala się obowiązek wstępnego oczyszczania wód deszczowych i roztopowych z terenów obsługi komunikacji oraz z przed garaży;
- 5) uciążliwość funkcjonalna obiektów nie może wykroczyć poza granice KS.

26. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **A 31R**

przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze**, a ponadto dopuszcza się:

- 1) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze

- transportu rolnego o szerokości 5-8m;
- 2) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 3) prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
 - 4) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia;
 - 5) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych;
 - 6) urządzenie ciągów spacerowych z zielenią towarzyszącą, dal zapewnienia dostępności zespołów zieleni.

27. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem A KS

przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej** – stacje paliw, parkingi, garaże, a ponadto:

- 1) ustala się użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) dopuszcza się sytuowanie w urządzeniach towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną;
- 4) ustala się obowiązek wstępnego oczyszczania wód deszczowych i roztopowych z terenów obsługi komunikacji oraz z przed garaży.

28. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem A ZL

przeznaczenie podstawowe – **lasy** – istniejące i przewidywane do zalesienia, a ponadto:

- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
- 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe).

29. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem A MN1

przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, wolnostojącej lub bliźniaczej, a ponadto:

- 1) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane – maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń urządzona;
- 2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3

kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,

- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
- e) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- f) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielania w obrębie własności dodatkowych miejsc po stojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

30. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem A MU1

przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych, a ponadto:

- 1) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń urządzona;
- 2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,

- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
 - e) bryłę budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - g) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - h) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) tereny stanowią obszary rozwoju funkcji centrotwórczych.

31. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem A MU2

przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych, a ponadto:

- 1) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń urządzona;
- 2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
 - e) bryłę budynku należy nawiązać do istniejącej

w sąsiedztwie zabudowy,

- f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- g) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi

JEDNOSTKA B

32. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem B UT, US, UG, UH, KS, UI

przeznaczenie podstawowe – **tereny ośrodka usług ogólnomiejskich i ponadlokalnych**, a ponadto zakres usług na obszarze wschodnim:

- 1) turystyka – hotele, centrum kongresowe, campingi, zieleń towarzysząca;
- 2) sport i rekreacja – park wodny (JPW) obejmujący zespół kąpielisk – kryta pływalnia, baseny, zjeżdżalnie, sztuczne wodospady, sztuczna rzeka, sauny, solaria, gabinety odnowy, zieleń urządzona;
- 3) handel i gastronomia – sieć sklepów, kawiarnie, restauracje, bary;
- 4) urządzenia komunikacji samochodowej – drogi, place, parkingi, ciągi piesze, w tym powiązania dróg wjazdowych i wyjazdowych z drogą wojewódzką, stacja paliw z usługami towarzyszącymi np. motel i inne;
- 5) usługi komercyjne uzupełniające nieuciążliwe.

33. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem B US, UT, W, ZP

przeznaczenie podstawowe – **tereny ośrodka usług ogólnomiejskich i ponadlokalnych**, a ponadto:

- 1) obszar zachodni obejmuje usługi z zakresu sportu, rekreacji, turystyki, wód, zieleni parkowej i leśnej z wyposażeniem – boiskami do gier sportowych, placami zabaw. Polem golfowym, kortami tenisowymi;
- 2) możliwość lokalizacji przystani kajakowych z magazynem sprzętów i stróżówek w sąsiedztwie zalewów wodnych;
- 3) skarpa zachodnia do zachowania i utrzymania;
- 4) urządzenie komunikacji i rekreacji – ścieżki rowerowe, aleje spacerowe, ścieżki zdrowia, ścieżki joggingowe;
- 5) adaptacja istniejącej zieleni wysokiej oraz uzupełnienie zielenią parkową i leśną wprowadzając gatunki drzew zgodnie z istniejącym siedliskiem, a także zgodnie z ustaleniami dla obszarów położonych w granicach ZJPK;
- 6) zieleń parkowa i leśna;
- 7) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, poza obiektami niezbędnymi dla obsługi, oraz utrzymania porządku i bezpieczeństwa.

34. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem B UT, ML

przeznaczenie podstawowe – **tereny usług turystycznych oraz zabudowy lotniskowej**, z możliwością lokalizacji na terenie pól namiotowych i campingowych, jak również zabudowy lotniskowej, a ponadto:

- 1) ustala się przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi handlu, gastronomii,
 - b) obiekty sportowe,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna;
- 2) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) forma architektoniczna obiektów powinna nawiązywać do lokalnych tradycji budowlanych przede wszystkim do wysokiej formy dachów oraz proporcji obiektów zgodnie z „zakazami” i „nakazami” zawartymi w rozporządzeniu Nr 17/95 z dnia 1 lutego 1995 r. w sprawie ochrony krajobrazu jurajskiego wydanym przez Wojewodę Katowickiego,
 - b) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 6m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - c) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - e) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
 - f) pokrycie dachów – dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej lub dopuszcza się stosowanie materiałów naturalnych odpowiednio zabezpieczonych do stanu niepalności,
 - g) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - h) ogrodzenia posesji od strony terenów publicznych (dróg) należy wykonywać wyłącznie jako ażurowe, z przewagą materiałów naturalnych (drewno, kamień, materiały ceramiczne, zamiennie dopuszcza się okła-

dziny imitujące piaskowiec lub ceramikę), dopuszcza się również stosowanie żywopłotów,

- i) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- j) ustala się obowiązek wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- k) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów usługowo-rzemieślniczych i produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych.

JEDNOSTKA C

Tereny zabudowy mieszkaniowej

35. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami C 1MN; C 2MN; C 3MN; C 4MN

przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej**, a ponadto ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane – maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
 - e) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - f) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obo-

wiązek wydzielenia dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

36. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami C 5MN; C 6MN; C 7MN; C 8MN; C 9MN; C 10MN

przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolnostojącej lub bliźniaczej z uzupełniającą zabudową zagrodową, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane – maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) zabudowa zagrodowa i agroturystyka;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
 - e) bryłę budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

37. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami C 11MN; C 12MN; C 13MN; C 14MN; C 15MN; C 16MN; C 17MN

przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolnostojącej lub bliźniaczej z uzupełniającą zabudową zagrodową, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane – maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,

- c) zieleń urządzona,
 - d) zabudowa zagrodowa i agroturystyka;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
 - e) bryłę budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 - 3) teren objęty strefą „K” – ochrony krajobrazu kulturowego.

38. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami C 18MN; C 19MN

przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolnostojącej lub bliźniaczej, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane – maksymalnie do 50 % powierzchni użytkowej budynku,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
 - e) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - f) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
39. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **C 20MN; C 21MN; C 22MN; C 23MN; C 24MN; C 25MN; C 26MN, C 27MN** przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** lub bliźniaczej z uzupełniającą zabudową zagrodową, a ponadto:
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane – maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) zabudowa zagrodowa i agroturystyka;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
 - e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
 - 3) teren objęty w części strefą „B” – częściowej ochrony konserwatorskiej i „WB” – nadzoru archeologicznego, zgodnie z rysunkiem planu.
40. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **C 28MN; C 29MN** przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** lub bliźniaczej z uzupełniającą zabudową zagrodową, a ponadto:
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane – maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) zabudowa zagrodowa i agroturystyka;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
 - e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
 - 3) teren objęty w części strefą „B” – częściowej ochrony konserwatorskiej i „WB” – nadzoru archeologicznego, zgodnie z rysunkiem planu.
41. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **C 30MN** przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** lub bliźniaczej, a ponadto:
- 1) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi wbudowane – maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połąci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
 - e) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - f) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 3) teren objęty w części strefą „B” – częściowej ochrony konserwatorskiej i „WB” – nadzoru archeologicznego, zgodnie z rysunkiem planu.

42. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **C 31MN; C 32MN; C 33MN; C 34MN; C 35MN; C 36MN**

przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej**, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane – maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudo-

wanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,

- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połąci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
- e) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- f) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

43. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **C 37MN; C 38MN**

przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej**, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane – maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,

- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.
 - e) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - f) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 3) teren objęty w części strefą „B” – częściowej ochrony konserwatorskiej i „WB” – nadzoru archeologicznego, zgodnie z rysunkiem planu.
44. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **C 39MN; C 40MN; C 41MN; C 42MN** przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** lub bliźniaczej, a ponadto:
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane – maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń urządzona;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
 - e) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - f) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
 - 3) teren objęty w części strefą „B” – częściowej ochrony konserwatorskiej i „WB” – nadzoru archeologicznego, zgodnie z rysunkiem planu.
45. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **C 43MN** przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej** lub bliźniaczej, a ponadto:
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane – maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń urządzona;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
 - e) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - f) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
 - 3) teren objęty w części strefą „B” – częściowej ochrony konserwatorskiej i „WB” – nadzoru archeologicznego, zgodnie z rysunkiem planu.
46. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **C 44MN; C 45MN; C 46MN; C 47MN; C 48MN; C 49MN; C 50MN; C 51MN; C 52MN; C 53MN; C**

54MN; C55MN

przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolnostojącej lub bliźniaczej, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane – maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połąci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
 - e) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - f) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

47. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami C 56MN; C 57MN; C 58MN; C59MN

przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolnostojącej lub bliźniaczej z uzupełniającą zabudową zagrodową, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane – maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) zabudowa zagrodowa i agroturystyka;

- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połąci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.
 - e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 3) teren wymagający przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.

48. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami C 60MN; C 61MN

przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolnostojącej lub bliźniaczej z uzupełniającą zabudową zagrodową, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane -maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) zabudowa zagrodowa i agroturystyka;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
- e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

49. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **C 62MN, UT; C 63MN, UT**

przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolnostojącej lub bliźniaczej z uzupełniającą zabudową zagrodową i usług turystyki obejmujące: małe hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, pola biwakowe, campingi, oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane – maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) zabudowa zagrodowa i agroturystyka;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
 - e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) i usług turystyki ustala się obowiązek wydzielenia dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów

użytkowników stałych i przebywających okresowo,

- g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
- h) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych.

50. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **C 64MN**

przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** wolnostojącej lub bliźniaczej z uzupełniającą zabudową zagrodową, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane – maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) zabudowa zagrodowa i agroturystyka;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
 - e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

51. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **C 1MW; C 2MW; C 3MW; C4MW**

przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi – wbudowane, przybudowane lub wolnostojące,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe,

- garaże, infrastruktura techniczna,
- c) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
- d) zieleń urządzona;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
- d) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów usługowo-rzemieślniczych i produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
- e) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,

52. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **C 1 MU; C 2 MU; C MU; C 4 MU; C 5 MU**

przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w

modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połąci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,

- e) bryłę budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- f) ustala się obowiązek wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- g) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

53. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **C 6 MU**

przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połąci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
 - e) bryłę budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - f) ustala się obowiązek wydzielenia w miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - g) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) teren objęty w części strefą „B” – częściowej

ochrony konserwatorskiej i „WB” – nadzoru archeologicznego, zgodnie z rysunkiem planu.

54. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **C 7 MU; C 8 MU; C 9 MU; C 10 MU**

przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
 - e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - f) ustala się obowiązek wydzielenia w miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - g) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - h) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) tereny stanowią obszary rozwoju funkcji centrotwórczych;
- 4) teren objęty strefą „B” – częściowej ochrony konserwatorskiej i „WB” – nadzoru archeologicznego.

55. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **C 11 MU**

przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, w ramach której do-

puszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
 - e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - f) ustala się obowiązek wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - g) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) teren objęty w części strefą „B” – częściowej ochrony konserwatorskiej i „WB” – nadzoru archeologicznego, zgodnie z rysunkiem planu.

56. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **C 12 MU**

przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3

kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,

- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy.
- e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- g) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi

57. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami C 13 MU; C 14 MU; C 15 MU; C 16 MU; C 17 MU; C 18 MU; C 19 MU; C 20 MU; C 21 MU; C 22 MU

przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w

modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,

- e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - f) ustala się obowiązek wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - g) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - h) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) tereny stanowią obszary rozwoju funkcji centrów;
 - 4) teren objęty strefą „B” – częściowej ochrony konserwatorskiej i „WB” – nadzoru archeologicznego.

58. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem C 23 MU

przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń urządzona;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,

- e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - f) ustala się obowiązek wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - g) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) teren objęty w części strefą „B” – częściowej ochrony konserwatorskiej i „WB” – nadzoru archeologicznego, zgodnie z rysunkiem planu.
59. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **C 24 MU; C 25 MU; C 26 MU** przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych, a ponadto:
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń urządzona;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
 - e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - f) ustala się obowiązek wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - g) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - h) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) tereny stanowią obszary rozwoju funkcji centrotwórczych;
- 4) teren objęty strefą „B” – częściowej ochrony konserwatorskiej i „WB” – nadzoru archeologicznego.
60. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **C 27 MU** przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych, a ponadto:
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń urządzona;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
 - e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - f) ustala się obowiązek wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - g) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - h) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) tereny stanowią obszary rozwoju funkcji centrotwórczych.
61. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **C 28 MU; C 29 MU** przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, w ramach której do-

puszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych w tym usług rzemiosła, a ponadto:

1) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
- b) zieleń urządzona;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasady zagospodarowania terenu:

- a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
- e) bryłę budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- f) ustala się obowiązek wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- g) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

62. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **C 1ME; C 2ME**

przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej**, a ponadto:

1) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi handlu, gastronomii,
- c) obiekty sportowe,
- d) zieleń urządzona,
- e) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zasad zagospodarowania terenu:

- a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 6m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu da-

chu,

- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
- e) pokrycie dachów – dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej lub dopuszcza się stosowanie materiałów naturalnych odpowiednio zabezpieczonych do stanu niepalności.
- f) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów usługowo-rzemieślniczych i produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
- g) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- h) ogrodzenia posesji od strony terenów publicznych (dróg) należy wykonywać wyłącznie jako ażurowe, z przewagą materiałów naturalnych (drewno, kamień, materiały ceramiczne, zamiennie dopuszcza się okładziny imitujące piaskowiec lub ceramikę), dopuszcza się również stosowanie żywopłotów,
- i) bryłę budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- j) ustala się obowiązek wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

63. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **C 3ME; C 4ME; C 5ME; C 6ME**

Przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowo-rekreacyjnej**, a ponadto:

1) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi handlu, gastronomii,
- b) obiekty sportowe,
- c) zieleń urządzona,
- d) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 6m licząc od

poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,

- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
- e) pokrycie dachów – dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówko-podobnej lub dopuszcza się stosowanie materiałów naturalnych odpowiednio zabezpieczonych do stanu niepalności,
- f) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- g) ogrodzenia posesji od strony terenów publicznych (dróg) należy wykonywać wyłącznie jako ażurowe, z przewagą materiałów naturalnych (drewno, kamień, materiały ceramiczne, zamiennie dopuszcza się okładziny imitujące piaskowiec lub ceramikę), dopuszcza się również stosowanie żywopłotów,
- h) bryłę budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- i) ustala się obowiązek wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- j) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów usługowo-rzemieślniczych i produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych.

Tereny zabudowy usługowej

64. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **C 1U, C 2U** przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy usługowej**, na wydzielonych działkach, a ponadto:

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
 - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi w tym usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami

obowiązujących przepisów szczególnych;

- 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) lokale mieszkalne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji, 8m licząc od poziomu terenu, do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach połaci dachowych do 45°spadku w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
 - e) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - f) dopuszcza się realizację obiektów w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych, dla takich obiektów dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych,
 - g) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

65. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **C 3U**,

przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy usługowej**, na wydzielonych działkach, a ponadto:

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje i przebudowy istniejących obiektów na obiekty mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
 - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi w tym usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych;
- 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,

- b) obiekty małej architektury,
- c) zieleń urządzona,
- d) lokale mieszkalne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji, 8m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 30% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
 - e) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - f) dopuszcza się realizację obiektów w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych, dla takich obiektów dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych,
 - g) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 4) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej „A”;
- 5) ustala się zachowanie istniejącej zieleni ogrodowej objętej strefą ochrony konserwatorskiej „A”.

66. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem C 4U

przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy usługowej**, a ponadto:

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
 - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi, w tym usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
- 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty małej architektury,

- c) zieleń urządzona,
- d) lokale mieszkalne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowywanie terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji, 8m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 30% pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach połaci dachowych do 45° spadku w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
 - e) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - f) dopuszcza się realizację obiektów w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych, dla takich obiektów dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych,
 - g) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

67. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem C 5U

przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy usługowej** na wydzielonych działkach, a ponadto:

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje i przebudowy istniejących obiektów na obiekty mieszkaniowo-usługowe, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów
 - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi w tym usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych;
- 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) lokale mieszkalne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudo-

wanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji, 8m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,

- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
- e) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
- f) dopuszcza się realizację obiektów w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych, dla takich obiektów dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych,
- g) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

68. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami C 6U, C 7U

przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy usługowej**, na wydzielonych działkach, a ponadto:

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
 - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi w tym usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych;
- 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) lokale mieszkalne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji, 8m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i

dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
- e) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
- f) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych, dla takich obiektów dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych,
- g) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

69. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem C 1US

przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach, a ponadto:

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) funkcje towarzyszące – usługi gastronomii i handlu;
- 3) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych: hal sportowych, trybun, obiektów sanitarnych i administracyjnych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji, 8m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, izolacyjna,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
 - d) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - e) dopuszcza się realizację obiektów w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walo-

rach architektonicznych, dla takich obiektów dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych,

- f) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

70. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem C 2US,MN

przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sportu i rekreacji oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** na wydzielonych działkach, a ponadto:

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) funkcje towarzyszące – usługi gastronomii i handlu;
- 3) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych: hal sportowych, trybun, obiektów sanitarnych i administracyjnych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji, 8m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, izolacyjna,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - d) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu
 - e) dopuszcza się realizację obiektów w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych, dla takich obiektów dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

71. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami C 3US,ZI; C 4US,ZI

przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sportu i rekreacji oraz zieleni izolacyjnej** na wydzielonych działkach, a ponadto:

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z

obowiązującymi przepisami szczególnymi;

- 2) funkcje towarzyszące – usługi gastronomii i handlu;
- 3) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych: hal sportowych, trybun, obiektów sanitarnych i administracyjnych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji, 8m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, izolacyjna,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - d) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - e) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych, dla takich obiektów dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

72. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem C 5US

przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach, małe boiska sportowe, plac zabaw, a ponadto:

- 1) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, w tym stacja transformatorowa,
 - b) zieleń publiczna,
 - c) obiekty małej architektury;
- 2) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną;
- 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu.

73. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem C 1UP

przeznaczenie podstawowe – **tereny usług publicznych** na działkach wydzielonych, a ponadto:

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji

- usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
- b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne i komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych;
- 2) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
- a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
- b) zieleń publiczna,
- c) lokale mieszkalne,
- d) usługi inne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, itp.),
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
- e) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- f) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
- g) dopuszcza się realizację obiektów w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych, dla takich obiektów dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych – pod warunkiem że wysokość budynku nie przekroczy wysokości sąsiedniego budynku,
- h) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- i) dopuszcza się stosowanie dominant architektonicznych,
- j) ustala się zagospodarowanie terenów niezabudowanych ścieżkami i placami pieszymi i pieszo jezdnyymi miejscami postojowymi,

zielenią i obiektami małej architektury.

74. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami C 1UO; C 2UO

przeznaczenie podstawowe – **tereny usług oświaty** na wydzielonych działkach wraz z zielenią towarzyszącą, a ponadto:

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne i komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych, dopuszcza się możliwość adaptacji na cele mieszkań funkcyjnych dla nauczycieli, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące:
- a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
- b) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
- c) zieleń urządzona,
- d) lokale mieszkalne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
- e) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,

75. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem C 1UKs

przeznaczenie podstawowe – **tereny istniejących obiektów sakralnych**, a ponadto:

- 1) teren podlega ochronie konserwatorskiej – stre-

fa „A”;

- 2) zakaz lokalizowania nowej zabudowy;
- 3) dopuszcza się przekształcanie istniejących obiektów sakralnych, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy;
- 4) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona.

76. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem C 1UT; C 2UT

przeznaczenie podstawowe – usługi turystyki obejmujące: małe hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, pola biwakowe, campingi, oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego, a ponadto:

- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa – jako lokale właścicieli lub zarządców obiektów usługowych,
 - b) usługi handlu, gastronomii,
 - c) obiekty sportowe,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
 - e) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - f) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - g) dopuszcza się realizację obiektów w techno-

logiach nietradycyjnych, o wysokich walo-
rach architektonicznych,

- h) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

77. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem C 3UT, US

przeznaczenie podstawowe – usługi turystyki obejmujące: małe hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, pola biwakowe, campingi, oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego oraz usługi sportu obejmujące otwarte boiska i obiekty sportowe oraz hale i budynki sportowe, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa – jako lokale właścicieli lub zarządców obiektów usługowych,
 - b) usługi handlu, gastronomii, zaplecze socjalne,
 - c) obiekty sportowe,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
 - e) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - f) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - g) dopuszcza się realizację obiektów w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walo-
rach architektonicznych,
 - h) dopuszcza się sytuowanie elementów rekla-

mowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

78. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem C 4UT

przeznaczenie podstawowe – **usługi turystyki** obejmujące: małe hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, pola biwakowe, campingi, oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa -jako lokale właścicieli lub zarządców obiektów usługowych,
 - b) usługi handlu, gastronomii,
 - c) obiekty sportowe,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
 - e) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - f) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - g) dopuszcza się realizację obiektów w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - h) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

79. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem C 5UT

przeznaczenie podstawowe – **usługi turystyki** obejmujące: pola biwakowe, campingi, oraz obiekty

otwarte związane z obsługą ruchu turystycznego i rekreacją, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty małej gastronomii i zaplecza socjalnego,
 - b) obiekty sportowe,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokości obiektów małej gastronomii i zaplecza socjalnego nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 4m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni terenu,
 - c) pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, zadrzewienia, zieleń leśna, zbiorniki wodne),
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - e) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
 - f) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - h) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

80. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem C 6UT

przeznaczenie podstawowe – **usługi turystyki** obejmujące: małe hotele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, pola biwakowe, campingi, oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego, a ponadto:

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa – jako lokale właścicieli lub zarządców obiektów usługowych,
 - b) usługi handlu, gastronomii,
 - c) obiekty sportowe,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) urządzenia towarzyszące w tym: drogi we-

- wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połączy dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
 - e) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - f) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - g) dopuszcza się realizację obiektów w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - h) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Tereny użytkowane rolniczo

81. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **C 1R**

przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze**, a ponadto:

- 1) dopuszcza się:
- a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5 – 8m,
 - b) zabudowę siedliskową realizowaną zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - d) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyle-

- głych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazu ciągu podwyższonego średniego ciśnienia,
- e) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,
- f) teren objęty ochroną otuliny Parku Krajobrazowego.

82. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **C 2R; C 3R**

przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze**, a ponadto:

- 1) dopuszcza się:
- a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5 – 8m,
 - b) zabudowę siedliskową realizowaną zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - d) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazu ciągu podwyższonego średniego ciśnienia,
 - e) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.

83. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **C 4R; C 5R; C 6R**,

przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze**, a ponadto:

- 1) dopuszcza się:
- a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5 – 8m,
 - b) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazu ciągu podwyższonego średniego ciśnienia,
 - d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych;

2) Ustala się zakaz zabudowy siedliskowej.

84. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **C 7R; C 8R; C 9R; C 10R; C 11R; C 12R**

przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze**, a ponadto:

- 1) dopuszcza się:
- a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5 – 8m,
 - b) zabudowę siedliskową realizowaną zgodnie

z przepisami szczególnymi,

- c) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
- d) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazu ciążą podwyższonego średniego ciśnienia,
- e) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.

85. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami C 13R; C 14R; C 15R

przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze**, a ponadto:

1) dopuszcza się:

- f) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5 – 8m,
- g) zabudowę siedliskową realizowaną zgodnie z przepisami szczególnymi,
- h) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
- i) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazu ciążą podwyższonego średniego ciśnienia,
- j) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,
- k) teren objęty ochroną otuliny Parku Krajobrazowego.

86. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem C 16R, WS

przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze i zbiorników wód otwartych**, a ponadto:

1) dopuszcza się:

- a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5 – 8m,
 - b) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - c) realizację zbiornika do celów retencyjnych,
- 2) ustala się zakaz zabudowy siedliskowej.

87. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami C 17R; C 18R; C 19R; C 20R; C 21R

przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze**, a ponadto:

1) dopuszcza się:

- a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospo-

darcze transportu rolnego o szerokości 5 – 8m,

- b) zabudowę siedliskową realizowaną zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
- d) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazu ciążą podwyższonego średniego ciśnienia,
- e) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.

88. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem C 22R

przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze**, a ponadto:

1) dopuszcza się:

- a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5 – 8m,
- b) zabudowę siedliskową realizowaną zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) ogrodnictwo i sadownictwo,
- d) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
- e) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazu ciążą podwyższonego średniego ciśnienia,
- f) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,
- g) teren objęty ochroną otuliny parku i Parku Krajobrazowego.

89. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem C 23R

przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze**, a ponadto:

1) dopuszcza się:

- a) Istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5 – 8m,
- b) zabudowę siedliskową realizowaną zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
- d) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na sto-

- sunki gruntowo- wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazu-
ciągu podwyższonego średniego ciśnienia,
e) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.

90. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem C 24R

przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze**, a ponadto:

- 1) dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5 – 8m,
 - b) zabudowę siedliskową realizowaną zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - d) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazu-
ciągu podwyższonego średniego ciśnienia,
 - e) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,
 - f) teren objęty ochroną otuliny Parku Krajobrazowego.

91. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami C 25R; C 26R

przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze**, a ponadto:

- 1) dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5 – 8m,
 - b) zabudowę siedliskową realizowaną zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - d) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazu-
ciągu podwyższonego średniego ciśnienia,
 - e) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.

92. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem C 27R

przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze**, a ponadto:

- 1) dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5

– 8m,

- b) zabudowę siedliskową realizowaną zgodnie z przepisami szczególnymi,
- c) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
- d) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazu-
ciągu podwyższonego średniego ciśnienia,
- e) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,
- f) teren objęty ochroną otuliny Parku Krajobrazowego.

93. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami C 28R; C 29R

przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze**, a ponadto:

- 1) dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5 – 8m,
 - b) zabudowę siedliskową realizowaną zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - d) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazu-
ciągu podwyższonego średniego ciśnienia,
 - e) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.

94. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem C 1RU

przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi w gospodarstwach leśnych**, a ponadto:

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacja i rozbudowa istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) budowa nowych budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi
 - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do

- okapu dachu,
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połąci dachowych do 45° spadku, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się,
 - d) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych stwarzających ponadnormatywne uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - e) ustala się obowiązek wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - f) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 8m licząc od powierzchni terenu do okapu dachu.

Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej

95. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **C 2P, C 3P, C 4P, C 5P**

przeznaczenie podstawowe – **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** (w tym handel hurtowy), a ponadto:

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy – dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, w tym związanych z obsługą techniczną i transportową, z zastrzeżeniem niedopuszczalności powodowania uciążliwości w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza poza granicami terenów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty handlu detalicznego i hurtowego;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 14m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część

należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8,
- d) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
- e) dopuszcza się realizację obiektów w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
- f) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- g) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną.

96. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **C 1P, KS; C 6PKS; C 7PKS**

przeznaczenie podstawowe – **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** (w tym handel hurtowy) oraz **obsługi urządzeń komunikacji samochodowej**: stacje paliw, parkingi, garaże, a ponadto:

- 1) dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną;
- 3) ustala się obowiązek wstępnego oczyszczania wód deszczowych i roztopowych z terenów obsługi komunikacji oraz z przed garażami;
- 4) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy – dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, w tym związanych z obsługą techniczną i transportową, z zastrzeżeniem niedopuszczalności powodowania uciążliwości w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza poza granicami terenów;
- 5) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, garaże, infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty handlu detalicznego i hurtowego;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 14m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8,

- ności zabudowy – 1,8,
- d) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - e) dopuszcza się realizację obiektów w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walo-
rach architektonicznych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - g) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną.

97. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **C 1AG**

przeznaczenie podstawowe – **tereny aktywności gospodarczych**, a ponadto:

1) przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (drogi wewnętrzne, sieci uzbrojenia technicznego), zaplecze parkingowe i garażowe, oraz inne urządzenia i obiekty pełniące służebną rolę wobec funkcji dominującej,
 - b) obiekty i urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe oraz służące organizacji imprez masowych,
 - c) zieleń urządzona z elementami małej architektury,
 - d) usługi turystyki,
 - e) lokale mieszkalne;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 14m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8,
 - d) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - e) dopuszcza się realizację obiektów w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walo-
rach architektonicznych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - g) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - h) teren stanowi obszar rehabilitacji istniejącej

zabudowy i infrastruktury technicznej – do celowo dąży się do wykorzystania istniejących obiektów do celów usługowych i produkcyjnych, wykorzystaniu i ochronie walorów architektonicznych obszaru, z dopuszczeniem przystosowania istniejących obiektów do celów usług turystyki, wystawiennic-
twa i nietypowych lokali mieszkalnych.

Tereny zieleni i wód

98. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **C 1ZL; C 2ZL; C 3ZL; C 4ZL; C 5ZL; C 6ZL; C 7ZL; C 8ZL; C 9ZL; C 10ZL; C 11ZL; C 12ZL; C 13ZL; C 14ZL; C 15ZL; C 16ZL; C 17ZL; C 18ZL; C 19ZL; C 20ZL; C 21ZL**

przeznaczenie podstawowe – **lasy** – istniejące i przewidywane do zalesienia, a ponadto:

- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
- 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe).

99. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **C 22 ZL**

przeznaczenie podstawowe – **lasy** – istniejące i przewidywane do zalesienia, a ponadto:

- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
- 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe);
- 3) teren – stanowi teren „Prochowni” – wskazana jest lokalizacja tablic informacyjnych i obiektów małej architektury, objęty jest strefa „K” – ochrony krajobrazu kulturowego.

100. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **C 23ZL; C 24ZL; C 25ZL; C 26ZL; C 27ZL; C 28ZL; C 29ZL; C 30ZL; C 31ZL; C 32ZL; C 33ZL; C 34ZL; C 35ZL; C 36ZL; C 37ZL; C 38ZL; C 39ZL; C 40ZL; C 41ZL; C 42ZL; C 43ZL; C 44ZL; C 45ZL; C 46ZL; C 47ZL; C 48ZL; C 49ZL; C 50ZL; C 51ZL; C 52ZL; C 53ZL; C 55ZL; C 56ZL; C 57ZL**

przeznaczenie podstawowe – **lasy** – istniejące i przewidywane do zalesienia, a ponadto:

- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
- 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe).

101. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **C 1ZP; C 2ZP; C 3ZP;**

przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzonej zieleni parkowej**, a ponadto:

- 1) wykonywanie wszelkich robót ziemnych należy przeprowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne;
- 2) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
- 3) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych, plenerowych obiektów handlowych na potrzeby imprez masowych.

102. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **C 4ZP**

przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzonej zieleni parkowej**, a ponadto:

- 1) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
- 2) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych, plenerowych obiektów handlowych na potrzeby imprez masowych;
- 4) ustala się zakaz zabudowy;
- 5) dopuszcza się likwidację istniejących budynków;
- 6) nakazuje się rehabilitację posadzki placu oraz wyposażenie terenu w obiekty małej architektury.

103. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **C 5ZP; C 6ZP**

przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzonej zieleni parkowej**, a ponadto:

- 1) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
- 2) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych, plenerowych obiektów handlowych na potrzeby imprez masowych.

104. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **C 7ZPZI**

przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzonej**

zieleni parkowej i zielni izolacyjnej, a ponadto:

- 1) wykonywanie wszelkich robót ziemnych należy przeprowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne;
- 2) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
- 3) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych, plenerowych obiektów handlowych na potrzeby imprez masowych.

105. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **C 1ZI; C 2ZI; C 3ZI; C 4ZI; C 5Z1; C 6ZI**

przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni izolacyjnej**, a ponadto:

- 1) zakaz zabudowy terenu z dopuszczeniem prowadzenia ścieżek rowerowych i pieszych oraz sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) zagospodarowanie terenu zielenią wysoką i niską;
- 3) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji towarzyszących obiektów kubaturowych;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych);
- 5) ustala się zakaz prowadzenia upraw roślin przeznaczonych do konsumpcji;
- 6) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

106. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **C 1WS**

przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych i płynących** jednocześnie dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Tereny komunikacji

107. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **C 1KK**

przeznaczenie podstawowe – **tereny komunikacji kolejowej** oraz obiektów infrastruktury kolejowej jej towarzyszącej – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

108. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami

C 1KS; C2KS

przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej**: stacje paliw, parkingi, garaże, a ponadto:

- 1) użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną;
- 4) ustala się obowiązek wstępnego oczyszczania wód deszczowych i roztopowych z terenów obsługi komunikacji oraz z przed garaży.

109. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **C 3KS; C 4KS; C 5KS;**

przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej – parking leśny**, a ponadto:

- 1) użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie małych obiektów gastronomicznych oraz administracyjnych i sanitarnych parkingu, jednokondygnacyjnych, nie przekraczających 100m² powierzchni użytkowej;
- 4) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną;
- 5) ustala się obowiązek wstępnego oczyszczania wód deszczowych i roztopowych z terenów obsługi komunikacji.

Tereny infrastruktury technicznej

110. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **C 1E, C2E**

przeznaczenie podstawowe – **elektroenergetyka** – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

111. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **C 1W; C2W**

przeznaczenie podstawowe – **wodociągi** – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, ujęć wodnych, a ponadto:

- 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych;
- 2) obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych;
- 3) w granicach ogrodzenia i poza nim obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące strefy

ochrony bezpośredniej i pośredniej określone w przepisach szczególnych.

112. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **C 1K**

przeznaczenie podstawowe – **kanalizacja** – tereny odprowadzania i oczyszczania ścieków, a ponadto:

- 1) użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) na terenie zabrania się lokalizacji obiektów nie związanych z oczyszczalnią ścieków;
- 3) dopuszcza się lokalizacje:
 - a) nowych oraz rozbudowę istniejących obiektów socjalnych i gospodarczych niezbędnych do prawidłowej obsługi oczyszczalni. Wysokość modernizowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji,
 - b) dróg dojazdowych, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) należy zagospodarować zielenią izolacyjną teren wokół obiektów oczyszczalni;
- 5) uciążliwości oraz szkodliwe oddziaływanie obiektów oczyszczalni nie powinno przekraczać granic terenu.

Przepisy końcowe

§ 17

Tracą moc ustalenia:

- 1) Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania terenu górniczego kopalni „Wiek” w Ogrodzieńcu uchwalonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Ogrodzieniec Nr XIV/122/99 z dnia 15 października 1999 roku, w granicach administracyjnych miasta Ogrodzieniec;
- 2) Zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ogrodzieniec dla terenu piaskowni uchwalonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Ogrodzieniec NR XVIII/155/2000 z dnia 25 lutego 2000 r.

§ 18

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ogrodzieniec.

§ 19

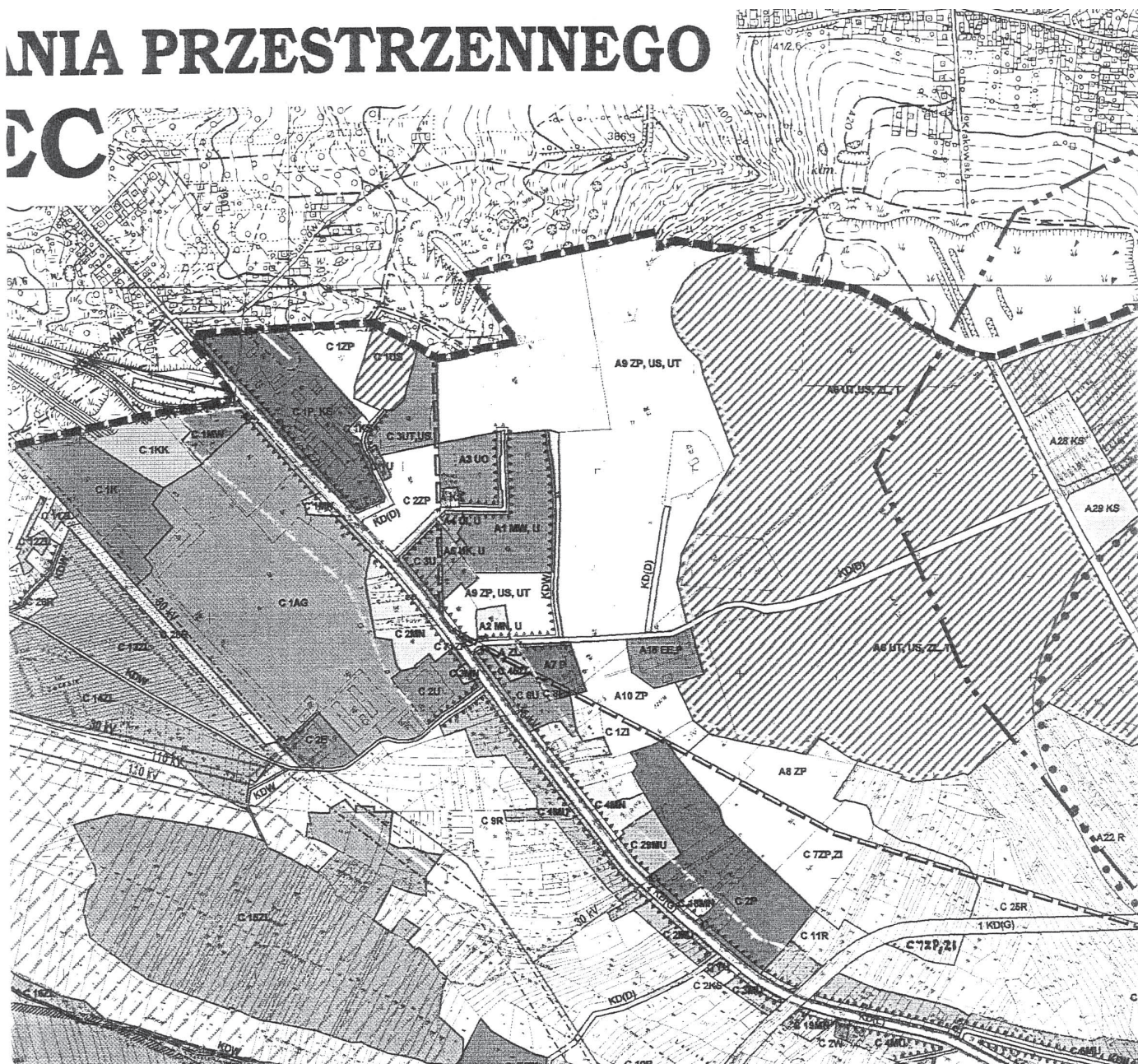
Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Danuta Mikoda

ANIA PRZESTRZENNEGO

CC



arkusz 2 z 9

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Danuta Mikoda